

#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-05-09  
Reviderad

Ann-Katrin Pettersson

Mätning: Ak  
Kartkonstruktion: Mny

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)

Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)

Aktualitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Höjdkurvor och punkthöjder, delvis ofullständig

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1983 från 600 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Dnr 05-26

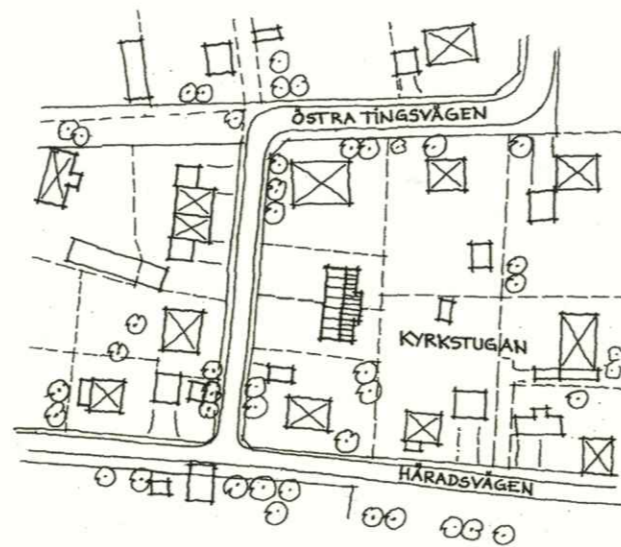


Illustration skala 1:2000

Skala 1:1000



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**B** Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea 230 m<sup>2</sup> per fastighet.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

**II** Marken får inte bebyggas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnadens byggnadshöjd får högst vara 7,2 meter och taklutning får inte överstiga 34 grader.

Komplementbyggnaden skall uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,2 meter.

Fasadmaterial skall vara av trä. Fasadkulör skall anpassas till omgivningen. Längsida garage/carport får förläggas minst 1 meter från angränsande tomtgräns.

**II** Högsta antal våningar därutöver får vind inte inredas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Gällande tomtindelning för Kyrkstugan 10 upphör att gälla

### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning

### BESLUT

Antagen BN 2005-08-22  
Laga kraft 2005-09-21  
Vidimeras *J.L.*

## Detaljplan för fastigheten KYRKSTUGAN 10 inom BACKEN i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i juni 2005  
reviderad i augusti 2005

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Maria Hessel*  
Maria Hessel  
Arkitekt

2480K-P05/238



## LAGAKRAFTBEVIS

2005-09-27

DNR PLA 05-26

Detaljplan för fastigheten **Kyrkstugan 10** inom Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-08-22, § 167

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-09-21**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

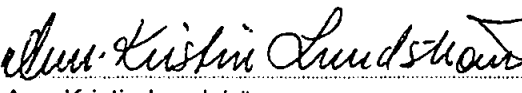
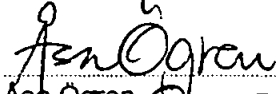

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

**2480K - P05 / 238**

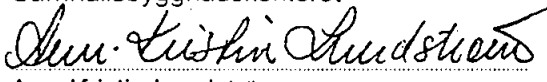
050927162655433

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umca.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Brandförsvaret, Signalvägen, kl 13.15-16.20		
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), ej närvarande vid § 183 Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s), ej närvarande vid § 186 Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v)		
Ersättare	Stig Lundström (s), till kl 16.00 Lennart Degerliden (fp) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklund (mp)		
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Anders Lidman, mättningsingenjör Anders Berg, bitr stadsarkitekt Benny Sandberg, planhandläggare Emil Andreasson, projektanställd arkitekt		
Utsees att justera	Anders Sellström		
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-08-30		
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström	Paragrafer 158-198
	Ordförande	 Åsa Ögren	
	Justerare	 Anders Sellström	

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2005-08-22		
Datum för anslags uppsättande	2005-08-31	Datum för anslags nedtagande	2005-09-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström		



7  
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2005-08-22 § 167

Dnr PLA 2005-26

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Kyrkstugan 10**  
Fastighetens adress: **Östra Tingsvägen**

Sökande: **Ulrik Lundberg**  
**Sågforsvägen 23**  
**918 32 Sävar**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Maria Hessel

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att upphäva tomtindelningen och att bekräfta befintliga förhållanden.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i juni 2005. Planen har handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har hållits under tiden 17 juni - 5 juli 2005.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev delgivits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver "Kv. Kyrkstugan har i sig en relativt blandat bebyggelse utan särskilda utpekade kulturmiljövärden, men Länsstyrelsen ser ändå fördelar med att i planbestämmelserna tydligare hävda karaktären i bebyggelsesstrukturen kring Backens kyrka. För att uppnå detta bör även tak och fasadmaterial samt färgsättning preciseras". I övrigt har Länsstyrelsen inget att invända mot planen.

**Kommentar:** Planbeskrivningen och bestämmelsen revideras.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

-----  
**BESLUT:** **Byggnadsnämnden beslutar**

**att revidera detaljplanen**

**att anta den reviderade detaljplanen.**  
-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **KYRKSTUGAN 10** m fl inom Backen,  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett parhus i två våningar, sammanbyggda över tomtgräns.

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Kyrkstugan 10 och är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (B A2/109) fastställd 1965-04-13.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedömts ge betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsägaren har som önskemål att uppföra ett parhus i två våningar för att sedan genom avstyckning åstadkomma separata fastigheter för lägenheterna. Gällande stadsplan medger inte sammanbyggda hus över tomtgräns. Planområdet nås via Östra Tingsvägen.

Planområdet ligger i anslutning till Backens kyrka i en omgivning med kulturhistoriska värden. Kv. Kyrkstugan har i sig en relativt blandat bebyggelse utan särskilda utpekade kulturvärden, men har ändå fördelar av att planbestämmelserna tydligare hävdar karaktären i bebyggelsestrukturen. För att precisera detta har planbestämmelserna reviderats med en bestämmelse om att bebyggelsen skall utföras med träfasad och att fasadkulören skall anpassas till omgivningen.

### Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet, som ska vara vattenburet, ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avlopps nät.

### **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

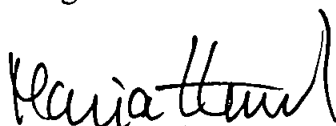
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

### **REVIDERINGAR**

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken: Förutsättningar och förändringar. Planbestämmelserna har kompletterats angående utförande.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2005  
Detaljplanering reviderad augusti 20005

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Maria Hessel  
Arkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 05-26

Detaljplan för del av fastigheten **KYRKSTUGAN 10** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett parhus på nuvarande fastigheten Kyrkstugan 10.

Kyrkstugan 10 kan uppdelas i två fastigheter för bostadsändamål.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Grundläggning, VA och ny bebyggelse*

Lämpligt grundläggningssätt skall klargöras i samråd med bygginpektör i samband med bygganmälan. Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till allmän VA-anläggning, lämpligen genom upprättande av individuella förbindelsepunkter.

Ny bebyggelse skall ges en placering och utformning som väl ansluter till befintlig struktur i området.

#### *Trafik och parkering mm*

Fastigheten angörs från Östra Tingsvägen. Parkering iordningställs på respektive fastighet. Den smala Östra Tingsvägen medger inte gatuparkering.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Ulrik Lundberg.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2005  
Detaljplanering rev augusti 2005

Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2005-10-27

---

Registrering av åtgärder:  
KYRKSTUGAN 10, detaljplan.

---

Information:  
Registerkarta: 526.

Berörda fastigheter:  
KYRKSTUGAN 10

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-08-22	BD	Beslutsdatum
2005-09-21	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-10-25	PB	Inlagd i ACM