



LAGAKRAFTBEVIS

2005-03-29

DNR PLA 04-44

Ändring av detaljplan för norra delen av Tomtebo - etapp 1, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-02-21 , § 29

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2005-03-23

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

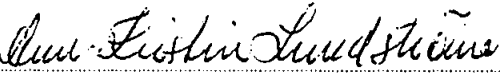

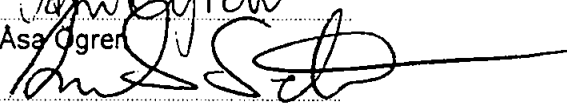
Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

050329140459959

2480K - P05/85

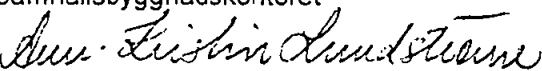
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.15-17.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), till kl 16.00 tom § 30 Kurt Bergström(s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Lennart Degerliden (fp), tjänstgör tom kl 16.00 tom § 30 Farrokh Farrokhi (fp), from kl 16.00 § 31 Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m), (deltar ej i beslut § 27) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Stig Lundström (s), tjänstgör from kl 16.00 § 31 Ann-Marie Andersson (s) Maria Vångbo (s) Ingemar Dalgård (m), beslutande § 27 Elisabet Marklund (mp) Örjan Mikaelsson (v)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, v stadsarkitekt Håkan Sjögren, ekonomichef Johan Gammelgård, kvalitetschef Christophe Poncin, chef för geografisk info Carl-Olof Lindgren, bostadsanpassning, §§ 24, 25 Lars-Erik Östberg, bostadsanpassning, §§ 24, 25	Henrik Siksjö, bygglovhandl Maria Blomqvist, bygglovhandl Stina Fahlgren, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Maria Hessel, arkitekt Peder Seidegård, arkitekt
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-03-01	
Underskrifter	Sekreterare Ordförande Justerare	 Ann-Kristin Lundström  Åsa Ögren  Anders Sellström

Paragrafer 22-47

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2005-02-21		
Datum för anslags uppsättande	2005-03-02	Datum för anslags nedtagande	2005-03-23
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret		
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström		



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2004-02-21 § 29

Dnr PLA 2004-44

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Tomtebo etapp 1 (kv Lyktgubben)**

Sökande: HSB Umeå
Box 14
901 02 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Ändringen av detaljplanen syftar till att

- upphäva bestämmelsen "byggnad skall uppföras i fyra våningar"
- utöka området med byggrätt genom att en hömavskärning tas bort
- befästa fastighetens nordvästra hörn med en bostadsbyggnad.

Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i januari 2005 och reviderad februari 2005. Den har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd/underrättelse har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen, kommunala förvaltningar, Umeå Energi AB, UMEVA och Telia AB.

Länsstyrelsen. Illustrationen till planförslaget visar parkering längst in i kvarteret. Ur kvalitativ synpunkt och sett ur ett barnperspektiv vore parkering i anslutning till infarterna till området att föredra.

Kommunstyrelsens planeringsutskott tillstyrker detaljplanen.

Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA). Soprummens placering är bra ur hämtningssynpunkt men kräver att vägarna byggs för tung lastbil.

Umeå Energi. För att el-försörja tillkommande bebyggelse skall Umeå Energi Elnät AB ges möjlighet att utan ersättning förlägga kabel och uppsätta kabelskåp.

Samhällsbyggnadskontoret internt:

Brandförsvaret och Säkerhet, Miljö- och hälsoskydd har ingen erinran mot planförslaget.

Park och Natur har inga synpunkter.

Gator och Trafik. Genomförandebeskrivning: Fastighetsägaren skall även svara för eventuella kostnader som kan uppstå på gatumark vid infarter, t ex byte av kantsten, flyttning av belysningsstolpar etc.

Samhällsbetalda resor är glada att tomten bebyggs, vilket ger bättre utnyttjande av befintlig kollektivtrafik i området.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2004-02-21 § 29

Dnr PLA 2004-44

Justerares sign:

[Handwritten signature]

SAMMANFATTNING

Ändringen av detaljplan berör endast föreskrivet våningsantal, hörnavskärning och att befästa kvartershörnet. I övriga delar gäller även fortsättningsvis underliggande detaljplan antagen 1990-07-03. Inga synpunkter på dessa frågor har kommit in. Bifogad illustration anger den tänkta dispositionen av området. Då den formella detaljplanen inte styr utformningen har synpunkter på utformningen enligt illustrationen inte kommenterats här. Genomförandebeskrivningen har kompletterats angående vägars bärighet, och kostnader för anslutning av infart mot gata.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen enligt ovan och

att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**.



Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 04-44

Ändring av detaljplan för norra delen av **TOMTEBO – etapp 1**, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Tillägg till plankarta och bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning.

ÄNDRINGENS SYFTE OCH BAKGRUND

Syftet med ändringen av detaljplanen är att inom fastigheten Lyktgubben 1:

- 1) Upphäva utformningsbestämmelsen "Byggnad skall uppföras i fyra våningar"
- 2) Området med byggrätt utökas genom att en hörnavskärning tas bort
- 3) Fastighetens nordvästra hörn befästes med bostadsbyggnad.

Genom dessa åtgärder kommer bestämmelsen om högst fyra våningar att gälla hela fastigheten.

Utöver ovanstående ändring och tillägg gäller den ursprungliga plankartans bestämmelser.

Bakgrunden till detaljplaneändringen är att Myresjöhus i samarbete med HSB önskar uppföra 45 lägenheter i radhus inom fastigheten enligt bifogad situationsplan.

PLANDATA

Området för ändringen omfattar kvarteret Lyktgubbens nordvästra hörn.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 387 C, lagakraftvunnen 1990-07-03.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor behandlas i tillägg till genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen har kompletterats angående vägars bärighet och kostnader för anslutning av infart mot gata.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2005
Detaljplanering

Rev februari 2005

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Planingenjör



Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-44

Ändring av detaljplan för norra delen av **TOMTEBO – etapp 1**, Umeå kommun, Västerbottens län

Följande gäller som genomförandebeskrivning för gällande detaljplan (akt nr 2480K – P147/1990) i de delar som omfattas av planändringen.

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planändringen är att ge planmässiga förutsättningar för att på fastigheten Lyktgubben 1 kunna uppföra radhus. Enligt gällande plan är bebyggelse i fyra våningar påbjuden inom kvarteret. I fastighetens nordvästra hörn fanns även en bestämmelse om att bebyggelsen skall vara i fyra våningar vilken härmed upphävs.

Från fastigheten Lyktgubben 1 kan ett fyrtiotal fastigheter för bostadsändamål avstyckas.

Gemensamhetsanläggning för gemensamma nyttigheter såsom garage, körytor mm skall bildas. Anläggningen skall förvaltas av en samfällighetsförening.

Utrymme för underjordiska allmänna ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut. Rätt till snöupplag bör säkerställas med servitutsupplåtelse på fastigheter som nybildas.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning mm

Eventuellt behov av kompletterande grundundersökning skall klaras ut senast i samband med att bygglovansökan inlämnas.

Gator, trafik mm

Fastigheten angörs från Älvans väg. Placering av soputrymme i anslutning till parkeringsplats förutsätter att vägar i området utförs för att klara tung trafik.

Kostnader som uppstår på gatumark som flyttning av lyktstolpar, byte av kantsten och andra följdkostnader skall betalas av exploatören.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-44

VA och avfall

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till allmän VA-anläggning och kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) skall prövas.

Möjlighet till sopsortering skall finnas. Sophämtning skall ske från sopbodar som placeras i anslutning till parkeringsplatserna.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för utbyggnads- och planläggningskostnader.

Planavtal har tecknats med Myresjö Mark AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2005,
Detaljplanering rev februari 2005



Börje Nordström
lantmätare

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2005-06-15

Registrering av åtgärder:
TOMTEBO, etapp 1. ÄDP

Information:
Registerkarta: 428
Denna akt skall läsas tillsammans med 2480K-P147/1990.

Berörda fastigheter:
LYKTGUBBEN 1
LYKTGUBBEN 3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-02-21	BD	Beslutsdatum
2005-03-23	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-06-13	PB	Inlagd i ACM