

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 6 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- D₁S Gruppbostad, skola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

- e 600 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Fastighetsbildningen upphör att gälla

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2005-11-21
Laga kraft 2005-12-21
Vidimeras *S.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-05-31
Reviderad

Ann-Katrin Pettersson

Mätning: KH
Kartkonstruktion: SÅ

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 med 1 meters ekvidistans

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1985 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

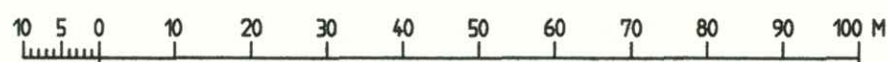
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för fastigheterna
ERSMARK 3:234 och 3:235
inom ERSMARK i UMEÅ KOMMUN Västerbottens län
Samhällsbyggnadskontoret i Umeå september 2005

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Arkitekt

BH

2480K - P06/11



LAGAKRAFTBEVIS

2005-12-29

DNR PLA 05-29

Detaljplan för fastigheterna **Ersmark 3:234** och **3:235** inom Ersmark i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-11-21, § 266

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-12-21**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

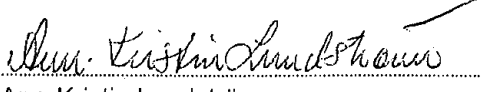
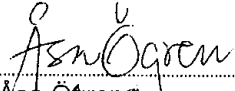
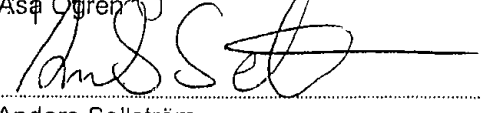
Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

051229163336141

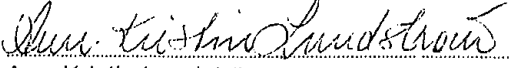
2480K - P06/11

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 13.15-17.25	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande, ej närvid § 267 Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närvid § 267 Patrick Nygren (s), till kl 16.00 Karin Svedlert (s) Kurt Bergström (s) Ingemar Jangvad (s), ordf vid § 267 Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m), justerare § 267 Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Ann-Marie Andersson (s) Maria Vängbo (s) Roger Behrendtz (s), till kl 15.45 Caroline Nilsson (kd) Lennart Degerliden (fp), till kl 15.45 Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Maria Blomqvist, bygglovhandläggare Jonas Andersson, bygginspektör Stina Fahlgren, arkitekt Caroline Quistberg, trafikplaneringschef	Anders Lidman, mättningsing Térèse Siksjö, informatör
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringsplats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-11-29	
Underskrifter	Sekreterare  Ann-Kristin Lundström	Paragrafer 259-281 § 267 omedelbar justering
	Ordförande  Åsa Ögren	
	Justerare  Anders Sellström	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-11-21	
Datum för anslags uppsättande	2005-11-30	Datum för anslags nedlagande 2005-12-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-11-21 § 266

Dnr PLA 2005-29

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Ersmark 3:234 och 3:235**
Fastighetens adress: **Midnattsvägen**
Sökande: **Stadsledningskontoret, utvecklingsavdelningen**
Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign:

Syftet med detaljplanen är att genom en sammanslagning av två småhusomter möjliggöra uppförande av gruppbostad alternativt skola.

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

Samråd har hållits under tiden 29 september- 14 oktober 2005.

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

Länsstyrelsen. Ingen erinran.

Jonas Sörlén och Linda Jonsson, Ersmark 3:222 (Aftonvägen 13). Anledningen till tomtvalet i Ersmark var förutom ett barnvänligt läge även att den i förlängningen skulle ge ett högt och stabilt värde på den bebyggda fastigheten.

I slutet av september informeras vi om att den nyligen antagna detaljplanen ska ändras. Såvitt vi förstår så fattas inte beslut över en natt så det är inte osannolikt att kommunen hade vetskap om detta redan långt innan vi delgavs detta. Vi borde naturligtvis redan vid tomtfördelningen informerats om att det eventuellt kan bli en kommunal institution någonstans i området. Om så hade varit fallet kunde vi, för att minimera det ekonomiska risktagandet, valt en annan tomt. Problemet som vi ser det är att ekonomiska risken nu förändrats väsentligt. Vi motsätter oss således detta förslag till ändring av detaljplan och förutsätter att den befintliga detaljplanen står fast. Går denna plan igenom yrkar vi på skäligen ersättning från kommunen för den ökade ekonomiska risken dvs 333.899:-.

Kommentar: Detaljplanen över småhusområdet antogs av byggnadsnämnden i januari 2004. Detta ärende inkom till Samhällsbyggnadskontoret i april 2005.

Det innebär att något uttalat behov av en gruppbostad inom området inte fanns förrän våren 2005. Efter denna tidpunkt har presumtiva tomtköpare fått information från ansvariga för kommunens tomtkö, om att en gruppbostad kan komma att uppföras.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen.

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

Detaljplan för fastigheterna ESMARK 3:234 och 3:325 i Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att genom en sammanslagning av två småhustomter möjliggöra uppförande av gruppbestad alternativt skola.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Ersmark 3:234 och 3:235 och är belägna i den norra änden av Midnattsvägen. Området är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan 2480K- P04/54, laga kraftvunnen 2004-02-18. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Behovet av gruppbestäder och skollokaler i Ersmark är stora. För att tillgodose en stor del av behovet har kommunen funnit det lämpligt att ta i anspråk två småhustomter inom kommunens småhusområde som är under uppbyggnad. De två tomter som är valda är belägna i det nordöstra hörnet av småhusområdet och omgärdas på tre sidor av naturmark.

Detaljplanen medger både gruppbestad och skola. Denna flexibilitet är önskvärd eftersom behovet av de två institutionsändamålen varierar över tiden. Emellertid så kommer ändamålet att bli gruppbestad för den närmaste framtiden.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av VAB Arkitekter och Ingenjörer AB 1990-12-15.

Samråd ska hållas med bygginspektionen om lämpligt grundläggningssätt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

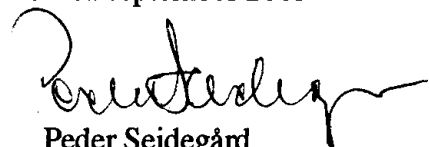
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2005

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **ERSMARK 3:234 och 3:235** i Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av gruppbostad alternativt skola genom sammanslagning av två småhustomter vid den norra änden av Midnattsvägen.

För området gäller detaljplan, fastställd 2004-02-18. Gällande plan medger bostadsändamål som tillåten markanvändning. Genom planförslaget ändras tillåten användning av kvartersmark till gruppbostad eller skola.

Fastigheterna Ersmark 3:234 och 3:235 ägs av Umeå kommun.

Genom fastighetsreglering bör de två fastigheterna ombildas till en fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts 1990-12-15 av VAB Arkitekter och Ingenjörer AB.

Teknisk försörjning

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. Uppvärmningssystemet skall vara vattenburet så att anslutning till fjärrvärmenät eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer är möjlig.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Midnattsvägen.

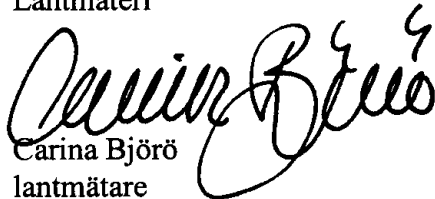
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal kommer att tecknas med Umeå kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2005

Lantmäteri



Carina Björö
lantmätare

Information:

Registerkarta: -420

Berörda fastigheter:

ERSMARK 3:234

ERSMARK 3:235

HÄNDELSE I ÄRENDET

2005-11-21	BD	Beslutsdatum
2005-12-21	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-01-12	PB	Inlagd i ACM