

ILLUSTRATION

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, särskilt boende

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2007-08-22
Laga kraft 2007-09-19
Vidimeras *T.A.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2006-12-07 MKK 06-333
Reviderad

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: SÅ
Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Läsesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Höjdförändring: Ingen höjdförändring
Karttecken enligt Umeås system 1995
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografier år: 1973 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
Upphovsätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för del av fastigheten HÖRNEÅ 32:9 m.fl. inom HÖRNEFORS i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i juni 2007
Reviderad i augusti 2007

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren
Planingenjör



LAGAKRAFTBEVIS

2007-09-20

DNR PLA 06-57

Detaljplan för delar av fastigheten **Hörneå 32:9 m fl** inom Hörnefors i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-08-22, § 185

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-09-19**.

Samhällsbyggnadskontoret
detaljplanering

J. Lindfors
Ingrid Lindfors

Kopia till:
Länstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

070920141952689

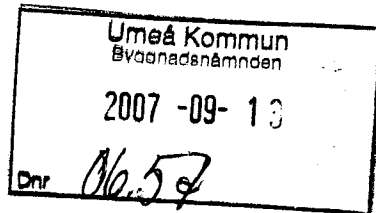
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret detaljplanering 901 84 UMEÅ	Stadshuset Skolgatan 31 A	090-16 14 15 090-16 10 00 (vx)	090-16 14 22 Postgiro 62000-5	759-8899 Org nummer 212000-2627	samhallsbyggnadskontoret@umea.se

2007-09-20 2.42

2480K-P071234



Länstyrelsen
Västerbotten



5

Beslut

Datum
2007-09-11

Ärendebeteckning
402-11839-2007
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
Ingrid Lindforss
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Hörneå 32:9, Umeå kommun, Västerbottens län. Upprättad i juni 2007, reviderad i augusti 2007.

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

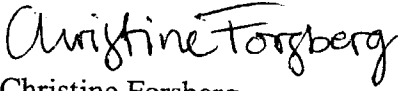
Redogörelse för ärendet

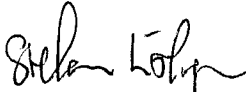
Byggnadsnämnden har den 22 augusti 2007, § 185, antagit rubricerad detaljplan.

Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan


Christine Forsberg


Stefan Löfgren

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande, ej närv vid § 183 Patrick Nygren (s) Ann-Marie Andersson (s) Ingemar Jangvad (s) Maria Vängbo (s) Ulrik Berg (m) Cecilia Bergström (c) Peder Westerberg (fp), till kl 12.00 Rabih Ballout (kd) Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (v)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Emma Nilsson (s) Lennart Sandström (fp), tjänstgör från kl 13.00, § 189 Mattias Sehlstedt (v) Jeniffer Forssell (mp), från kl 11.30	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör, § 178 Håkan Sjögren, ekonomichef, § 178 Johan Gammelgård, kvalitetschef, § 178 Anders Lidman, ingenjör, §§ 179-182	
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2007-08-27	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justerare	<i>Ulrik Berg</i> Ulrik Berg
		<i>Ingemar Jangvad</i> Ingemar Jangvad § 183

Paragrafer 176-201

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2007-08-22	
Datum för anslags uppsättande	2007-08-29	Datum för anslags nedtagande 2007-09-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	<i>Thu 09 07 08 28</i> <i>Sd.</i>



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2007-08-22 § 185

Dnr PLA 2006.57

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten Hörneå 32:9 m.fl. inom Hörnefors
 Sökande: SLK Mark och Exploatering
 Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Staffan Holmgren

Sign: /

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för en tillbyggnad av servicehuset Solgården i Hörnefors.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i juni 2007.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 8 juni – 1 juli 2007.

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

Över de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår det att planbeskrivningen har kompletterats med stycket: Parkering, angörning och att plankartan har anpassats till de projekterade ritningarna avseende byggnadshöjden vid entrédelen av den planerade byggnaden och förgårdsmarken mot fastigheterna Hörneå 36:2 och 36:7 som utökats från fyra till sex meter.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

UTLÅTANDE

Dnr PLA 06.57

Detaljplan för delar av fastigheten **Hörneå 32:9 m.fl.** inom Hörnefors i Umeå kommun i Västerbottens län.

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för en tillbyggnad av servicehuset Solgården i Hörnefors.

Under samrådstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen

”Planförslaget föranleder ingen erinran från Länsstyrelsen.”

UMEÅ ENERGI

”I korsningen där idag Köpmangatan ansluter mot Västerlånggatan finns en befintlig lågspänningskabel som eventuellt behöver flyttas för att ej hamna på tomtmark. Kostnader för eventuell kabelflyttning ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren. I övrigt finns ingen erinran mot planförslaget.”

Kommentar: Ovanstående hänför sig till genomförandet och berör inte detaljplanen.

ÖVRIGT

Planbeskrivningen har kompletterats med stycket: Parkering, angöring.

Plankartan har anpassats till de projekterade ritningarna avseende byggnadshöjden vid entrédelen av den planerade byggnaden och förgårdsmarken mot fastigheterna Hörneå 36:2 och 36:7 som utökats från fyra till sex meter.


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

Inga kvarstående synpunkter

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2007
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för delar av fastigheten **Hörneå 32:9 m.fl.** inom Hörnefors i Umeå kommun i Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för en tillbyggnad av servicehuset Solgården i Hörnefors.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom västra delen av Hörnefors mellan Västerlånggatan och Oskarsgatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Inom detaljplaneområdet gäller detaljplanen 2480K-P00/235 (norr om Köpmangatan), lagakraftvunnen 2000-12-15, och i övrigt en mindre del av stadsplanen 2480K-P HÖ A1/7 (söder om Köpmangatan), fastställd 1952-10-11.

Miljöpåverkan

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslag

Ovanstående detaljplan P00/235 tillkom år 2000 för en då aktuell utbyggnad av servicehuset Solgården.

Umeå kommun/Fastighetskontoret avser nu att genomföra ytterliggare en utbyggnad av anläggningen. För att möjliggöra detta utökas fastigheten Hörneå 32:9 med fastigheterna Hörneå 36:3 och 36:4 samt den del av Köpmangatan som sträcker sig däremellan.

Parkering, angöring

Befintlig parkering finns dels i den norra delen av fastigheten (24 st) mot fastigheterna Hörneå 32:3 och 32:12 samt i anslutning till entrén mitt emot fastigheten Hörneå 33:11. I anslutning till den nya entrén mot Västerlånggatan planeras 1 st handikapparkeringsplats, 6 st parkeringsplatser med motorvärmare och 6 st p-platser för besökare.

Angöring för varutransporter samt för sophämtning sker från Oskarsgatan.

Vatten- och avloppsledningar

Befintlig vattenledning i Köpmangatan mellan Västerlånggatan och Oskarsgatan utgår, tas ur drift och proppas efter avrop från entreprenören.

Befintlig avloppsledning i Köpmangatan mellan Västerlånggatan och Oskarsgatan skall läggas om och förläggas i skyddsror under föreslagen byggnad och angöringsytor. Omläggning av ledning skall utföras så att driftstörningar endast uppstår vid inkopplingar till befintliga huvudledningar. Arbeten skall ske i samråd med Umeva. Packning utförs enligt Anläggnings AMA98, tabell CE/4. Gäller även spillvattenledning under ny byggnad.

Elanläggningar

Umeå Energi har inga elledningar i Köpmangatan mellan Västerlånggatan och Oskarsgatan, dock finns belysningsstolpar med tillhörande ledningar.

Geotekniska förhållanden

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

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 (BFS 1993:57 med ändringar till och med 2006:12) bör eftersträvas.

Ett femledarsystem för el rekommenderas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

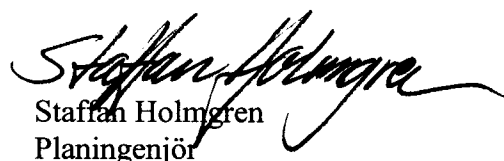
Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2007

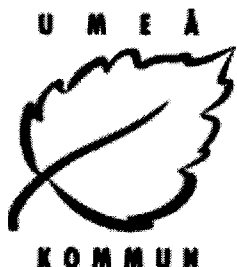
Reviderad i augusti 2007



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **HÖRNEÅ 32:9 m fl** inom Hörnefors 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Servicehuset Solgården i Hörnefors

För att möjliggöra utbyggnaden behöver fastigheten tillföras mark från Hörneå 36:3 och 36:4 som båda utplånas samt del av Hörneå 8:1 som är gatumarksfastigheten i Hörnefors. Samtliga fastigheter ägs av Umeå kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Behovet av kompletterande grundundersökning får klargöras i byggnämndens sked.

Fastigheten angörs från Västerlånggatan. Parkeringsplatser i enlighet med gällande norm bedöms kunna tillskapas på den utökade fastigheten.

Fastigheten är sedan tidigare ansluten till allmän VA-anläggning. Avfallshandling skall anordnas så källsortering kan ske.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med SLK, Utvecklingsavdelningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2007

Detaljplanering

rev augusti 2007

Börje Nordström
lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 07/234
Dnr: 07/334

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-11-14

Registrering av åtgärder:
HÖRNEÅ 32:9 m fl

Information:

Berörda fastigheter:
HÖRNEÅ 32:9
HÖRNEÅ 36:3
HÖRNEÅ 36:4
HÖRNEÅ 8:459

HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-08-22	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-09-19	LK	Laga kraft
2007-11-06	PB	Inlagd i ACM