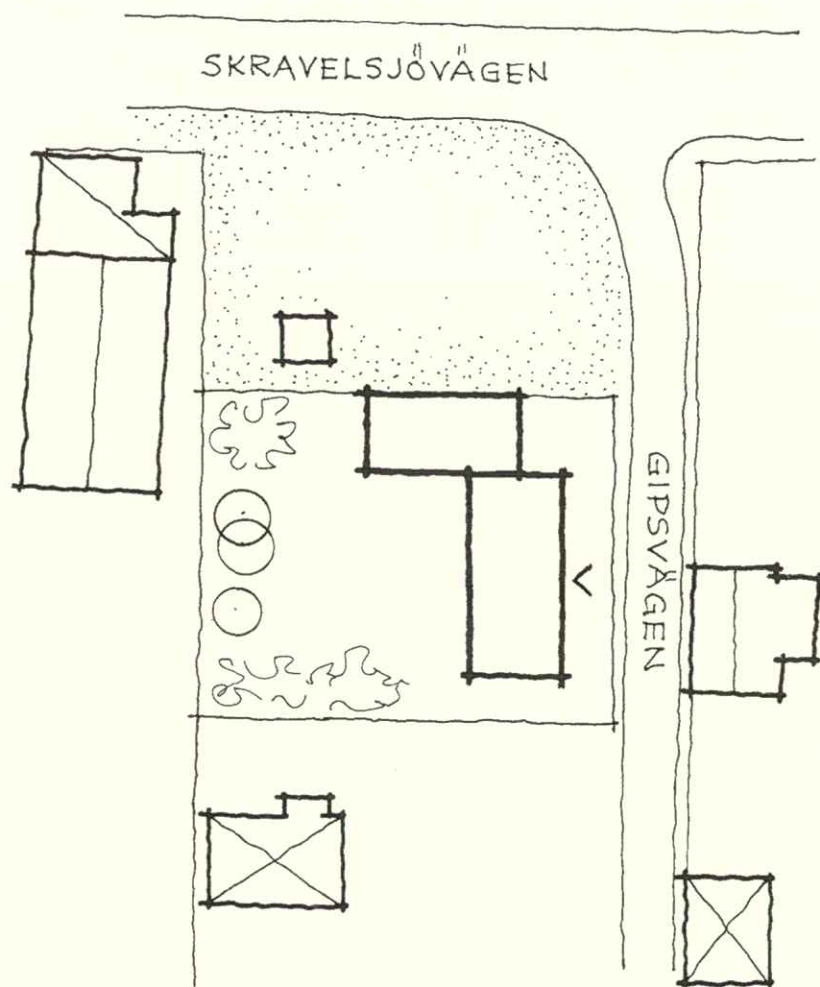
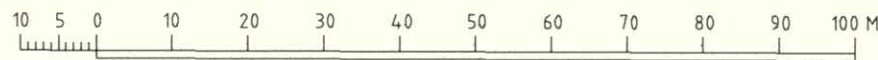


ILLUSTRATION
skala 1:500



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, enfamiljshus

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea för huvudbyggnad 180 m²
- Största bruttoarea för komplementbyggnad 80 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
- Utöver antal våningar får vind inte inredas
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.5 meter och för garage/carport 3.0 meter
- Huvudbyggnad ska placeras i förgårdslinje mot gata och mot övriga fastighetsgränser minst 4 meter
- Garage/carport får placeras i tomtgräns mot norr och mot övriga fastighetsgränser minst 2 meter
- Fasadmateriell skall vara träpanel i faluröd kulör och tak skall ges en tegelröd kulör
- Plank får ej sättas upp i anslutning till fastighetsgränserna

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Förslag till detaljplan för del av fastigheterna RÖBÄCK 101:1 och 81:1 i RÖBÄCK, UMEÅ KOMMUN Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i januari 2008
Reviderad i april 2008

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Planarkitekt

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-01-04
Reviderad

MOK 08-02

Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (företsområde)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1968 på 800 meters höjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Piangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2008-04-16
Laga kraft 2008-05-13
Vidimeras



LAGAKRAFTBEVIS

2008-05-15

Vårt diarienummer
PLA 07-58

Detaljplan för del av fastigheten **Röbäck 101:1** och **81:1** inom Röbäck, Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-04-16, § 53

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2008-05-13**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

080515101306186

2480K-P08/147

2008-05-15 10:19

Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

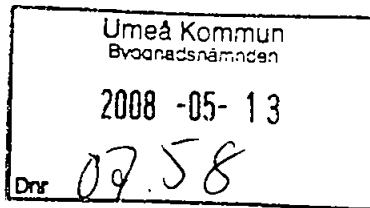
Telefon
090-16 13 61
Kundtjänst

Telefax
090-16 13 68

e-post
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-05-12

Ärendebeteckning
402-5741-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Röbbäck 101:1 och 81:1 inom Röbbäck, Umeå kommun

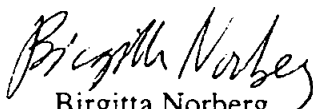
Beslut

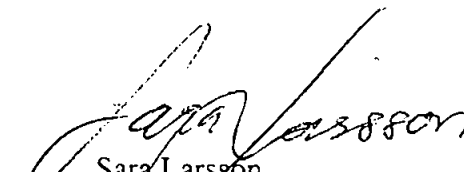
Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 16 april 2008, § 53, antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen bedömer att de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL, i den mån de berörs, har beaktats varför kommunens beslut inte ska prövas.

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


Birgitta Norberg
Bitr länsarkitekt


Sara Larsson
samhällsplanerare

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.00, lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närvarande § 55
 Patrick Nygren (s), ej närvarande § 60
 Ingemar Jangvad (s)
 Karin Svedlert (s)
 Kurt Bergström (s)
 Ulrik Berg (m), justerare § 55
 Cecilia Bergström (c), till kl 12.00
 Peder Westerberg (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare Lennart Persson (c), tjänstgör från § 56
 Lennart Sandström (fp)
 Alvin Wendelius (m)
 Rabih Ballout (kd), tjänstgör § 55
 Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
 Håkan Sjögren, ekonomichef, § 50
 Börje Nordström, lantmäterichef
 Maria Wetterlöv, informatör
 Tomas Strömberg, planarkitekt
 Maria Hessel, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-04-21

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 49-64

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Åsa Ögren

Ordförande Åsa Ögren

Anders Sellström

Justerare Anders Sellström

Ulrik Berg § 55

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-04-16

Datum för anslags uppsättande 2008-04-22

Datum för anslags nedtagande 2008-05-13

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström

BN § 53

Vårt diarienummer
PLA 07-58

Detaljplan för del av fastigheten Röbbäck 101:1 och 81:1 inom Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat april 2008, bilaga.
Handläggare är Peder Seidegård.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Röbbäck 101:1 åt norr genom att tillföra befintlig parkmark. Därigenom skapas utrymme för att uppföra ett enfamiljshus i två våningar med en gestaltning som anpassas till den äldre byggnadstraditionen i Röbbäck.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i januari 2008.
Planen har handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 31 januari- 22 februari 2008.

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

Inkommen synpunkt har berört byggrätt och hushöjd. Samhällsbyggnadskontoret den bedömningen att revideringen av planförslaget inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingar

Utlåtande daterat april 2008

Plankarta med bestämmelser och illustration daterat april 2008

Planbeskrivning daterat april 2008

Genomförandebeskrivning daterat april 2008



UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheterna **RÖBÄCK 101:1 och 81:1** i Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län.

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Röbbäck 101:1 åt norr genom att tillföra befintlig parkmark. Därigenom skapas utrymme för att uppföra ett enfamiljshus i två våningar med en gestaltning som anpassas till den äldre byggnadstraditionen i Röbbäck.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande.
Under samrådstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen har inga erinringar.

Umeå Energi anför i sitt yttrande att om någon eller några kablar vid elstationen behöver flyttas på grund av den nya fastighetsgränsen, ska fastighetsägaren svara för dessa kostnader.

Kommentar: Detta regleras i genomförandebeskrivningen under rubriken "Planekonomiska frågor".

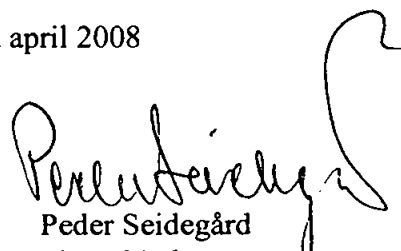
Sökande; Svante Näslund har muntligt framfört att han vill ha en något utökad byggrätt samt en mindre justering av byggnadshöjden.

Kommentar: Planhandlingarna revideras enligt önskemålet.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Peder Seidegård
Planarkitekt

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 07-58

Detaljplan för del av fastigheterna **RÖBÄCK 101:1** och **81:1** i Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheten Röbbäck 101:1 åt norr genom att tillföra befintlig parkmark. Därigenom skapas utrymme för att uppföra ett enfamiljshus i två våningar med en gestaltning som anpassas till den äldre byggnadstraditionen i Röbbäck.

PLANDATA

Planområdet omfattar norra delen av Röbbäck 101:1 och del av Röbbäck 81:1. Området är beläget väster om Gipsgränd. Fastigheten Röbbäck 101:1 är i privat ägo och Röbbäck 81:1 ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller byggnadsplan för del av Röbbäcks by, fastställd 1966-06-23.

MILJÖKONSEKVENSER

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplanen är av begränsad omfattning och innehåll vilket innebär att planen kan handläggas med *enkelt planförfarande*. Det finns därför inget behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen varför någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) således inte har upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Röbbäck 101:1 är en relativt stor fastighet som innehåller ett äldre enfamiljshus i dess södra del. Genom att tillföra en mindre del av parkmarken i norr (3 meter) skapas utrymme för att uppföra ett nytt enfamiljshus med tillhörande garage/carport. Möjlighet finns att förlägga garage/carport i fastighetsgränsen mot parken för att på så sätt utnyttja tomtplatsen fullt ut. Planområdet är tänkt att utgöra en självständig fastighet

Bebyggelse

För att anpassa den nya byggnaden till den äldre byggnadskarakter som råder i denna del av Röbbäck innehåller detaljplanen bestämmelser om bl.a. fasadkulör och material samt takkulör. Planen innehåller även en bestämmelse om högsta

byggnadshöjd för att förhindra uppförandet av en byggnad med två fulla våningsplan vilket är ett främmande inslag i området. Byggnaden ska även placeras i förgårdslinjen mot gata.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klargör i byggsamrådet.

Byggteknik och teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät.

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 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.

Tillgänglighet

Byggnaden och tomten ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

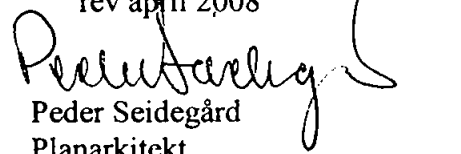
REVIDERING

Planhandlingarna har reviderats angående byggrätt och hushöjd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2008
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt

rev april 2008


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 07-58

Detaljplan för del av fastigheten **RÖBÄCK 101:1** och **81:1** i Röbbäck, 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 utöka fastigheten Röbbäck 101:1 åt norr genom att tillföra befintlig parkmark. Därigenom skapas utrymme för att uppföra ett enfamiljshus i två våningar med en gestaltning som anpassas till den äldre byggnadstraditionen i Röbbäck.

Planen skapar förutsättningar för att genom fastighetsreglering av berört område av Röbbäck 81:1 till 101:1 och därefter avstyckning bilda en ny fastighet för bostadsändamål. I övrigt föranleder inte planen något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Lämpligt grundläggningssätt klargörs i byggsamrådet.

Teknisk försörjning

Tillkommande byggnad kan anslutas till kommunens nät för vatten och avlopp. Huvudledning sträcker sig i nord-sydlig riktning längs Gipsgatan. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Trafik och parkering

Den planerade tomtplatsen angörs från Gipsvägen. Parkering anordnas inom tomtplatsen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planlägnings- och exploateringskostnader.
Planavtal har tecknats med ägaren till Röbbäck 101:1.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2008
Fastighetsbildning rev april 2008



Carina Björö
Lantmätare

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-06-10

Registrering av åtgärder:
RÖBÄCK 101:1 och 81:1

Information:

Berörda fastigheter:

RÖBÄCK 81:1
RÖBÄCK 101:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-05-19	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-04-16	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-05-13	LK	Laga kraft
2008-06-10	PB	Inlagd i ACM