

Skala 1:2000

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2007-11-23 MOK 07-232

Reviderad

*Ann-Katrin Peters*

Mätning: AKR

Kartkonstruktion: SA

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- 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: Nivåkurvor med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1976 från 800 meters höjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovs rätt: Umeå kommun

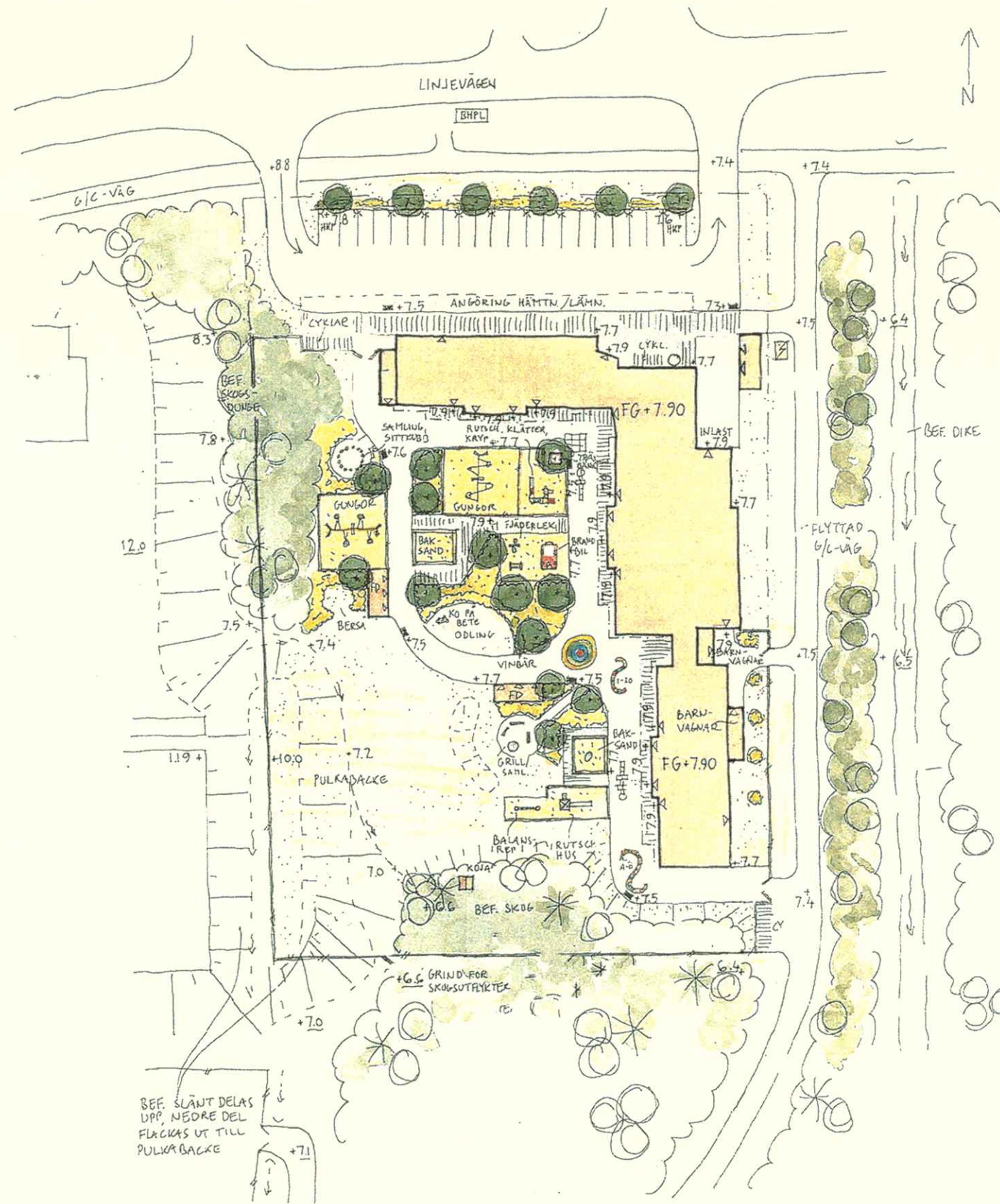
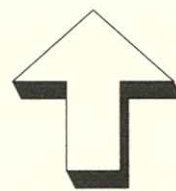


Illustration WSP/EH

**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**

- S Skola
- E Transformatorstation

**UTNYTTJANDEGRAD**

e 1700 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med mindre förrådsbyggnad/sophus
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**MARKENS ANORDNANDE**

parkerings Parkeringsplats skall finnas  
Planområdet ska omgärdas av staket

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

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 2008-05-21  
Laga kraft 2008-06-19  
Vidimeras *JL*

Detaljplan för del av fastigheten  
**OBBOLA 19:1 mfl** inom OBBOLA by  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2008  
Reviderad i maj 2008

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Sara Bäckström  
Praktikant



## LAGAKRAFTBEVIS

2008-06-23

Vårt diarienummer  
PLA 07-52

Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 19:1 m fl** inom Obbola by, Umeå kommun

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-05-21, § 73

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2008-06-19**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindforss

*Kopia till:*  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*  
Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

080623095858855

2480K - P08/172

2008-06-23 10:04

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>e-post</b>
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 13 61	090-16 13 68	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	Kundtjänst		
901 84 UMEÅ				



Länsstyrelsen  
Västerbotten

<p>Umeå Kommun Byggnadsnämnden</p> <p>2008 -06- 10</p> <p>Dnr 0952</p>
--

## Beslut

Datum  
2008-06-05

Ärendebeteckning  
402-7731-2008  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

### Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Obbola 19:1 m fl inom Obbola by, Umeå kommun


#### Beslut


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

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 21 maj 2008, § 73, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen 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.

  
Eila Eriksson  
Funktionschef

  
Birgitta Norberg  
bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande, ej närvid § 75  
Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närvid §§ 68-78  
Patrick Nygren (s)  
Ingemar Jangvad (s), ordf vid § 75  
Maria Vängbo (s)  
Kurt Bergström (s)  
Ulrik Berg (m)  
Cecilia Bergström (c)  
Peder Westerberg (fp)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Maria Lindberg (mp)

Ersättare Lennart Persson (c)  
Alvin Wendelius (m), tjänstgör §§ 68-78  
Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör  
Håkan Sjögren, ekonomichef, § 68  
Börje Nordström, lantmäterichef  
Maria Wetterlöv, informatör  
Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning, § 68  
Ingrid Lindfors, plansekreterare  
Lena Tegnér, arkitekt, § 67  
Sara Bäckström, praktikant, § 67

Utses att justera Ulrik Berg

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-05-28

Underskrifter

Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 65-96  
 Ordförande *Åsa Ögren* *Ingemar Jangvad* § 75  
 Justerare *Ulrik Berg*

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-05-21

Datum för anslags uppsättande 2008-05-29 Datum för anslags nedtagande 2008-06-19

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret  
*Ann-Kristin Lundström*

Underskrift Ann-Kristin Lundström

*Tillert 08-05-29*  
*[Signature]*

BN § 73

Vårt diarienummer  
PLA 07-52**Detaljplan för del av fastigheten OBBOLA 19:1 mfl inom  
Obbola by, Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat maj 2008, bilaga.  
Handläggare är Sara Bäckström.

**BESLUT**

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

**Beskrivning av ärendet**

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en förskola med sex avdelningar.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i januari 2008. Samråd har ägt rum under tiden 25 februari 2008 - 18 februari 2008. Utställning har ägt rum under tiden 17 mars 2008 - 7 april 2008. Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens folkblad den 10 mars 2008.

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

Av de synpunkter som inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår att det nord-sydliga u-områdes läge har justerats på plankartan.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fodrar fortsatt handläggning.

**Kvarstående synpunkter**

Från samrådet finns kvarstående synpunkter från sakägarna Kristina Lundgren och Rickard Byström; Kvarnvägen 10, 913 42 Obbola.

} Utd  
printad  
08-05-29

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad maj 2008  
Plankarta med bestämmelser daterad maj 2008  
Planbeskrivning daterad maj 2008  
Genomförandebeskrivning daterad maj 2008  
Samrådsredogörelse daterad mars 2008

§ 71 forts.

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

---

**Protokoll sänds till**

Sökande: Stadsledningskontoret

Sakägare m fl

Länsstyrelsen

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



Antagandehandling

Dnr PLA 07-52

## UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 19:1 mfl** inom Obbola by, Umeå kommun, Västerbottens län.

---

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en förskola med sex avdelningar.*

### Länsstyrelsen

Ingen erinran.

### Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP)

Tillstyrker planförslaget.

### UMEVA

Har inkommit med synpunkt på det nord-sydliga u-områdets läge.

**Kommentar:** U-området är justerat på plankartan enligt Umevas önskemål.

### KVARSTÅENDE SYNPUNKTER


Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses under **samrådet** har framförts av följande sakägare: Fastighetsägarna till Smedjan 9, **Kristina Lundgren och Rickard Byström**,

Inga synpunkter har inkommit från personer som inte har besvärsmätt.

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i maj 2008  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Sara Bäckström  
Praktikant



Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 19:1 mfl** inom Obbola by i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

#### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en förskola med sex avdelningar.

#### PLANDATA

Området är del av fastigheten Obbola 19:1 och en mindre del av Hallbacken 19. Det är ca 0,9 hektar stort och är beläget i anslutning till Obbola skola och söder om Linjevägen. Umeå kommun är markägare.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan 2480K-P O A1/6, fastställd 1964-05-29.

#### MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

#### Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11,12 §§ har därför inte upprättats. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 17 december 2007- 7 januari 2008.

Länsstyrelsen har den 2007-12-12 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För att tillgodose Obbolas behov av förskoleplatser planerar Umeå kommun att bygga en förskola med sex avdelningar. Området är idag planlagt som parkmark och en mindre del som skola. Marken är sank och svårutnyttjad som park. Det finns emellertid gott om andra ytor för detta ändamål. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att det aktuella området därför kan exploateras.

För att effektivt hushålla med marken och för att få plats med erforderligt antal parkeringsplatser, kommer en mindre del av fastigheten Hallbacken 19 att införlivas med den blivande förskoletomten.

I planens östra del har ett område för mindre förrådsbyggnad/sophus skapats, för att samordnas med varuintag och kök.

### **Tillgänglighet**

Byggnader och friytor ska göras tillgängliga för personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga.

### **Natur**

Planområdet är relativt plant. I dagsläget är det i huvudsak skogsbevuxet med blandskog. Utanför områdets östra gräns finns ett större dike.

### **Geoteknik**

En geoteknisk undersökning har utförts av Tyréns AB, resultaten redovisas i Geoteknisk PM daterad 2008-02-21.

Undergrunden inom den västra delen av området utgörs av 0,1-0,2 m mulljord som underlagras av 0,2-0,4 m något grusig till grusig sand. På 0,3-0,6 m djup påträffas siltig sandmorän med hög relativ fasthet. Vid undersökningstillfället observerades grundvattenytan på 0,3-0,6 m djup under markytan.

Jorden i den östra delen av området består av 0,2-0,4 m torv- och mulljord som vilar på 0,4-0,6 m grusig sand/sandigt grus med låg relativ fasthet. Därunder på ca 0,8-1,8 m djup påträffas 0,5-0,6 m lerig silt och sulfid silt med mycket låg relativ fasthet som vilar på siltig sand på morän. I den nordöstra delen av området förekommer fyllnadsmaterial. Grundvattenytan observerades vid undersökningstillfället på 0,3-1,3 m djup under markytan.

På grund av låglänt mark och det ytliga grundvattnet rekommenderar den geotekniska undersökningen att nivån på färdigt golv sätts minst 1 m över befintlig mark. Vidare rekommenderas, ur geoteknisk synpunkt, att byggnaden placeras i den västra delen av området. Om byggnaden placeras i den östra delen av området måste åtgärder vidtas för att minska risken för sättningar, detta kan till exempel göras med överlastfyllning.

### **Trafik**

Parkering kommer anordnas i anslutning till Linjevägen och avskiljs från förskolan med staket, vilket också fastställs genom en planbestämmelse. Vid Linjevägen och i direkt anslutning till förskolan finns en busshållplats för lokaltrafik.

Vid planområdets västra gräns finns en befintlig gc-väg. Den kommer vid ett plangenomförande att flyttas till områdets östra sida för att ansluta till förskolans entré.

### **Teknisk försörjning**

Förstärkning av lågspänningsnätet kan komma att behövas för försörjning av området. Ett E-område för en transformatorstation har därför lagts ut i planområdets nordöstra hörn. I och med detta kommer även ledningar att kablas om och dras längs den nya gång- och cykelvägen utanför planområdets östra gräns.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens ledningsnät. Kommunala ledningar ligger inom planområdet. Del av en vattenledning som är belägen i planområdets västra del kommer att läggas om.

För att säkerställa de kommunala ledningar som befinner sig inom planområdet har ett "u-område" införts på plankartan i områdets norra del och ett i dess västra del.

Dagvatten ansluts till dikestrumma i Linjevägen. Dikestrummans nivåer kan styra höjdsättningen inom planområdet.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att 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.

#### REVIDERING

Läget för det nord-sydliga u-området har justerats.

Ett område för mindre förrådsbyggnad/sophus har skapats i planens östra del.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008  
Detaljplanering

Reviderad i maj 2008



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Sara Bäckström  
Praktikant



Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 19:1 m fl** inom Obbola by 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 tillskapa utrymme för en förskola med sex avdelningar.

Obbola 19:1 och Hallbacken 19 är i kommunal ägo.

Planen skapar förutsättningar för att avstycka en fastighet från Obbola 19:1 för tillkommande skolbyggnad. Genom fastighetsreglering bör ett område i planens nordvästra del överföras till den blivande skolfastigheten från Hallbacken 19.

Ett u-område reseveras i planens västra del för befintlig vattenledning som sträcker sig i nord/sydlig riktning. En del av ledningssträckan, som kommer att hamna under tillkommande skolbyggnad, måste flyttas.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Grundförhållanden m m*

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts av Tyréns 2008-02-21.

##### *Teknisk försörjning*

Huvudledningar för vatten och avlopp sträcker sig över den norra delen av planområdet. Ett u-område reserveras för ledningarna. Dagvattenledningar ansluts till dikestrumma i Linjevägen.

Uppvärmningssystemet skall vara vattenburet så att anslutning till fjärrvärmenät eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer är möjlig.

---

För tillkommande transformatorstation i planens nordöstra del reserveras ett E-område. Elkablar kommer att dras i ny sträckning längs planerad ny sträckning av gång- och cykelväg öster om planområdet.

*Trafik och parkering*

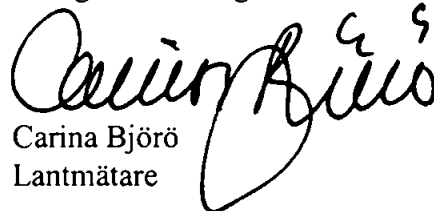
Planområdet angörs från Linjevägen. Infarten ligger i direkt anslutning till planerad parkeringsyta. Staket skall uppföras mellan parkering och skolområde.

En befintlig gång- och cykelväg sträcker sig i nord-sydlig riktning genom planområdet. Gång- och cykelvägen skall anläggas i ny sträckning öster om planområdet, liksom nu inom gällande stadsplans parkområde.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008  
Fastighetsbildning rev maj 2008

  
Carina Björö  
Lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 07-52

Detaljplan för fastigheten **Obbola 19:1 m fl** inom Obbola by i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Detaljplanen har upprättats av samhällsbyggnadskontoret i februari 2008. Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en förskola med sex avdelningar.

Samråd har hållits under tiden 25 februari – 18 februari 2008 med Länsstyrelsen, Vägverket, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, TeliaSonera, Holmsund Obbola Kommundelsnämnd och sakägare.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

**Länsstyrelsen** har ingen erinran.

**Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott** beslutar att tillstyrka planförslaget.

**UMEVA** framför att en vattenledning är belägen inom planområdets västra del och påverkas av den planerade byggnaden.

Vidare påpekar de att det av säkerhetsskäl är mycket viktigt att avfallsutrymmet placeras vid gatan eftersom backning med sopbil inte tillåts på/vid skolgårdar.

**Kommentar:** Del av vattenledning läggs om och ett u-område för vattenledning läggs in i planen. Sökande delges information beträffande avfallsutrymmet.

**TeliaSonera** har inget att erinra mot planförslaget. Dock framför de att exploitören bör kontakta Telia för utsättning av kablar.

Ägarna till Smedjan 9, **Kristina Lundgren och Rickard Byström**, framför en önskan om att trafiken vid vägavsnittet Olasjökroken ska behandlas i detaljplanen. De bedömer vägen, som bl a används som skolväg för barnen, som mycket trafikfarlig och att den därför behöver en översyn ur trafiksäkerhetssynpunkt.

**Kommentar:** Vägavsnittet är beläget väster om den planerade förskolan, och utanför planområdet. Yttrandet är en fråga som ligger utanför syftet för detaljplanen.

#### Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter finns från sakägarna Kristina Lundgren och Rickard Byström.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, mars 2008  
Detaljplanering

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Sara Bäckström  
Praktikant

---

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2008-07-01

---

Registrering av åtgärder:

OBBOLA 19:1 m.fl

---

Information:

Berörda fastigheter:

OBBOLA 19:1

HALLBACKEN 19

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-06-23	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-05-21	BD	Beslutsdatum
2008-06-19	LK	Laga kraft
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-07-01	PB	Inlagd i ACM
2008-07-01	RE	Registreringsdatum