

## 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 ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder. Mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad efter särskild prövning.
- E Transformatorstation

## UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomtstorlek är 1600 m<sup>2</sup>
- Största bruttoarea per tomt är 300 m<sup>2</sup> ovan mark
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad med en bostad och två komplementbyggnader.
- Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark får inredas, antingen i huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högsta antal våningar
- Byggnader skall placeras minst 6 meter från tomtgräns mot gata och minst 4 meter från övriga tomtgränser.
- Byggnader skall placeras med god anpassning till befintliga marknivåer
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för komplementbyggnad 4,5 meter
- Carport skall placeras med sin entrésida minst 3 meter från tomtgräns mot gata och minst 4 meter från övriga tomtgränser.
- Tak över carport får ha en största yta av 36 m<sup>2</sup>

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

## ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
  - plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - utlåtande

## BESLUT

Antagen BN 2008-06-18  
Laga kraft 2008-07-17  
Vidimeras *J. d.*

Detaljplan för del av fastigheten  
**ÖVERBODA 8:10** inom ÖVERBODA i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2008  
Reviderad i juni 2008

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Staffan Holmgren*  
Staffan Holmgren  
Planingenjör

2480K-P08/215

## GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-08-23

MOK 07-168

Reviderad

*Annika Johansson*

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: SA

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förorsområde)
- 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: 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1977 från 1200 meters höjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000





## LAGAKRAFTBEVIS

2008-07-21

Vårt diarienummer  
PLA 07-35Detaljplan för del av fastigheten Överboda 8:10 inom Överboda i Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-06-18, § 104

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt  
från och med 2008-07-17.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden*Samhällsbyggnadskontoret:*Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

08072115410294

2480K - P08 / 215

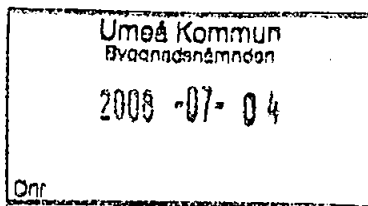
2008-07-21 13:43

Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅBesöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 ATelefon  
090-16 13 61  
KundtjänstTelefax  
090-16 13 68e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5



## Beslut

Datum  
2008-07-02

Ärendebeteckning  
402-9080-2008

Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEA

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Överboda 8:10 inom Överboda, Umeå kommun, Västerbottens län.**

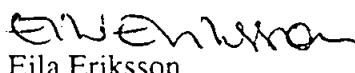
## Beslut

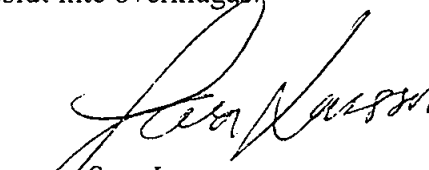
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

## Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 18 juni 2008, § 104, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

  
Eila Eriksson  
Funktionschef

  
Sara Larsson  
Samhällsplanerare

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.15-16.00, lunch 12.00-13.00

Beslutande  
Åsa Ögren (s), ordförande  
Anders Sellström (kd), vice ordförande  
Patrick Nygren (s)  
Ingemar Jangvad (s), ej närvarande § 105  
Karin Svedlert (s)  
Kurt Bergström (s)  
Alvin Wendelius (m)  
Cecilia Bergström (c)  
Peder Westerberg (fp)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Maria Lindberg (mp)

Ersättare  
Ann-Marie Andersson (s), från kl 13.00  
Andreas Sjögren (s)  
Emma Nilsson (s)  
Lennart Persson (c)  
Rabih Ballout (kd)  
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)  
Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
Håkan Sjögren, ekonomichef, § 99  
Börje Nordström, lantmäterichef  
Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning, § 100  
Ulrika Sundin-Bonnedahl, jurist, § 132

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-06-25

Underskrifter

Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*  
Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*  
Anders Sellström

Paragrafer 97-132  
§ 132 omedelbar justering

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-06-18

Datum för anslags uppsättande 2008-06-26 Datum för anslags nedtagande 2008-07-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

BN § 104

Vårt diarienummer  
PLA 07-35

**Detaljplan för del av fastigheten Överboda 8:10 inom Överboda  
i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat juni, bilaga.  
Handläggare är Staffan Holmgren.

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden beslutar**

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

*Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fyra villor.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2006.

Samråd har ägt rum under tiden 16 januari 2008 -8 februari 2008.

Utställning har ägt rum under tiden 28 mars 2008 – 18 april 2008.

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

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

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**Inga kvarstående synpunkter**

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Under rättelse.

## UTLÅTANDE

Dnr PLA 07.35

Detaljplan för del av fastigheten **ÖVERBODA 8:10** inom Överboda i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fyra villor.

Under utställningstiden har följande yttrande och synpunkter inkommit:

#### Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen har tidigare i samråd, 2008-02-11 avgett yttrande och har ingen erinran mot planförslaget."

#### UMEÅ ENERGI

"Inget att erinra mot planförslaget."

#### Vägverket

"Vi har tagit del av reviderade handlingar i ärendet och har ingen erinran."

### ÖVRIGT

Det har under arbetets gång framkommit att efterfrågan på tomter i Överboda för närvarande är ringa. Därför kan det inte anses ekonomiskt försvarbart att i nuläget genomföra en detaljplan med åtta nya tomter. Planen föreslås därför revideras och minskas till att omfatta fyra tomter.

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

**Inga kvarstående synpunkter**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008

Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **ÖVERBODA 8:10** inom Överboda i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fyra villor.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget öster om, och ansluter till, den befintliga bebyggelsen i Överboda vid Per Ols väg.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Planförslag

I översiktsplanen anges planområdet som "pågående markanvändning."

Området är planlöst men gränsar i norr och öster mot: byggnadsplan för del av Överboda by 2480K-P188/1978 (24), fastställd 1978-05-24.

#### 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 7 – 28 december 2007.

Länsstyrelsen har den 23 november 2007 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. *Länsstyrelsen vill dock belysa vikten av att det i planbeskrivningarna bör framgå vad föreskrifterna för vattenskyddsområdet säger. Det gäller t.ex. hur anordnande av avloppslösningar, uppvärmningssystem (inget uttag av jordvärme) och försiktighet vid anläggningsverksamheter.*

**Kommentar:** Föreskrifterna för vattenskyddsområdet är inte längre aktuella eftersom kommunala vattenledningar anlades år 2005 mellan Sörfors och Överboda.

UMEVA avser att upphäva vattenskyddsområdet.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Planförslag

Planen möjliggör avstyckning av fyra nya fastigheter för bostadsändamål. Fastighetsindelningen ska utföras med högst två tomter i rad. Tomtplatsernas storlek ska vara minst 1600 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda bruttoarean ovan mark för bostad och komplementbyggnad får vara högst 300 m<sup>2</sup>. Av detta får komplementbyggnader vara högst 80 m<sup>2</sup>.

Området är idag skogsbevuxet. Marken sluttar svagt från öster mot väster. Hänsyn ska tas till befintliga markförhållanden, genom att i möjligaste mån undvika utfyllnad/schaktning.

Ny bebyggelse ska anpassas till områdets karaktär avseende material och färgval.

Utifrån samrådsyttrande från Vägverket, med krav om att inga fastigheter får utsättas för bullerstörningar överstigande 55dBA, har dispositionen för de blivande tomtplatserna omarbetats. Avstånd från vägmitt till blivande tomtplatser överensstämmer nu med utförda bullerberäkningar.

Lokalgatan redovisas i planförslaget så att vändplanens utformning kan följa anvisningarna i NOA 03.

Geotekniska förhållanden

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs vid 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 mars 2008

Detaljplanering

Rev. juni 2008



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **ÖVERBODA 8:10 m fl** inom Överboda 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 skall inte vara huvudman för allmän plats.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna inom planområdet själva svarar för åtgärder inom allmän plats (lokalgata och natur).

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fyra villor.

Överboda 8:10 är i privat ägo.

Överboda 3:56 är i kommunal ägo.

Planen skapar förutsättningar för att avstycka fyra bostadsfastigheter.

Gemensamhetsanläggning skall bildas av gemensam utfartsväg från området. Planens naturområde bör även ingå i en blivande gemensamhetsanläggning. Tillkommande fastigheter skall anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning för Per Ols väg, Överboda ga:1.

Allmänna ledningar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsrätt eller alternativt ingå i gemensamhetsanläggning om området ansluts via gemensam anslutningspunkt.

Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## TEKNISKA FRÅGOR

*Grundförhållanden m m*

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs vid byggsamrådet.

*Teknisk försörjning*

Planområdet kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp som sträcker sig längs Per Ols väg i väster.

Området kan elförsörjas från befintlig transformatorstation, för vilken ett E-område reserverats i planens nordvästra hörn.

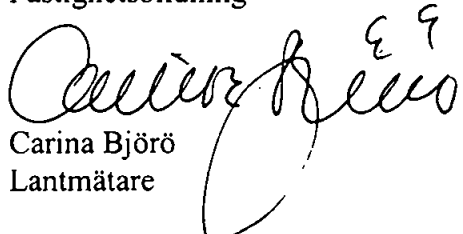
*Trafik och parkering*

Planområdet angörs via Per Ols väg från allmän väg nr 554. Tillkommande lokalgata ansluter till Per Ols väg från öster.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Överboda 8:10.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008  
Fastighetsbildning rev juni 2008

  
Carina Björö  
Lantmätare

---

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2008-08-29

---

Registrering av åtgärder:

ÖVERBODA 8:10

---

Information:

Berörda fastigheter:

ÖVERBODA 3:56

ÖVERBODA 8:10

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-08-11	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-06-18	BD	Beslutsdatum
2008-07-17	LK	Laga kraft
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-08-29	PB	Inlagd i ACM