

ÖVERSIKTSKARTA

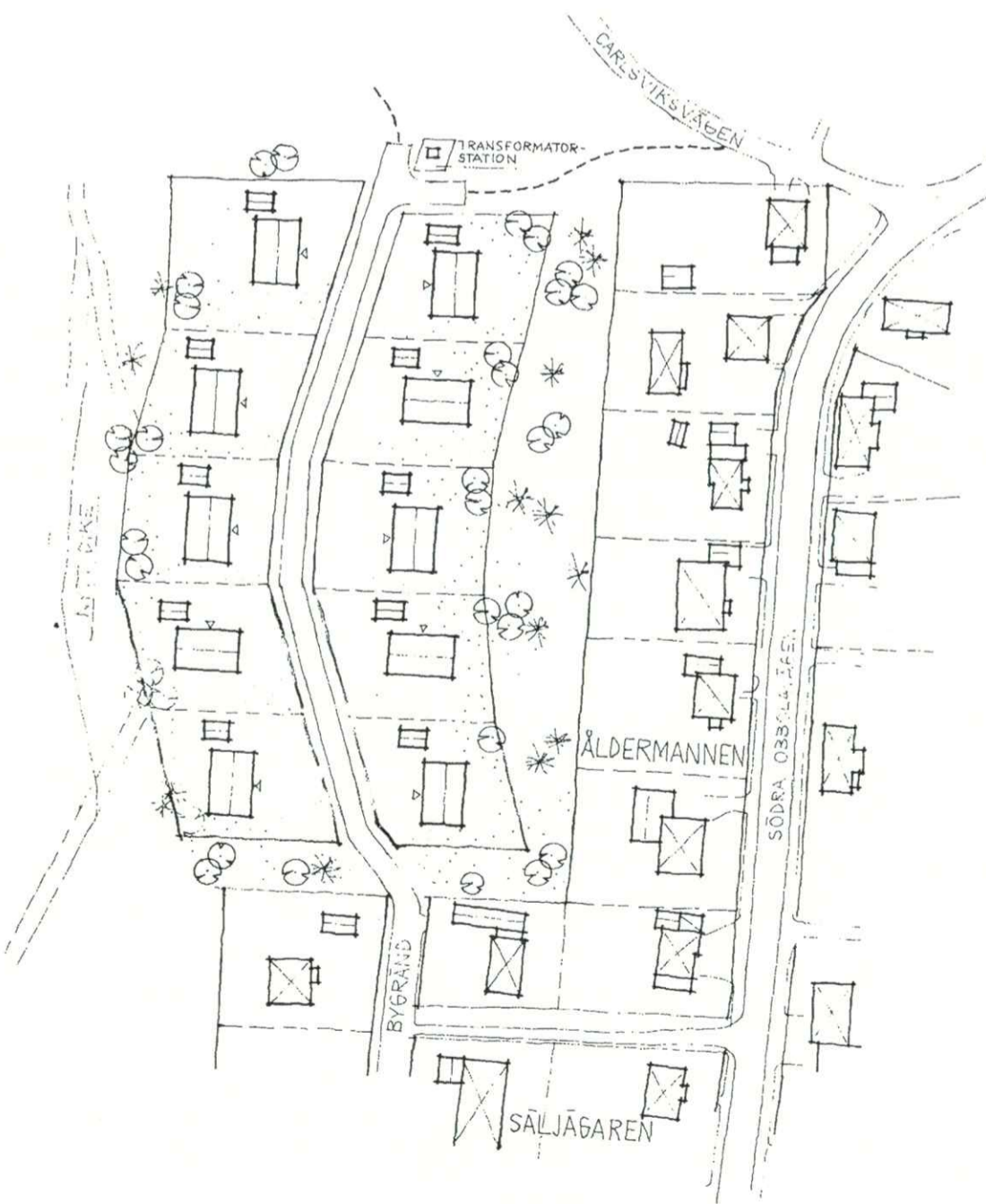


ILLUSTRATION  
SKALA 1:2000

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2008-02-26 MOK 08-38  
 Reviderad  
 Mätning: AKR  
 Kartkonstruktion: SA  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terresternmätning (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  
 Höjdförändring: Höjdförändring med 1 meters ekvidistans  
 Ursprung: Digital primärkart  
 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



**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
- Egenkapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

**LOKALGATA** Lokalgata

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

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

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub> 300 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea, av detta får komplement sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub> 325 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea, av detta får komplement sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m<sup>2</sup>

- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader
- Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> BTA får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**MARKENS ANORDNANDE**

**natur** Naturområde

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II** Högsta antal våningar, därutöver får vind inte inredas
- Huvudbyggnad får placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Garage/carport får placeras minst 2 meter från tomtgräns
- Carport får med sin entrésida placeras minst 3 meter mot gata
- Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Tak på byggnad ska uppvisa tegelröd kulör. Undantag får göras för tak med bandtäkt plåt
- Fastighetsindelning enligt illustration ska i möjligaste mån följas

**BYGGNADSTEKNIK, KRETSLOPPSANLÄGGNING**

- Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburen värme

**ILLUSTRATIONER**

----- Illustrationslinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

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

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2008-06-18  
 Laga kraft 2008-07-17  
 Vidimeras *SS*

Detaljplan för delar av fastigheterna  
**OBBOLA 22:11 och 21:111 m fl**  
 inom Obbola by i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2008  
 Reviderad i juni 2008

*Olle Forsgren*  
 Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

*Peder Seidegård*  
 Peder Seidegård  
 Arkitekt

BH



## LAGAKRAFTBEVIS

2008-07-21

Vårt diarienummer  
PLA 08-2

Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 22:11 och 21:111 m fl** inom Obbola i Umeå kommun

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-06-18, § 107

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

080721110309507

2480K - P08 / 217

2008-08-25 14:49

Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

Telefon  
090-16 13 61  
Kundtjänst

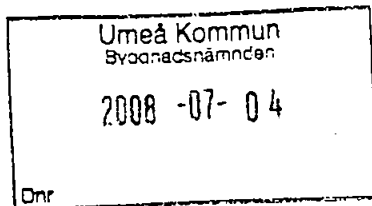
Telefax  
090-16 13 68

e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länstyrelsen  
Västerbotten

5



### Beslut

Datum  
2008-07-02

Ärendebeteckning  
402-9092-2008  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
detaljplanering  
901 84 UMEÅ

### Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för delar av fastigheterna Obbola 22:11 och 21:111 m fl inom Obbola, Umeå kommun

#### Beslut

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

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 18 juni 2008, § 107, antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen 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

Utöses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-06-25

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 97-132  
§ 132 omedelbar justering

Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*  
Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*  
Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

*Protokoll 08-06-25  
i utskick i lag  
F. d. i.*

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 § 107

Vårt diarienummer  
PLA 08-02

**Detaljplan för delar av fastigheterna OBBOLA 22:11 och 21:111  
m fl inom Obbola, Umeå kommun, Västerbottens län**

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

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden beslutar**

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

*Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tio tomter för friliggande enbostadshus i två våningar.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i juni 2008.  
Samråd har ägt rum under tiden 20 mars- 9 april 2008.

Utställning har ägt rum under tiden 2- 23 maj 2008.

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. Av utlåtandet framgår bl a att naturmarken införlivas med kvartersmarken.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**Kvarstående synpunkter**

*Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare/berörda:*

Jan och Birgitta Hahn, Curt och Anita Nordin, Anders och Annika Björk, Kåre Sebbfolk- Gunvor Klockars, Kurt och Eva Brännäs, Ove och Kerstin Sandberg, Thomas och Eva Karlsson.

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

§ 107 forts.

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad juni 2008

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad 2008

Planbestämmelser daterad 2008

Genomförandebeskrivning daterad 2008

---

**Protokoll med handlingar sänds till**

Sökanden: Mikael Urpiala

Länsstyrelsen

Sakägare m fl

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



Antagandehandling

Dnr PLA 08-02

## UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 22:11 och 21:211 m fl** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län.

*Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tio tomter för friliggande enbostadshus.*

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

**Länsstyrelsen.** Ingen erinran.

**Anders Björk, Fjärdingsmannen 3, Bygränd 3.** Har inkommit med ett liknande yttrande som under samrådet dvs att planområdet bör trafikförsörjas via Karlsruksvägen. Som sista alternativ att Bygränd miljöanpassas och/eller att blomlådor sätts ut på Bygränd, även under byggtiden.

**Kommentar:** Synpunkten om trafikförsörjning via Karlsruksvägen kommenterades i samrådsredogörelsen och lämnades utan åtgärd.

Efter interna samråd revideras planhandlingarna till att den allmänna naturmarken införlivas i kvartersmarken. Syftet är att undvika två olika huvudmän för de allmänna platserna (väg och natur). Emellertid kommer planen ändå att tillåta att allmänheten kan nyttja naturområdet, främst från intilliggande fastigheter och kvarter, genom att marken inte får inhägnas.

Det dike, väster om planområdet, som omtalas i planbeskrivningen, kommer att åskådliggöras på illustrationen för att förtydliga syftet med omläggningen.

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

### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planhandlingarna revideras angående naturmarken. Illustrationen kompletteras med dike.

### KVARSTÅENDE SYNPUNKTER


*Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare/berörda:*

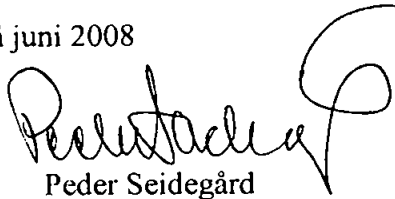
Jan och Birgitta Hahn, Bygränd 8, 913 42 Obbola.  
Curt och Anita Nordin, Bygränd 4.  
Anders och Annika Björk, Bygränd 3.  
Kåre Sebbfolk och Gunvor Klockars, Bygränd 7.  
Kurt och Eva Brännäs, Bygränd 5.  
Ove och Kerstin Sandberg, Bygränd 4  
Thomas och Eva Karlsson, Bygränd 2.

Und 1 postad  
2008-06-10  
02 post  
08-06-25  
C. H.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008

Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 08-02

Detaljplan för delar av fastigheterna **OBBOLA 22:11 och 21:111 m fl** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

---

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**PLANENS SYFTE**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för tio tomter för friliggande enbostadshus i två våningar.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i Bygränds förlängning i södra Obbola, väster om Södra Obbolavägen och söder om Carlsviksvägen. Området är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Den södra delen av planområdet berör stadsplan (OA2/19), fastställd 1974-04-30. Övrig del av området är inte planlagt. För områden i Obbola som inte omfattas av någon planläggning gäller översiktsplan för Umeå kommun, ÖPL 98, fördjupning för Umeå stad, Holmsund/Obbola (F1-området). Planområdet är beläget inom östra delen av ett område som i fördjupningen utpekats som bostadsområde för småhus där planläggning kan ske när efterfrågan finns.

**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 18 mars–8 april 2008.

Länsstyrelsen har den 31 mars 2008 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Bygränd, som är belägen söder om planområdet, är en kortare återvändsgata med åtta fastighetstillfarter. Gränden avslutas i norr med en vändplan i ett naturområde. En förlängning av Bygränd för att tillskapa fler tomter syns därför naturligt.

**Bostäder**

Detaljplanen omfattar tio tomter, avsedda för friliggande enbostadshus i högst två våningar med tillhörande garage/carport och förråd. De tillkommande tomtplatserna förläggs på varsin sida av förlängningen av Bygränd. Tomterna får en storlek på cirka 1 100 m<sup>2</sup> vardera. Den nordvästra tomtplatsen blir dock enligt önskemål från fastighetsägaren större än de övriga och får en något högre exploatering.

För att inte de nya tomterna ska kännas påträngande för de befintliga tomterna, har stråk med naturmark lagts ut i planen. Genom dessa stråk kvarstår också möjligheten för de boende på de befintliga tomterna att nå naturmarken väster och norr om planområdet från sina egna tomter. Naturmark har även lagts ut mot Carlsviksvägen i planens nordöstra hörn för att bl.a. möjliggöra en gångpassage från den nya vändplanen till Carlsviksvägen. Naturmarken kommer att ingå i det nya kvarteret men ska ändå vara tillgänglig för allmänheten, främst för de boende omkring planområdet. Naturområdet får därför inte inhägnas vilket också säkerställs med en planbestämmelse.

Den befintliga bebyggelsen i området utgörs av enbostadshus från 1950–60-tal. Byggnaderna uppvisar ingen homogen byggnadskarakter. Exempelvis utgörs fasaderna av trä, puts och tegel i olika kulörer. För de planerade enbostadshusen finns därför inga krav på enhetligt fasadmateriale eller fasadkulör. För att ändå få en viss sammanhållen karakter inom planområdet innehåller plankartan en bestämmelse om gemensam takkulör, undantag medges för tak med bandtäkt plåt, enligt fastighetsägarens önskemål.

Detaljplanen föreslår att mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet, kan tillåtas i komplementbyggnaden. Utöver huvudbyggnadens lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller i komplementbyggnaden.

**Natur**

Planområdet är relativt plant. Växligheten är varierande från gles barrvegetation i den norra delen till mer bland vegetation i den södra delen. Mellan dungar av träd är marken av ängskarakter. Det rekommenderas att vegetationen inom naturmarken bibehålls så mycket som möjligt.

Naturmarken inom planområdet har i "Naturinventering av odlingsmarker", Umeå kommun 1991 fått klass 4 (ej tillräckligt höga naturvärden).

Avvattning av naturområdet sker med öppna diken. En exploatering av planområdet får inte försämma området avvattning. Det förutsätts även att naturmarken hålls i vårdat skick pga. närheten till bostadsbebyggelse.

Ett brett och djupt dike finns i området sydvästra del. Diket måste flyttas och förläggs minst 10 meter väster om de föreslagna tomterna (*se illustration*).

**Geotekniska förhållanden**

Översiktlig geoteknisk undersökning kommer att utföras innan detaljplanen antas.

**Trafik**

Planområdets tomter ansluts till förlängningen av Bygränd. Vid förlängning av vägen ska hänsyn tas till UMEVA:s riktlinjer i NOA 07.

**Byggteknik och teknisk försörjning**

För att säkerställa ett nytt läge av befintlig elledning har två s.k u-områden lagts ut på plankartan i planområdets södra och norra del. Utrymme har också givits för en ny transformatorstation.

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 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

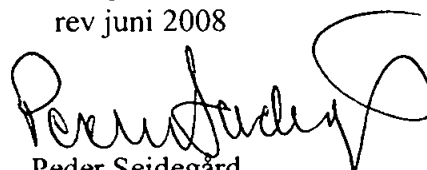
**REVIDERING**

Planhandlingarna revideras angående naturmarken. Illustrationen kompletteras med dike.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008  
Detaljplanering

rev juni 2008

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



Detaljplan för delar av fastigheterna **OBOLA 22:11 och 21:111 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/exploatören svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats, lokalgata.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för tio tomter för friliggande enbostadshus i två våningar.

De tillkommande fastigheterna bildas genom fastighetsreglering och avstyckning.

Obbola S:33 och s:49 är samfällda avloppsdiken som sträcker sig genom planområdet. Diket måste grävas om utanför de blivande tomterna och samfälligheterna bör flyttas genom fastighetsreglering.

Tillkommande transformatorstation i planens norra del kan säkerställas genom servitut eller genom att avstycka en separat fastighet. Ledningsrätt bör bildas för 10kV elkabel.

Gemensamhetsanläggning kan lämpligen bildas för förvaltning av gemensamt naturområde.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Teknisk försörjning*

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunalt nät för vatten- och avlopp. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet och möjligt att ansluta till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Ett u-område reserveras i planens södra del för att möjliggöra flyttning av befintlig 10 kV kabel. I planens norra del reserveras ett E-område för tillkommande transformatorstation.

*Trafik och planering*

Fastigheterna ansluts till förlängningen av Bygränd. Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

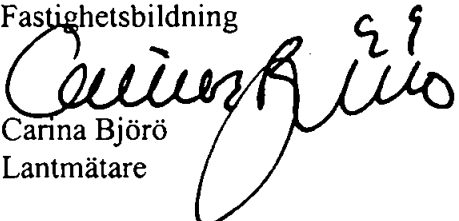
**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Mikael Urpiala.

Exploateringsavtal ska tecknas med exploitören innan planen antas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008  
Fastighetsbildning rev juni 2008

  
Carina Björö  
Lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 08-02

Detaljplan för delar av fastigheterna **OBBOLA 22:11 och 21:111 m fl** inom Obbola by i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 20 mars–9 april 2008 med länsstyrelsen, stadsledningskontoret, Umeå Energi, TELIA, UMEVA, Holmsunds kdf, byggnadsnämndens ledamöter och berörda sakägare.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna.

### Länsstyrelsen

Ingen erinran.

### Kommunstyrelsens näringsliv- och planeringsutskott (NP)

Tillstyrker detaljplanen med följande synpunkt:

Det bör motiveras varför naturområdet föreslås få enskilt huvudmannaskap och i så fall hur och av vem det ska skötas.

**Kommentar:** Detaljplanen innehåller två olika huvudmän. Ett kommunalt huvudmannaskap för vägen och ett enskilt (exploatören) för naturmarken. Enligt plan- och bygglagen (PBL) finns inget hinder för en sådan "konstruktion". Samhällsbyggnadskontoret är dock medveten om att det inte är möjligt i detaljplanen eller i någon annan handling att säkerställa skötseln av marken. Emellertid omnämns det i planbeskrivningen att det förutsätts att marken hålls i vårdat skick av exploatören i och med naturmarkens omedelbara närhet till befintlig och kommande bebyggelse, vilket också exploatören är medveten om. En annan lösning hade varit att låta naturmarken ingå i det nya kvarteret och utgöra en gemensamhetsanläggning. Denna lösning är inte godtagbar från exploatören eftersom han vill ha kvar huvudmannaskapet i syfte att ha tillsyn över markens användning och skötsel.

### UMEVA

Till planområdet kommer ett dike från nordväst som mynnar i dagvattenledning (1000mm) som ligger i förlängningen på Bygränd. Detta dike måste på exploatörens bekostnad ändras till ett nytt läge. Möjligheterna att förbinda detta dike med det dike som går söderut bör undersökas för att slippa en kostsam kulvertering.

**Kommentar:** Diket är omtalat i planbeskrivningen där det står att det måste få en ny sträckning. Även i genomförandebeskrivningen är det omnämnt att en omläggning måste ske. Där regleras det även att sökande ska stå för alla exploateringskostnader.

Gällande ny dragning är det förmodligen fullt möjligt att ansluta diket till det som går söderut.

### Umeå Energi

Genom planområdet i nord-sydlig sträckning ligger en befintlig 10kV kabel. I naturområdet i planens södra del bör det finnas ett u-område dit kabeln kan

flyttas för att sedan följa lokalgatan norrut. För att el-försörja det nya området behövs en transformatorstation i norra delen av planområdet. Ett område på 8x8 meter kan med fördel säkerställas för stationen invid vändplanen samt ett u-område österut mot Karlsviksvägen (inom s-området). Fastighetsägaren ska svara för alla kostnader som flyttning av 10 kV kabeln medför.

**Kommentar:** Planhandlingarna kompletteras. Gällande kostnadsfrågor är det redan omtalat i genomförandebeskrivningen att exploatören svarar för alla exploateringskostnader.

**Anna och Per Egelrud, Åldermannen 9, Södra Obbolavägen 38**

Avvattningen från det östra naturområdet måste säkerställas.

Möjlighet måste ges att nå naturmarken längs den gamla fägatan som finns som upptrampad stig inom Obbola s:45.

**Kommentar:** Det går inte att i en detaljplan säkerställa att ett område fortsättningsvis ska avvattnas. Emellertid kan man påpeka detta faktum i planbeskrivningen samt påtala synpunkten till exploatören. Detta har Samhällsbyggnadskontoret gjort och exploatören har för avsikt att gräva om avvattningsdikena. Planbeskrivningen kompletteras. (Samråd har hållits med kontorets bygginsektion).

Gällande åtkomst till naturmarken via den upptrampade stigen inom den samfällda marken så kommer den nordvästra tomtplatsens läge att justeras. Dvs tomtens norra del kommer inte att förläggas på den samfällda marken. I och med detta kan stigen nyttjas utan inskränkning.

**Sigrid och Matts Gardfjell, Åldermannen 3, Södra Obbolavägen 40**

Vill att det på naturmarken ska tillåtas skoteråkning för att slippa transport med släpkärra.

Vill att en ny matarväg byggs så att sommarstugetrafiken inte behöver använda Södra Obbolavägen.

**Kommentar:** Skoterförbud råder sedan tidigare inom denna del av Obbola. Förbudet har utfärdats av länsstyrelsen.

Ny matarväg är ingen fråga som berör denna detaljplan.

**Jan och Birgitta Hahn, Åldermannen 10, Bygränd 8; Curt och Anita Nordin, Säljägaren 4, Bygränd 4; Anders och Annika Björk, Fjärdingsmannen 3, Bygränd 3; Kåre Sebbfolk och Gunvor Klockars, Fjärdingsmannen 1, Bygränd 7; Kurt och Eva Brännäs, Fjärdingsmannen 2, Bygränd 5; Ove och Kerstin Sandberg, Fjärdingsmannen 4, Bygränd 4** har gemensamt inkommit med en skrivelse.

Förläng inte Bygränd utan angör det nya området från norr och Karlsviksvägen. Öka avståndet till de nya södra tomterna mot de befintliga till 30 meter.

**Anders Björk, Fjärdingsmannen 3, Bygränd 3**

Har per mail inkommit med yttrande där han önskar att området trafikförsörjs via Karlsviksvägen eller både från Bygränd och Karlsviksvägen.

**Thomas och Eva Karlsson, Säljägaren 5, Bygränd 2**

Har inkommit med lika synpunkter samt synpunkt på Bygränds dåliga kvalitet. Även att tillåtna verksamheter enligt planförslaget kan medföra ytterligare ökad trafik.

**Gemensam kommentar:** För att trafikförsörja planområdet från Karlsviksvägen och därmed över fastigheten Obbola 21:75 behövs fastighetsägarens tillstånd. Enligt exploatören kommer inte fastighetsägaren att ge sådant tillstånd. Förslag har även framförts att nyttja naturområdet inom S:45 och öster om vändplanen för att kunna angöra Karlsviksvägen. Detta är ingen acceptabel lösning då den nya infarten från Karlsviksvägen bl.a. kommer i princip att sammanfalla med fastighetstillfarten till Åldermannen 8.

Samhällsbyggnadskontoret anser således att den bästa lösningen är att trafikförsörja planområdet genom en förlängning av Bygränd, vilket är omnämnt i planbeskrivningen. Kontoret gör även den bedömningen att den något ökade trafikmängden som exploateringen alstrar, inte åsidosätter trafiksäkerheten på Bygränd. Planförslaget ger rutinmässigt möjlighet till mindre ej störande verksamheter samhörigt med boendet. Dessa eventuella verksamheter såsom exempelvis sjukgymnastik, frisör etc. har erfarenhetsmässigt visat sig inte bidra till någon märkbar ökad trafikmängd.

Nuvarande Bygränds vägstandard är ingen planfråga. Emellertid har väghållaren dvs Umeå kommun, Gator och Parker, informerats om synpunkten.

Naturområdet norr om de befintliga tomterna utmed Bygränd är 12 meter brett. Samhällsbyggnadskontoret anser att avståndet väl svarar mot syftet att både utgöra kommunikationsutrymme från de befintliga tomterna till naturområdet i väster samt som s.k respektavstånd mellan befintlig tomt och planerad.

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

**Exploatören** har framfört ett önskemål om att justera den nordvästra tomtplatsens utseende. Pg a bl.a ett djupt dike som går mellan S:45 och fastigheten 22:11 bör den nordvästra tomtplatsens norra gräns sammanfalla med diket. Plankartan revideras enligt önskemålet samt att den västra gränsen får en något annorlunda sträckning för att bibehålla tomtplatsens storlek.

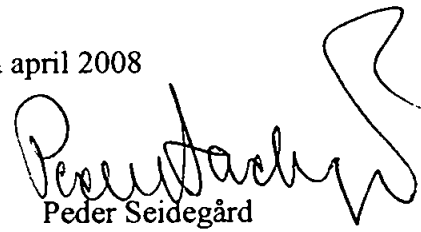
**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

**SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört transformatorstation, u-område och ändrad tomtgräns. Planbeskrivningen har, förutom ovan, även förtydligats inom vissa avsnitt.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

---

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2008-08-22

-----  
Registrering av åtgärder:OBBOLA 22:11 och 21:111 m fl  
-----

## Information:

## Berörda fastigheter:

OBBOLA S:33  
OBBOLA S:45  
OBBOLA S:49  
OBBOLA 19:1  
OBBOLA 21:111  
OBBOLA 22:11

---

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
2008-08-22	PB	Inlagd i ACM