

ILLUSTRATION ritad av VSP

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-01-15 MOK 08-05
Reviderad

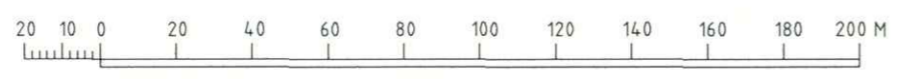
Annika Wikström
Geografisk information

Mätning : AKR
Kartkonstruktion : RA

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)
- 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: Höjdkuror med 1 meters ekvidistans samt gatuhöjder
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 2000 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



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 Lokalgata
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Skola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Mindre ramp får anläggas invid skolans västra fasad.
- Marken får endast bebyggas med uthus och cykelbodnar
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna under jordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel eller annan typ av avgränsning får ej uppföras i fastighetsgräns mot parkområde i öster

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar, utöver angivet våningsantal får teknikutrymme anordnas, dock inte större än 30 % av underliggande våning
- V₂ Suterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2008-06-18
Laga kraft 2008-07-17
Vidimeras *P.L.*

Detaljplan för fastigheten
KANDIDATEN 2 m fl
inom Ålidhem i Umeå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2008
Reviderad i juni 2008

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Maria Hessel
Maria Hessel
Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2008-07-21

Vårt diarienummer
PLA 07-57Detaljplan för fastigheten **Kandidaten 2 m fl** inom Ålidhem, Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-06-18, § 108

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

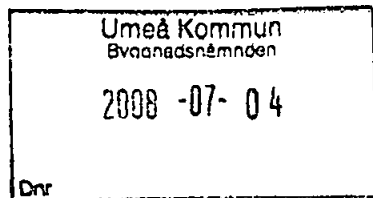
2480K-P08/218

080721151443218

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



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-07-02

Ärendebeteckning
402-9091-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Kandidaten 2 inom Ålidhem, 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, § 108, 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 Sehlistedt (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

Paragrafer 97-132
§ 132 omedelbar justering

Ordförande

Åsa Ögren
Åsa Ögren

Justerare

Anders Sellström
Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

*Till led o sek
08-06-25 / J.L.*

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 § 108

Vårt diarienummer
PLA 07- 57**Detaljplan för fastigheten KANDIDATEN 2 m fl inom Älidhem,
Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat juni, bilaga.
Handläggare är Maria Hessel.

BESLUT**Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen,
att anta den reviderade detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjligheter för en nybyggnad av en skola innehållande bland annat ett kultur- och resurscentrum.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i januari 2008. Samråd har ägt rum under tiden 18 mars 2008 – 14 april 2008. Utställning har ägt rum under tiden 2 maj 2008 – 23 maj 2008. Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens folkblad den 25 april 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 ett u-område har lagts in på plankartan samt att en fjärrvärmeledning kommer att omläggas utanför planområdet. Planhandlingarna kompletteras. Plankartan har kompletterats med att en ramp får anläggas invid skolbyggnadens västra fasad.

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

Kvarstående synpunkter

Från samrådet och utställningen finns inga kvarstående synpunkter från sakägarna. Från två icke sakägare kvarstår synpunkter. Ingen besvärshänvisning.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

§ 108 forts.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad juni 2008

Plankarta med bestämmelser daterad juni 2008

Planbeskrivning daterad juni 2008

Genomförandebeskrivning daterad juni 2008

Samrådsredogörelse daterad april 2008

Protokoll sänds till

Sökande: Fastighetskontoret Håkan Gunnarsson

Länsstyrelsen

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



Antagandehandling

Dnr PLA 07-57

UTLÅTANDE

Detaljplan för fastigheten **KANDIDATEN 2 m fl** inom Ålidhem, Umeå kommun, Västerbottens län.

Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjligheter för en nybyggnad av en skola innehållande bland annat ett kultur- och resurscentrum.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Umeå Energi skriver att befintliga kablar måste omläggas och ett u-område har i samråd med fastighetskontoret läggas in på plankartan norr och öster om den nya skolbyggnaden. Vidare finns en fjärrvärmeledning invid den västra fasaden av skolbyggnaden. Exploatören svarar för omläggning av ledningarna.

***Kommentar:** Ett u-område har lagts in på plankartan. Befintlig fjärrvärmeledning invid skolans västra fasad kommer enligt sökanden, att omläggas utanför planområdet, bl a för att möjliggöra anläggande av en ramp. Planhandlingarna kompletteras.*

Yttrande från icke sakägare

Per Edberg, Tomtebo, har synpunkter på att det i avsnittet "Barnkonsekvensanalys" inte ska förutsättas att skolan har en barnkonsekvensanalys. Samhällsbyggnadskontoret bör reda ut om skolan har en sådan och då skriva om det finns en eller inte.

***Kommentar:** Samhällsbyggnadskontoret delar inte klagandens synpunkt utan hänvisar till vad som är omnämnt i planbeskrivningen. Synpunkten föranleder inga ändringar*

Johan Larsson, Carlshem, anser att skogsparkens centrala del påverkas av skolans utemiljö och medför att intrycket av skogsparken trasas sönder och de fina gräsytor mellan tallarna försvinner. Han menar att det bör göras en inventering och analys över parken kvalitet, växtlighet och möjligheter.

***Kommentar:** Skogsparken på Ålidhem har stora kvaliteter och öppenheten är viktig. För att behålla denna öppenhet kommer skolan och förskolans lektytor att tillåtas breda ut sig på den mark som idag är bollplaner. Utanför plangränsen ska den öppna tallparken bibehållas. Illustrationen är från ett tidigare skede i arbetet och stämmer inte helt i detalj med planen när det gäller parkdelen. Träd kommer att planteras på skolgården. De tallar som står mellan de båda bollplanerna behålls i största möjliga utsträckning, men pga av höjdskillnader måste några tallar offras. Synpunkten föranleder inga ändringar*

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER


Inga kvarstående synpunkter från sakägare eller berörda finns.

Underrättelse till Per Edberg, Sjöfruvägen 145, 907 51 Umeå och

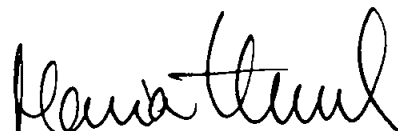
Johan Larsson, Bärnstensvägen 20, 907 41 Umeå. Ingen besvärshänvisning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i juni 2008

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hesel
Planarkitekt



Antagandehandling

1 (3)

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 05-57

Detaljplan för fastigheten **KANDIDATEN 2 m fl** inom Ålidhem, Umeå kommun Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa möjligheter för en nybyggnad av en skola innehållande bland annat ett kultur- och resurscentrum.

PLANDATA

Planområdet är belägen inom stadsdelen Ålidhem och omfattar fastigheterna Kandidaten 1 och 2 samt delar av Sofiehem 2:2 och 2:4. Planområdet avgränsas mot väster av Lärarstråket och mot norr av Socionomstråket. Mot öster avgränsas planområdet av ett större parkområde och mot söder av ett skogsområde. Området är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller stadsplan för Ålidhem 2480K-P138/1965 fastställd 1965-03-26 och stadsplan för kvarteret Kandidaten 2480K-P119/1978 fastställd 1978-05-03. I gällande planer är planområdet till största delen utlagt som allmänt ändamål i en våning och en mindre del som parkmark.

Behovsbedömning - miljö

För planområdet har det upprättats en behovsbedömning. Samråd har skett med länsstyrelsen 2008-01-30 som delar Samhällsbyggnadskontorets bedömning. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla i perioden 13 februari-5 mars, 2008.

Enligt behovsbedömningen finns det inte för någon miljöaspekt anledning att anta att risk finns för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av samtliga miljöaspekter leder till betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom planområdet finns idag Kolbäcksskolan med friyteområde och en förskola samt parkmark. Kolbäcksskolan som är i en våning och suterrängvåning planeras rivas för att ersättas med en ny byggnad i två våningar, suterrängvåning och källare. Utöver detta tillkommer teknikvåning på delar av byggnaden.

Byggnaden kommer att inrymma kultur och resurscentrum innehållande s.k. F9-skola, fritidslokaler och bibliotek.

Befintliga förhållanden för området med förskolan bekräftas (en byggnad i en våning).

För att kunna anlägga en skolgården och inrymma det önskade aktivitetsområdet har en del av den angränsande parkmark mot öster inom fastigheterna Sofiehem 2:2 och 2:4, ianspråktagits för skolgård. "

Natur

Planens nordöstra hörn utgörs av naturområde. Området är inte tänkt att tillhöra den nya fastigheten, utan ska tillhöra parkområdet. Naturområdet kommer även att inrymma en del av befintlig gång- och cykelstråket.

Naturområdet i planens södra del har minskat marginellt mot skolbyggnaden för att ge utrymme runt den nya skolbyggnaden. Naturområdet angränsar utanför kvarteret till ett större naturområde i intilliggande plan.

För upplevelsen av parken är det viktigt att det inte byggs någon typ av avgränsning mellan skolgården och parken. Skolgården får därför inte stänglas in mot parken i öster.

Gång- och cykelväg

Befintlig gång- och cykelvägsanslutning i Socionomstråket ändras i sitt läge och flyttas närmare förskolan. Flytten ger möjlighet för en bättre och direkt anslutning för gående och cyklande till båda skolorna. Kopplingarna till gång- och cykelstråken i öster och i söder justeras.

Trafik och parkering

Huvudentrén och lastområdet till den nya skolan är belägna i anslutning till Lärarstråket. Skolan nås även via gång- och cykelstråk från flera håll.

Ur trafiksynpunkt är det i Lärarstråket planerat att anlägga en vändplan strax söder om den nya skolan. För att möjliggöra detta är ett område benämnt "Lokalgalgata" inritat i plankartan.

Inom planområdet planeras endast ett begränsat antal parkeringsplatser, inklusive handikapparkeringar, i anslutning till huvudentrén av den nya skolan. Personalparkering kommer att anordnas inom det befintliga parkeringsområdet vid Assistentvägen väster om planområdet. För denna parkering kommer en överenskommelse om upplåtandet av parkeringsyta att upprättats med UPAB.

Områden för cykelparkering är planerat att anläggas dels nära entréerna till skolorna, men även i närheten av bollplanen inom skolgården.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerat geoteknisk undersökning klarläggs i byggsområdet. En geoteknisk undersökning av grundförhållandena inom området har utförts 17 september 1968 för den nuvarande skolbyggnaden.

Teknisk försörjning

Energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation ska installeras. Varutransporter och sophämtning sker i huvudsak vid planerat varuintag till skolan vid Lärarstråket.

För att säkerställa de kommunala ledningar som befinner sig inom planområdet har ett "u-område" införts på plankartan, norr och öster om den planerade skolbyggnaden.

Befintlig fjärrvärmeledning ıvid skolans västra fasad kommer att omläggas utanför planområdet.

Barnkonsekvensanalys

Då manual på struktuell nivå saknas har någon egentlig utredning av konsekvenser för barn inte genomförts i detaljplanen. Detaljplanen medger uppförande av en skola med tillhörande skolgård som helt riktar sig till barns och ungdomars aktiviteter. Samhällsbyggnadskontoret förutsätter att barnperspektivet, som bör vara relevant inom traditionella barn- och ungdomsverksamheter, har funnits med i besluten om att anlägga verksamheten inom planområdet.

REVIDERING

Avsnittet *Teknisk försörjning* har kompletterats med ett u-område samt att befintlig fjärrvärmeledning omläggs.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008

Detaljplanering

rev juni 2008



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Planarkitekt



Detaljplan för fastigheten **KANDIDATEN 2** m fl inom Ålidhem 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 vara huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa möjligheter för en nybyggnad av en skola innehållande bland annat ett kultur- och resurscentrum.

Samtliga fastigheter inom planområdet är i kommunal ägo.

Genom fastighetsreglering bör Kandidaten 2 ombildas så att fastigheten får en lämplig utformning för ändamålet.

För elkablar inom u-område bör ledningsrätt bildas.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet. En geoteknisk undersökning har utförts 1968-09-17 i samband med uppförandet av den befintliga skolbyggnaden.

Teknisk försörjning

Ett u-område reserveras norr om den tillkommande skolbyggnaden för elkablar som måste omläggas.

Befintlig fjärrvärmeledning mellan skolbyggnaden och Lärarstråket kommer att läggas om utanför planområdet.

Trafik och parkering

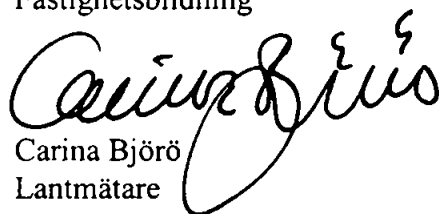
Planområdet angörs från Lärarstråket där en besöksparkering kommer att anläggas. Personalparkering kommer att anordnas inom befintlig parkeringsyta vid Assistentvägen, väster om planområdet. Området med lokalgata i planens sydvästra del finns med i planen för att möjliggöra anläggande av en framtida vändplan.

Området kan även angöras från norr via gång- och cykelväg. Den befintliga gång- och cykelvägen skall flyttas mot väster närmare förskolan.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Fastighetskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Fastighetsbildning rev juni 2008



Carina Björö
Lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten **Kandidaten 2 m fl** inom Ålidhem,
Umeå kommun, Västerbottens län.

Förslaget till detaljplan, som handläggs med *normalt förfarande*, har varit föremål för samråd under tiden 18 mars-14 april 2008. Sakägare, kommunala och statliga instanser, bolag, sakägare, m fl har givits möjlighet att yttra sig. Dessa har per brev fått del av samrådshandlingarna. Under samrådet har följande skriftliga synpunkter inkommit.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen skriver att de inga erinran har mot förslaget till detaljplan.

Beträffande att barnkonsekvensanalys inte har genomförts i detaljplanen, skriver Länsstyrelsen att de förutsätter att som underlag för det politiska beslutet att bygga ut Kolbäckskolan fanns en barnkonsekvensanalys på strukturell nivå.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret förutsätter att barnperspektivet, som bör vara relevant inom traditionella barn- och ungdomsverksamheter, har funnits med i besluten om att anlägga verksamheten inom planområdet. Planbeskrivningen förtydligas i avsnittet "Barnkonsekvensanalys".

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka planförslaget. Antagande av planförslaget bör kunna prövas av byggnadsnämnden inom sin delegation.

Umeå Energi skriver att det strax norr om befintlig skolbyggnad finns en befintlig 10 kV och signalkabel som går genom planområdet. För kablarna bör det läggas ett u-område som medför en viss justering av skolbyggnadens norra del. Alternativt kan kablarna läggas om runt planområdet. Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader gällande omläggning av kablarna.

Vidare skriver de att, om deras fjärrvärmeledningar i Lärarstråket måste läggas om svarar exploitören för detta.

Kommentar: Frågan om omläggning av kablarna är under utredning mellan sökanden och Umeå Energi. Hur det kommer att lösa sig med kablens läge och ett eventuellt u-område ska vara klart innan antagande av planen. Synpunkterna lämnas utan åtgärd i utställningsskedet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE


2 (2)
Dnr PLA 05-27**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Inkomna synpunkter har berört barnkonsekvensanalys och ledningsdragningar. Interna synpunkter har berört naturområde och PCB-fogar i befintlig skolbyggnad. Planbeskrivningen förtydligas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2008-08-25

Registrering av åtgärder:
KANDIDATEN 2 M FL

Information:

Berörda fastigheter:
KANDIDATEN 1 - 2
SOFIEHEM 2:2
SOFIEHEM 2:4

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
2008-08-25	PB	Inlagd i ACM