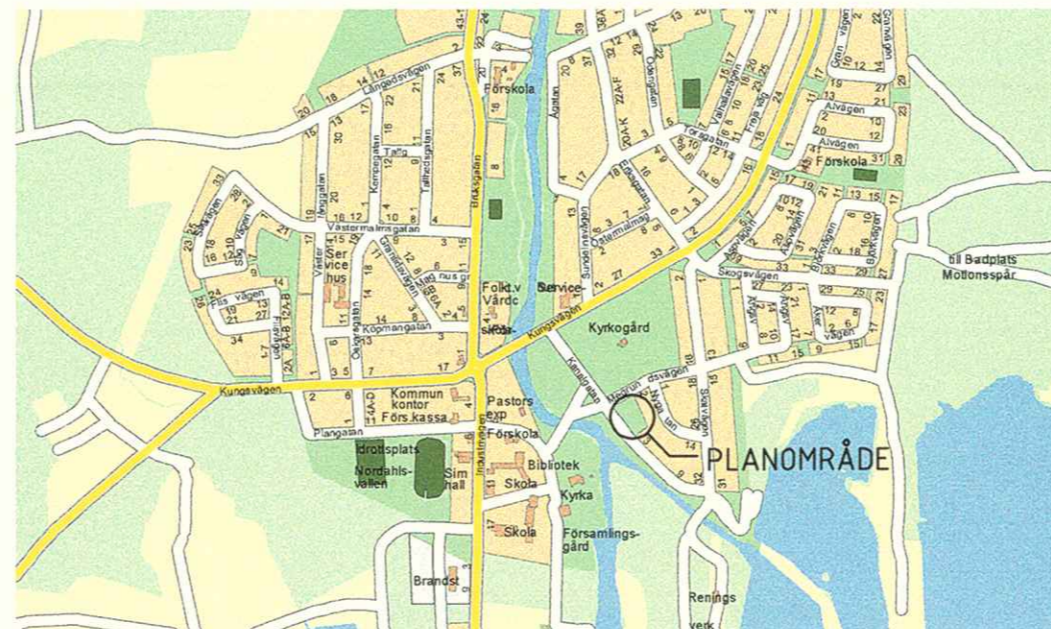


PLANKARTA

ORIENTERINGSKARTA



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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea ovan mark är 300 m² per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha en bruttoarea av 80 m².
- Komplement om högst 40 m² BTA får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad med en bostad och två komplementbyggnader.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar. Därutöver får vind inte inredas.
- 7,6 Högsta byggnadshöjd i meter
- 27 Största taklutning i grader

- Huvudbyggnadens långsida skall placeras i förgårdslinje mot gata.
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns.
- Garage skall placeras med sin entrésida minst 6 meter från tomtgräns. Övriga sidor minst 2 meter. Undantag kan göras för carport som får placeras med sin entrésida minst 3 meter från tomtgräns, övriga sidor minst 2 meter.
- Komplementbyggnad skall uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2007-11-21
Laga kraft 2007-12-19
Vidimeras *T.L.*

Detaljplan för del av fastigheten
HÖRNEÅ 8:459 inom Hörnefors
i UMEÅ KOMMUN Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007

07-13
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-02-12
Reviderad

Annika Holm
För Geografisk Information, SHBK

Måttning : SA
Kartkonstruktion : SA

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation:

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1973 och 1979 på 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

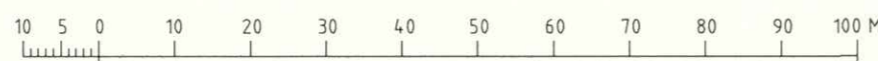
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren
Planingenjör



LAGAKRAFTBEVIS

2007-12-28

DNR PLA 06-63

Detaljplan för del av fastigheten Hörneå 8:459 inom Hörnefors i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-11-21 , § 274

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-12-19**.

Samhällsbyggnadskontoret
detaljplanering

Ingrid Lindförss

Kopia till:

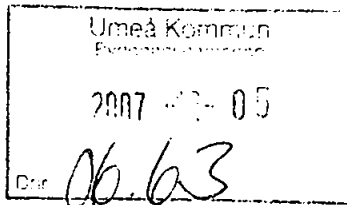
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning



Länsstyrelsen
Västerbotten



5

Beslut

Datum
2007-12-03

Ärendebeteckning
402-16783-2007
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Hörneå 8:459 inom Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

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

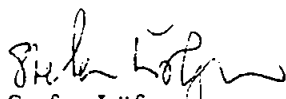
Redogörelse för ärendet

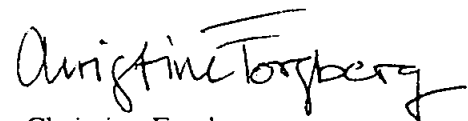
Byggnadsnämnden har den 21 november 2007, § 274, antagit rubricerad detaljplan.

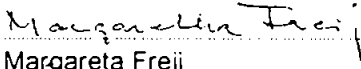
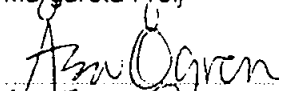

Överklagning

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

dag som ovan


Stefan Löfgren

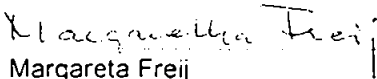

Christine Forsberg

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, lunch 12.15-13.15	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Ingemar Jangvad (s) Stig Lundström (s) Ann-Marie Andersson (s) Ulrik Berg (m) Cecilia Bergström (c), ej närvarande vid § 283 Lennart Sandström (fp) Örjan Mikaelsson (v), deltog ej i beslut §§ 269, 270, 271 Jennifer Forssell (mp)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Emma Nilsson (s) Lennart Persson (c) Nicklas Sandström (m) Rabih Ballout (kd) Mattias Sehlstedt (v), tjänstgör § 269, 270, 271	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmäterichef Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanp Håkan Sjögren, ekonomichef Peder Seidegård, planarkitekt Patrik Forsberg, planarkitekt Maria Hessel, planarkitekt	Torbjörn Forsgren, kompledare Fredrik Häggström, universitet
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2007-11-27	
Underskrifter	Sekreterare	 Margareta Freij
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Anders Sellström

Paragrafer 267-292

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2007-11-21	
Datum för anslags uppsättande	2007-11-28	Datum för anslags nedlagande 2007-12-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Margareta Freij	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
 Beslutsdatum
 2007-11-21 § 274

Dnr PLA 2006.63

Justerarnas sign: H E

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten Hörneå 8:459 inom Hörnefors
 Sökande: SLK, Mark och Exploatering
 Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Staffan Holmgren Sign: /

Detaljplanens syfte är att ändra ett, inom gällande stadsplan redovisat grönområde, till område för bostadsändamål för att därigenom erhålla planmässiga förutsättningar för uppförande av tre stycken småhus.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i juni 2007.

Planen har handlagts med normalt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 26 juni – 10 augusti 2007.

Utställning har ägt rum under tiden 8 oktober – 29 oktober 2007.

Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 1 oktober 2007.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits 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.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

UTLÅTANDE

Dnr PLA 06.63

Detaljplan för del av fastigheten **Hörneå 8:459** inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län.

Detaljplanens syfte är att ändra ett, inom gällande stadsplan redovisat grönområde, till område för bostadsändamål för att därigenom erhålla planmässiga förutsättningar för uppförande av tre stycken småhus.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen har ingen erinran mot planförslaget.

Inom planområdet är strandskyddet utsläckt då gällande plan är fastställd före 1975. Vid ändring eller upphävande av rubricerad detaljplan kommer Länsstyrelsen att ta förnyad ställning till strandskyddet med hänsyn till då rådande förhållanden."

UMEÅ ENERGI

"Inget att erinra mot detaljplanen."

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN


"Planförslaget med syfte att ändra inom gällande plan redovisat grönområde till område för tre villatomter bedöms kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt."

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

Inga kvarstående synpunkter

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2007
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Staffan Holmgren
Planingenjör



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 06.63

Detaljplan för del av fastigheten **Hörneå 8:459** inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra ett, inom gällande stadsplan redovisat grönområde, till område för bostadsändamål för att därigenom erhålla planmässiga förutsättningar för uppförande av tre stycken småhus.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om kyrkogården i Hörnefors vid korsningen mellan Megrundsvägen och Kanalgatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDENPlanförslag

Inom detaljplaneområdet gäller stadsplanen 2480K-P HÖ A1/7 fastställd 1952-10-11.

Behovsbedömning

Bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen.

För planområdet har en behovsbedömning upprättats.

Beslut

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför inte behöva genomföras.

Länsstyrelsen har den 3 maj 2007 tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 4 maj–25 maj 2007.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARPlanförslag

I den gällande stadsplanen från 1952 är planområdet redovisat som allmän plats (park, plantering) s.k. ”grönområde.” Området är idag till stor del bevuxen med lövträd.

Planen möjliggör avstyckning av tre nya fastigheter för bostadsändamål.

Planen skapar även förutsättningar för att genom fastighetsreglering överföra en markremsa vardera till fastigheterna 71:1, 71:2 och 71:3 i planens östra del. Markområdet ska vara tillgängligt för åtkomst av de tre fastigheternas södra del för tillfälliga transporter. Servitut skall bildas för att säkerställa rätt att ta väg över respektive fastighet.

Befintlig bebyggelse inom kvarteret består av 1^{1/2}- och 2- vånings villor. Villorna är placerade med långsidan i förgårdslinjen mot gatan.



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

Den sammanlagda bruttoarean ovan mark för bostad och komplementbyggnad får vara högst 300 m². Av detta får komplementbyggnader vara högst 80 m².

Hänsyn ska tas till befintliga markförhållanden, genom att i möjligaste mån undvika utfyllnad/schaktning.

Trafik

Trafiken till och från återvinningscentralen (som ligger vid reningsverket strax söder om Kanalgatan) är hänvisad till att köra Kanalgatan och därigenom kommer den att passera de tre nya fastigheterna. Under barmarkssäsången då återvinningscentralen är öppen kan det tidvis vara en del trafik. Återvinningscentralen är öppen onsdagar kl.15-19 samt varannan lördag kl.9-12. Övriga tider är trafikmängderna på Kanalgatan ringa.

Geotekniska förhållanden

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs vid byggsområdet.

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

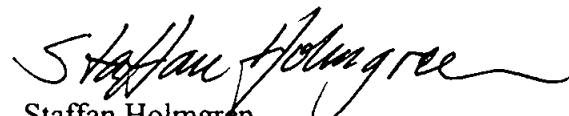
Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-beskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-63

Detaljplan för del av fastigheten **HÖRNEÅ 8:459** inom Hörnefors 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 ändra ett inom gällande stadsplan redovisat grönområde till område för bostadsändamål och att därigenom erhålla planmässiga förutsättningar för uppförande av tre stycken småhus.

Planen möjliggör avstyckning av tre nya fastigheter för bostadsändamål.

Planen skapar även förutsättningar för att genom fastighetsreglering överföra en markremsa vardera till fastigheterna 71:1, 71:2 och 71:3 i planens östra del. Markområdet ska vara tillgängligt för åtkomst av de tre fastigheternas södra del för tillfälliga transporter. Servitut skall bildas för att säkerställa rätt att ta väg över respektive fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Uppvärmning m m

Uppvärmning av bostadshusen skall ske med vattenburen värme.

Tillkommande fastigheter kan anslutas till intilliggande kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp samt till elnät.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Kanalgatan. Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

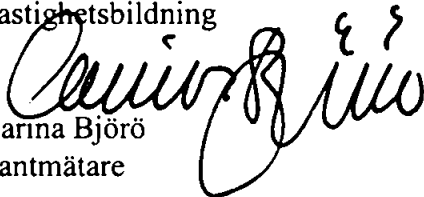
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Umeå kommun, Mark & Exploatering.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007

Fastighetsbildning

Carina Björö
Lantmätare





SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 06.63

Detaljplan för del av fastigheten **HÖRNEÅ 8:459** inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits under tiden 26 juni – 10 augusti 2007 med Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera och sakägare.

Länsstyrelsen:

”Planförslaget föranleder ingen erinran från Länsstyrelsens sida.”

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott:

”Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2007-07-30 följande:

Bakgrund/utlåtande

Planförslaget syftar till att möjliggöra utbyggnad av tre småhustomter på mark som idag utgör grönområde. Planförslaget överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Hörnefors.

Vid genomförandet bör bredden på tomterna fördelas så de rymmer ett standardhus utan att ta i anspråk prickmark. Den nordligaste tomten förefaller enligt nuvarande planillustration bli i smalaste laget.

Planförslaget bör kunna antas av byggnadsnämnden inom ramen för dess delegation.”

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka detaljplanen

Kommentar: De illustrativt redovisade tomtindelningarna justeras på plankartan.

UMEÅ ENERGI:

Inget att erinra mot detaljplanen.

UMEVA:

Vatten och avlopp

”Ingen erinran.”

Avfall och återvinning

”Kanalgatan är hårt trafikerad av personbilar som besöker återvinningscentralen vid reningsverket. Tung trafik förekommer när centralen ska tömmas. Sommartid kan upp till femhundra bilar passera under ett öppettillfälle.”

Kommentar: Se gemensam kommentar under Trafik.”

Trafik:

”I detaljplanen bör det tydligt framgå att trafik till och från återvinningscentralen (som ligger vid reningsverket strax söder om Kanalgatan) är hänvisad till att köra Kanalgatan och därigenom kommer att passera dessa tre nya fastighe-

ter. Under barmarkssäsongen då återvinningscentralen är öppen kan det tidvis vara en del trafik. Återvinningscentralen är öppen onsdagar kl.15-19 samt varannan lördag kl.9-12. Övriga tider är trafikmängderna på Kanalgatan ringa.”

Kommentar till UMEVA och Trafik: Planbeskrivningen kompletteras angående den tidvis ökade trafikströmningen.

Staffan Nilsäter, Hörneå 71:1:

Ove Nilsson, Hörneå 71:2:

Vi som grannar och ägare av fastigheterna HÖRNEÅ 71:1 och HÖRNEÅ 71:2 har önskemål om en ”allmänningsremsa” på 5 meter mellan våra tomter och de tre nya tomterna. Detta skulle vara till nytta för oss alla berörda när det gäller tillgängligheten till tomterna. Kommunen har kanske också nytta av denna ”allmänningsremsa.

Kommentar: Stadsledningskontoret (SLK), Mark- och Exploatering har kommit överens med fastighetsägarna till Hörneå 71:1, 71:2 och 71:3 att man genom fastighetsreglering ska få en markremsa överförd till vardera fastighet.

Märkområdet ska vara tillgängligt för åtkomst av de tre fastigheternas södra del för tillfälliga transporter. Servitut skall bildas för att säkerställa rätt att ta väg över respektive fastighet.

Plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras avseende utökning av fastigheterna Hörneå 71:1, 71:2 och 71:3.

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR

Sammanfattning

Plankarta

- justeras avseende de *illustrativt* redovisade framtida fastighetsgränserna på plankartan
- kompletteras avseende utökning av fastigheterna Hörneå 71:1, 71:2 och 71:3

Planbeskrivning


- kompletteras angående den tidvis ökade trafikströmningen
- kompletteras avseende utökning av fastigheterna Hörneå 71:1, 71:2 och 71:3 samt bildande av servitut


Genomförandebeskrivning

- kompletteras avseende utökning av fastigheterna Hörneå 71:1, 71:2 och 71:3 samt bildande av servitut

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007

Detaljplanering.....


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Staffan Holmgren
Planingenjör

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-02-18

Registrering av åtgärder:
HÖRNEÅ 8:459

Information:

Berörda fastigheter:
HÖRNEÅ 8:459
HÖRNEÅ 71:1 -3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-01-24	TR	Tidigaste registreringsdatum
2007-11-21	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-12-19	LK	Laga kraft
2008-02-15	PB	Inlagd i ACM