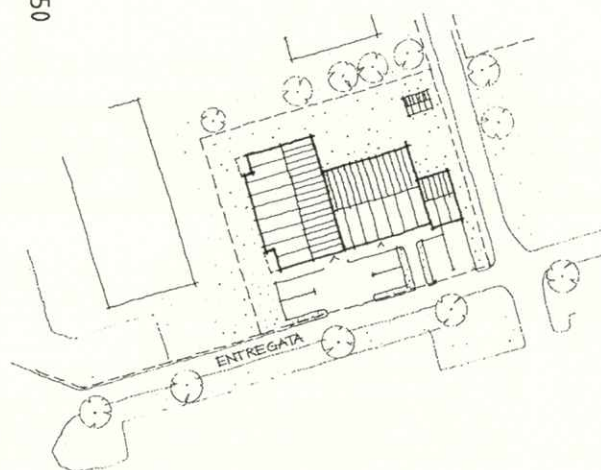


ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

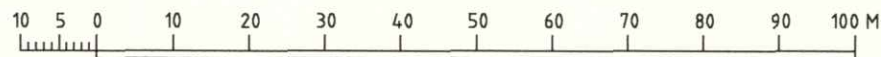
Upprättad 2007-08-17
 Reviderad
 MOK 07-156
 För Geografisk Information, SHBK

Mätning: SA
 Kartkonstruktion: SA

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling 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: Höjdkurvor med 1m ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 1986 på 800m höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovs rätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2007-12-19
 Laga kraft 2008-01-25
 Vidimeras J.L.

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

ENTREGATA Infart till Skolbänken 3

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

parkering Parkeringsplats skall finnas, ej carport

UTNYTTJANDEGRAD

e₁₅₀₀ Största bruttoarea i m²

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ∠ Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

- Största byggnadshöjd 7,00 meter
- Vind får inredas med bostadsyttrymme tillhörande underliggande lägenhet
- Takkupor får utföras efter särskild prövning där det anses lämpligt
- Byggnaden ska utföras med träfasad

STÖRNINGSSKYDD

- Tillkommande byggnad ska med avseende på flygbuller utformas så att
- den dygnsekvivalenta ljudnivån inomhus i bostadsrum (ej kök) inte överstiger 30 dBA.
 - den maximala ljudnivån inomhus i bostadsrum (ej kök) inte överstiger 45 dBA(A) mer än 3 ggr mellan klockan 22.00-06.00.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Detaljplan för fastigheten

SKOLBÄNKEN 3 m fl inom TEG

Umeå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i november 2007

Reviderad i december 2007

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Maria Hessel
 Maria Hessel
 Planarkitekt

2480K-P08/55



LAGAKRAFTBEVIS

2008-01-28

DNR PLA 07-19

Detaljplan för del av fastigheten Skolbänken 3 inom Teg, Umeå kommun

Planen är antagen av byggnadsnämnden 2007-12-19, § 298

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2008-01-25**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

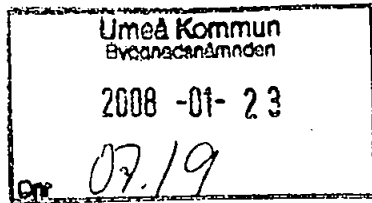
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-01-22

1(1)

Ärendebeteckning
402-329-2008
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Såmhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering/Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Skolbänken 3 inom Teg, Umeå kommun, upprättad november 2007, reviderad december 2007

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 19 december 2007, § 298, antagit rubricerad detaljplan.

Överklagning

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

dag som ovan

Birgitta Norberg

Stefan Löfgren

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15:15, lunch 11:00-12:00

Beslutande
 Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), vice ordförande
 Patrick Nygren (s)
 Ingemar Jangvad (s)
 Stig Lundström (s)
 Kurt Bergström (s)
 Ulrik Berg (m), justerare § 301
 Cecilia Bergström (c)
 Peder Westerberg (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Ersättare
 Emma Nilsson (s)
 Lennart Persson (c)
 Nicklas Sandström (m)
 Rabih Ballout (kd), tjänstgör § 301
 Lennart Sandström (fp)

Övriga deltagande
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
 Börje Nordström, lantmäterichef
 Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanp
 Patrik Forsberg, planarkitekt
 Maria Hessel, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-01-03

Underskrifter
 Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 293-327
 Ann-Kristin Lundström
 Ordförande *Åsa Ögren*
 Åsa Ögren
 Justerare *Anders Sellström* *Ulrik Berg § 301*
 Anders Sellström Ulrik Berg § 301

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2007-12-19

Datum för anslags uppsättande 2008-01-04

Datum för anslags nedtagande 2008-01-25

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2007-12-19 § 298

Dnr PLA 2007-19

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **SKOLBÄNKEN 3 m fl**
Fastighetens adress: **Bokvägen 1D**

Sökande: **Willy Bohlin**
Bokvägen 1D
904 32 Umeå

Ärendet avser: **Detaljplan antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Maria Hessel

Sign:

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i två våningar.

Detaljplan har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2007. Förslaget till detaljplanen har handlagts med *enkelt planförfarande*.

Samråd har ägt rum under tiden 12 november - 4 december, 2007. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har pr brev givits möjlighet för att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår bl.a. att anvisningar för sophantering finns i NOA 07 samt att de tillkommande parkeringsplatser utformas så backning mot entrégatan undgås.

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

BESLUT: **Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



//

1 (1)

Dnr PLA 07-19

UTLÅTANDE

Detaljplan för fastigheten **Skolbänken 3 m fl** inom Teg, Umeå kommun,
Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i två våningar.

Under samrådet har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen har inget att erinra över planförslaget.

Kommunstyrelsens näringsliv- och planeringsutskott har ingen erinran.

UMEVA skriver att förtätningen ger ökade avfallsmängder. Anvisningar för avfallsutrymme finns i NOA 07.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

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

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna kompletteras angående soputrymme.

Efter interna synpunkter revideras planhandlingarna angående utfart från de tillkommande parkeringsplatserna så backning mot gång- och cykelväg undviks.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter finns.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i december 2007
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Maria Hessel
Planarkitekt

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 07-19

Detaljplan för del av fastigheten **Skolbänken 3 m fl** inom Teg,
Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i två våningar.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Skolbänken 3 som är i privat ägo och del av Väster Teg 4:41 som är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan 2480K-P93/67, Skolbänken 3, laga kraft 1993-07-23.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. *enkelt planförfarande*. Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Det befintliga enbostadshuset är idag i en våning och fastighetsägaren har som önskemål att uppföra ett mindre flerbostadshus i två våningar med 4 lägenheter. Den nya byggnaden är planerad att sammanbyggas med det befintliga huset.

Skolbänken 3 är belägen i anslutning till ett område med flerbostadshus i tre våningar mot norr och väster och Västtogs skola mot söder. Fastigheten avgränsas mot söder och öster av gång- och cykelvägar som har förbindelse med cykelstråken intill Verkstadsgatan. Ett mindre grönområde är belägen öster om Skolbänken 3. Planområdet nås från Bokvägen via en befintlig entregata för fastigheten Skolbänken 3. Entregatan är även en del av den södra gång- och cykelvägen.

Geoteknisk undersökning

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Bebyggelsen

Den nya byggnaden är planerat att utföras i två våningar med träfasad. Byggnaden är planerad för fyra lägenheter och i vindsutrymmet ges möjligheter för inredning av bostadsutrymme för de underliggande lägenheterna.

Parkering

För fastighetens totala exploatering alstras ett behov av 6 parkeringsplatser enligt gällande norm (500 m² BTA; 12 platser/1 000 m²). Fastigheten har innan aktuell tillbyggnad två platser. Således behöver fyra parkeringsplatser tillskapas vilka kan anordnas i anslutning till befintlig entrégata. För att inte påverka trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafiken ska de tillkommande parkeringsplatserna placeras enligt illustrationen, så att backning mot gång- och cykelvägen undviks.

Störningar

Planområdet är beläget inom område som exponeras av flygbullernivåer över 70 dBA maximalnivå, dock ej över den ekvivalenta flygbullernivån 55 dBA. Arbetet med att ta fram riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till flygbuller vid Umeå flygplats har färdigställts och godkänts av kommunfullmäktige. Fullmäktiges beslut har dock överklagats. Oaktat att beslutet har överklagats ska stor hänsyn tas till riktlinjernas innehåll.

Grundprincipen för riktlinjerna är att inom de områden vilka långsiktigt kan väntas bli utsatt för flygbullernivåer utomhus, som bl.a. regelbundet överskrider 70 dBA maximalnivå, bör nylokalisering av bostadsbebyggelse inte ske. Riktlinjerna ger i vissa fall dock utrymme för avvägningar. ”Inom och i anslutning till redan befintlig (normalt sett detaljplanelagd) sammanhållen bebyggelsestruktur bör dock kompletterande bebyggelse kunna prövas även om riktvärdet 70 dBA utomhus överskrids. Krav ska därför ställas på byggherren att utföra byggnaderna så att riktvärden för inomhusbuller klaras. Krav ska också ställas på byggherren att uteplatser i skälig utsträckning ska placeras, utformas och bullerskyddas så att man så långt som möjligt erhåller utomhusriktvärden”.

Under 2007 har Umeå flygplats trafikerats av MD –flygplan vilka bullra ca 10 dBA mer än de Boeingplan som normalt vanligen trafikerar flygplatsen.

Samhällsbyggnadskontoret anser att fastigheten Skolbänken 3 ingår i en sammanhållen bebyggelsestruktur varvid avsteg således kan göras från grundprincipen. Emellertid ska riktvärdena för inomhusbuller klaras och att uteplatser i skälig omfattning utformas så de klarar maximalnivån 70 dBA.

Tillgänglighet

Byggnader, bostadsytorna och friytor ska utformas och göras tillgängliga så att dessa kan användas av personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga.

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.

Anvisningar för avfallsutrymmen finns i NOA 07.

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.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

REVIDERING

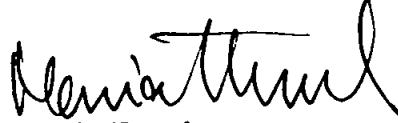
Planhandlingarna kompletteras angående soputrymme.

Efter interna synpunkter revideras planhandlingarna angående utfart från de tillkommande parkeringsplatserna så backning mot gång- och cykelväg undviks.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2007
Detaljplanering

Rev december 2007


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Maria Hessel
Planarkitekt



Detaljplan för del av fastigheten **Skolbänken 3** inom Teg, 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 allmän plats inom planen, entrégata.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i två våningar.

Skolbänken 3 är i privat ägo.
Västerteg 41:1 är i kommunal ägo.

Planen föranleder inte något behov av fastighetsrättsliga åtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klargörs i byggsamrådet.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Bokvägen via en entrégata som även utgör del av gång- och cykelväg.

Planförslaget innebär att behovet av parkeringsplatser ökar med fyra platser till totalt sex platser vilka inryms inom parkeringsytan i planens södra del.

Störningar

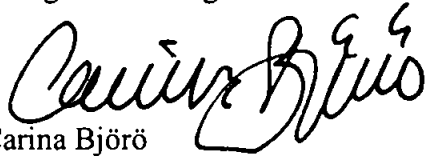
Planområdet ligger inom en zon som är exponerad för flygbullernivåer över 70 dBA maximalnivå utomhus. Bullernivåerna har ökat med ytterligare ca 10 dBA till följd av att flygplatsen under 2007 även trafikerats av MD-flygplan.

Byggnader och uteplatser skall utföras så att riktvärdena för inomhus- respektive utomhusbuller inte överskrids.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Skolbanken 3.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2007
Fastighetsbildning rev december 2007


Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 08/55
Dnr: 08/309

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-02-20

Registrering av åtgärder:
SKOLBÄNKEN 3

Information:

Berörda fastigheter:
SKOLBÄNKEN 3
VÄSTERTEG 4:41

HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-12-19	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-01-26	LK	Laga kraft
2008-02-20	PB	Inlagd i ACM