

**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**

- C<sub>1</sub> Kyrka, samlingslokal samt därtill hörande verksamhet

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e 450 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar
- Byggnadshöjden för förråd och garage får vara högst 3,6 meter.
- Ny- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till huvudbyggnadens särart. Material samt fasadkulör och takkulör ska anpassas till huvudbyggnaden.
- Vind får inte inredas.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2009-01-14  
Laga kraft 2009-02-10  
Vidimeras *[Signature]*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2008-10-07 MOK 08-178  
Reviderad

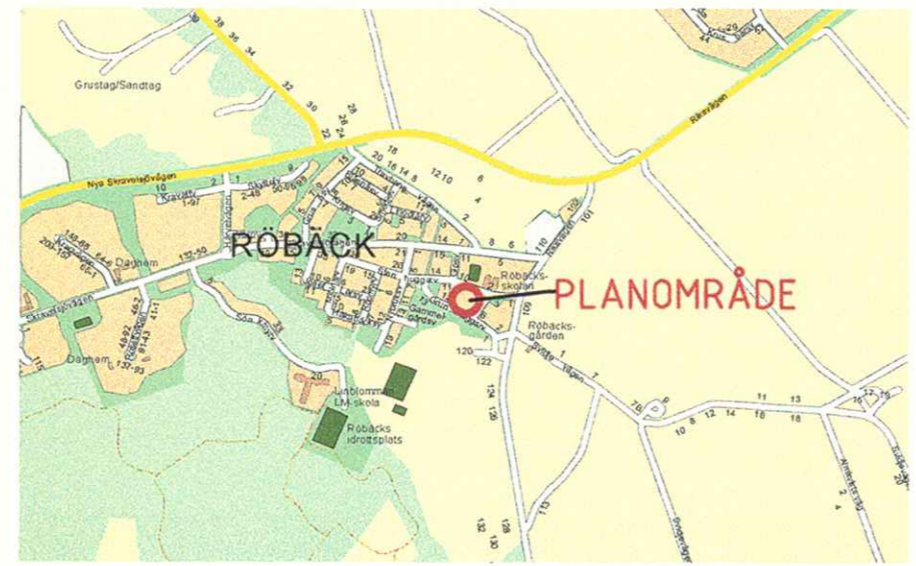
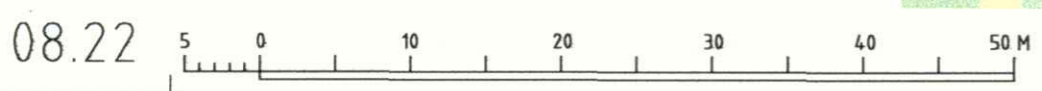
*[Signature]*  
Geografisk information

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: AH

- 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: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 1988  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:500



**ÖVERSIKT**

Detaljplan för fastigheten  
**RÖBÄCK 27:10** inom RÖBÄCK  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i november 2008

*[Signature]*  
**Olle Forsgren**  
Stadsarkitekt

*[Signature]*  
**Tomas Strömberg**  
Planarkitekt

**2480K-P09/14** GH



## LAGAKRAFTBEVIS

2008-02-11

Vårt diarienummer  
PLA 08-22

---

 Detaljplan för fastigheten **Röbäck 27:10** inom Röbäck i Umeå kommun
 

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-01-14, § 3

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2009-02-10**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

2480K - P09/14

2009-02-11 2.03

090211135919462

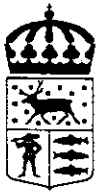
Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

Telefon  
090-16 13 61  
Kundtjänst

Telefax  
090-16 13 68

e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2009 -02- 11
Dnr 08.22

**Beslut**

Datum  
2009-01-22

Ärendebeteckning  
402-868-2009  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten RÖBÄCK 27:10 inom Röbbäck i Umeå kommun.**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2009-01-14 §3 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

Peder Seidegård  
Bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.15

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), vice ordförande  
 Patrick Nygren (s)  
 Ingemar Jangvad (s)  
 Karin Svedlert (s)  
 Kurt Bergström (s)  
 Ulrik Berg (m)  
 Lennart Sandström (fp)  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare Stig Lundström (s)  
 Bernt Lundström (s)  
 Sandra Mattsson (s)  
 Rabih Ballout (kd)  
 Mattias Sehlstedt (v), från kl 11.30  
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt  
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
 Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör  
 Börje Nordström, lantmäterichef  
 Tomas Strömberg, planarkitekt  
 Ulrika Sundin Bonnedahl, jurist  
 Bygglövhandläggare och planhandläggare SHBK

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-01-19

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström*  
 Sekreterare Ann-Kristin Lundström  
 Ordförande *Åsa Ögren*  
 Åsa Ögren  
 Justerare *Anders Sellström*  
 Anders Sellström

Paragrafer 1-3

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-01-14

Datum för anslags uppsättande 2009-01-20

Datum för anslags nedtagande 2009-02-10

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
 Ann-Kristin Lundström

*Till arkiv  
 09-01-20  
 P.V.*

**BN § 3**Vårt diarienummer  
PLA 08-22**Detaljplan för fastigheten Röbbäck 27:10 inom Röbbäck i Umeå kommun,  
Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat januari 2009, bilaga.  
Handläggare är Tomas Strömberg.

**BESLUT****Byggnadsnämnden beslutar**

att anta detaljplanen

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

*Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig användning, kyrklig verksamhet för barn och vuxna.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2008 med enkelt planförfarande.  
Samråd har ägt rum under tiden 24 november- 17 december 2008.

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Inga erinringar har framkommit under samrådet.

**Inga kvarstående synpunkter.****Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad januari 2009

Planbeskrivning daterad november 2008

Plankarta daterad november 2008

Genomförandebeskrivning daterad november 2008



## UTLÅTANDE

Dnr PLA 08-22

Detaljplan för fastigheten Röbbäck 27:10 inom Röbbäck i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

*Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig användning, kyrklig verksamhet för barn och vuxna.*

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

**Länsstyrelsen**  
Inget att erinra.

**Umeå Energi**  
Inget att erinra.

**Stadsledningskontoret**  
Inget att erinra.

**Västerbottens Museum**  
Har ingen erinran.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

**INGA KVARSTÅENDE SYNPKUNKTER**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2009  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg  
Planarkitekt



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Röbbäck 27:10 inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att bekräfta befintlig användning, kyrklig verksamhet för barn och vuxna.

### PLANDATA

Planområdet ligger i östra Röbbäck efter Grundläggavägen och är i privat ägo.

### PLANPROCESS

Syftet med planen är bl.a. att bekräfta befintlig användning. Vid planerad överlåtelsen av fastigheten uppmärksammades att detaljplanen anger bostadsändamål som bestämmelse för fastigheten trots att fastighetens användning alltid varit samlingslokal. Då detaljplanen avser bekräfta detta förhållande bedöms detaljplanen vara av begränsad betydelse, inte vara av allmänt intresse och inte ha någon betydande miljöpåverkan. Därför avses den handläggas med s.k. enkelt planförfarande. Detta innebär en något kortare process och en möjlighet för byggnadsnämnden att anta planen direkt efter samrådet.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Detaljplaner

För planområdet gäller "Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by i Umeå Landskommun av Västerbottens län" antagen 30 december 1964 och fasställd 23 juni 1966.

På uppdrag av Byggnadsnämnden i Umeå utförde Västerbottens museum en kulturhistorisk inventering av Röbbäcks by. Resultat redovisades i en rapport.

### MILJÖKONSEKVENSER

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att detaljplanen är av begränsad omfattning och innehåll vilket innebär att planen kan handläggas med *enkelt planförfarande*. Det finns därför inget behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen varför någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) således inte har upprättats. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Röbäcks by är en av de äldsta byarna i Umeå. Kännetecknande för byn är den rikliga omfattningen av äldre gårdar. I närområdet återfinns några byggnader upptagna i den kulturhistorisk inventering som genomförts för Röbäcks by.

EFS har sedan 1914 bedrivit verksamhet i byggnaden, som ursprungligen var Godtemplarlokal. Sedan slutet av 1990-talet har kyrkan bedrivit barnverksamhet i lokalerna. Vid planerad överlåtelsen av fastigheten uppmärksammades att detaljplanen anger bostadsändamål för fastigheten. Närmast byggnader är främst enskilda friliggande enfamiljshus.

Detaljplanen syftar till att bekräfta befintliga förhållanden på fastigheten, kyrka, samlingslokal samt därtill hörande verksamhet (C<sub>1</sub>). Dock medger detaljplanen en något större exploatering än nuvarande. Detta för att medge mindre förändringar av de lägre och nyare delarna av fastigheten för att kunna genomföra mindre förändringar verksamhetens och möta nya krav på byggnadens användning. Ny- och tillbyggnad skall dock utformas med särskild hänsyn till huvudbyggnadens särart. Maximal exploatering är dock 450 m<sup>2</sup> BTA.

Material samt fasadkulör och takkulör ska anpassas till huvudbyggnaden.

Byggnadshöjden för förråd eller garage får högst vara 3,6 m.

### Tillfart och parkering

Parkeringsplats för minst 14 bilar ska kunna anordnas på fastigheten varav minst en parkeringsplats ska anordnas för rörelsehindrade, inom 25 meters gångavstånd från entrén till lokalerna.

Tillfarten sker från Grundläggärvägen.

### Tillgänglighet

Byggnaderna och tomten ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

### Byggteknik och teknisk försörjning

Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten och avloppsnätet men inte till inte till fjärrvärmenätet. Fjärrvärme finns dock framdraget till kvarteret.

Genom fastigheten passerar en ledningsrätt som dels avser den egna fastigheten och dels angränsande. Marken där ledningsrätten passerar får ej bebyggas.

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att val av material och byggmetoder görs med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet, bör kunna anslutas till fjärrvärme eller till andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Vid ombyggnad rekommenderas ett femledarsystem för el.

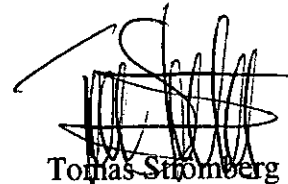
#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2008  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-22

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 27:10** inom Röbbäck 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 bekräfta befintliga förhållanden så att ändamålet anger  
kyrka.

Planen föranleder inte något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

**TEKNISKA FRÅGOR***Uppvärmning mm*

Förutsättningar finns för att ansluta fastigheten till fjärrvärmenätet som finns  
framdraget till kvarteret.

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

*Trafik och parkering*

Tillfart sker från Grundläggärvägen.

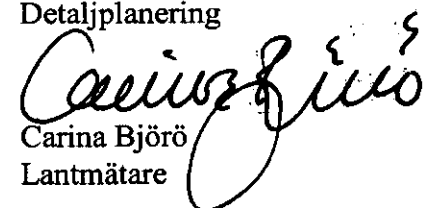
Parkering anordnas inom fastigheten. Inom 25 meters avstånd från entrén skall  
minst en parkeringsplats finnas för rörelsehindrade.

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2008

Detaljplanering

  
Carina Björö  
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 09/14  
Dnr: 09/312

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-04-17

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för RÖBÄCK 27:10

---

Information:

Berörda fastigheter:  
RÖBÄCK 27:10

---

### HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-03-03	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-01-14	BD	Beslutsdatum
2009-02-10	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-04-17	PB	Inlagd i ACM