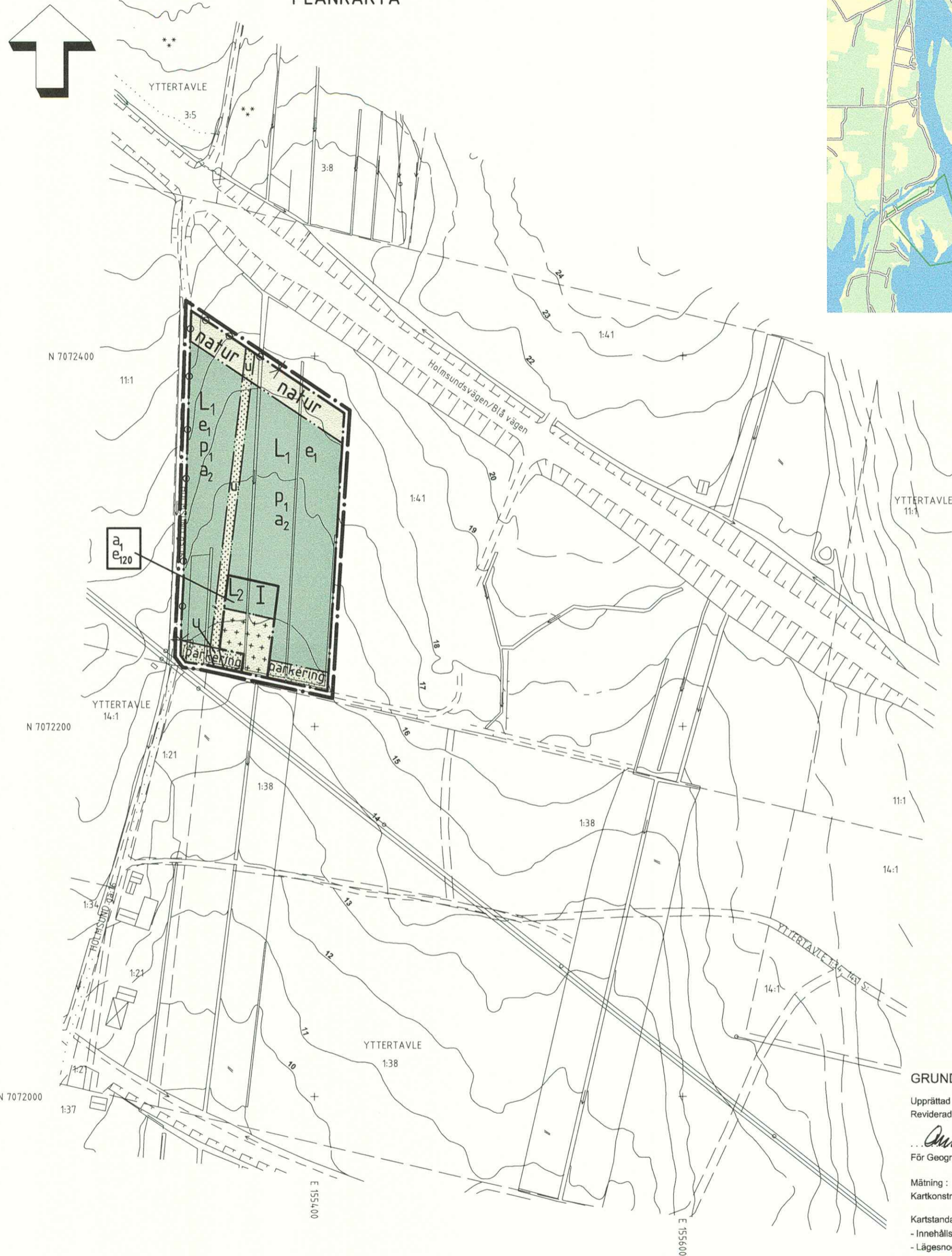


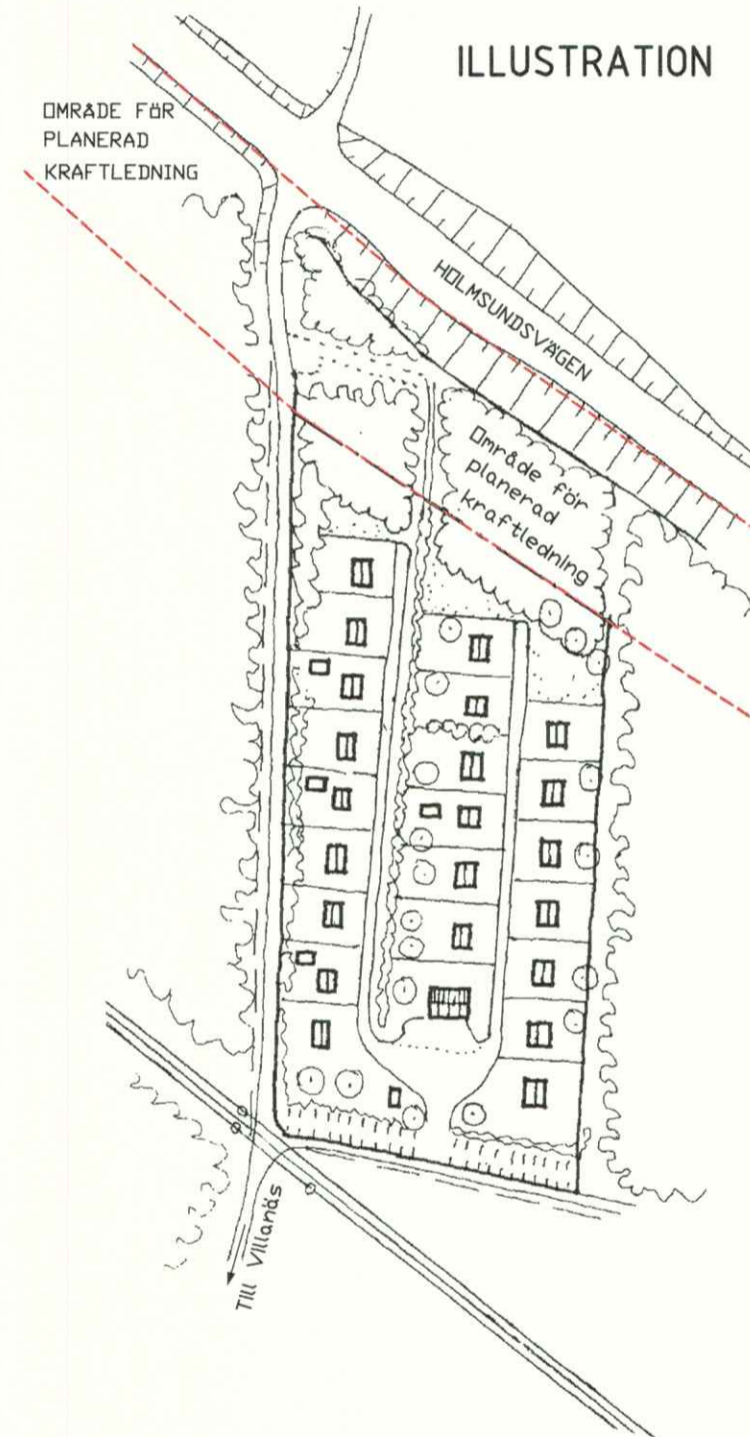
ÖVERSIKT



PLANKARTA



ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-03-12 MOK 08-51
Reviderad
Ann. Kallén
För Geografisk Information

Mätning: SA
Kartkonstruktion: SA
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 1m ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1976 på 800m höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2009-04-22
Laga kraft 2009-05-20
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 KVARTERSMARK

- L1 Odling/Koloniverksamhet. Mindre byggnader får uppföras. Uppvärmning genom enskild fastbränsleanläggning får inte ske.
- L2 Odling/Koloniverksamhet. Servicebyggnad och soprum får uppföras

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Exploateringen får högst omfatta 22 kolonilotter. På en kolonilott om minsta storlek 200 m² får en kolonistuga uppföras. Den får ha en största byggnadsarea av 25 m² inklusive öppen veranda under tak. Växthus med en största area av 10 m², dock gäller totala byggnadsarea 25 m². Högsta höjd (höjd till taknock) ska maximalt vara 3,6 meter. Kolonistugan får ej användas för boende. Verktygsförråd/ drivbänk kan utformas som fasadmonterat skåp, ej stående på mark. På en kolonilott får inte uppföras fler än en kolonistuga och en kompletteringsbyggnad (växthus/förråd). Kolonistugor får ej sammanbyggas.
- e₁₂₀ Exploateringen får högst omfatta en servicebyggnad med en största yta av 100 m² BTA samt 20 m² för gemensamt soprum/förråd.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna under jordiska ledningar
- +++++ Marken får endast bebyggas med gemensamt soprum/förråd

MARKENS ANORDNANDE

- ⊘ — ⊙ Förbud mot in- och utfart
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- natur Naturområde / lä- och insynsplantering

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar, därutöver får vind inte inredas
- P₁ Placeringen av kolonistugorna skall i huvudsak följa illustrationen

- Bygglövbefriande byggnader enligt PBL kap. 8 § 4 gäller ej för denna plan, typ friggebodar, skärmtak och plank.

BYGGNADSTEKNIK

Stugor ska byggas med plint- eller torpargrund. Taket ska ha en lutning mellan 25-35 grader. De ska vara byggda av trä och ha trä som fasadmaterial. Kolonistuga får ej innehålla wc.

Servicebyggnad ska byggas i trä och ha trä som fasadmaterial.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- a₁ Servicebyggnaden är bygglövpiktig.
- a₂ Bygglöv krävs ej för L₁ för uppförande av kolonistuga med största byggnadsarea av 20 m² inklusive öppen veranda alternativt växthus/förråd, under förutsättning om storlek, placering, utformning och utförande i detaljplanen följs, övriga ändringar kräver bygglöv.
- Kolonistuga får ej byggas närmare tomt/lotträn än 4 m.

Detaljplan för del av fastigheten

YTTERTAVLE 1:41

i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i februari 2009

Reviderad april 2009

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planarkitekt

GH

2480K-P09/27



LAGAKRAFTBEVIS

2009-05-20

Vårt diarienummer
PLA 08-4

Detaljplan för del av fastigheten **Yttertavle 1:41** i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-04-22, § 50

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2009-05-20**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

2480K-P09/27

090519155840132

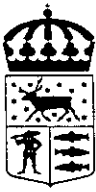
Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

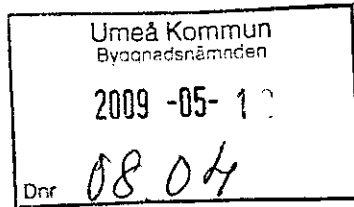
Telefon
090-16 13 61
Kundtjänst

Telefax
090-16 13 68

e-post
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länstyrelsen
Västerbotten



5

Beslut

Datum
2009-05-15

Ärendebeteckning
402-5617-2009
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Stadsbyggnadskontoret
detaljplanering
901 84 UMEÅ

**Länstyrelsens prövning av beslut att detaljplan för fastigheten Ytter-
tavle 1:41 i Umeå kommun**

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens be-
slut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 22 april 2009, § 50, antagit rubricerad detalj-
plan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de över-
prövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens anta-
gandebeslut.

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

Eila Eriksson
Funktionschef

Birgitta Norberg
bitr länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Maria Vängbo (s), till kl 12.00
Patrick Nygren (s), från kl 13.00
Ingemar Jangvad (s)
Emma Nilsson (s)
Bernt Lundström (s)
Ulrik Berg (m)
Lennart Persson (c)
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Ersättare Lennart Sandström (fp)
Mikael Löfstrand (m)
Mattias Sehlstedt (v)
Rabih Ballout (kd)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
Maria Wetterlöv, informatör
Tomas Strömberg, planarkitekt
Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 45-47
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef, §§ 45-47
Sandra och Niklas, praktikanter

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-04-28

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 44-67

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Åsa Ögren

Åsa Ögren

Justerare

Anders Sellström

Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-04-22

Datum för anslags uppsättande 2009-04-29

Datum för anslags nedtagande 2009-05-20

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Åsa Ögren + nrk
09-04-29
AS

BN § 50

Vårt diarienummer
PLA 08-04

**Detaljplan för del av fastigheten YTTERTAVLE 1:41 i Umeå kommun,
Västerbottens län**

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

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att att revidera detaljplanen med avseende på förslaget till bestämmelser som reglerar takens utformning, vilka ska utgå som bestämmelse

att anta den reviderade detaljplanen

Yrkanden

Åsa Ögren (s) yrkar enligt kontorets förslag att detaljplanen antas med revidering av planbestämmelsen angående takets utformning, som ska utgå.

Anders Sellström (kd) biträder yrkandet, och yrkar även att planbestämmelsen om plint eller torpargrund ska utgå.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut:

1. Bifall till kontorets förslag med revidering av bestämmelserna om takets utformning, som ska utgå
2. Sellströms yrkande att även ta bort bestämmelsen om plint eller torpargrund

Ordföranden ställer proposition på de båda förslagen och finner att byggnadsnämnden beslutat enligt sitt yrkande.

Reservation

Anders Sellström reserverar sig till förmån för eget yrkande angående plint eller torpargrund.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek.

BN § 50 forts.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering.
Samråd har ägt rum under tiden 1 oktober 2008 – 20 oktober 2008.
Utställning har ägt rum under tiden 23 februari 2009 – 16 mars 2009.
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 plankartan har reviderats angående syftet och att bestämmelsen "Utnyttjandegrad" revideras till att medge möjlighet till större växthus.

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

Kvarstående synpunkter

Thorbjörn Johnsson (sökande)

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat april 2009

Plankarta med bestämmelser daterad februari 2009, rev april 2009

Planbeskrivning daterad februari 2009, rev april 2009

Genomförandebeskrivning daterad februari 2009, rev april 2009

Samrådsredogörelse daterad februari 2009

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Bilagor

Antagandehandlingar

Protokoll sänt till

Sökande

2009-04-22

Vårt diarienummer
PLA 08-04

Byggnadsnämnden

**Detaljplan för del av fastigheten Yttertavle 1:41 i Umeå kommun,
Västerbottens län**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek.

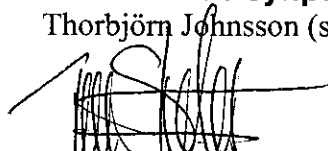
Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering. Samråd har ägt rum under tiden 1 oktober 2008 – 20 oktober 2008. Utställning har ägt rum under tiden 23 februari 2009 – 16 mars 2009. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har 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 plankartan har reviderats angående syftet och att bestämmelsen "Utnyttjandegrad" revideras till att medge möjlighet till större växthus.

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

Kvarstående synpunkter

Thorbjörn Johnsson (sökande)


Tomas Strömberg
Planarkitekt


Olle Forngren
Stadsarkitekt

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat april 2009
Plankarta med bestämmelser daterad februari 2009, rev april 2009
Planbeskrivning daterad februari 2009, rev april 2009
Genomförandebeskrivning daterad februari 2009, rev april 2009
Samrådsredogörelse daterad februari 2009

Protokoll sänds till
Sökande

C
C
C
C



UTLÅTANDE

Dnr PLA 08-04

Detaljplan för del av fastigheten Yttertavle 1:41 i Umeå kommun,
Västerbottens län

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit:

Skanova	2009-02-20
Västerbottens museum	2009-02-26
Kathrin Sjögren	2009-02-27
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	2009-03-09
Umeå Energi	2009-03-10
Thorbjörn Johnsson	2009-03-16
Vägverket	2009-03-17
Länsstyrelsen	2009-03-20

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Västerbottens museum skriver att de inget har att erinra mot genomförandet av planförslaget.

Kathrin Sjögren skriver att hon tycker att det finns fördelar med lokaliseringen av kolonilotterna till Villanäs med kopplingen till cykelstråket efter älven och lagom långt cykelavstånd. Det finns ett rikt fågelliv i närheten som stärker fördelarna med detta område.

Kommentar: Inga kommentarer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver i sitt yttrande att området är bullerutsatt av både väg- och flygbuller. De menar att kolonilotter bör lokaliseras i områden som är mindre utsatta av väg- och flygtrafik då tystnad och ren natur är viktigt i en rekreativ miljö. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser dock att planen kan godtas med de nya planbestämmelserna som inte tillåter boende i området. I södra delen av planen finns en högspänningsledning och en 130 kV ledning planeras norr om området. Eftersom planen inte avser bostäder bedöms planen kunna accepteras. I möjligaste mån bör ett skyddsavstånd till kraftledningarna hållas.

Kommentar: Skyddsavståndet bedöms vara rimligt till kolonilotterna med hänsyn till kraftledningarna. Samråd med Umeå Energi har hållits.

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Thorbjörn Johnsson (sökande) samtycker till att stugorna kan beläggas med bygglov i de fall de är större än 20 m². Däremot anser han att stugorna inte skall behöva ställas på plint då tjälksjutning och rörelse i mark talar för betongplatta som grund. Planen bör också tillåta tillstånd att uppföra växthus på ca 10 m² för fullt nyttjande av hela säsongen här i norr. Planen bör också tillåta alternativa taklösningar än sadeltak. Thorbjörn hänvisar till ett avtal mellan Umeå kommun och Umeå koloniträdgårdsförening som ger möjlighet till både 12 m² skärmtak samt 10 m² växthus.

Kommentar: Syftet med bestämmelsen att alla byggnader bland annat ska utformas med sadeltak är att möjliggöra bygglovbefrielse för kolonistugorna. För att detta skall vara möjligt har tydliga utformningsbegränsningar införts i planbestämmelserna. Detta gäller även bestämmelsen att stugor skall grundläggas på plint eller torpargrund. Grundläggningen medger att byggnader kan flyttas då byggnaderna kommer att stå på arrenderad mark. Byggnaderna kan också enkelt justeras i höjdlid i de fall rörelser i marken skulle påverka dem. Vad gäller storleken på växthus föreslås en komplettering av bestämmelsen "Utnyttjandegrad" till att lyda: "Som alternativ till veranda kan växthus tillåtas med en största area av 10 m², dock gäller totala byggnadsarean 25 m²". Det innebär att kolonistuga och växthus på vardera 10 m² kan uppföras utan bygglov men kolonistuga på 15 m² och växthus på 10 m² behöver bygglov.

Synpunkterna lämnas delvis utan åtgärd. Planen kompletteras med ytterligare ett syfte. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek. Vidare justeras bestämmelsen "Utnyttjandegrad" till att medge möjlighet till större växthus.

Vägverket har ingen erinran mot detaljplanen.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att de i ett tidigare samrådsyttrande, 2008-04-21, lämnat synpunkter i ärendet. Länsstyrelsen har ej heller någon erinran mot planförslaget med hänsyn till länsstyrelsens överprövningsgrunder.

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

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Detaljplanen syfte kompletteras och bestämmelsen "Utnyttjandegrad" revideras till att medge möjlighet till större växthus.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare m.fl: Thorbjörn Johnsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, april 2009

Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Tomas Strömberg
Planarkitekt

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 08-04

Detaljplan del av fastigheten Yttertavle 1:41 i Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek.

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra Villanäs, i anslutning till E12 och cirka 10 km söder om Umeå. Planområdets omfattar cirka 1,4 hektar. Marken är i kommunal ägo. Planområdet sträcker sig från fastigheterna Yttertavle 1:38 och 2:21 i söder och ca 180 meter norrut. I väster gränsar planområdet till anslutningsvägen till Holmsundsvägen och i öster till den höjd där fastighetens bostadshus tidigare var beläget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i F1-området i Översiktsplan för Umeå kommun antagen av kommunfullmäktige år 1998.

BEHOVSBEDÖMNING – MILJÖ

För planområdet har det upprättats en behovsbedömning. Samråd har skett med länsstyrelsen 2008-07-28 som delar Samhällsbyggnadskontorets bedömning.

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

Behovsbedömningen har varit anslagen på kommunens anslagstavla mellan 2009-01-07 och 2009-01-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet ligger i direkt anslutning till E12 och omfattar såväl nedlagd åkermark som skogspartier. Tidigare har en byggnad funnits inom fastigheten i anslutning till planområdet, men är sedan en längre tid tillbaka riven. Området har god tillgänglighet från dels E12 och dels gamla Holmsundsvägen.

I dag brukas en liten del av området av en lokal koloniförening. Parallellt med Holmsundsvägen planerar UMEVA en ny högspänningsledning.

Genom området passerar en privat VA-ledning i nord-sydlig riktning, med kopplingspunkt till UMEVA i nordvästra hörnet av planområdet. I kanten till planområdet i söder finns högspänningsledning i öst-västlig riktning.

Planområdet planeras för koloniverksamhet med tillhörande byggnader. Totalt 22 kolonilotter om minst 200 m² vardera, med en byggrätt om maximalt 25 m² byggnadsarea för varje lott inklusive växthus, verktygsförråd mm. Byggrätt planeras också för en servicebyggnad innehållande kök, gemensam dusch och WC. Kolonistugorna får inte anordnas med WC. Området får inhägnas och parkeringsplatser skall anordnas i anslutning till entrén till området.

Bebyggelse

På kolonilott om minsta storlek 200 m² får en kolonistuga byggas. Den får ha en största byggnadsarea av 25 m² inklusive öppen veranda under tak. Som alternativ till veranda kan växthus tillåtas med en största area av 10 m², dock gäller totala byggnadsarean 25 m². Högsta höjd (höjd till taknock) ska vara 3,6 meter. Kolonistugor får inte sammanbyggas. Kolonistugorna får ej användas för boende. Växthus/drivbänk kan utformas som fasadmonterat skåp, men får inte vara stående på mark.

Stugor och förråd ska byggas med plint eller torpargrund. Taket ska ha en lutning av 25°-35°. De ska vara byggda av trä och ha trä som fasadmaterial.

Planen ger även utrymme för en servicebyggnad med en största yta av 100 m² BTA. Byggnaden är avsedd för samvaro, dusch och WC mm. och utformas som en träbyggnad. Ett soprum med gemensamt förråd eller liknande får även uppföras om högst 20 m² BTA i anslutning till den gemensamma entrén till området. Utformningen av servicebyggnad och gemensamt soprum/förråd är bygglovpliktig.

Placering

Placeringen av kolonistugorna skall i huvudsak följa i planen bifogad illustration.

Bygglovbefrielse

Bygglov krävs inte för uppförande av kolonistuga med största byggnadsarea av maximalt 20 m², inklusive öppen veranda alternativt växthus/förråd, under förutsättning om storlek, placering, utformning och utförande i detaljplanen följs.

Fastbränsleanläggning

För kolonistugorna gäller förbud att installera fastbränsleanläggning.

Trafik

Området kan trafikförsörjas såväl från E12 som från gamla Holmsundsvägen. E12 trafikeras av cirka 4500 fordon per dygn. Hastighetsbegränsningen är 90 km/h i anslutning till den anslutningsväg som finns till planområdet.

Parkering

Ny parkering för cirka 15-20 bilar anordnas i anslutning till infarten. Infarten sker från planområdets södra sida. Utfartsförbud gäller mot Holmsundsvägen samt anslutningsväg mellan Holmsundsvägen och Villanäs.

Tillgänglighet

Området skall utformas så att tillgänglighet för funktionshindrade tillgodoses.

Natur

Planområdet består av i huvudsak nedlagd åkermark och planområdets norra del är delvis igenvuxen. Marken är avvattnad med fyra diken i nord-sydlig riktning, varav ett fortsätter genom området. Diken inom planområdet kan komma att kulverteras, om planförslaget går igenom.

Teknisk försörjning

Servicebyggnaden ansluts lämpligast till Villanäs vattenförening, som äger ledningen som går genom området. Avlopp föreslås anslutas till ett s.k. mini-reningsverk med biologisk-kemisk rening för avloppsvatten för åretruntbruk. Teknisk utformning och erforderlig dimensionering klarläggs vid bygglovan-sökan. Kolonistugorna får anslutas till avlopp för grävatten, men inte för WC.

Kompostering bör anordnas på området.

El

Anslutning till elnät bör ske genom separat servisledning.

Buller

Området ligger i direkt anslutning till E12 och utsätts för trafikbuller. Området ligger under inflygningszonen inom det område som överskrider 70 dBA maximalnivå mer än 3 ggr per dag/kväll (06-22), men inte genomsnittsnivån FBN 55 dBA. I planeringen av området har det beaktats att koloniområdet inte är till för boende eller stadigvarande vistelse. Ljudmiljön skall därför sättas i relation till syftet med verksamheten, att huvudsakligen utgöra en rekreativ miljö med odling m.m. Dock har ljudmiljön stor betydelse för upplevelsen av området. Hänsyn har tagits till Boverkets riktlinjer avseende buller i planering och de riktlinjer för bebyggelseplanering som Umeå kommun tagit fram samt med hänsyn till flygbuller vid Umeå flygplats.

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning för servicehuset klarläggs i byggsamrådet.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

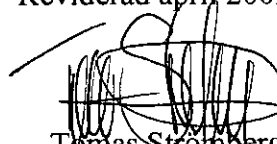
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-skrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2009
Detaljplanering

Reviderad april 2009



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-04

Detaljplan för del av fastigheten **Yttertavle 1:41** 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.

Planen varken omfattar eller angränsar till allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad. Området får högst omfatta 22 kolonilotter. Syftet med detaljplanen är också att medge viss bygglovbefrielse för kolonistugor med begränsad storlek.

Planområdet kan avstyckas som en fastighet för koloniverksamhet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Bygglov krävs för uppförande av kolonistuga som överstiger 20 m². Inom planområdet gäller förbud att installera fastbränsleanläggning.

Trafik och parkering

Planområdet angörs via tillkommande utfart från områdets södra del till befintlig förbindelseväg som sträcker sig mellan E12/Blå vägen och gamla Holmsundsvägen. Utfartsförbud gäller mot E12/Blå vägen och längs planområdets västra sida förutom vid den planerade utfartsvägen i sydvästra hörnet.

Gemensam parkeringsyta anläggs i planens södra del.

Bussförbindelse finns med en planerad tillkommande hållplats vid E12 i norr.

Teknisk försörjning

Genom planområdet sträcker sig en vattenledning tillhörande Villanäs vattenförening till vilken planområdet kan anslutas. Ett u-område har reserverats på plankartan för vattenledningen.

Avlopp anordnas lämpligen genom ett sk minireningsverk med biologisk-kemisk rening för avloppsvatten flr åretruntbruk. Teknisk utformning och erforderlig dimensionering klarläggs vid bygglovansökan. Kolonistugorna får anslutas till avlopp för grävatten, men inte för WC.

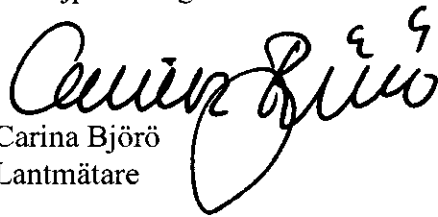
Anslutning till elnätet kan ske via separat servisledning söder om planområdet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2009
Detaljplanering rev april 2009

Carina Björö
Lantmätare





SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 08-04

Detaljplan för del av fastigheten Yttertavle 1:41 i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits under tiden 30 september – 20 oktober 2008 med länsstyrelsen, stadsledningskontoret, Umeå Energi, TELIA, UMEVA, byggnadsnämndens ledamöter och berörda sakägare.

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

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att etablera ett område för kolonilotter med därtill hörande kolonistugor och servicebyggnad.

Kolonilotterna är mindre bra lokaliserade med hänsyn till buller. Ett koloniområde bör ligga i en relativt tyst och ren miljö, då det skall användas av människor som söker avkoppling och återhämtning. Med hänsyn till avståndet från olika delar av Umeå stad kan det inte heller uteslutas att människor kommer att övernatta där.

Länsstyrelsen påminner om att omgrävning av vattendrag räknas som vattenverksamhet och kräver tillstånd från miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen enligt 11 kapitlet miljöbalken. Omledning av diken kan räknas som markavvattning och får inte utföras utan tillstånd enligt 11 kap 12§ miljöbalken.

Kommentar: Detaljplanen har utformats med en tydligare bestämmelse om att boende inte tillåts inom planområdet. Området används redan som koloniområde.

Västerbottens museum

Ingen erinran.

UMEVA

Inga synpunkter avseende vatten och avlopp. Plats för kompostering och annan avfallshantering bör beaktas redan i planarbetet.

Kommentar: Plats för kompostering och annan avfallshantering är beaktad i planarbetet.

Umeå Energi

I Umeå Energis yttrande bifogas en kartskiss på planerad 130 kV ledning som passerar planområdet längs Holmsundsvägen. Ledningsområdets bredd är 40 meter och inom detta område får ingen verksamhet förekomma, ingen parkering eller uppställning tillåts. I övrigt har Umeå Energi inget att tillägga.

Kommentar: Planområdet har minskats så att planerad 130 kV-ledning kan passera norr om planområdet.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har inkommit med ett yttrande där de anser att det inte är tillrådligt att bygga föreslagna kolonistugor med en byggnadsyta på 25 m². Det är en uppenbar risk för övernattning. Koloniområdet kommer att vara exponerat av flygbuller överstigande riktvärdet 70 dBA utomhus. Med den motiveringen vill LFV, Umeå flygplats, föreslå att detaljplan för dela av fastigheten Yttertavle 1:41 inom Umeå kommun avslås.

Kommentar: Detaljplanen har utformats med en tydligare bestämmelse om att boende inte tillåts inom planområdet. Planen har också kompletterats med en skärpt bestämmelse avseende bygglovbefrielse, detta för att öka kontrollen av användningen av större stugor än 20 m².

Vägverket

Vägverket har ingen erinran mot planförslaget under förutsättning att in- och utfart i planområdets nordvästra del stängs av och att passage till denna utformas så att oskyddade trafikanter kan nyttja denna (inte fordonstrafik).

Kommentar. Detaljplanen ändras så att utfart i planområdets nordvästra del inte blir möjlig.

Thomas Portin och Mattias Portin, Villanäs 421, 90596 Umeå

Har inkommit med lika synpunkter samt synpunkt att det lämnas skog mellan Holmsundsvägen och koloniområdet för att minska bullret.

Kommentar: Planområdet har minskat med hänsyn till planerad 130 kV ledning längs Holmsundsvägen (se yttrande från Umeå Energi). Den planerade ledningsgatan (bredd av 40 meter) medför att befintlig skogsridå kommer att avverkas. För att skapa ny lä- och insynsplantering har det i detaljplanen lagts in ett område på ca 12 m för detta ändamål.

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott skriver i sitt yttrande att de inte har någon invändning av lokaliseringen av kolonilotter, men med tanke på flygbullret ge Byggnadsnämnden i uppdrag att skärpa planbestämmelserna så att de inte tillåter något permanent boende.

Kommentar: Detaljplanen har utformats med en tydligare bestämmelse om att boende inte tillåts inom planområdet.

Exploatören har framfört ett önskemål om att man inom ramen för totalhöjden des möjlighet till alternativa taklösningar än sadeltak.

***Kommentar:** Syftet med bestämmelsen att alla byggnader bland annat ska utformas med sadeltak är att förenkla möjligheten till bygglovsbefrielse för kolonistugorna. För att detta skall vara möjligt har tydliga utformningsbegränsningar införts i planbestämmelserna.*

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

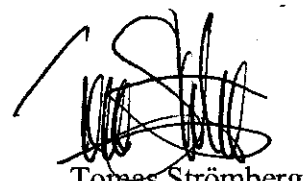
Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Planen ändras med hänsyn till planerad 130 kV-ledning, lä-och insynsplantering mot ledningsgata/Holmsundsväden, utfartsförbud i planområdets norra del samt skärpt bestämmelse avseende boende inom planområdet. Övriga synpunkter har lämnats utan åtgärd.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2009
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Tomas Strömberg
Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-06-03

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för YTTERTAVLE 1:41

Information:

Berörda fastigheter:
YTTERTAVLE 1:41

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-05-28	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-04-22	BD	Beslutsdatum
2009-05-20	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-06-03	PB	Inlagd i ACM