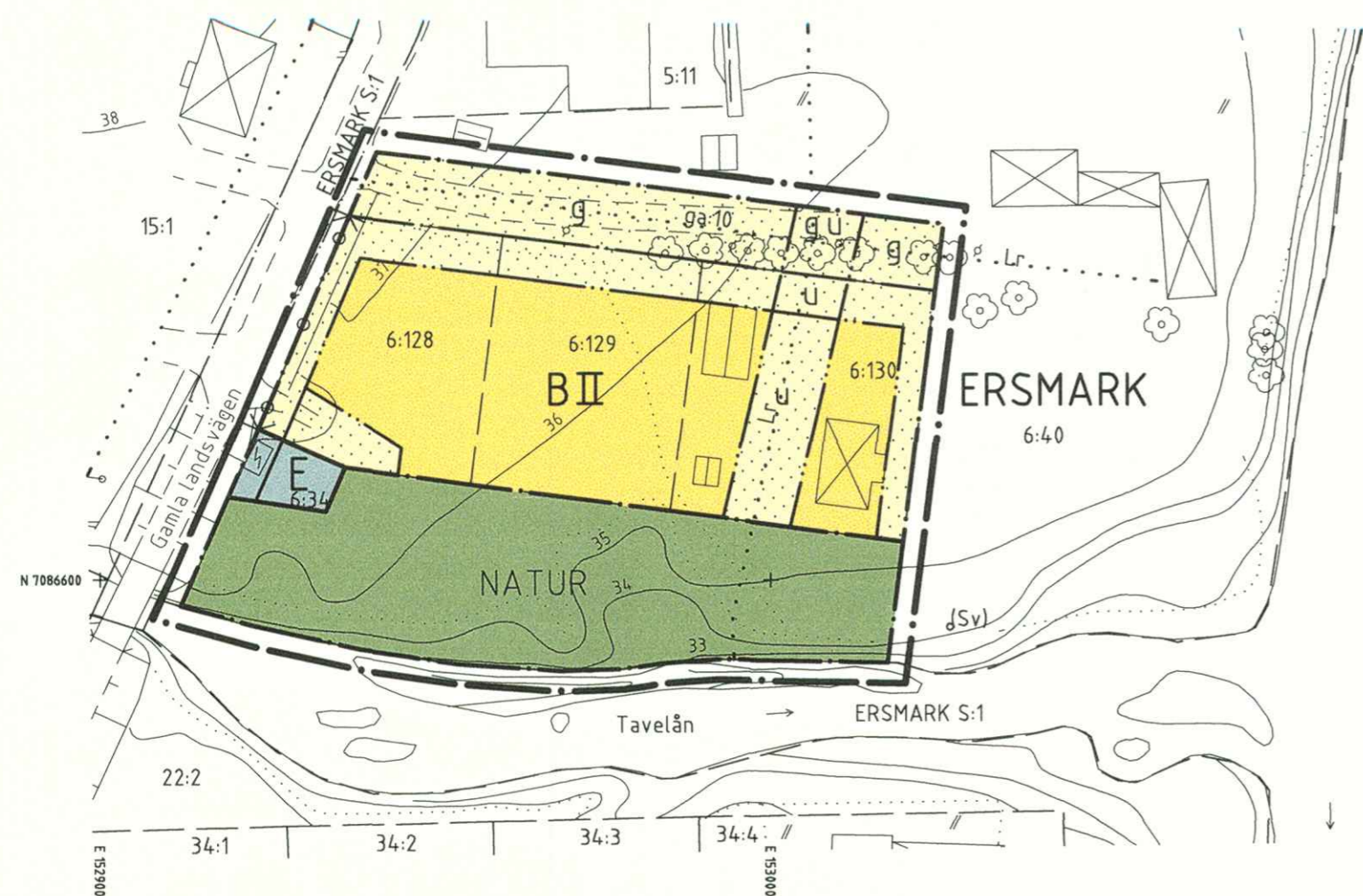
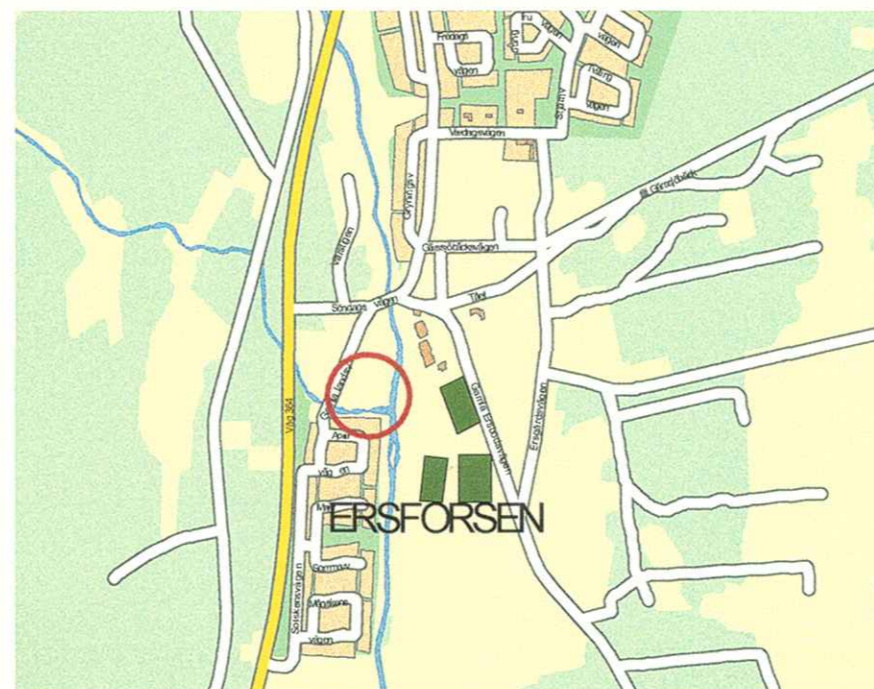


N 7086700 +



PLANKARTA



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2009-02-23 MOK 09-26

Reviderad
Ann-Katrin Petters

Geografisk information SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

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

Ursprung: Digital primärkarta

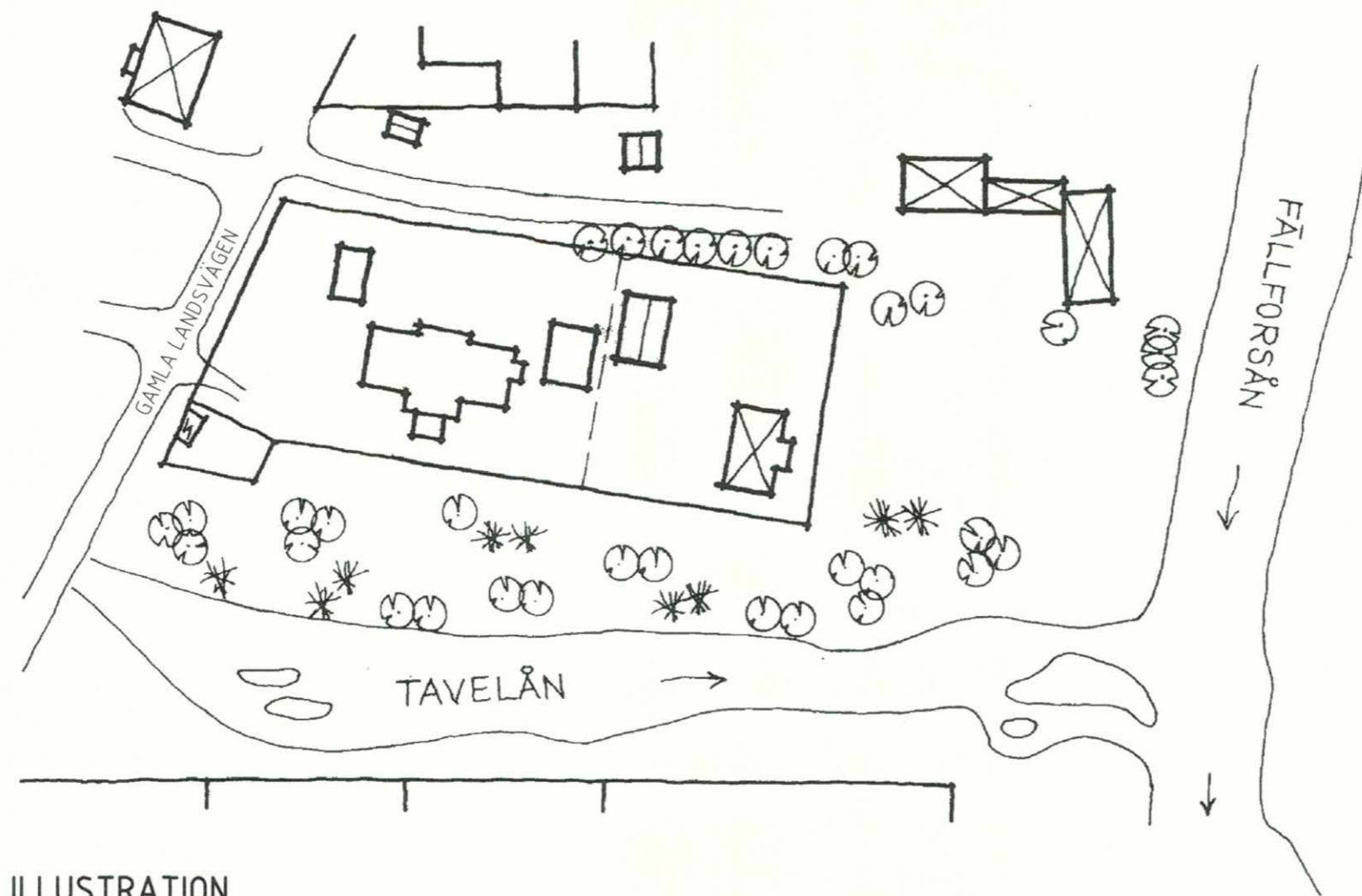
Flygfotografering år: 1963 på 800 meters höjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun



ILLUSTRATION

Skala 1:1000



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

- NATUR Naturområde. Vegetation skall vidmakthållas så att förutsättningarna för djur och växtlivet inte förändras

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarean (BTA) är 25 % av fastighetens area inklusive komplementbyggnader, dock ej mer än 360 m²BTA.
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad med en bostad och två komplementbyggnader.
- Komplementbostad om högst 40 m² får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam fastighetstillfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Garage/carport ska placeras minst 2 meter från tomtgräns
- Komplementbyggnad ska uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Byggnad skall förses med sadeltak i tegelröd kulör
- Fasadmateriell skall vara av trä

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Tidigare beslut 2480K-P02/207, laga kraft 2002-11-13 upphör att gälla

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2009-05-18
Laga kraft 2009-06-17
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för
ERSMARK 6:128, 6:129 och 6:130 m fl
fastigheter inom Ersmark, Umeå kommun,
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret april 2009
Reviderad i maj 2009

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planarkitekt

2480K-P09/30



LAGAKRAFTBEVIS

2009-06-18

Vårt diarienummer
PLA 09-5

Detaljplan för fastigheterna **Ersmark 6:128, 6:129 och 6:130 m fl** inom Ersmark
i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-05-18, § 72

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med **2009-06-17**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

090618133320199

2480K-P09/30

2009-06-18 1.38

Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

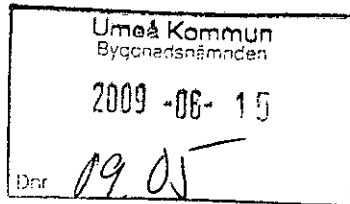
Telefon
090-16 13 61
Kundtjänst

Telefax
090-16 13 68

e-post
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2009-06-10

Ärendebeteckning
402-6915-2009

Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Ingrid Lindforss
901 84 UMEÅ

**Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna ERSMARK
6:128, 6:129 och 6:130 m fl inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbot-
tens län, upprättad april 2009, reviderad maj 2009**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

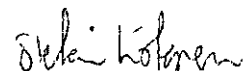
Byggnadsnämnden har den 18 maj 2009, § 72, antagit rubricerad detaljplan.
Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överpröv-
ningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagande-
beslut.

Överklagning

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

dag som ovan


Eila Eriksson
Enhetschef Samhällsutveckling


Stefan Löfgren
samhällsplanerare

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.15

Beslutande
 Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), vice ordförande
 Maria Vängbo (s)
 Patrick Nygren (s)
 Ingemar Jangvad (s)
 Emma Nilsson (s)
 Ulrik Berg (m)
 Cecilia Bergström (c)
 Peder Westerberg (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare
 Bernt Lundström (s)
 Lennart Persson (c)
 Lennart Sandström (fp)
 Mikael Löfstrand (m)
 Mattias Sehlstedt (v)
 Rabih Ballout (kd)
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp), från kl 10.30

Övriga deltagande
 Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
 Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
 Maria Wetterlöv, informatör
 Tomas Strömberg, planarkitekt
 Börje Nördström, lantmäterichef
 Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 69-70
 Johan Gammelgård, §§ 69-70
 Pernilla Olofsson, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-05-25

Underskrifter Sekretärare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 68-86

Ordförande *Åsa Ögren*
 Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*
 Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-05-18

Datum för anslags uppsättande 2009-05-27

Datum för anslags nedtagande 2009-06-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström

*Maud. Persson
 till 4500 rök
 09-05-206 / J.L.*

BN § 72

Vårt diarienummer
PLA 09-05**Detaljplan för fastigheterna ERSMARK 6:128, 6:129 och 6:130 m fl
inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län**

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

BESLUT**Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna **Ersmark 6:128, 6:129 och 6:130 mfl** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under april 2009. Detaljplanens syfte är att genom planändring skapa förutsättningar för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Syftet är att också i planen bekräfta befintliga förhållanden avseende befintligt enbostadshus samt befintlig omformarstation och naturmark.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande. Den har varit föremål för samråd från den 1 april t.o.m. den 24 april 2009. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

De synpunkter som har inkommit under samrådet behandlas i ett särskilt utlåtande. Av utlåtandet framgår bl.a. detaljplanen revideras angående bruttoarean och fristående komplementbyggnader.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad maj 2009-04-30

Plankarta daterad april 2009, reviderad maj 2009.

Planbeskrivning daterad april 2009, reviderad maj 2009.

Genomförandebeskrivning daterad april 2009, reviderad maj 2009.

BN § 72 forts.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



Antagandehandling
UTLÅTANDE

1 (2)

Dnr PLA 08-05

Detaljplan för **ERSMARK 6:128, 6:129 och 6:130 mfl** fastigheter inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för kvarteret **ERSMARK 6:128, 6:129 och 6:130 mfl** fastigheter har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under april 2009. Syftet med planen är att genom planändring skapa förutsättningar för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Syfte att också att i planen bekräfta befintliga förhållanden avseende befintligt enbostadshus samt befintlig omformarstation och naturmark.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 1 april t.o.m. den 24 april 2009. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan, vars syfte är att skapa förutsättningar för enbostadshus. Syftet är också att bekräfta befintliga förhållanden avseende befintligt enbostadshus samt befintlig omformatstion och naturmark.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran

Kommentar: Inga kommentarer.

Stadsledningskontoret (SLK) har inga erinringar och avser inte ta upp ärendet i näringslivs- och planeringsutskottet.

Samhällsbyggnadskontoret Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra, men förutsätter att markarbeten m.m. utförs så att Tavleån inte grumlas.

Christina Bergström och Peter M Andersen (sökande) påpekar att de önskar 360 m² bruttoarea och inte byggnadsarea. De vill att planen tillåter att en länk kan byggas mellan carport och bostadshus så att en rullstolsbunden person under alla väderförhållanden säkert kan förflytta sig från carport/garage in till bostadshuset. I Ersmark finns flera exempel på sammanlänknings mellan garage och bostadshus.

Kommentar: Plankarta revideras avseende bruttoarea och fristående komplementbyggnader.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna föreslås reviderade i enlighet med det ovan understrukna.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden beslutar att revidera förslaget till detaljplan samt att anta det reviderade förslaget.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i maj 2009

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



Detaljplan för **Ersmark 6:128, 6:129 och 6:130 mfl fastigheter** inom
Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att genom planändring skapa förutsättningar för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Syftet är att också i planen bekräfta befintliga förhållanden avseende befintligt enbostadshus samt befintlig omformarstation och naturmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Söndagsvägen, norr och väster om Tavelån och Fällforsån. Ersmark 6:128, 6:129 och 6:130 är i privat ägo. Planområdet innefattar även Ersmark 6:40 i privat ägo samt Ersmark 6:34 som innehåller en omformarstation som ägs av Umeå Energi AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller "Detaljplan för del av fastigheten ERSMARK 6:40 m fl inom ERSMARK i UMEÅ KOMMUN inom Västerbottens län" reviderad och antagen oktober 2002. För Ersmark gäller Översiktsplan för Umeå kommun, Öpl 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. Planen överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen ligger också i anslutning till områdesbestämmelserna för Ersmarks by antagna juni 2004.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den handläggas med s.k. *enkelt planförförande*. Planens allmänna intresse 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 inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ersmarks by är en jordbruksby med medeltida ursprung. Här finns en genuin och välbevarad 1800-tals prägel på gårdar och byggnader där många gårdar har bevarat ett äldre byggnadsbestånd. Bebyggelsen utmärks av parstugor, uthus och ladugårdar. Gårdarnas huvudbyggnader är ofta renoverade med moderna material och färger. Trots dessa moderniseringar har intrycket av en väl bibehållen sekelskiftesby behållits.

Bakgrund

Gällande plan ska enligt syftet omfatta

- tre tomter för enbostadshus
- anpassade hus till äldre byggnadskarakteristik, gällande skala och husplacering
- bildandet av ett gårdstun
- enhetlig färgsättning inom planen

Därtill gäller att största bruttoarea (BTA) får vara högst 250 m². Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst vara 80 m² BTA.

Byggnadsnämnden har prövat en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus om ca 340 m² BTA på hopslagna tomter (vilket omöjliggjordes i föregående plan). Byggnadsnämnden avslag begäran 2008-12-17 med skälet att "de föreslagna åtgärderna medför en för stor avvikelse från gällande stadsplan beträffande syfte och area för att de skall kunna tolkas som en mindre avvikelse."

Gällande detaljplan är förhållandevis detaljerad och inga av de närbelägna fastigheterna uppfyller alla intentioner i planen. Samtliga närbelägna fastigheter efter Gamla Landsvägen har en bebyggelse som är större än detaljplanens gällande bruttoarea – 250 m². Även byggnationen på Ersmark 6:130 avviker från gällande detaljplan (P02/207) och har en BTA om 313 m² och saknar gårdstun.

Förändring

Planändringen medför att de nuvarande två fastigheterna Ersmark 6:128 och 6:129 kan slås samman och bebyggas liksom att bekräfta befintliga förhållanden för redan uppförda byggnader vad gäller exploateringsgrad. Planen medger bostäder (**B**) i två våningar (**II**) med en största bruttoarea om 25% av fastighetens area, dock ej mer än 360 m² BTA (e₁). Tomt får ej bebyggas med fler än en huvudbyggnad för en bostad och två komplementbyggnader. En komplementbostad får inredas antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.

Planen bekräftar befintliga förhållanden avseende omformarstation (**E**) och natur (**NATUR**).

Geoteknik

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i bygganmälan.

Trafik

Områdets tomter ansluts till befintlig tillfart som finns inom Ersmark 6:40. I planen. Infartsvägen är sedan tidigare inrättad som gemensamhetsanläggning för de tillkommande fastigheterna och för stamfastigheten (**g**).

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. Sophämtning sker från Gamla landsvägen.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Ledningar

För att säkerställa läget för befintliga ledningar utläggs ett u-område i nordsydlig riktning i områdets östra del (**u**).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

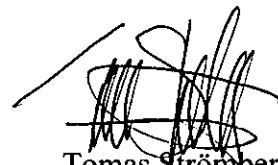
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2009
Detaljplanering

Reviderad maj 2009



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 09-05

Detaljplan för **ERSMARK 6:128, 6:129 och 6:130 m fl** fastigheter inom Ersmark 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 genom planändring skapa förutsättningar för enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Planen bekräftar också befintliga förhållanden avseende befintligt enbostadshus samt befintlig omformarstation och naturmark.

Fastighetsindelningen inom planområdet får anpassas till utformning och antal efter vad som är lämpligt med hänsyn till utnyttjandegraden som utökas till största byggnadsarea 25% av fastighetens area och maximalt 360 m², inklusive komplementbyggnader.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägarna till Ersmark 6:128 och 6:129.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2009

Detaljplanering

rev maj 2009

Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 09/30
Dnr: 09/328

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2009-07-02

Registrering av åtgärder:

Detaljplan till ERSMARK 6:128 mfl

Information:

Berörda fastigheter:

ERSMARK 6:34

ERSMARK 6:40

ERSMARK 6:128 - 130

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-06-24	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-05-18	BD	Beslutsdatum
2009-06-17	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-07-02	PB	Inlagd i ACM