

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

- B1 Gruppboende

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⋯ Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2009-10-21
Laga kraft 2009-11-18
Vidimeras

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2009-06-09 MOK 09-96

Reviderad

Annika Valimäcker

Lantmäteri SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Väst preciserat karinnehåll 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: 1983 på 600 meters höjd

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för fastigheten
PASTORN 1 inom Umedalen
i Umeå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i augusti 2009
Reviderad i oktober 2009

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Eva Andersson
Plantekniker

2480K-P09/50



LAGAKRAFTBEVIS

2009-11-19

Vårt diarienummer
PLA 09-12

Detaljplan för del av fastigheten **Pastorn 1** inom Umedalen i Umeå kommun,
Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-10-21, § 192

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med **2009-11-18**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindforss
Ingrid Lindforss

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Bygglov
Lantmäteri

091119162821695

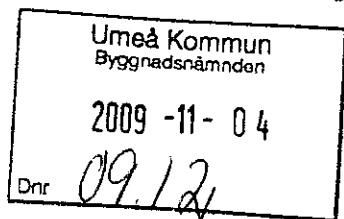
2480K - P09/50

2009-11-19 4:40

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 13 61	090-16 13 68	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	Kundtjänst		
901 84 UMEÅ				



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2009-11-02

Ärendebeteckning
402-12776-2009
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
PASTORN 1 inom Umedalen i Umeå kommun.**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2009-10-21 § 192 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
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), v ordförande
 Ingemar Jangvad (s)
 Karin Svedlert (s)
 Patrick Nygren (s)
 Maria Vängbo (s)
 Igor Jonsson (m)
 Lennart Persson (c)
 Peder Westerberg (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Peter Eriksson (mp)

Ersättare Sandra Mattsson (s)
 Bernt Lundström (s)
 Rabih Ballout, kd
 Lennart Sandström (fp)
 Mattias Sehlstedt (v)
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef, §§ 189-190
 Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 189-190
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Tomas Strömberg, planarkitekt
 Börje Nordström, lantmäterichef

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-10-27

Underskrifter Sekretärare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 188-207
 Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*
 Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*
 Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-10-21

Datum för anslags uppsättande 2009-10-28

Datum för anslags nedtagande 2009-11-18

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström

BN § 192

Vårt diarienummer
PLA 09-12

Detaljplan för del av fastigheten PASTORN 1 inom Umedalen, Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat oktober 2009, bilaga.
Handläggare är Eva Andersson.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet är att möjliggöra en ändring av ändamålet för fastigheten från barnstuga till gruppboende.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i augusti 2009 och reviderats i oktober 2009.

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. Av utlåtandet framgår bl a att planbestämmelserna kompletterats med Utnyttjandegrad. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Inga kvarstående synpunkter

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad oktober 2009

Plankarta med bestämmelser daterad i augusti, reviderad i oktober 2009

Planbeskrivning daterad i augusti, reviderad i oktober 2009.

Genomförandebeskrivning daterad i augusti, reviderad i oktober 2009.

BN § 192 forts.

Protokoll med handlingar sänt till
Sökanden Stadsledningskontoret
Länsstyrelsen
SHBK Bygglov
SHBK Fastighetsbildning



Antagandehandling
UTLÅTANDE

1 (1)

Dnr PLA 09-12

Detaljplan för fastigheten PASTORN 1 inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten **Pastorn 1** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under september 2009.

Syftet med planen är att möjliggöra en ändring av ändamålet för fastigheten från barnstuga till gruppboende.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 28 augusti t.o.m. den 15 september 2009. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen har ingen erinran.”

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

”Beslutar att tillstyrka planförslaget för Pastorn 1.”

Umeå Energi

”Inget att erinra mot planförslaget.”

Brandförsvaret & säkerhet

”Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning. Vid detaljprojekteringen av brandskydd skall dock hänsyn tas till det ändrade användningsområdet. Gruppboende har högre krav på brandskyddet än en barnstuga.”

Kommentar

Berör ej detaljplanen utan härrör sig till genomförandebeskrivningen.

Miljö- hälsoskydd

” Planförslaget med syfte att möjliggöra en ändring av ändamålet från barnstuga till gruppboende bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Gator och parker

”Utfart får ej anordnas mot gc-vägar (annat än gc-kopplingar).”

KOMPLETTERING

Plankarta

Under planarbetets gång har det uppmärksammats att planområdet bör ha bestämmelsen utnyttjandegrad och därför har planen kompletterats med denna.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna föreslås reviderade enligt ovan. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden reviderar och antar den reviderade detaljplanen.

Inga kvarstående synpunkter

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2009

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Plantekniker



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 09-12

Detaljplan för fastigheten **PASTORN 1** inom Umedalen i Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en ändring av ändamålet för fastigheten från barnstuga till gruppboende.

PLANDATA

Planområdet ligger centralt inom Umedalsområdet. Områdets areal är ca 3800 m². Marken ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget strider inte mot den fördjupade översiktsplanen ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. För området gäller detaljplan 2480K-P89/1986 fastställd 1986-06-13.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

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 planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse 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 har inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats.

Natur

I planområdets norra och östra delar finns vegetationsrika grönområden med gång- och cykelvägar.

Bebyggelse

Planområdet som idag har ändamålet barnstuga är obebyggt. Då behovet av fler förskolor i detta område inte finns, ämnar kommunen använda området för ett annat ändamål, gruppboende.

Byggnaden för gruppboendet som beräknas bli ca 500 m² kommer att vara i en våning och innehålla sex lägenheter och gemensamhetsutrymmen.

Gator och trafik

Från Umedalsallén finns en bilvägsanslutning som når fastigheten för det kommande gruppboendet.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planering 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 ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än Boverkets byggregler (BBR), Boverkets författningssamling (BFS) 1993:57 med ändringar t.o.m. BFS 2008:20 bör eftersträvas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i augusti 2009
Detaljplanering

Reviderad i oktober 2009



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Plantekniker



ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 09-12

Detaljplan för fastigheten **PASTORN 1** inom Umedalen 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 möjliggöra en ändring av ändamålet för fastigheten från barnstuga till gruppboende.

Detaljplanen föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Uppvärmning

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Umedalsallén/Löftets gränd. Parkering ordnas inom den egna fastigheten.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetskontoret Umeå Kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2009

Detaljplanering

Reviderad oktober 2009


Sarah Lundgren
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 09/50
Dnr: 09/348

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-12-17

Registrering av åtgärder:
Detaljplan Pastorn 1

Information:

Berörda fastigheter:
PASTORN 1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-11-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-10-21	BD	Beslutsdatum
2009-11-18	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-12-17	PB	Inlagd i ACM