





## LAGAKRAFTBEVIS

2010-01-19

Vårt diarienummer  
PLA 08-48

Detaljplan för fastigheten **Hunden 5 m fl** inom Öst på stan i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-12-16, § 243

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt  
från och med **2010-01-18**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*  
Bygglov  
Lantmäteri

100119164411753

2480K-P10/5

Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

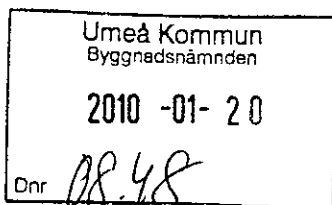
Telefon  
090-16 13 61  
Kundtjänst

Telefax  
090-16 13 68

e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länstyrelsen  
Västerbotten



5

**Beslut**

Datum  
2010-01-15

Ärendebeteckning  
402-15500-2009  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Ingrid Lindforss  
901 84 UMEÅ

**Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten HUNDEN 5 m fl,  
Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad november  
2009, reviderad december 2009**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har den 16 december 2009, § 243, antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

**Överklagning**

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

dag som ovan

Peder Seidegård  
bitr länssarkitekt

Stefan Löfgren  
samhällsplanerare

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.00, Lunch 12.00-13.00

Beslutande  
 Åsa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), v ordförande  
 Ingemar Jangvad (s)  
 Maria Vängbo (s), till kl 13.30  
 Kurt Bergström (s)  
 Patrick Nygren (s), till kl 13.30  
 Igor Jonsson (m)  
 Cecilia Bergström (c), till kl 12.00  
 Peder Westerberg (fp), till kl 12.00  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Peter Eriksson (mp)

Ersättare  
 Bernt Lundström (s), tjänstgör från kl 13.30 § 261  
 Sandra Mattsson (s), tjänstgör från kl 13.30 § 261  
 Liv Granbom (m)  
 Lennart Persson (c), tjänstgör från kl 13.00 §§ 259-261  
 Lennart Sandström (fp), tjänstgör från kl 13.00 §§ 259-261  
 Mattias Sehlstedt (v)  
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Övriga deltagande  
 Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 238-239  
 Ulrika Sundin Bonnedahl  
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
 Tomas Strömberg, bitr stadsarkitekt detaljplanering

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-12-22

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

Paragrafer 237-261  
 Omedelbar justering  
 §§ 238, 258, 261

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-12-16

Datum för anslags uppsättande 2009-12-28

Datum för anslags nedtagande 2010-01-18

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
 Ann-Kristin Lundström

**BN § 243****Detaljplan för fastigheten Hunden 5 m fl, Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län**

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

**BESLUT****Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen.

**Beskrivning av ärendet**

Syftet med planen är att bekräfta befintliga byggrätter för bostäder, skapa planmässiga förutsättningar att uppföra trapphus och loftgångar till gårdshus, uppföra nya komplementbyggnader samt säkerställa ytor för parkeringar inom fastigheterna. Planens syfte är också att bekräfta att byggnadernas utformning ska anpassas till befintliga förhållanden, bl. a för att säkerställa kulturmiljövärden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i oktober 2009. Planen har handlagts med s.k. enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 10 november–4 december 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 byggrätten för komplementbyggnad för Hunden 5 utökas och att utfartsförbud mot Storgatan införs.

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

**Kvarstående synpunkter från sakägare**

Hagahus AB.

postat 21/12-09/185

**Antagandehandlingarna är**

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad november 2009, reviderad december 2009.

Planbeskrivning daterad november 2009, reviderad december 2009.

Genomförandebeskrivning daterad november 2009, reviderad december 2009.

Utlåtande daterad december 2009.

**BN § 243**

**Protokoll med handlingar sänt till**

Sökanden

Länsstyrelsen *Protokoll 09-12-21*

Sakägare m fl *Protokoll 09-12-21*

SHBK Bygglov

SHBK Lantmäteri

---

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



**Antagandehandling**  
**UTLÅTANDE**

1 (4)

Dnr PLA 08-48

**Detaljplan för fastigheten **Hunden 5 m fl**, Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för kvarteret **Hunden 5 m fl**, har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering under november 2009. Syftet med planen är att bekräfta befintliga byggrätter för bostäder, skapa planmässiga förutsättningar att uppföra trapphus och loftgångar till gårdshus, uppföra nya komplementbyggnader samt säkerställa ytor för parkeringar inom fastigheterna. Planens syfte är också att bekräfta att byggnadernas utformning ska anpassas till befintliga förhållanden, bl. a för att säkerställa kulturmiljövärden.

Planen har handlagts med s.k. enkelt planförfarande. Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i november 2009. Samråd har ägt rum under tiden 10 november- 4 december 2009.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

**Länsstyrelsen**

**Allmänt**

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att bekräfta befintliga byggrätter, skapa planmässiga förutsättningar att uppföra trapphus och loftgångar till gårdshus, uppföra nya komplementbyggnader samt säkerställa ytor för parkeringar inom fastigheterna. Planens syfte är också att bekräfta byggnadernas utformning ska anpassas till befintliga förhållanden, bl a för att säkerställa kulturmiljövärden.

Planen handläggs med enkelt planförfarande.

**Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL**

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

**Övriga synpunkter**

Länsstyrelsen anser att planbestämmelser som reglerar bullernivåer inomhus är onödiga då det regleras i Boverkets byggregler, BBR, med hänvisning till *Boverkets PM om bestämmelser i detaljplan – Vad är möjligt och lämpligt att reglera*. I pm:et anges att "Det som redan är reglerat (generellt eller med PBL eller annan lag, förordning eller myndighetsföreskrift) eller kan regleras med annan lagstiftning ska inte regleras med detaljplan. Redan gällande bestämmelser ska således inte upprepas. Vid behov kan dock dess tolkning preciseras."

**Kommentar**

Kontoret är medvetet om att planbestämmelser som reglerar bullernivåer inomhus är onödiga då det regleras i Boverkets byggregler men har i detta enskilda fall även reglerats med en bestämmelse i detaljplanen av pedagogiska skäl.

**Banverket**

Banverket har tagit del av detaljplanen och har följande synpunkter: Enligt planbeskrivningen uppnås lägre nivåer än 75 dB(A) från tåg för fastigheterna i detaljplanen. Det bör framgå om det är maximala eller ekvivalenta nivåer som avses. Hänvisning till källa bör göras. Är det samma tågmängder och förutsättningar som i bullerberäkningen till detaljplanen Hundén 11 och 12 så är det godtagbart.

Planbeskrivningen överensstämmer inte med bestämmelserna på plankartan avseende rubriken Störningsskydd. Det är viktigt att dessa formuleringar överensstämmer med varandra och att det framgår att det är åtgärder i byggnaderna (utformning, materialval och placering) av exploatören/fastighetsägaren som avses. Det finns ingen anledning att skriva in bestämmelser i planbeskrivningen som inte står med i planbestämmelserna.

**Slutsats**

Området är bevisligen bullerutsatt från väg- och järnvägstrafik samt helikopterflygningar. Då detaljplanen bekräftar befintliga byggrätter har Banverket ingen erinran mot detaljplanen förutsatt att ovanstående punkter förtydligas i handlingen.

**Kommentar**

Bullet avser ekvivalenta nivåer och källan är dels den MKB som upprättades för gällande plan samt nyligen utförd MKB för "Detaljplan för fastigheterna Hundén 11, 12 och 13 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län". Planbeskrivningen justeras avseende nivå och källa samt att samstämmighet finns mellan planbeskrivning och plankarta. I övrigt är det bestämmelserna på plankartan som är rättverkande. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

**Vägverket**

Vägverket har tagit emot samrådshandlingen för detaljplanen för Hundén 5 m fl. Vägverket avstår från att yttra sig då detaljplanen inte berör det statliga vägnätet.

**Umeå Energi**

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att ljudnivåerna från trafikbuller och helikopterbuller inte skall överstiga 45 dBA maximalnivå inomhus i bostadsrum. Eftersom denna plan endast bekräftar befintliga byggrätter och att bygglov redan lämnats till gårdshuset på Hundén 17, 14 och 25 bedöms dock inte krav på ändrade planbestämmelser kunna ställas.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

**Hagahus AB (Hunden 18)**

Fastighetsägaren anser att placeringen av byggnader skall vara 1,5 m från fastighetsgräns. Den skuggbildning som uppstår är ett hinder vilket man ser när fastighetsägaren för Hunden 17 fick uppföra sin gårdsbyggnad i direkt anslutning till vår fastighet.

**Kommentar**

Då fastighetsägaren för Hunden 5 redan i föregående detaljplan innehar motsvarande byggrätt för carport avser kontoret inte tillmötesgå synpunkten. Dock innehåller detaljplanen en bestämmelse som reglerar att komplementbyggnader inte får uppföras närmare fastighetsgräns än 0,2 m. Det finns även en bestämmelse som medför att närliggande carport (Hunden 5 och 6) ska uppföras med låg takvinkel och på en förutbestämd totalhöjd över nollplanet (+10,8 m), vilket medför att skuggbildning för Hunden 18 minimeras.

**Anna Karin Hansson (Hunden 5)**

Fastighetsägaren avser att bygga carportar med tillhörande lägenhetsförråd i "framkant" av denna. Utrymme för detta har varit inritat även på tidigare detaljplan. Fastighetsägaren anser att carportarnas bredd minskat från 3,1 m till 2,8 m. Tyvärr så medför denna förändring att även de planerade förråden krymper i motsvarande mån.

Fastighetsägaren vill att det ges möjlighet att utöver de inritade carportarna ges utrymme för en max 4 meter bred förrådsdel på gaveln av carporten för att utgöra förråd till fastigheten.

**Kommentar**

Då fastighetsägaren redan i föregående detaljplan innehar motsvarande byggrätt kompletteras detaljplan med möjligheten att uppföra förråd på gaveln med ca 3 m, motsvarande ett fack på carporten.

**Västerbottens museum**

Ur kulturmiljösynpunkt måste införandet av trapphus och loftgångar betraktas som en påtaglig förändring vilket ställer särskilda krav. Vi vill därför understryka vikten av att nya byggnader ges en samordnad form och gestaltningen underordnar sig gatuhuset.

**Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

**Gator och Trafik**

Gator och trafik påpekar att i gällande detaljplan anges det att körbar förbindelse inte får anordnas längs kvarterets norra gräns, exklusive ett antal släpp mot angränsande gång och cykelbana och Storgatan. Dessa bör bibehållas även i denna plan. Dock bör man utreda möjligheten att förändra släppet i utfartsförbudet som ligger mellan fastigheterna Hunden 14 och 25.

Ett steg i denna ambition är att öppna för möjlig utfart i fastigheten Hunden 14:s östra gräns. Samtidigt skulle man se över möjligheten att samla all trafik till Hunden 25 vid den befintliga utfarten mot Storgatan, vid denna fastighets västra gräns. Med detta minimerar man antal bilar på anslutningsgatan och även sträckan där oskyddade trafikanter och bilar hamnar i blandtrafik.

**Kommentar**

Detaljplanen kompletteras med utfartsförbud enligt gällande detaljplan. Möjligheten att ändra på utfartstrafiken är dock begränsad då gårdsbyggnaden redan är under uppförande och därmed även placeringen av parkering och friyta redan fastslagen. Dock kan man på frivillig väg låta fastighetsägaren utreda om man kan finna sätt att begränsa den långsgående blandtrafiken efter anslutningsgatan/gång- och cykelvägen och eventuellt medge undantag ifall detta är möjligt.

**SAMMANFATTNING**

Planhandlingarna föreslås revideras avseende bygggrätten för komplementbyggnad för Hunden 5 som utökas och att utfartsförbud mot Storgatan införs. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

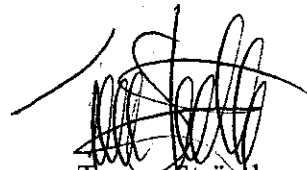
**Kvarstående synpunkter**

Kvarstående synpunkter finns från Hagahus AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2009  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg  
Planarkitekt



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för **fastigheten Hunden 5 m fl**, Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att bekräfta befintliga byggrätter för bostäder, skapa planmässiga förutsättningar att uppföra trapphus och loftgångar till gårdshus, uppföra nya komplementbyggnader samt säkerställa ytor för parkeringar inom fastigheterna. Planens syfte är också att bekräfta att byggnadernas utformning ska anpassas till befintliga förhållanden, bl. a för att säkerställa kulturmiljövärden.

### PLANDATA

Planen omfattar fastigheterna Hunden 5, 6, 14, 17, 18 och 25. Samtliga fastigheter är privatägda. Planen avgränsas av Storgatan och Scharinsvägen samt intilliggande fastigheter. Fastigheterna omfattar totalt en areal om 7 050 m<sup>2</sup>.

### PLANPROCESS

Detaljplanen bekräftar befintliga byggrätter för bostäder och medger endast små och begränsade förändringar av kvarterets inre miljö, jämfört med gällande plan, vilket gör att detaljplanen inte bedöms vara av allmänt intresse. Den handläggs således med s.k. enkelt planförfarande.

### BEHOVSBEDÖMNING

Om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken.

Då planens utformning endast avser begränsade förändringar och planen handläggs med enkelt planförfarande har inte en behovsbedömning utförts.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För kvarteret gäller den fördjupade översiktsplanen för Centrala stan (antagen av KF 1998-05-25). Gällande detaljplan är "Detaljplan för kvarteret Hunden inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län.

**RIKSINTRESSE**

Närliggande järnväg och den planerade Botniabanan utgör riksintressen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Befintliga förhållanden**

Planområdet är huvudsakligen bebyggt med flerbostadshus i två våningar med inredd vind. Efter Storgatan utgör de putsade byggnaderna på fastigheterna Hunden 14 och 25 en tidstypisk grupp. Nämnvärda kvaliteter är förutom den olikfärgade putsen användningen av glasbetong, klinkeromfattningar av entrédörrar, nätta burspråk och takkupor.

Längs Scharinsvägen utgör flerbostadshusen på Hunden 5–11 en sammanhållen grupp av likartade men individuellt olika byggnader. De flesta färgsatta i ljusa pastellkulörer. Av dessa ingår Hunden 5 och 6 i planområdet. Med undantag för fastigheten Hunden 5 har husen ursprungliga träfasader och träbalkonger, några har garage i suterrängläge, Hunden 6 har bostäder i suterräng. Entréerna är huvudsakligen förlagda till gårdarna.

Nya bostadsbyggnader har uppförts eller planeras att uppföras på gårdarna till Hunden 14, 17 och 25, enligt gällande detaljplan.

**Kulturmiljö**

De sex flerbostadshusen på Hunden 6–11 längs Scharinsvägen har volymerna och de sparsmakade fasaderna gemensamt. Byggnaderna är prefabricerade i Holmsund och uppförda 1940–44. Enkelheten har åstadkommit genom stående lockläktpanel utan våningsskiljande markering, enkla knutbrädor och fönsteromfattningar. Balkongerna inkl. räcken är också av trä, taktäckning i några fall av ursprungliga tegelpannor, skorstenar liksom någon takkupa plåt-inkladda. Dessa hus är välbevarade med tidstypisk planidé och arkitektur.

Västerbottens museum har i ett separat samrådsyttrande till *Centrala stan* bedömt de sex fastigheterna som skyddsvärda byggnader och miljöer, dvs. sådana som i dokumentet skulle försetts med blå prick och bedömningen "övriga enstaka byggnader och miljöer med kulturhistoriskt värde".

**Trafik och parkering**

Fastigheterna mot Storgatan angörs direkt ifrån gatan. I och med tillkomsten av en ny cirkulationsplats vid f.d. Hoppets gränd har vissa fastigheter fått infart från ett läge nära Ankargränd. Utfarternas läge är preciserade i detaljplanen. Längs Scharinsvägen gäller likartade förhållanden med undantag.

Fastigheterna mot Storgatan har i regel garage på gårdarna medan fastigheterna vid Scharinsvägen har garage i suterrängplan eller parkering på förgårdsmark.

**Störningar****Tåg**

För fastigheterna uppnås lägre nivåer än 65 dB(A) ekvivalent nivå. (Källa "Detaljplan för fastigheterna Hunden 11, 12 och 13 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län".)

*Flyg*

Universitetssjukhusets ambulanshelikoptrar har ett inflygningsområde som täcker några av kvarterets fastigheter, dock inte någon av fastigheterna inom planområdet. I samband med planeringen av det angränsande området Öbacka Strand har ljudnivåer från ambulanshelikoptrar uppmätts till drygt 90 dB(A)max tio meter över mark.

*Fordon*

I *Kartläggning av vägtrafikbuller i Umeå kommun 2006* (Tunemalm Akustik AB) redovisas ljudnivåer i fasad om 64 dB(A)ekv och 82 dB(A)max vid kvarteret Hunden efter Storgatan i anslutning till den nya cirkulationsplatsen. Båda värdena överskrider de riktvärden som Boverket rekommenderar för fasad respektive uteplats/balkong.

Antal överskridanden nattetid (22-06) överstiger tio.

*Exploatering*

Detaljplanen bekräftar rådande exploatering men justeras avseende möjlighet att uppföra trapphus och loftgång för gårdshusen till fastigheterna Hunden 14, 17 och 25 samt ändrade placeringar av carport/förråd.

För bostäder i gårdshus regleras omfattningen av dessa av exploateringstal betecknade med  $e_1$ . I exploateringstalets bruttoyta skall befintlig och tillkommande bruttoyta såväl ovan som under mark inräknas.

Planen medger vindsinredning i befintliga bostadshus och i nya gatuhus, men inte i de tillkommande gårdshusen.

Med angivna exploateringstal och när nödvändiga parkeringsytor och friytor anordnats, får de aktuella fastigheterna följande byggrätter (BTA):

- Hunden 14: gårdshus om max 190 m<sup>2</sup>,
- Hunden 17: gårdshus om max 275 m<sup>2</sup>,
- Hunden 25: gårdshus om max 360 m<sup>2</sup>.

**Förändringar***Placering, utformning*

Placeringen av loftgångar och trapphus av till byggnaderna uppförda eller planerade att uppföras enligt idag gällande plan, regleras av bestämmelsegränser och har anpassats enligt respektive ägares önskemål. Detta gäller även nya placeringen av garage/carportar som också anpassats till närliggande fastigheters ägares önskemål. Husdjupet för bostäder begränsas till 7,5 meter, placeringen till högst 2 meter från fastighetsgräns och för carport minst 0,2 meter från fastighetsgräns.

Beteckningen **II** reglerar våningsantalet till maximalt två för samtliga bostadshus. För tillkommande förråd etc. på mark betecknad med [+ + +] medges endast en våning.

*Kulturmiljö*

För fastigheten Hunden 6 bekräftas tidigare skydd via varsamhetsbestämmelser. På plankartan markeras detta genom ett k.

*Parkeringar*

För att rymma önskade exploateringar godtas att parkeringar om 8 platser per 1 000 m<sup>2</sup> BTA total bostadsarea anordnas inom den egna fastigheten.

*Friytor*

På samtliga fastigheter ska friytor om minst 1/3 av den totala bostadsytan (befintlig bruttoyta/BTA inklusive eventuella lägenheter i källare och på vind samt nytillkommande bruttoyta), skapas.

**Störningsskydd***Flyg*

Nya byggnader som uppförs inom kvarteret Hunden ska enligt gällande bestämmelser ges en invändig ljudmiljö om 30 dB(A)ekv och 45 dB(A)max.

*Väg och järnväg*

Nytt bostadshus ska med avseende på buller från väg och järnväg placeras och utformas så att den maximala ljudnivån vid uteplatser och en balkong per lägenhet inte överstiger 70 dB(A). Tyst sida skall eftersträvas.

*Luft*

Beräkningar visar att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och PM10 kan komma att överskridas. Ventilationsdon ska därför utformas och placeras med omsorg. Kontrollplanen ska reglera uppföljning och kontroll.

*Brandskydd*

För att motverka brandspridning till annan byggnad gäller särskilda generella bestämmelser. T ex skall byggnadsdelar som placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter, eller närmare annan byggnad än 8,0 meter, utföras med speciell brandklassning. Villkoren preciseras i samband med bygglovprövning och bygganmälan.

*Teknik*

Anslutning till vatten- och avloppsstammar bör för gårdshus ske till fastighetens befintliga system. För övriga byggnader kan anslutning ske i lämplig gata. Anslutning till fjärrvärme kan ske i Storgatan eller Scharinsvägen.

**Administrativa föreskrifter**

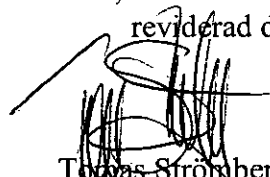
Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2009

reviderad december 2009



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Tobias Strömberg  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-48

Detaljplan för fastigheterna **HUNDEN 5, mfl**, inom Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

*Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att bekräfta befintliga byggrätter för bostäder, skapa planmässiga förutsättningar att uppföra trapphus och loftgångar till gårdshus, uppföra nya komplementbyggnader samt säkerställa ytor för parkeringar inom fastigheterna. Planens syfte är också att bekräfta att byggnadernas utformning ska anpassas till befintliga förhållanden, bl.a för att säkerställa kulturmiljövärden.

Detaljplanen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

## TEKNISKA FRÅGOR

*Trafik och parkering*

Befintliga utfarter finns för fastigheterna längs Scharinsvägen respektive Storgatan. I övrigt gäller utfartsförbud längs Storgatan. Parkering ordnas inom respektive fastighet med garage eller parkering på förgårdsmark.

*Teknisk försörjning*

Fastigheterna ansluts till den allmänna vatten- och avloppsnätet med anslutningspunkter i gatan.

Anslutning till fjärrvärme sker i Storgatan respektive Scharinsvägen.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Byggnadsnämnden svarar för planläggningskostnaderna.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2009

Detaljplanering

reviderad december 2009

Sarah Lundgren  
lantmätare

---

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2010-02-08

---

Registrering av åtgärder:

Detaljplan för HUNDEN 5 mfl

---

Information:

Berörda fastigheter:

HUNDEN 5 - 6

HUNDEN 14

HUNDEN 17 - 18

HUNDEN 25

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2010-01-26	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-12-16	BD	Beslutsdatum
2010-01-18	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2010-02-08	PB	Inlagd i ACM