

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2010-09-07
 Reviderad
Annalena Hanson
 Lantmäteri SHBK
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserade (förortsområde)
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdlinformation: Höjdukurvor med 1 meters skvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografiering år: 1981 på 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

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

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 275 m² per fastighet. Om huvudbyggnad uppförs i två våningar medges en största bruttoarea på 300 m². Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m²
- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad med en lgh och två komplementbyggnader
- Komplementbostad om högst 40 m² får inredas, antingen i huvudbyggnaden eller i komplementbyggnad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- ⊕•⊕ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Huvudbyggnad i två våningar får ha en maximal taklutning av 27 grader, byggnad i en våning maximalt 38 grader
- Huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns
- Garage/carport ska placeras med sin entrésida minst 6 meter från tomtgräns, övriga sidor minst 2 meter
- Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3 meter
- Tak ska ges en tegelröd kulör
- Ej källare
- Fasadbeklädnad skall vara träpanel eller puts med ljus färgsättning

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Ändring av del av detaljplan för fastigheterna
SÄVEN 10 m.fl. inom Umedalen
 Umeå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå september 2010
 reviderad november 2010

Tomas Strömberg
 Tomas Strömberg
 Planchef

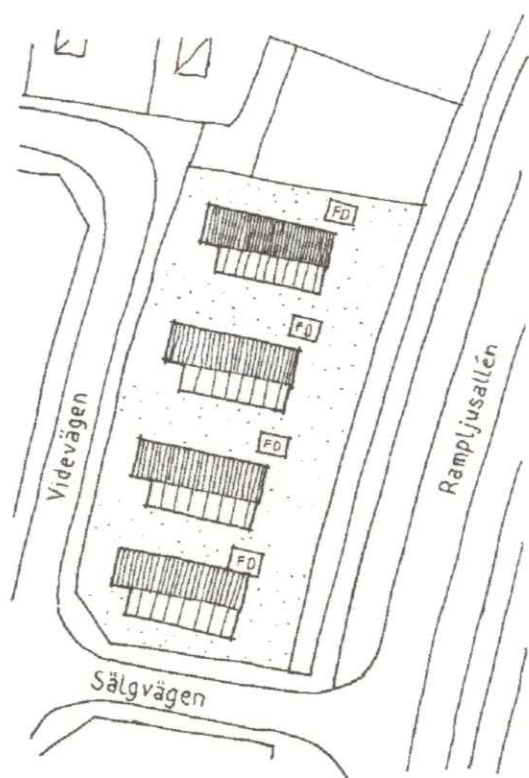
Annalena Hanson
 Annalena Hanson
 Planarkitekt
2480K-P11/4

ANTAGNINGSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2010-11-24
 Laga kraft 2010-12-23
 Vidimeras *ISO*



Skala 1:1000





LAGAKRAFTBEVIS

2010-12-28

Vårt diarienummer
PLA 10-33
**Detaljplan för fastigheten SÄVEN 10 inom Umedalen, Umeå kommun,
Västerbottens län**

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-11-24, § 205.

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med 2010-12-23.

Samhällsbyggnadskontoret

Inger Södermark

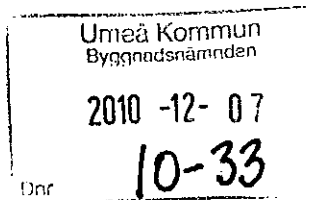
Inger Södermark
090-16 14 15

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Bygglov
Lantmäteri



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut
Datum
2010-12-06

Ärendebeteckning
402-7971-2010
Arkivbeteckning

1(1)

Umeåkommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
SÄVEN 10 m fl , inom Umedalen, Umeå kommun, Västerbottens län.**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 24 november 2010, §205 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.

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.20, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Rabih Ballout (KD) Ingemar Jangvad (S) Karin Svedlert (S) Kurt Bergström (S) Maria Vängbo(S) Igor Jonsson (M) Cecilia Bergström(C), till kl 12.00 tom § 207 Peder Westerberg (FP) Peter Eriksson (MP) Mattias Sehlstedt (V)	
Ersättare	Bernt Lundström (S) Emma Nilsson (S) Lennart Persson (C), tjänstgör from kl 13.00 § 208 Lennart Sandström (FP) Jonna Toftemyr Pedersen (MP)	
Övriga deltagande	Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Olle Forsgren, stadsarkitekt Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist Niklas Forsgren, informatör Stina Rydberg, jurist Håkan Sjögren, § 196 Kerstin Östberg, lantmäteriet § 196 Marie Häggström, lantmäteriet § 196 Majlis Jakobsson, personalchef, § 196 Britta Nordbrandt Nilsson, chef bostadsanpassning, § 196 Torbjörn Forsgren, kompetensledare, § 196	
Utses att justera	Igor Jonsson	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2010-11-30	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> Åsa Ögren
	Justerare	<i>Igor Jonsson</i> Igor Jonsson

Paragrafer 195-219

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2010-11-24	
Datum för anslags uppsättande	2010-12-01	Datum för anslags nedtagande 2010-12-22
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	

BN § 205

Detaljplan för fastigheterna Säven 10 m.fl. inom Umedalen, Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat november 2010, bilaga.
Handläggare är Annalena Hanson.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att öka byggbar kvartersmark inom bostadsområde och att minska prickmarksområdet mot Sälgvägen.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i september 2010. Samråd har ägt rum under tiden 29 september 2010 till 22 oktober 2010.

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 plankartan kompletteras med utfartsförbud mot Sälgvägen och planbestämmelsen med att huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns.
- Planbeskrivningen kompletteras angående hur anslutning av vatten och avlopp kan ske.

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

Kvarstående synpunkter
Inga kvarstående synpunkter

BN § 205

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad november 2010

Plankarta med bestämmelser daterad september 2010, reviderad november 2010.

Planbeskrivning daterad september 2010, reviderad november 2010.

Genomförandebeskrivning september 2010, reviderad november 2010.

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden

postat 1/12 2010 / 185

Länsstyrelsen

-11-

Sakägare m.fl.

-

SHBK Bygglov

-11-

SHBK Lantmäteri

-11-

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

[Handwritten signature]
Justerare:
[Handwritten signature]

Detaljplan för fastigheten **SÄVEN 10 m.fl.** inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna **Säven 10 m.fl.** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under september 2010. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att öka byggbar kvartermark inom bostadsområde och att minska prickmarksområdet mot Sälgvägen.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 29 september t.o.m. den 22 oktober 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att öka byggbar kvartermark inom bostadsområde och att minska området som inte får byggas mot Sälgvägen.

Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övriga synpunkter

Utfartsförbudet mot Sälgvägen som finns i gällande plan från 2003 bör även gälla i det nu aktuella planförslaget.

Huvudbyggnadens avstånd till tomtgräns bör regleras.

Kommentar

Plankartan kompletteras med utfartsförbud mot Sälgvägen och planbestämmelsen med att huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Tillstyrker planförslaget.

Telia Sonera Skanova Access AB

Har inget att erinra.

Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd

Planförslaget är godtagbart ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Samhällsbyggnadskontoret, Brandförsvaret & Säkerhet

Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning.

Samhällsbyggnadskontoret, Gator och Parker, UKF kollektivtrafik
Inga synpunkter.

Umeå Energi

Inget att erinra mot planförslaget.

Umeva**Vatten och avlopp**

Anslutning av vatten och avlopp kan ske till befintlig va-servis i Videvägen.
Gemensamhetsanläggning bildas för de interna ledningarna.

Avfall och återvinning

Inga synpunkter.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med: "*Anslutning av vatten och avlopp kan ske till befintlig va-servis i Videvägen. Gemensamhetsanläggning bildas för de interna ledningarna.*"

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Plankartan kompletteras med utfartsförbud mot Sälgvägen
- Planbestämmelsen och planbeskrivningen kompletteras med att huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns.
- Planbeskrivningen kompletteras angående hur anslutning av vatten och avlopp kan ske.

SAMMANFATTNING

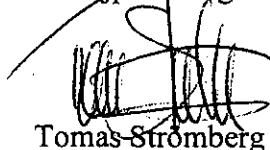
Planhandlingarna föreslås reviderade enligt ovan. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2010

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Annalena Hanson
Planarkitekt

Ändring av del av detaljplan för fastigheterna **SÄVEN 10 m.fl.** i Umedalen, inom Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att öka byggbar kvartersmark inom bostadsområde och att minska prickmarksområdet mot Sälgvägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Umedalen, omfattar cirka 2000 m² och ägs av Myresjö Mark AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller den kommunomfattande översiktsplanen, ÖPL 98, antagen 1998-05-25. För ändringsområdet gäller detaljplan 2480K-P03/180 fastställd 2009-05-14.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I gällande detaljplan lades ett u-område ut för att ge plats för VA-ledningar till kvarteret Säven. Det konstaterades dock att det var mer funktionsmässigt att förlägga VA-ledningar i gatumark istället. Detta ledde till att u-området idag ligger oanvänt. Planområdet är idag inte bebyggt men det finns planer på att bygga villatomter.

För att underlätta utbyggnaden av fastigheterna och skapa möjligheten att uppföra uthus på Säven 10, föreslås gällande detaljplan att ändras genom att området som är betecknat med u på fastigheten Säven 10 tas bort och att prickmarksområdet mot Sälgvägen minskas från 4 meter till 3 meter. Huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns. Anslutning av vatten och avlopp kan ske till befintlig va-servis i Videvägen. Gemensamhetsanläggning bildas för de interna ledningarna. I övrigt bekräftas underliggande detaljplan (2480K-P03/180).

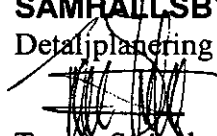
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i september 2010

Detaljplanering

reviderad i november 2010


Tomàs Strömberg
Planchef


Annalena Hanson
Planarkitekt

Detaljplan för fastigheterna **SÄVEN 10 m fl** i Umedalen, inom Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är skapa planmässiga förutsättningar för att öka byggbar kvartersmark inom bostadsområde och att minska prickmarksområdet mot Sälgvägen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar fastigheterna Säven 4, 7, 8 och 10. Planen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

För de berörda fastigheterna bör bildas en gemensamhetsanläggning omfattande gemensamma vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Nuvarande detaljplan (2480K-P03/180) tillåter bostadsbebyggelse i två plan. Planförslaget innebär att ett u-område tas bort längs med Säven 10:s norra fastighetsgräns samt att prickmarksområdet vid Säven 4:s södra fastighetsgräns minskas från 4 till 3 meter mot Sälgvägen. Huvudbyggnader ska uppföras minst 3 meter från tomtgräns. I övrigt bekräftas gällande detaljplan. Genom planändringen underlättas uppförandet av bostadsbebyggelsen.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Videvägen i väster med infart och garage/carport på respektive fastighet. Utfart får ej anordnas mot Rampljusallén eller Sälgvägen.


Teknisk försörjning

Anslutning till det allmänna VA-nätet ska ske till befintlig va-servis i Videvägen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknas med ägaren till samtliga berörda fastigheter Myresjö Mark Aktiebolag.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2010
Detaljplanering reviderad i november 2010


Daniel Janonius Löwgren
Lantmätare

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-01-19

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för fastigheten SÄVEN 10 mfl inom Umedalen, Umeå kommun

Information:

Berörda fastigheter:

SÄVEN 4
SÄVEN 7 - 8
SÄVEN 10

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-01-03	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-11-24	BD	Beslutsdatum
2010-12-23	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-01-19	PB	Inlagd i ACM