

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2011-03-15 LAN 11-102
Reviderad

Anna Helmer
Lantmätari

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läggenoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- 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: Höjdkurva med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1986 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

Skala 1:1000



ÖVERSIKTSKARTA

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

e₁ 460 Maximal bruttoarea i m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

← • • • → Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 15 Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- parhus Endast parhus

- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5 meter
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter
- Huvudbyggnaden ska placeras 5 meter från Länsmansvägen
- Fasader ska uppföras i trä och kulören ska anpassas till befintlig bebyggelse

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2011-09-28
Laga kraft 2011-10-26
Vidimeras *Inger Södermark*

Detaljplan för fastigheten
VÄSTERTEG 8:31 inom Umeå kommun
Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering maj 2011

Tomas Strömberg
Planchef

Annalena Hanson
Planarkitekt



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 11-06
Datum: 2011-10-31
Handläggare: . Saeid Erfan

Detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-09-28 § 169. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2011-10-26.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P11/43

11103110513160.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

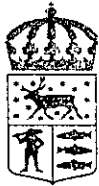
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}

Tel 090-16 13 61

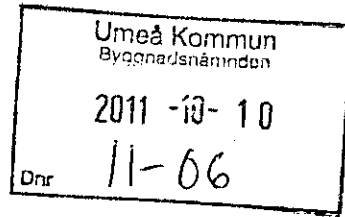
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum .
2011-10-06

Ärendebeteckning
404-6412-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Detaljplanering

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 i Teg i Umeå kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2011-09-28 § 169 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

BN § 169

Protokoll sänt till

- ✓ Sökanden
- ✓ Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
 - Umeå kommun, Bygglov
 - Umeå kommun, Fastighetsbildning

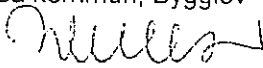
postlat 5/10 2011/LSÖ

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–15.35, Lunch kl. 12.30–13.30 Ajournering kl. 14.30–15.00 Ajournering kl. 15.15–15.20 § 183	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande, tjänstgör §§ 153-177 Ulrik Berg, (M) vice ordförande, Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande, tjänstgör §§ 153-177 och 183-192 Patrick Nygren (S) Karin Svedlert (S) Ingemar Jangvad (S), justerare §§ 178-192 Mona Westman (S), tjänstgör §§ 153-177 Peder Westerberg (FP), tjänstgör §§ 153-177 Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD), Alireza Mosahafi (MP)	
Ersättare	Emma Nilsson (S), tjänstgör §§ 178-192 Bernt Lundström (S), tjänstgör §§ 178-192 Ola Borgström (S) Mattias Sehlstedt (V), tjänstgör §§ 178-182 Lennart Sandström (FP), tjänstgör §§ 178-192 Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Niklas Forsgren, informatör Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Maria Lindman, byggnadsinspektör Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist	Håkan Sjögren, ekonomichef Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Anders Lidman, mätningsingenjör Daniel Janonius Löwgren, lantmätare Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostads- anpassning
Utses att justera	Ulrik Berg och Ingemar Jangvad	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2011-10-03	
Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren §§ 153-177 Ulrik Berg §§ 178-192
	Justerare	Ulrik Berg §§ 153-177 Ingemar Jangvad §§ 178-192

Paragrafer 153-192

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2011-09-28		
Datum för anslags uppsättande	2011-10-04	Datum för anslags nedtagande	2011-10-25
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov 		
Underskrift	Hannele Häkkinen		

BN § 169**Detaljplan för fastigheten VÄSTERTEG 8:31 och del av fastigheten VÄSTERTEG 8:71 i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-09-28, bilaga.
Handläggare är Saeid Erfan.

BESLUT

Byggnadsnämnden antar detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2011.

Samråd/Utställning

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 Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. inga framförda synpunkter har föranlett några ändringar av detaljplaneförslaget.

Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad september 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad maj 2011

Planbeskrivning daterad maj 2011

Samrådsredogörelse daterad maj 2011

Genomförandebeskrivning daterad maj 2011

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



Utlåtande
Antagandehandling
 Normalt planförfarande

Diarienummer: PLA 11-06
 Datum: BN 2011-09-28
 Handläggare: Saeid Erfan

Detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av Västerteg 8:71 i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av Västerteg 8:71 i Umeå kommun har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-04-05 – 2011-04-27** samt utställning under tiden **2011-05-20 – 2011-06-10**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder.

Länsstyrelsen har den 4 april 2011 yttrat sig över samrådshandlingarna

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån inkomna utställningshandlingar ingen erinran.

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

TRAFIKVERKET

Det står i yttrandet att, ”Planen har kompletterats under rubriken Buller med ett tillägg om att flygbuller kan upplevas störande på uteplatser. Trafikverkets synpunkter är därmed tillgodosedda, vi har inget övrigt att tillägga.”

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

Utfåtande
Antagandehandling
 Normalt planförfarande

2 (2)
 Diarienummer: PLA 11-06
 Datum: BN 2011-09-28

UMEÅ ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ KOMMUN, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Planförslaget tillstryks från miljö och hälsoskyddssynpunkt. Detta motiveras i yttrandet som följande, "Med tanke på tillgång till ytor inom tomtmark i området bedöms den grönyta som nu avsätts för bostadsbebyggelse inte i sig vara så skyddsvärd att det är hinder för planen."

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ KOMMUN, TRAFIK

"Inga synpunkter."

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

UMEÅ KOMMUN, PARK

"Inga synpunkter. Parkyta som säljs på vårt initiativ"

Kommentar

Planbeskrivningen föranleder ingen ändring av planförslaget.

SAMMANFATTNING

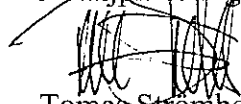
Inga yttranden har föranlett några förändringar av planförslaget. Kontoret föreslår att byggnadsnämnden att anta detaljplanen.


Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter

UMEÅ KOMMUN september 2011

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef


 Saeid Erfan
 Planarkitekt

110801101517867.doc

Umeå Kommun
 Detaljplanering
 Postadress
 Tel växel
 E-post

901 84 UMEÅ
 090-16 10 00
detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
 Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68
 E-post planobygg@umea.se

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627



**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-06
Datum: BN 2011-09-28
Handläggare: Saeid Erfan

**Detaljplan för fastigheterna Västerteg 8:31 och del av
Västerteg 8:71 i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder.

PLANDATA

Planområdet är beläget i korsningen Länsmansvägen och Yrkesvägen på Teg och har en area på ca 1100 m². Fastigheten Västerteg 8:31 är i enskild ägo medan Västerteg 8:71 ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller den kommunomfattande översiktsplanen, ÖPL 98, antagen 1998-05-25. I denna beskrivs att bebyggelsen i de äldre bostadsområdena i kransen runt stadskärnan bl. a. Teg, kompletteras varsamt med nybyggda bostäder.

I förslaget till fördjupad översiktsplan för centrala stadsdelarna (utställd våren 2011) är planområdet en del av ett omvandlingstråk där ny kvartersbebyggelse är planerad.

För planområdet gäller detaljplan T A1/4 fastställd 15 mars 1963 och har beteckningen allmän plats, park eller plantering.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Miljö och hälsoskydd, Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 25 mars 2011 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Idag är fastigheten obebyggd och används som uppställningsplats av omgivande grannar utan fastighetsägarnas medgivande (Se bild 1). Kommunen har inget intresse att köpa in marken för att upprätthålla parkmarken. Närliggande byggnader inom kvarteret Odlaren är uppförda som tvåplans parhus med gråblå fasadfärg och röda fönster och balkonger. Omgivande fastigheter innefattar även garage och trädgård mot baksidan av byggnaden (se bild 2).



Bild 1. Vy över planområdet idag. Foto: Google Earth



Bild 2. Parhus med tillhörande garage på grannfastigheterna Odlaren 5 och 13. Foto Google Earth

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-06
Datum: BN 2011-09-28

Förändringar

Exploatering

För att den nya exploateringen ska passa in i området som består av flertalet parhus medger detaljplanen en bygg rätt på totalt 460 m². Denna bygg rätt inkluderar ett parhus i två plan [BII] och två komplementbyggnader exempelvis garage. Huvudbyggnaden får högst ha en byggnadshöjd på 5 meter och komplementbyggnaderna får högst ha en byggnadshöjd på 3 meter. Största tillåtna taklutning är 15 grader. För att säkerställa en bra friyta ska huvudbyggnaden placeras 5 meter från Länsmansvägen. Ny bebyggelse ska uppföras med fasader i trä med en färgskala anpassad till befintlig bebyggelse. Det bör finnas plats för parkering för en bil framför garaget mot Länsmansvägen.

Utfart

Utfart från planområdet ska ske mot Länsmansvägen. För att säkerställa detta har utfartsförbud satts mot Yrkesvägen.

Buller

Ny bebyggelse berörs av trafikbuller på en dygnekvivalent bullernivå på 50-55 dBA samt en maximal bullernivå på 75-80 dBA vid husfasad från Länsmansvägen enligt kommunens bullerrapport från 2009. Det kan förekomma att tunga fordon passerar planområdet på udda tider p.g.a. Scandics hotell som är beläget i närheten. Behov av eventuell fasadisolering prövas i bygglovskedet och ytterligare bullerdämpande åtgärder bedöms ej vara aktuell i detta fall.

Planområdet ligger i nära anslutning till flygbullerkurvan men berörs inte direkt av den, men det kan finnas en risk att flygbuller upplevs på uteplatser.

Vattenkvalitetsnormen

Man kan utesluta att planen försämrar statusen för älven, som är den närmsta ytvattenförekomsten.

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 byggnadsmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas hand om via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

Planbeskrivning
Antagandehandling

4 (4)
Diarienummer: PLA 11-06
Datum: BN 2011-09-28

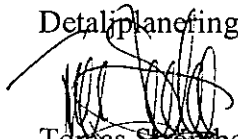
För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas. Bebyggelsen ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA):s vatten- och avloppsnät och till Umeå Energi AB:s elnät. Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ natur behandlas i genomförandebeskrivningen.

UMEÅ KOMMUN maj 2011

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Saeid Erfan
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning Antagandehandling

1 (2)

Diarienummer: PLA 11-06
Datum: 2011-09-26
Handläggare: Daniel Janonius
Löwgren

Detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimtiden fem år från laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark inom vilken respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder. Ägarna till Västerteg 8:31 bör förvärva den aktuella delen av Västerteg 8:71 från Umeå kommun för att kunna genomföra planen.

Inom planområdet finns en privat spillvattenledning. Ledningens ägare är skyldig att på egen bekostnad flytta ledningen om den är till hinder för bygandet.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av fastigheterna Västerteg 8:31 och Västerteg 8:71 inom ett område om cirka 1100 kvadratmeter väster om korsningen Yrkesvägen/Länsmansvägen.

Vid planens genomförande bör två nya bostadsfastigheter bildas. Detta kan ske genom avstyckningar från Västerteg 8:31 och Västerteg 8:71. Gränsen mellan styckningslotterna kan justeras genom fastighetsreglering för att anpassas till tomtutformningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Planen medger uppförandet av ett parhus om 460 kvadratmeter bruttoarea ovan mark. Den nya bebyggelsen får uppföras i högst två våningsplan med en byggnadshöjd på max fem meter. Fasader ska uppföras i trä och kulören ska anpassas till intilliggande bebyggelse. Utformningen ska ansluta till de intilliggande parhusen enligt plankartans bestämmelser och illustration.

Umeå Kommun
Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2tr
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627

Genomförandebeskrivning
Antagandehandling2 (2)
Diarienummer: PLA 11-06
Datum: 2011-09-26

Två komplementsbyggnader, till exempel garage, får uppföras.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Länsmansvägen. Mot Yrkesvägen råder utfartsförbud. Parkering anordnas inom respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Den nyttillkommande bebyggelsen ska anslutas till allmänna ledningsnät för vatten och avlopp respektive el. Gemensam eller separata anslutningspunkt/-er kan anordnas i fastighetsgräns. Anslutning kan även ske till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Carin Tevell och Eva Agnemo, ägare till Västerterteg 8:31

Alla exploateringskostnader, inklusive fastighetsbildning, anslutningsavgifter mm bekostas av fastighetsägaren, med undantag av flytt av privat vattenledning som bekostas av ledningshavaren.

UMEÅ KOMMUN maj 2011
Detaljplanering



Daniel Janonius Löwgren
Lantmätare



Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-06
 Datum: 2011-05-20
 Handläggare: Annalena Hanson

Detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2011. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av bostäder.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2011-04-04 – 2011-04-27. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån inkomna samrådshandlingar ingen erinran.

UMEÅ KOMMUN, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

UMEÅ KOMMUN, BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra.

UMEÅ KOMMUN. GATOR OCH PARKER, UKF KOLLEKTIVTRAFIK

Inga synpunkter.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET, UMEÅ KOMMUN

Planförslaget tillstyrks. Kompletterande bebyggelse i området är förenligt med kommunens övergripande planering. Planområdet har sedan 1963 varit avsatt som allmän plats, park, och tycks ursprungligen ha varit avsett för en mindre kvarterslekplats. Då någon sådan inte genomförts under snart 50 år bedöms det dock inte längre motiverat att behålla en sådan reservation. Marken är i privat ägo.

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 11-06

Datum: 2011-05-20

SUSANNE & JAN ERIK LARVIA, ODLAREN 1

Enligt detaljplanen T A Y4 fastställd 15 mars 1963 har detta grönområde beteckningen, allmän plats, park eller plantering. Detta är således det sista grönområdet mellan Tegsvägen, Norra Obbolavägen och E4:an.

När Reparatören 3 med 30 bostadslägenheter om 2 rum och kök byggdes försvann det en stor del av grönområdet och protester uppstod bland de boende i området. I detta fall hänvisade Länsstyrelsen då till ovan nämnda grönområde.

Det kan tilläggas att det aktuella området förutom hyreshus, parhus och någon enskild villa innehåller två bensinstationer, industrier, hotell samt affärer. För barn boende i detta område är det den enda närliggande gröna ytan lämpad för lek och olika aktiviteter. De boende har av denna anledning gemensamt klippt gräset där under sommaren. Även vintertid fungerar området som en trygg uteplats för barn.

Vi flyttade in i vårt parhus på Odlarvägen 21 i december 2009. Innan husköpet tog vi reda på eventuella bestämmelser angående denna lilla skogs-dunge. Vi fick då veta att det planerats en park i det aktuella området sedan länge enligt detaljplanen. Det finns förstås en aspekt avseende huspriset på vårt parhus på Odlarvägen samt parhuset på Länsmansvägen vilka båda såldes under 2009. I vårt fall hade detta påverkat vårt beslut i stor utsträckning då det enligt aktuellt förslag kommer att uppföras ett parhus direkt i anslutning till vår tomtgräns.

När det nu presenteras planer på att bebygga detta sista grönområde ställer vi oss samma fråga återigen som vid bygget av Reparatören och undrar vilket grönområde man hänvisar till denna gång?

Kommentar

Länsstyrelsen hänvisning till detta grönområde var bara ett svar på varför ett nytt fritidsområde istället för bostadsområdet inte skulle uppföras på Reparatören 3. Planområdet tycks ursprungligen ha varit avsett för en mindre kvarterslekplats. Då någon sådan inte genomförts under snart 50 år bedöms det dock inte längre motiverat att behålla en sådan reservation. Ur säkerhetssynpunkt är heller inte planområdet lämpat för en lekplats då den är placerad vid en korsning med begränsad sikt på grund av skogsdungen.

Då området är till största del bebyggt med parhus och villor har varje tomt gott om ytor för rekreation som även är mycket mer säkra än befintliga grönytan på planområdet. Ca 300 meter norr om planområdet vid Tegskyrkan finns idag en anlagd lekplats med både bollplan och klätterställningar och gungor.

I förslaget till fördjupad översiktsplan för centrala stadsdelarna (utställt våren 2011) framgår det att planområdet inte är utpekad som ett grönområde utan istället är placerad invid ett omvandlingstråk där ny kvartersbebyggelse är planerad.

110421095320230.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^o

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627

MAGNUS BERGQVIST & SARA BRODIN, ODLAREN 5

Vi har bott på Länsmansvägen 16 sedan 2003, på den yttersta delen av parhus där ingen bebyggelse finns vid sidan av vårt hus. När vi köpte huset blev vi informerade om att det fanns beslut sedan tidigare på att marken skulle användas till allmän plats, park eller plantering, beslut från 1963 (T A 1/4) vilket vi lade stor vikt vid när vi införskaffade fastigheten.

I skrivelsen nämns att kommunen har ändrat sig och inte vill göra marken till parkområde vilket vi tycker är tråkigt. När man ser planritningen ser det ut som man vill bygga ihop med vårt garage vilket skulle generera försämringar för oss, och detta vill inte. Vi vill inte att det bebyggs något närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Då de nya husen ska vara likvärdig storlek med befintliga hus så borde planritningen kunna justeras då man ser att ett parhus ändå skulle rymmas på befintlig tomt yta. I planritningen bör man rita in "marken får inte bebyggas" 4,5 meter mellan tomtgränsen Länsmansvägen 16 och Länsmansvägen 18. Husen Odlarvägen 21/Odlarvägen 19 rymms på mindre yta än det idag är tänkt att nybyggas på så detta bör kunna gå att tillgodoses idag.

Vi tycker det är tråkigt att det inte blir parkområde men kan förstå att man vill förtäta. Kan man tillgodose våra synpunkter om att inget bebyggs närmare än 4,5 meter så känns det bättre och våra synpunkter hindrar inte nybebyggelsen.

Kommentar

För att följa kvarterets struktur bör garagebyggnad uppföras intill ert befintliga garage. Denna utbyggnad ska exploitören stå för och er garagebyggnad ska inte påverkas negativt. Men för att säkerställa att huvudbyggnaden inte hamnar närmare er tomtgräns dras bygggrättområdet in fem meter från er fastighetsgräns. Istället betecknas marken delvis med kryss-mark som endast får bebyggas med garage eller uthus. De nya byggnaderna har en begränsad bygg rätt på totalt 460 m² för att säkerställa att den uppförs i liknande still som övriga byggnader inom kvarteret. Befintliga byggnader har en total bruttoarea på ca 420 m² - 460 m² per parhus plus två garage vilket är i paritet med vad den nya detaljplanen tillåter.

**ANNELIE PALMGREN & ULF OLOFSSON, ODLAREN 2
LENA & LARS KARLSSON, ODLAREN 8
IRENE & STIG ÖBERG, ODLAREN 9**

I samband med utbyggnad av fastigheten Reparätören 3 protesterade bl. a. vi fastighetsägare i kvarteret Odlaren till att en mycket stor del av de i stadsplanen preciserade grönområdena försvann i och med att denna fastighet bebyggdes med 30 bostadslägenheter om 2 rum och kök. I Länsstyrelsens beslut 1982-06-22 reg.nr. 11.082-1816-31 fastställer Länsstyrelsen att avsett parkmark finns vid kvarteret Odlaren, som bör räcka för de boende i denna bostadsgrupp. Detta beslut har även fastställts av Bostadsdepartementets regeringsbeslut 1982-09-16 Dnr Pl 2228/81.

Vi protesterar mot förslaget till förändring av detaljplan för Västerteg 8:31 och del av Västerteg 8:71 och kräver att Umeå Kommun fullföljer sina utlovade löften om parkområde för det aktuella området.

Kommentar

Se kommentar till Magnus Bergqvist & Sara Brodin, Odlaren 5.

UMEA ENERGI

Har inget att erinra mot planförslaget.

UMEVA

En privat spillvattenledning till fastigheten Odlaren I är förlagd på fastigheten Västerteg 8:31. Enligt avtal som upprättades i samband med utförandet är ägaren av ledningen skyldig att flytta denna på egen bekostnad ifall den är ett hinder för byggande på tomten. I genomförandebeskrivningen anges att ledningen ingår i det allmänna ledningsnätet vilket då är felaktigt.

Kommentar

Texten i genomförandebeskrivningen ändras så att det står att ledningen är privat och inte tillhör det allmänna ledningsnätet.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan. Trafikverket vill dock påtala att planområdet ligger i nära anslutning till flygbullerkurvan och det finns risk att flygbuller upplevs på uteplatser vilket med fördel kan påpekas i planen.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Buller med att planområdet ligger i nära anslutning till flygbullerkurvan men berörs inte direkt av den, men det kan finnas en risk att flygbuller upplevs på uteplatser.

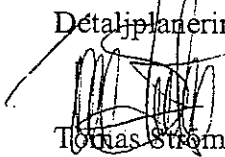
Ändringar efter samråd


Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Tidigare ställningstaganden och Buller
- Genomförandebeskrivningen ändras under rubriken Fastighetsrättsliga frågor

UMEÅ KOMMUN maj 2011

Detaljplanering


Tobias Strömberg
Planchef


Annalena Hanson
Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-12-08

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för fastigheterna VÄSTERTEG 8:31 och del av VÄSTERTEG 8:71 inom Teg i Umeå kommun

Information:

Berörda fastigheter:
VÄSTERTEG 8:71
VÄSTERTEG 8:71

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-11-09	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-09-28	BD	Beslutsdatum
2011-10-26	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-12-08	PB	Inlagd i ACM