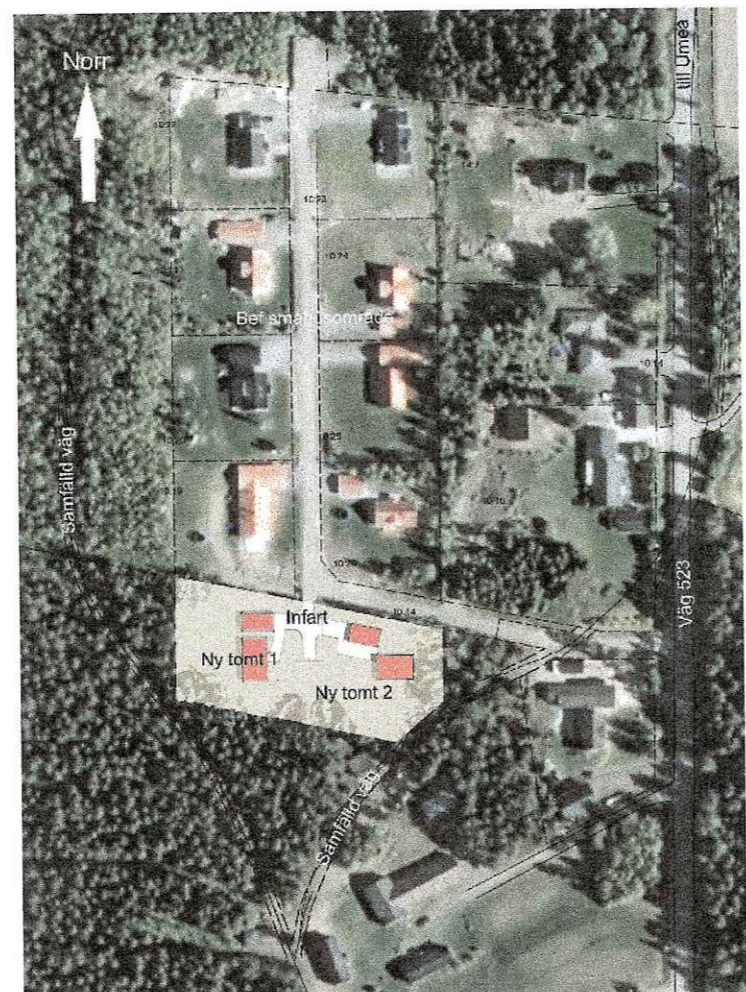


ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder. Mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad efter särskild prövning.

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 250 m² per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m².
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader
- Komplementbostad om högst 40 m² får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Lokalgata med enskilt huvudmannaskap

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 00 Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från tomtgräns, 6 m från tomtgräns mot lokalgrata
- Garage/carport ska placeras med sin entre´ minst 6 m från tomtgräns, övriga sidor minst 2 m från tomtgräns.
- Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 m
- Ny byggnad skall anpassas till den befintliga äldre bebyggelsemiljön vad avser karaktär och utformning.
- Byggnad skall förses med sadeltak
- Fasadmateriell skall vara trä
- Fasadfärg skall vara av faluröd kulör, mättad herrgårdsgul kulör eller grå kulör

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Detaljplan för del av fastigheten
STÖCKE 14:4 inom **STÖCKE**
i **UMEÅ KOMMUN**, Västerbotten län

UMEÅ KOMMUN Detaljplanering september 2011
Reviderad i oktober 2011
Tomas Strömberg
Planchef
Lars Wendel
Planarkitekt

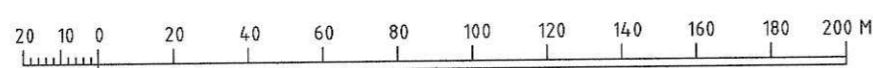
2480K-P11/48

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2011-10-26
Laga kraft 2011-11-23
Vidimeras *Inger Södermark*



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Uppgörelse 2011-06-08
Reviderad 2011-08-20
Anna Skulom
Lanvård
Mätning: MI
Kartkonstruktör: ARR
Kartstandard enligt 1986
- Innehållsansvar: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägeansvar: Skalan för planområdet är 1:200 (Dp)
- Abstraktionsnivå: Vissa detaljer har utelämnats för översikt och
aktuellitet vid på kartan angivna skolor
Koordinat system i plan och höjd: Sverref 90 20 15 med R1200
Höjdsreferens: Högskurvor med 2 meters stegintervall
Utskrift: Digitalt register
Fotografier: 1980 och 2003 med höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
Guldfärd och skiljevägarna är utsläppta
Upphovsätt: Innehållsansvar



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 10-56
 Datum: 2011-11-28
 Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 14:4 inom Stöcke by i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-10-26, § 200. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2011-11-23.

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-P11/48

111128082926607.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

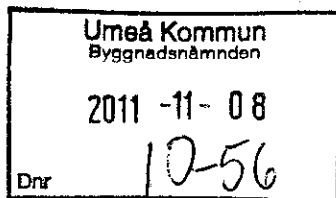
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se

Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2011-11-03

Ärendebeteckning
404-7199-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
STÖCKE 14:4 inom Stöcke by i Umeå kommun.**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2011-10-26 § 200 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 § 200

Detaljplan för del av fastigheten STÖCKE 14:4 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-10-14, bilaga.
Handläggare är Lars Wendel.

BESLUT

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

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

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2011, reviderad i oktober 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 samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen reviderats.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):
Stöcke 10:19, Petter och Helén Grafström, Stöcke 609, 90581 Umeå
Stöcke 10:26, Carl-Magnus Renström, Stöcke 610, 90581 Umeå

postet
2011-11-02

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad oktober 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2011

Planbeskrivning daterad september 2011, reviderad oktober 2011

Genomförandebeskrivning daterad september 2011, reviderad oktober 2011

BN § 200

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll sänt till

- ✓ Sökanden x 2
- ✓ Länsstyrelsen
- ✓ Sakägare m fl.
- ✓ Umeå kommun, Bygglov
- ✓ Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 2011-11-02/188


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2011-10-26

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–12.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Ulrik Berg, (M) vice ordförande Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande Patrick Nygren (S) Kurt Bergström (S) Ingemar Jangvad (S) Mona Westman (S) Lennart Sandström (FP) Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD) Alireza Mosahafi (MP)	
Ersättare	Emma Nilsson (S) Bernt Lundström (S) Mattias Sehlstedt (V) Igor Jonsson (M) Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Jonas Andersson, chef bygginspektion Tomas Strömberg, planchef Stina Rydberg, jurist Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist	Linda Gustafsson, jämställdhetsstrateg, § 194 Niklas Forsgren, informatör Mary Pettersson, koordinatör Erika Lindkvist, koordinatör
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2011-10-31	
Underskrifter		Paragrafer 193-211
	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Ulrik Berg

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2011-10-26	
Datum för anslags uppsättande	2011-11-01	Datum för anslags nedtagande 2011-11-22
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov	
Underskrift	 Hannele Häkkinen	



Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-56
 Datum: 2011-10-14
 Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 14:4 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten STÖCKE 14:4 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under september 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av två småhus.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-09-05 – 2011-09-29**. 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 uppförande av två småhus.

Detaljplanen avses att handläggas med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran.

UMEÅ KOMMUN, BRAND- OCH SÄKERHET

Inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra.

UMEVA

Vatten och avlopp

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. För hantering av dag- och dränvatten ansvarar fastighetsägarna, allmänna dagvattenledningar finns inte i närheten och dränvatten får inte anslutas till spillvattensystemet. Viktigt att tomterna höjdsätts så att befintlig "våtmark" i områdets östra del inte orsakar skador på byggnader och andra anläggningar. Husen bör inte byggas med källare. I övrigt inga synpunkter.

Avfall och återvinning

Befintlig lokalgata uppfyller inte kraven i NOA 07. Sopbil trafikerar inte lokalgatan. Kärl töms vid väg 523. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående synpunkter

Antagandehandling
Utfåtande
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-56
 Datum: 2011-10-14

Gator och Parker
UKF Kollektivtrafik
 Inget att erinra.

UMEA ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

YTTRANDEN SAKÄGARE:

Stöcke Samfällighetsförening, Stöcke S:2.

har inga invändningar mot de föreslagna avstyckningarna för 2 tomter på Stöcke 14:4. Däremot vill de att man inte skall inkräkta på de två samfällda vägar som gränsar till den planerade avstyckningen.

Bo Nordström (per telefon), Stöcke 10:14

Gatan ingår ej i hans fastighet. Den är nu samfälld för villaägarna.

Petter och Helén Grafström, Stöcke 10:19

För att de nya fastigheterna ska få tillgång till vägen, undrar man om nuvarande fastighetsägare måste köpa två andelar av vägen samt ha en dialog med vägföreningen om detta.

Man påpekar att lokalgatan har visat sig inte klara tyngre trafik, vilket med all säkerhet leder till extrakostnader för vägunderhåll under byggtiden. Vägföreningen har ansvar för vägens underhåll men vill inte ta ansvar för skador som orsakas av andra.

Grafströms är oroliga för vad som kommer att hända om skogen avverkas och allt ytvatten hamnar på den nya nedre tomten, som redan idag inte kan klara av att ta emot mer ytvatten. Alla tomter i området har haft problem med stora mängder ytvatten. Den nedre tomten har ett jättestort behov av fyllnadsmassor. Om inte åtgärder tas av nuvarande fastighetsägare, tror man att det kan skapa stora problem för de som köper de nya tomterna.

Man vill inte att de nya tomterna ska stå obebyggda p.g.a. nämnda orsaker vilket i så fall försvårar möjligheterna för vägföreningen att göra någon större insats för att förbättra vägen. De är också oroliga för att speciellt den nedre tomten inte kommer att gå att sälja. Utan skogen så blir det bara en stor sankmark som kommer att skapa problem för de andra fastighetsägarna i området och göra området mindre attraktivt.

När man köpte tomten var det att det viktigt att det var en hörntomt. Om denna planändring går igenom, kommer den tyvärr att tappa sitt skyddade läge. En tillbyggnad, med stora glasytor och uteplats, är påbörjad på den skyddade sidan av huset med minst insyn. Man är oroliga för att planändringen kommer att påverka fastighetsvärdet negativt.

Carl-Magnus Renström, Stöcke 10:26

Ett önskemål är att de träd som står kvar på tomterna som detaljplanen avser, får stå kvar tills tomterna är sålda. Av tidigare erfarenheter så vore det

Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-56
 Datum: 2011-10-14

också vänligt om ni låter de som köper tomterna får välja vilka träd som ska stå kvar. En sak till att ta hänsyn till är att det samlas stora mängder vatten på den tomt 2. Vid framtida bebyggelse är vägtrumman under samfällig väg och småhusområdets väg tveksamt dimensionerad.
 Tacksamt om ni kan vidarebefordra detta till tomtägarna.

Kommentar

Planområdet har anpassats för att inte inkräkta på angränsande samfälliga vägar. Plankartan är illustrerad med områdesgränsen ritad 3 meter utanför det aktuella området och den gällande gränsen.

Befintlig lokalgata norr om planområdet inrättades som gemensamhetsanläggning genom att utrymme på fastigheterna Stöcke 10:14, 14:4 och Stöcke S:2 uppläts. Gemensamhetsanläggningen har beteckningen Stöcke ga:5 och i den har fastigheterna Stöcke 10:19 – 10:26 del. De nya fastigheterna behöver använda lokalgatan för tillträde och behöver därför inträda i befintlig gemensamhetsanläggning.

Beträffande ytvatten och höjdsättning, se yttrande Umeva med kommentar.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att exploitören själv svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar som nyttjas av den nya bebyggelsen, kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.


Kvarstående synpunkter


- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):
- ✓ Stöcke 10:19, Petter och Helén Grafström, Stöcke 609, 90581 Umeå
 - ✓ Stöcke 10:26, Carl-Magnus Renström, Stöcke 610, 90581 Umeå

postat 19/10
150

UMEÅ KOMMUN oktober 2011

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef


 Lars Wendel, 090-16 14 34
 Planarkitekt



Förslag till beslut
Byggnadsnämnden

Diarienummer: PLA 10-56
Datum: 2011-10-14
Handläggare: Lars Wendel

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 14:4 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

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

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2011, reviderad i oktober 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 samrådetiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att planbeskrivningen reviderats.

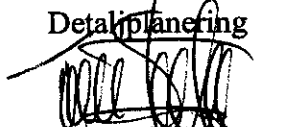
Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):
Stöcke 10:19, Petter och Helén Grafström, Stöcke 609, 90581 Umeå
Stöcke 10:26, Carl-Magnus Renström, Stöcke 610, 90581 Umeå

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Lars Wendel, 090-16 14 34
Planarkitekt

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad oktober 2011

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2011

Planbeskrivning daterad september 2011, reviderad oktober 2011

Genomförandebeskrivning daterad september 2011, reviderad oktober 2011

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden

2 (2)
Diarienummer: PLA 10-56
Datum: 2011-10-14

Protokoll med handlingar sänds till:

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



Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

1 (2)

Diarienummer: PLA 10-56
Datum: 2011-10-13
Handläggare: Ulf Vannebäck

Detaljplan för fastigheten STÖCKE 14:4 inom Stöcke i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att exploitören själv svarar för åtgärder inom såväl kvartermark som allmän platsmark. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar som nyttjas av den nya bebyggelsen, kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet utgörs av fastigheten Stöcke 14:4. Syftet med planen är att möjliggöra bildandet av två nya tomter för bostadsändamål. Planområdet har anpassats för att inte inkräkta på angränsande samfälliga vägar.

De nya fastigheterna bildas genom avstyckning från Stöcke 14:4.

Befintlig lokalgata norr om planområdet inrättades som gemensamhetsanläggning genom att utrymme på fastigheterna Stöcke 10:14, 14:4 och Stöcke S:2 uppläts. Gemensamhetsanläggningen har beteckningen Stöcke ga:5 och i den har fastigheterna Stöcke 10:19 – 10:26 del. De nya fastigheterna behöver använda lokalgatan för tillträde och behöver därför inträda i befintlig gemensamhetsanläggning.

Infart för de två nya fastigheterna blir delvis gemensam och måste regleras med servitut eller genom bildande av gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Planområdet angörs via befintlig lokalgata norr om planområdet som i sin tur ansluter till landsväg 523.

**Genomförandebeskrivning
Antagandehandling**2 (2)
Diarienummer: PLA 10-56
Datum: 2011-10-13*Teknisk försörjning*

Bebyggelsen ska anslutas till det allmänna ledningsnätet för vatten, avlopp och el.

Befintlig lokalgata uppfyller inte kraven för NOA 07 vilket innebär att sopbil inte trafikerar den. Sophämtning sker istället vid väg 523.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med ägarna av Stöcke 14:4, Rune Sikström och Sture Sikström.

UMEÅ KOMMUN september 2011
reviderad oktober 2011

Detaljplanering



Ulf Vanneback
Lantmätare

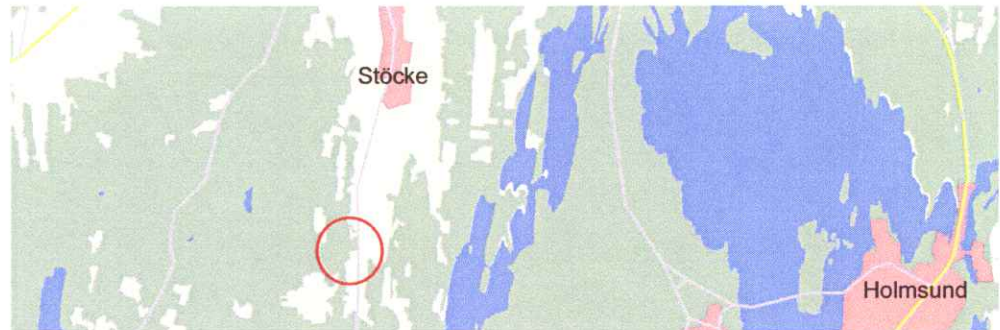
Detaljplan för Stöcke 14:4, UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

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



Översiktskarta

PLANDATA

Planområdet ligger strax norr om Ström respektive c:a 3 km söder om Stöcke och är beläget väster om landsvägen 523. Planområdets totala areal är 0,5 hektar. Det avgränsas i norr av ett småhusområde med 8 tomter. I direkt anslutning ligger infartsvägen vilken ingår i Stöcke 10:14 samt småhusfastigheten Stöcke 10:19. Planområdet avses bli en förlängning av småhusområdet mot söder. Mot sydöstra hörnet gränsar det till en samfällighet Stöcke S:2, vilket är en mindre väg. I övrigt ligger området inom fastigheten Stöcke 14:4, vilken är i privat ägo.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att 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 upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller översiktsplan för Umeå kommun, antagen 2011-09-25, områdesbestämmelser för södra Stöcke, laga kraft 1993-09-29. För småhusområdet norr om planområdet gäller Detaljplan för del av Stöcke 10:14 m fl, laga kraft 2000-05-24.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är bevuxet med barrskog. Området sluttar svagt mot öster. En gångväg passerar i dag områdets sydöstra hörn. Denna är en två samfällda vägar i anslutning till planområdet.



Planområdet till vänster, sett från öster.



Mot planområdet, sett från norr



Gångväg i anslutning till planområdet.



Småhusbebyggelse norr om planområdet.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning ska utföras innan tekniskt samråd i bygglovskedet. Det är viktigt att tomterna höjdsätts så att befintlig "våtmark" i områdets östra del inte orsakar skador på byggnader och andra anläggningar. Husen bör inte byggas med källare.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet inrymmer två tomter för enbostadshus.

För att anpassa tillkommande bebyggelse till rådande bebyggelsemönster och karaktär återfinns samma anpassningsregler i detaljplanens bestämmelser, under Placering, utformning, utförande, som i områdesbestämmelserna samt i

detaljplan för anslutande småhusområde. För att möjliggöra att samfälliga vägar kan behållas i nuvarande läge, anpassas tomtutformning till dessa.



Illustration över närområdet

Utöver huvudbyggnadens lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som en del i komplementbyggnaden. Detta anges under Utnyttjandegrad.

Arbetsplatser

Då de föreslagna tomterna är stora föreslås att mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnaderna.

Trafik

Områdets tomter ansluts till landsväg 523 via befintlig lokal gata norr om planområdet.

Planområdet är beläget c:a 800 meter söder om Botniabanan.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Bebyggelsen ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA):s vatten- och avlopps nät.

Vid eventuell sprängning för va-ledningar måste hänsyn tas till befintliga enskilda brunnar öster om planområdet.

Avfall

Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

Befintlig lokalgata uppfyller inte kraven i NOA 07. Sopbil trafikerar inte lokalgatan. Kärll töms vid väg 523.

El

Bebyggelsen ansluts till Umeå Energi AB:s elnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Byggteknik

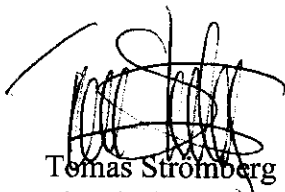
Hållbar utveckling är en samhällsutveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov. För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att byggmaterial väljs 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.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

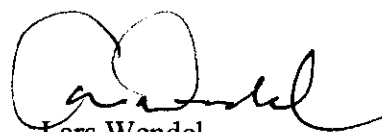
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-
skrivning.

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering, i september 2011,
reviderad i oktober 2011.



Tomas Strömberg
Planchef



Lars Wendel
Planarkitekt



Stöcksjö 18:20, Umeå Kommun

Trafikbullerutredning

Projekt:	565232
Rapport	A
Bilagor	565232-A01/A02
Antal sidor:	6
Uppdragsansvarig	Jonas Aråker
Örnsköldsvik	2011-04-28



565232-A 110428

Stöcksjö 18:20, Umeå Kommun Trafikbullerutredning

- Uppdragsgivare:** Umeå Entreprenad AB
Kontaktvägen 12
901 33 Umeå
Att: Fredrik Hansson
Tel: 070 632 00 73
- Uppdrag:** Att i samband med planerad nybyggnation av fyra friliggande bostadshus inom Stöcksjö, Umeå kommun genomföra en trafikbullerberäkning, samt utreda effekten av ett bullerplank.
- Sammanfattning:** Utan bullerplank överskrids riktvärdet på dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad för fastigheten närmast E4. Placeras ett bullerplank med höjden 2 m enligt plankartan innehålls riktvärdena för samtliga fastigheter.

Handläggare:

Jonas Aråker

Kvalitetskontroll:

Mats Söderlind



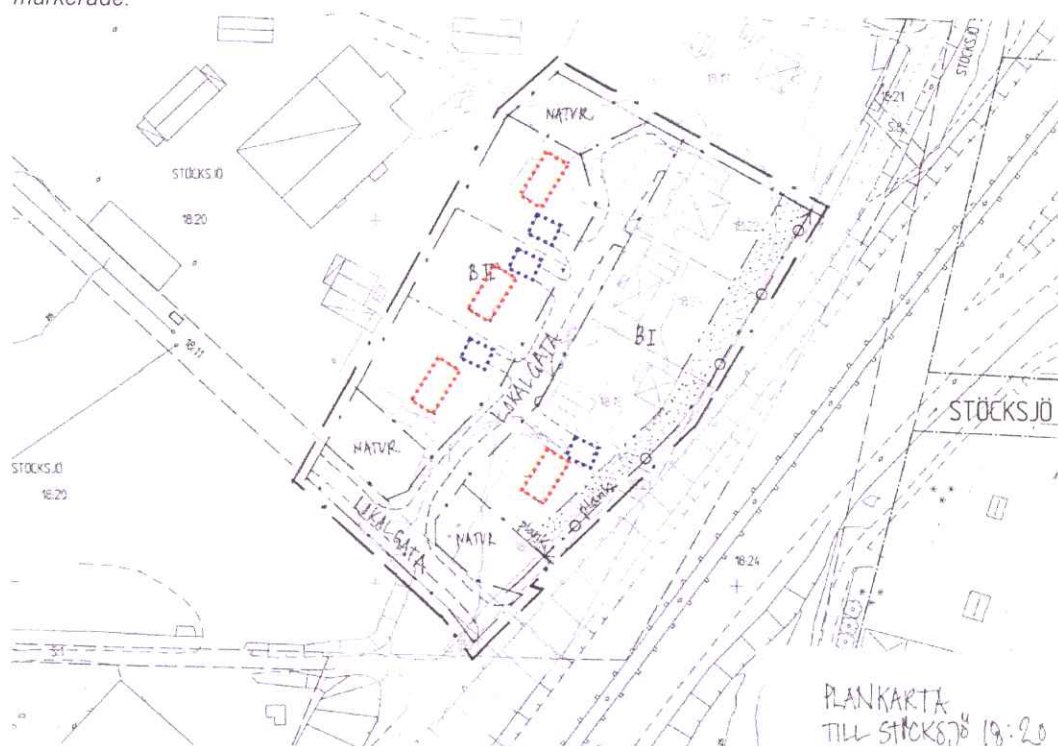
Innehåll

1. Bakgrund	3
2. Underlag	4
3. Förklaring av akustiska begrepp	4
4. Riktvärden	5
5. Utförda beräkningar	5
5.1. Beräkningsresultat.....	5
5.1.1. Kommentarer	6

1. Bakgrund

I samband med planerad nybyggnation av fyra friliggande bostadshus inom Stöcksjö, Umeå kommun har ÅF-Ljud och vibrationer genomfört en trafikbullerberäkning. Beräkningen tar hänsyn till områdets topografi, då E4 ligger ca 5 m lägre än de planerade tomterna, samt utreder effekten av utplaceringen av ett 2 m högt bullerplank.

Bild 1. Utdrag ur plankarta med planerade bostäder (röd) och komplementsbyggnader (blå) markerade.





565232-A 110428

2. Underlag

- Grundkarta med höjdangivelser för fastigheten Stöcksjö 18:20 mfl erhållen av Anna Zimdahl, LINK arkitektur AB.
- Plankarta fastigheten Stöcksjö 18:20 erhållen av Fredrik Hansson, Umeå Entreprenad AB.
- Trafikuppgifter erhållet från trafikverket.

Väg / delsträcka	Fordon / AMD	Andel tungtrafik [%]	Hastighet [km/h]
E4	7090	15	110

3. Förklaring av akustiska begrepp

Störningsmått

För beskrivning av ljud används ofta ljudnivå i decibel med beteckningen dB(A). Indexet "A" anger att ljudets frekvenser har viktats på ett sätt som motsvarar hur det mänskliga örat uppfattar ljud. Detta störningsmått är enkelt att arbeta med och kan direkt mätas med ljudnivåmätare.

Ekvivalent och maximal ljudnivå

I Sverige används två störningsmått för trafikbuller; ekvivalent respektive maximal ljudnivå. Med ekvivalent ljudnivå avses en form av medelljudnivå under en given tidsperiod. För trafikbuller är tidsperioden i de flesta fall ett dygn. Den maximala ljudnivån är den högsta förekommande ljudnivån under exempelvis en tågpassage.

Akustiska nyckeltal

Decibel är ett logaritmiskt måttetal. Detta innebär bland annat att vid addition av buller från två lika starka bullerkällor ökar ljudnivån med 3 dB(A). På samma sätt ger en fördubbling/halvering av trafikmängden 3 dB(A) högre/lägre ekvivalent ljudnivå.

När det gäller upplevelsen av skillnader i bullernivå kan 3 dB(A) upplevas som en hörbar förändring medan en skillnad på 8 - 10 dB(A) upplevs som en fördubbling/halvering av ljudet. Även om små skillnader i ljudnivå inte är direkt uppfattbara påverkar varje dB störningsupplevelsen.





4. Riktvärden

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt följande riktvärden för buller från vägtrafik som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

5. Utförda beräkningar

Beräkningarna är genomförda med programmet SoundPlan 7.0 som är ett beräkningsprogram där man skapar en digital karta innehållande information om höjder, markegenskaper, byggnader, skärmning etc.

Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller, SNV rapport 4653.

5.1. Beräkningsresultat

Dygnsekvivalent ljudnivå – Utan bullerplank

I bilaga 565232-A01 redovisas beräknad dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad för fastigheterna, utan bullerskärm utplacerad. För fastigheten som ligger närmast E4 beräknas på fasad mot väg 58 dB(A), dvs 3 dB(A) över riktvärdet. Vid de tre fastigheterna som ligger längre bort från E4 beräknas inga dygnsekvivalenta nivåer över 55 dB(A)

Dygnsekvivalent ljudnivå – Med bullerplank, höjd 2 m.

I bilaga 565232-A02 redovisas beräknad dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad för fastigheterna, med en bullerskärm med höjden 2 m utplacerad. Med bullerplanket innehåller samtliga fastigheter riktvärdet på dygnsekvivalent ljudnivå = 55 dB(A).

Maximal ljudnivå

Inga maximala ljudnivåer över riktvärdet 70 dB(A) har beräknats.

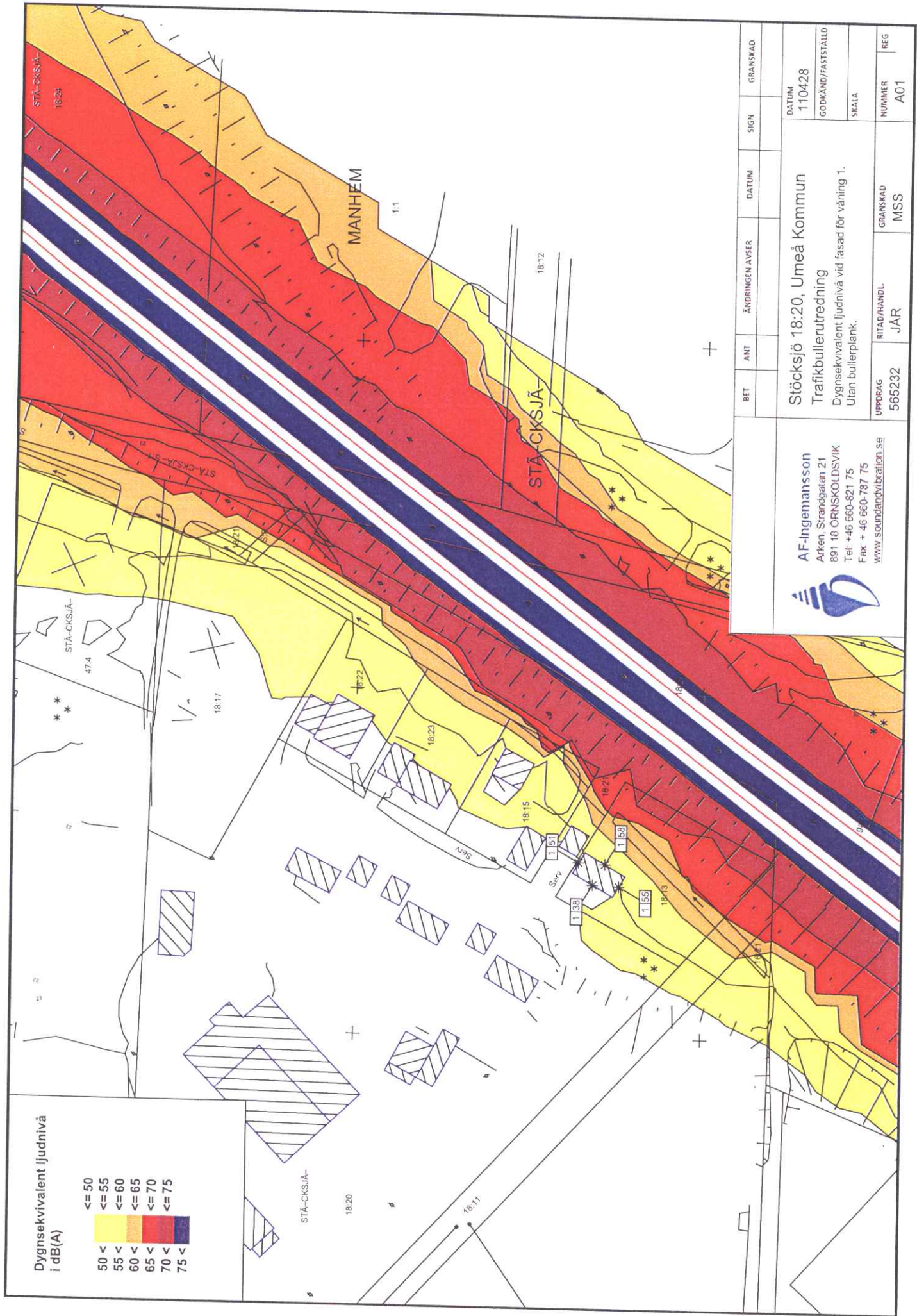




5.1.1. Kommentar

- Placeras ett bullerplank med höjden 2 m enligt plankartan innehålls riktvärdena för samtliga fastigheter
- Fastigheten närmast E4 är beräknad som en 1-plans villa. Skulle det byggas en 2-plans villa överskrider riktvärdet på dygnsekvivalent nivå = 55 dB(A) sannolikt på våning 2, då bullerplankets skärmverkan försämras.
- Med lämpligt val av fasadkonstruktion, fönstertyp och uteluftdon kan ljudnivåer inomhus som uppfyller riktvärdena erhållas. Beräkningar på detta kan genomföras då detaljplan, fasadritningar och planritningar fastställts.





Dygnsekvivalent ljudnivå
i dB(A)

<= 50	50 <
<= 55	55 <
<= 60	60 <
<= 65	65 <
<= 70	70 <
<= 75	75 <



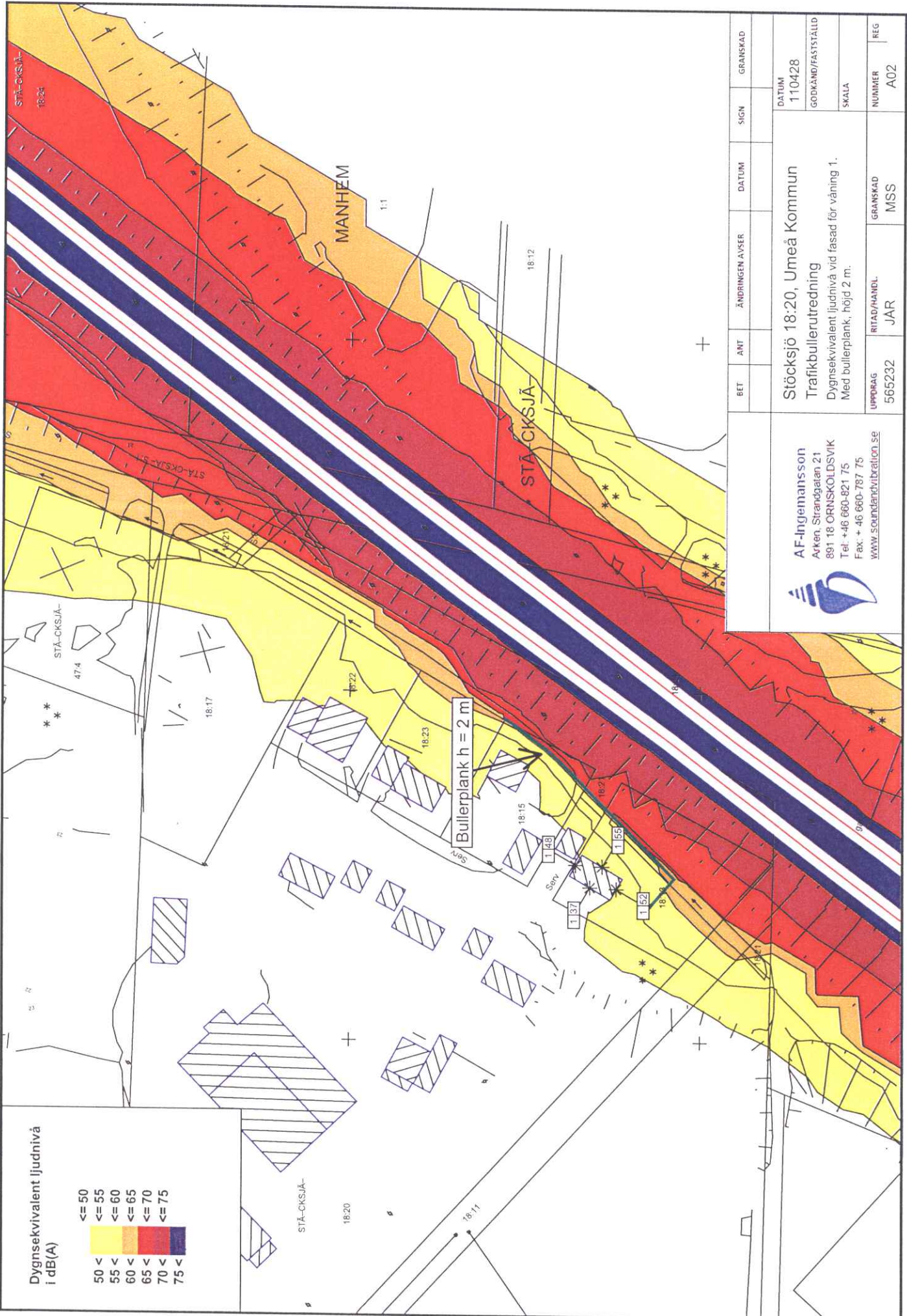
AF-Ingemansson
 Arken, Strandgatan 21
 891 18 ÖRNSKÖLDSDSVIK
 Tel: +46 660-821 75
 Fax: + 46 660-787 75
www.soundandvibration.se

Stöcksjö 18:20, Umeå Kommun
 Trafikbullerutredning
 Dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad för våning 1.
 Utan bullerplanik.

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN	GRANSKAD

UPPGIFTSAG	565232	RIKAD/HANDL	JAR	GRANSKAD	MSS	NUMMER	A01	REG
------------	--------	-------------	-----	----------	-----	--------	-----	-----

DATUM	110428
GODKÄND/FASTSTÄLLD	
SMÅLA	



Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-12-22

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för STÖCKE 14:4

Information:

Berörda fastigheter:
STÖCKE 14:4

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-12-05	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-10-26	BD	Beslutsdatum
2011-11-23	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-12-22	PB	Inlagd i ACM