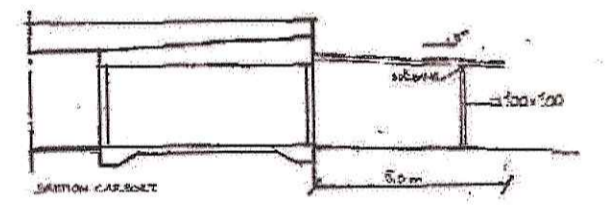
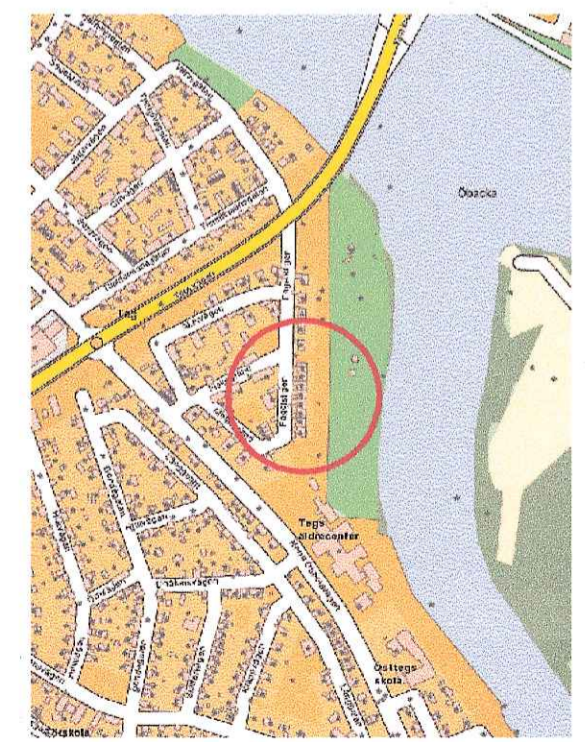


ILLUSTRATION Ej skalentig



Skala 1:200



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

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med carport med tre öppna sidor och med högst två pelare
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 3.8 Högsta byggnadshöjd i meter
- 2.6 Högsta totalhöjd i meter
- 5 Största taklutning i grader
- I Högsta antal våningar
- V<sub>1</sub> Vind får ej inredas

**VARSAMHET**

- k<sub>1</sub> De värden och särdrag som angivits i planbeskrivning ska särskilt beaktas vid bygglovgivning
- k<sub>2</sub> Carport ska följa illustration i material och form och utföras lika befintlig
- k<sub>3</sub> Inklädnad av takfot ska utformas enhetligt inom kvarteret
- f<sub>1</sub> utförs med stor andel glaspartier

- Plank i fastighetsgräns får utföras, max höjd 1.8 m och högst 2.0 m från fasad

**UTÖKAT BYGGLOV**

Utökat bygglov gäller för byte av fönster på fasad mot öster samt byte av panel och takmaterial

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Planavgift ska tas ut vid bygglov för carport - 12 000 kr
- Tomtindelning för kvarteret Skarven fastställd 1964-07-02 upphör att gälla
- Detaljplan för kvarteret Skarven 2480K - P97/99 är överlappad
- Genomförandetiden utgår vid årskiftet närmast fem år efter laga kraft.

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2012-02-15  
Laga kraft 2012-03-14  
Vidimeras *luger Södermark*

**Detaljplan för fastigheterna SKARVEN 1-8**

inom Teg i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

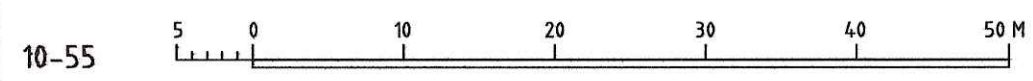
UMEÅ KOMMUN Detaljplanering december 2011  
Reviderad februari 2012

Tomas Strömberg  
Planchef

*Olle Forsgren*  
Stadsarkitekt

2480K-P12/13

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
Upprättad 2011-09-05  
Reviderad  
*Åkerström*  
Mätning: MU  
Kartkonstruktion: RA  
Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller torrester inmätning (innerstan)  
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
Koordinatsystem i plan och höjd: Swebref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdförändring: Höjddata med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografiering år: 1986 från 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 1:500

10-55



## Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 10-55  
 Datum: 2012-03-15  
 Handläggare: Tomas Strömberg

## Detaljplan för fastigheterna SKARVEN 1 – 8 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-02-15, § 26.  
 Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-03-14.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

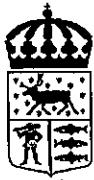
*Inger Södermark*

Inger Södermark

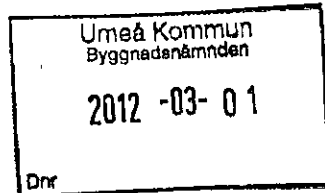
Kopia till:

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

2480K-P12/13



Länstyrelsen  
Västerbotten



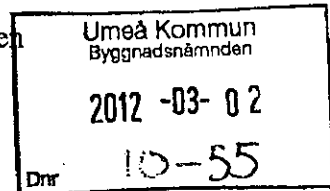
**Beslut**  
Datum  
2012-02-27

Ärendebeteckning  
404-1589-2012  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för Skarven 1-8 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län. (PLA 10-55)**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har den 2012-02-05, § 26 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen 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.

Peder Seidegård  
Bitr länssarkitekt

Maria Hessel  
Planarkitekt

**BN § 26**

**Detaljplan för fastigheterna Skarven 1-8 inom Teg i Umeå kommun,  
Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat februari 2012, bilaga.  
Handläggare är Tomas Strömberg.

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen och antar den reviderade  
detaljplanen.**

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av carport samt säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i december 2011 och reviderades februari 2012.

**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 och genomförandebeskrivningen justeras under rubriken Vatten och Avlopp och Teknisk försörjning samt planbeskrivningen justeras med att grundläggning av plintar eller dylikt ska utföras så att åtkomst av allmänna VA-ledningar inte försvåras.

Plankartan justeras så att carport kan byggas fram till fastighetsgräns mot gatan samt att planbeskrivningen justerats så att den beskriver vikten av en likformig anpassning av anslutningen av carporten till garaget/byggnaden i höjddled.

Detaljplanen och planbeskrivning justeras avseende att carporten måste ha tre öppna sidor.

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

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Beslutsdatum  
2012-02-15

Vårt diarienummer  
PLA 10-55  
Sid 2 (2)

**BN § 26**

**Kvarstående synpunkter**

- Inga kvarstående synpunkter

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad februari 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad december 2011, rev. februari 2012

Planbeskrivning daterad december 2011, reviderad februari 2012

Genomförandebeskrivning daterad december 2011, reviderad februari 2012

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

---

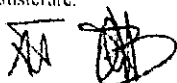
**Protokoll sänt till**

Sökanden ✓

Länsstyrelsen ✓

Umeå kommun, Bygglov ✓

Umeå kommun, Fastighetsbildning ✓



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
2012-02-15

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–15.45, Lunch 12.05–13.00  
Ajournering kl. 10.00–12.05

Beslutande Åsa Ögren (S), ordförande  
Ulrik Berg, (M) vice ordförande  
Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande  
Karin Svedlert (S)  
Ingemar Jangvad (S)  
Mona Westman (S)  
Kurt Bergström (S)  
Lennart Sandström (FP)  
Eric Bergner (C)  
Rabih Ballout (KD)  
Alireza Mosahafi (MP)

Ersättare Emma Nilsson (S)  
Bernt Lundström (S)  
Maria Vängbo (S)  
Ola Borgström (S)  
Mattias Sehlstedt (V)  
Igor Jonsson (M)  
Lennart Persson (C)

Utses att justera Ulrik Berg

Justeringens plats och tid Umeå kommun, Bygglov 2012-02-20

Underskrifter Sekreterare

Hannele Häkkinen

Paragrafer 19-40

Ordförande

Åsa Ögren

Justerare

Ulrik Berg

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2012-02-15

Datum för anslags uppsättande

2012-02-21

Datum för anslags nedtagande 2012-03-13

Förvaringsplats för protokollet

Umeå kommun, Bygglov

Underskrift

Hannele Häkkinen



**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-55  
 Datum: februari 2012  
 Handläggare: Tomas Strömberg

## **Detaljplan för fastigheterna SKARVEN 1 – 8 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten SKARVEN 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under december 2011. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av carport samt säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-12-28 – 2012-01-20**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### **LÄNSSTYRELSEN**

#### **Allmänt**

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av carport samt säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande

#### **Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL**

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

#### **Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

### **UMEÅ ENERGI**

Under rubriken **TEKNISKA FRÅGOR** avsnitt Energi bör det infogas att Umeå Energi Elnät AB har befintliga serviskablar liggande strax framför för respektive garage. Kablarna ska vara åtkomliga för reparation. I övrigt kan samma text som för fjärrvärmens gälla.

I övrigt finns inget att erinra mot planförslaget.

#### **Kommentar**

Planbeskrivningen kompletteras

**Antagandehandling**  
**Utfåtande**  
 Enkelt planförfarande

2 (4)  
 Diarienummer: PLA 10-55  
 Datum: februari 2012

## UMEVA

### Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är inte alla anslutna till allmänna dagvattenledningar, varför avlopp under rubrikerna "Vatten och avlopp" i planbeskrivningen och "Teknisk försörjning" i genomförandebeskrivningen bör ändras till spillvatten. Grundläggning av plintar eller dylikt ska utföras så att åtkomst av allmänna VA-ledningar inte försvåras, med ett avstånd på minst en meter från tomtgräns. I övrigt inga synpunkter.

### Avfall och återvinning

Inga ytterligare synpunkter.

### Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras

## SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerade detaljplan.

## BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning.

## MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot förslaget av ändring av planen.

## VÄSTERBOTTENS MUSEUM

I huvudsak ser museet positivt på förslaget men tycker att det finns några oklarheter.

I planbeskrivningen anges två syften med planen:

- 1) att säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser. Ett skäl är att den gällande detaljplanen som säger att "förändringar ska kunna ske men utan att kvarterets särart går förlorad" inte har följts. Den ursprungligen medvetna och enhetliga utformningen har succesivt förändrats så att husen idag skiljer sig markant från varandra. En fastare reglering ser museet därför som positivt.
- 2) att möjliggöra utbyggnad av carport för samtliga fastigheter. En anledning är att det i ett fall redan har tillkommit en carport. Nu framgår det inte om något bygglov har getts för detta - i så fall ett beslut som inte kan ligga i linje med planbestämmelsen. Om det byggts utan bygglov borde väl ett föreläggande om rivning vara den logiska följden.

I samrådshandlingen framgår emellertid att det "finns önskemål att tillåta carportar för alla fastigheter" – ska man tolka det så att det är Kommunens önskemål eller finns det ett önskemål från ägarna? Carportar framför de befintliga garagen kommer att förändra karaktären – men, den praktiska nyttan är också ett värde.

**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 10-55  
 Datum: februari 2012

### Kommentar

Bygglov finns för den hittills enda carporten som uppförts i kvarteret dock på s.k. prickad mark – mark som inte får bebyggas. Planen ska bidra till en ny enhetlig utformighet mot gatan, ett önskemål som kommer från fastighetsägarna, liksom önskemålet att få ett tak att ställa bilarna under.

### MARIA NILSSON (FÄGELSTIGEN 9)

Fastighetsägaren ifrågasätter syftet med att detaljstyra radhusägares önskan om carport. Området är inte tillräckligt åldersstiget för att göra detta arbete motiverat. Däremot, instämmer fastighetsägaren i Umeå kommuns önskemål om att anordna cykelväg vid strandkanten, nedanför husraden, då det skulle kraftigt minska förekomst av insekter, som mygg, under sommarmånaderna. Det skulle väl vara rimligt att sommarjobbare rensade och att kommunen kunde erbjuda invånarna möjlighet att förflytta sig runt älven, via Ön. Men som sagt, fastighetsägaren har inget att erinra i fråga om grannarnas önskemål om carport och kan heller inte se något värde i enhetlighet.

### Kommentar

Detaljplan har gjort bedömningen att det är rimligt att vid en sådan stor förändring som carporten är att säkerställa en likformighet mot gatan och älven. Detta har också uppfattats vara fastighetsägarnas önskemål. Yttrandet föranleder ingen ändring av planen. Övriga frågor avseende skötsel vidareförmedlas till Umeå kommun, Gator och Parker.

### BRITT NILSSON, ULF OLOFSSON, MFL FASTIGHETSÄGARE

Åtta fastighetsägare inom kvarteret framför synpunkter på plankontorets handläggning av rubricerade detaljplan. De beskriver kort processens gång där de begärt få utföra carportar motsvarande med likartad utformning som den befintliga. De menar att planförslaget som nu läggs fram avviker i väsentliga delar från den de tidigare sett innan samrådet. Det gäller skärmtakens totalhöjd som sänkts med 40 cm och dessutom i längd minskats med en meter. Ett sådant utförande kommer ju att förstärka avvikelserna från det befintliga skärmtaket på tomten nr 5. Vidare kan konstateras att åtkomsten till takboxarna försvåras betydligt. Med hänsyn till vad ovan framförts kan fastighetsägarna inte acceptera det tjänstemannaförslag som nu föreligger utan kräver att justeringar utförs i enlighet med de överenskommelser som gjorts. Vidare anser de att detaljplanen inte kan antas på tjänstemannanivå utan bör föras upp till byggnadsnämnden för avgörande.

### Kommentar

Detaljplan presenterade ett utkast till detaljplan med en utbredning av carportarna till fastighetsgräns mot gata och en högsta byggnadshöjd om tre meter. Vid kontroll mot det angivna bygglovet justerades därefter såväl höjd som utbredning så den skulle överensstämma med bygglovet till den redan uppförda carporten. Därefter skickades planen ut på samråd. Nu när fastighetsägarnas synpunkter kommit in har mätning och jämförelse gjorts på plats och det konstaterades att den högsta byggnadshöjden är 2,6 meter och

1201311804019

Umeå Kommun  
 Detaljplanering  
 Postadress 901 84 UMEÅ  
 Tel växel 090-16 10 00  
 E-post [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

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

Webbadress [www.umea.se](http://www.umea.se)  
 Org nummer 212000-2627

**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

4 (4)  
 Diarienummer: PLA 10-55  
 Datum: februari 2012

stämmer med det givna bygglovet medan utbredningen är något större och sträcker sig till fastighetsgränsen. För att säkerställa att utseendet på de nya carportarna ska överensstämma med det befintliga justeras plankartan avseende utbredningen. Vad gäller högsta tillåtna byggnadshöjd kvarstår bestämmelsen. Dock har planbeskrivningen justerats så att den beskriver vikten av en likformig anpassning av anslutningen till garaget/byggnaden i höjdded. Detta kan i det enskilda fallet väga tyngre än mindre avvikelser avseende största byggnadshöjd. Totalhöjden kan vara i alltför hög grad beroende på markens utformning vid mätpunkten.

Detaljplanen justeras avseende carportens utbredning och planbeskrivningen justeras avseende carportens anpassning.

### GATOR OCH PARKER

Gator och parker påpekar vikten att säkerställa att sidorna på carportarna inte byggs igen med väggar. Utformningen på befintlig carport inom planområdet innebär inga större försämringar som går mot de siktkrav man ställer vid situationer då fordon backar ut mot trottoar och körbana. Stolparna har ett sådant litet omfång att de ger marginella försämringar i sammanhanget. Utformas ev. framtida carportar på likande sätt ser vi inga problem med sikten.

### Kommentar

Detaljplanen och planbeskrivning justeras avseende att carporten måste ha tre öppna sidor

### SAMMANFATTNING


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


### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

UMEÅ KOMMUN februari 2012

Detaljplanering

  
 Tomas Strömberg  
 Planchef

  
 Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt



**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA10-55  
Datum: Februari 2012  
Handläggare: Tomas Strömberg

**Detaljplan för fastigheterna SKARVEN 1 – 8 inom Teg i  
Umeå kommun, Västerbottens län**

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**PLANENS SYFTE**

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av carport samt säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget på Teg, ca 300 m söder om Kyrkbron. Planen avgränsas av Fågelstigen i väster, kvarteret Gudingén i norr och parkmark i söder och öster. Området har en area på ca 4 600 m<sup>2</sup>. Fastigheterna är privatägda.

**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**

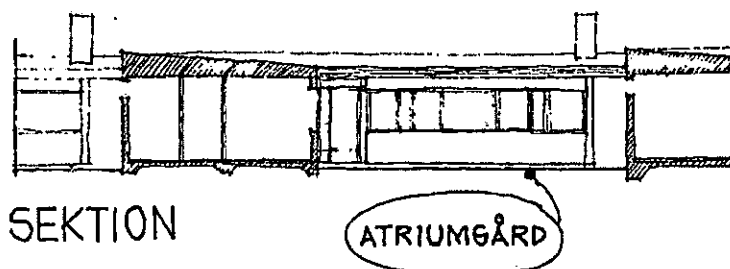
För området gäller för närvarande den kommunövergripande översiktsplanen ÖPL -98. En ny översiktsplan, Fördjupningen för Umeå – Umeås framtida expansionsområde, har tagits fram men har ännu inte vunnit laga kraft. För kvarteret gäller pågående markanvändning.

För området gäller Detaljplan för kvarteret Skarven inom stadsdelen Teg, Umeå kommun, Västerbottens län laga kraft 1997-10-30.

I byggnadsordningen för Teg, beskrivs kvarteret och byggnaderna som särskilt värdefulla. Det förhållningssätt som lyfts fram för bebyggelsen är att gruppen atriumhus ska bevaras som en sammanhållen helhet. Husen ska vårdas och underhållas med hänsyn till ursprunglig karaktär.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I kvarteret Skarven, strax nedströms Kyrkbron uppfördes 1961 åtta sammanlänkade atriumhus, ritade av Olof Lähdet. Dessa atriumhus är sammanbyggda vinkelhus uppförda i en våning, med en skyddad entrégård till varje bostad. Garage och förråd mot gatan bildar skyddade innergårdar. Husen har svagt lutande pulpettak och enkla röda fasader.



Syftet i gällande detaljplan är att förändringar ska kunna ske utan att kvarterets särart går förlorad. Över tid har dock byggnaderna förändrats och byggts till, exempelvis har många av garagen ändrat användning till bostad eller bostadskomplement och i flera fall har vinkelbyggnaden mot gatan förlängts med mer eller mindre anpassade tillägg. Särskilt tydliga undantag är ett burspråk mot älven och en carport mot gatan. Önskemål finns att tillåta carportar för alla fastigheter och det faktum att byggnadernas utformning mot Fågelstigen i dag markant skiljer sig från varandra har lett till att pröva frågan. Genom att medge carportar kan byggnaderna och gatan återigen få ett mer enhetligt uttryck. Detta är också ett av skälen att skärpa kraven på byggnadernas utseende mot älven, bebyggelsegruppens andra framsida.

Detaljplanen medger att carportar kan byggas till framför respektive bostadsfastighet [B]. Utformningen regleras dels med varsamhetsbestämmelser [k<sub>1</sub> – k<sub>3</sub>] och utökad lovplikt för byte av fasad, byte av takmaterial samt byte av fönster avseende fasaden mot öster. Högsta byggnadshöjd är 3,8 meter och maximalt en våning tillåts [I]. Vind får inte inredas [v<sub>1</sub>]. Carportarnas läge är markerade med kryss-markering. Carportarna ska ha ett enhetligt utseende med högsta taklutning av 5 grader, samma som huvudbyggnaderna. Takmaterialet ska vara densamma som huvudbyggnaden liksom material och utformning av takfotsinklädning.

Carportarna ska utformas med två pelare lika befintlig och i enlighet med illustration samt med tre öppna sidor. Takets anslutningen mot väggen till garage/huvudbyggnad ska anpassas i höjd så att avståndet mellan carportarnas tak och takkant på huvudbyggnaden är lika för alla fastigheter. Mindre avvikelser i högsta byggnadshöjd kan därför vara rimlig med hänsyn till markens utformning och höjdläge. Pelarnas placering ska föregås av samråd med Umeå Energi och UMEVA (se Teknik försörjning) då området också ska vara tillgängligt för fjärrvärme [u]. Grundläggning av plintar eller dylikt ska också utföras så att åtkomst av allmänna VA-ledningar inte försvåras, med ett avstånd på minst en meter från tomtgräns.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 10-55  
Datum: Februari 2012

Plank vid uteplats på östra sidan av byggnaderna ska utformas lika och var maximalt 1,8 meter höga och sträcka sig maximalt 2,0 meter från ytterväggen.

**Mark och vegetation**

Bebyggelsegruppen angränsar till söder och öster direkt mot parkmark. Gräns mellan park och tomtmark uppfattas idag som flytande och i några fall har parkmarken privatiserats. Växtlighet och möbler har tagit parkmark i anspråk. I Fördjupningen för Umeå (utställningshandlingen) beskrivs Öst-Teg som en stadsdel där det finns begränsad tillgång till nära grönområden och pekar på behovet av en gång- och cykelled från Tegsbron och ned till Umedeltat.

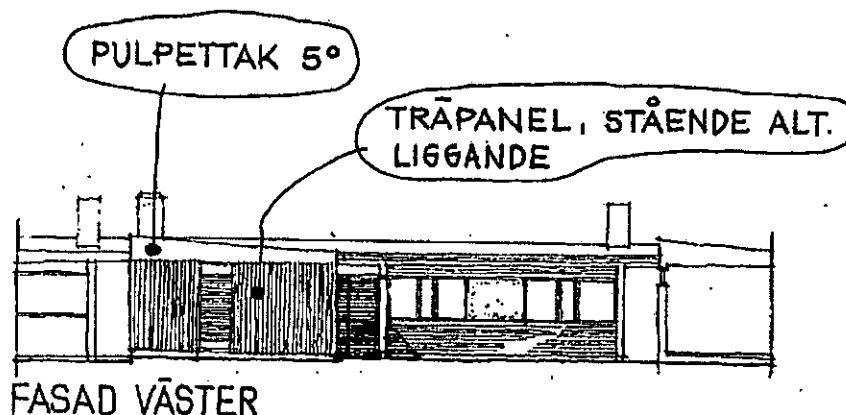
**Tillgänglighet och offentlig service**

Området ligger centralt och i nära anslutning till såväl centrum som skola och förskola.

**Byggnadskultur och gestaltning**

Området är särskilt omnämnt i byggnadsordningarna för Teg. Byggnadsordningens förhållningssätt vid lov och underhåll av byggnaderna är att särskilt beakta:

- Pulpettakets vinkel (fem grader).
- Takmaterial bör vara papp.
- Fasadens utformning med partier av stående och liggande panel bibehålls.
- Att man vid fönsterbyte väljer fönster med samma material, storlek, indelning och öppningsätt som befintliga.
- Att man vid renovering bevarar det tidstypiska utseendet på entrépartier, garageportar och förrådsdörrar.
- Färgsättningen ska vara sammanhållen för hela gruppen och tidstypisk.
- Förgårdarnas vegetation vårdas och underhålls. Trädgårdarnas öppenhet bevaras



*Illustration tak och panel*

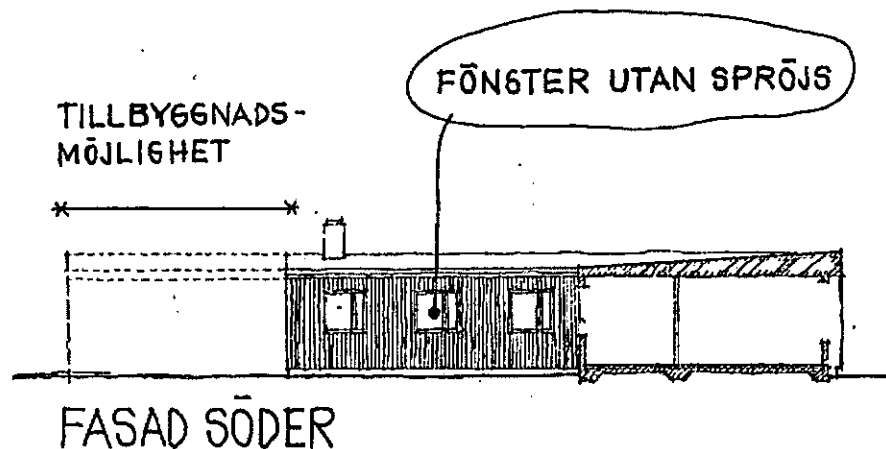


Illustration tillbyggnad

### Friytor, lek och rekreation

Området är väl försörjt med både friytor inom varje fastighet och utrymmen för lek och rekreation. Baksidan av byggnaderna ligger ca 120 m från älven. Gränsen mellan det privata och det offentliga är otydlig och flytande. Detta märks särskilt vid de fastigheter som flyttat såväl bodar som privata buskar utanför sin fastighetsgräns och på så sätt privatiserat parkmarken. Någon särskild bestämmelse har dock inte tagits fram.

### Vattenområden

Miljö kvalitetsnorm för vatten påverkas inte av ändringen av denna plan.

### Gator och trafik

Gatunätet har god koppling till Norra Obbolavägen liksom gång- och cykelnätet. Det sistnämnda har direkt koppling till Kyrkbron och när norra delarna på Ön är utbyggd nås området och omliggande park också med en gång- och cykelbro från Ön.

### Kollektivtrafik

Närmaste busslinje går efter Norra Obbolavägen

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

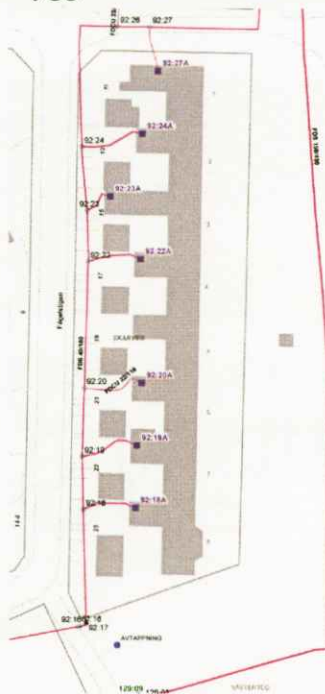
Bebyggelsen är ansluten till kommunalt vatten och spillvatten. Placering och nedgrävning av plintar ska föregås av samråd med UMEVA.

#### Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

## Energi

Bebyggelsen är ansluten till Umeå Energi AB:s elnät och till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Umeå Energi AB har en fördelningsledning för fjärrvärme över respektive fastighet, se illustration samt befintliga serviskablar för el liggande strax framför respektive garage. För detta skapas ledningsrätt/u-område. Marken ska alltså vara tillgänglig för service och annan nödvändig verksamhet. Servisledningars ledningsrätt är reglerat i leveransavtalet. Umeå Energi godkänner inga grundbyggnadskonstruktioner ovan ledningarna, men i det fall det handlar om en carport med "normal markbeläggning" (asfalt, plattor, grus etc.) Här finns förutsättningar att bygga carport ovan ledningsrätten. I annat fall flyttas ledningar på bekostnad av respektive fastighetsägare. Placering och nedgrävning av plintar ska föregås av samråd med Umeå Energi.



## Byggteknik

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggna- ders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, upp- värmning och ventilation installeras.


## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planavgift ska erläggas i samband med bygglov för carport med 12 000 kr per fastighet.

Tomtindelning för kvarteret Skarven, fastställd 1964-07-02 upphör att gälla.

UMEÅ KOMMUN december 2011  
reviderad februari 2012

Detaljplanering

  
Tomas Strömberg  
Planchef

  
Olle Forsgren,  
Stadsarkitekt



## Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 10-55  
Datum: December 2011  
Handläggare: Daniel Janonius  
Löwgren

## Detaljplan för fastigheterna SKARVEN 1-8 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

### PLANENS SYFTE

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av carport samt säkerställa byggnadernas särskilda kvaliteter med skyddsbestämmelser.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Planen omfattar endast kvartersmark inom vilken respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar bostadsfastigheterna Skarven 1-8. Planförslaget medför inget behov av ändrad fastighetsindelning.

Inom samtliga fastigheter, längs med gränsen mot Fågelstigen, ligger en underjordisk fjärrvärmeledning tillhörande Umeå Energi AB. Här finns också servisledningar för el tillhörande Umeå Energi Elnät AB. För ledningarna reserveras ett område för allmänna underjordiska ledningar (**u**). Ledningarna kan på ledningshavarens ansökan säkerställas med ledningsrätt, vilket reglerar såväl ledningshavarens rätt att behålla ledningarna som rätten till åtkomst för tillsyn och reparationer.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### Trafik och parkering

Fastigheterna angörs från Fågelstigen och parkering sker inom den egna fastigheten. Den nya planen medger uppförandet av en carport i anslutning till de befintliga garagen. Carporten ska vara av sådan konstruktion att ledningshavaren kan utföra arbeten på ledningen (ex. pelarkonstruktion och grusbeläggning) eller sådan att carporten på ledningshavarens uppmaning kan monteras när ledningsarbeten ska ske.

#### Teknisk försörjning

Samtliga fastigheter har egna anslutningar till de allmänna ledningsnäten för ren- respektive spillvatten, el och fjärrvärme.

Genomförandebeskrivning  
Antagandehandling

2 (2)  
Diarienummer: PLA 10-55  
Datum: December  
2011

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavgift om 12000 kr tas ut av fastighetsägare vid beviljat bygglov för carport.

UMEÅ KOMMUN december 2011  
reviderad februari 2012

Detaljplanering

  
Daniel Janonius Löwgren  
Lantmätare

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-04-24

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan Skarven

---

Information:

Berörda fastigheter:  
SKARVEN 1 - 8

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2012-04-17	TR	Tidigaste registreringsdatum
2012-02-15	BD	Beslutsdatum
2012-03-14	LK	Laga kraft
2017-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-04-24	PB	Inlagd i ACM