

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2011-11-18
Reviderad

Annika Helander
Lantmätare

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten 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

Höjdinformation: Höjtkurvor med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkart

Flygfotografering år: 1963 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

LAN 11-295

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 ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Bruttoarean (BTA) för byggnader inom planområdet får högst vara 600 kvm

PLACERING OCH UTFORMNING

I Högsta antal våningar

P₁ Huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2012-04-13

Laga kraft 2012-05-11

Vidimeras *Inger Södermark*

ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION



Detaljplan för del av fastigheten

ERSMARK 22:2 inom Östra Ersboda i
Umeå kommun, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering februari 2012

Reviderad i mars 2012

Thomas Strömberg
Planchef

Clara Ganslandt
Clara Ganslandt
Planarkitekt

2480K-P12/15



Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 11-45
 Datum: 2012-05-11
 Handläggare: Tomas Strömberg

Detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:2 inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-04-13, § 77. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-05-11.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

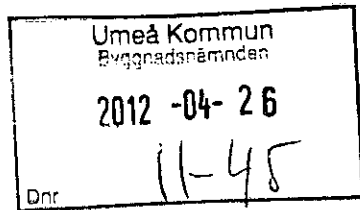
- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering - " -
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret mail
- Umeå kommun, Geografisk information - " -
- Umeå kommun, Bygglov - " -
- Umeå kommun, Fastighetsbildning - " -

postat 11/5 2012 + Arkivera
 180

2480K-P12/15



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2012-04-19

Ärendebeteckning
404-3329-2012
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för ERSMARK22:2 inom Östra Ersboda i Umeå kommun. (Dnr: 11-45)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2012-04-13 § 77 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

7
SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2012-04-13

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–14.35, Lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (S), ordförande §§ 69-99
Ulrik Berg, (M) vice ordförande §§ 69-99
Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande §§ 69-99
Karin Svedlert (S) §§ 69-99
Ingemar Jangvad (S) §§ 69-99
Peder Westerberg (FP) §§ 69-99
Veronica Kerr (KD) §§ 69-97
Alireza Mosahafi (MP) §§ 69-99

Tjänstgörande ersättare Kurt Bergström (S) ersättare för Patrick Nygren (S) §§ 69-99
Emma Nilsson (S) ersättare för Mona Westman (S) §§ 69-99
Lennart Persson (C) ersättare för Eric Bergner (C) §§ 69-78
Igor Jonsson (M) ersättare för Eric Bergner (C) §§ 79-99
Rabih Baliout (KD) ersättare för Veronica Kerr (KD) §§ 98-99

Övriga närvarande Ersättare Bernt Lundström (S) §§ 69-99
Ola Borgström (S) §§ 69-99
Mattias Sehistedt (V) §§ 69-99
Lennart Sandström (FP) §§ 69-99

Tjänstemän Se sida 2

Utses att justera Ulrik Berg

Justeringens plats och tid Umeå kommun, Bygglov 2012-04-17

Underskrifter Sekreterare

Hannele Häkkinen

Paragrafer 69-99

Ordförande

Åsa Ögren

Justerare

Ulrik Berg

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2012-04-13

Anslaget har satts upp 2012-04-18

Anslaget tas ner 2012-05-10

Förvaringsplats för protokollet Umeå kommun, Bygglov

Underskrift

Hannele Häkkinen

BN § 77

Detaljplan för del av fastigheten ERSMARK 22:2 inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

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

BESLUT

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av ett gruppboende.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-02-14 – 2012-03-12. 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 har kompletterats med ett avsnitt som beskriver de geotekniska förutsättningarna, fastighetsrättsliga frågor avseende eventuell gemensamhetsanläggning för va-ledningar samt att kommunens avfallsplan ska följas och avfallshantering ska utformas i enlighet med anvisningarna som finns i NOA1.

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

Antagandehandlingar

Utlåtande daterad mars 2012

Plankarta med bestämmelser daterad februari 2012, reviderad mars 2012

Planbeskrivning daterad februari 2012, reviderad mars 2012

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Beslutsdatum
2012-04-13

Vårt diarienummer
PLA 11-45
Sid 2 (2)

BN § 77

Protokoll sänt till

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

postat 18/4 2012/185
- " -

Justerare:



Utlåtande
Antagandehandling

1 (3)

Diarienummer: PLA 11-45
Datum: Mars 2012
Handläggare: Tomas Strömberg

Detaljplan för del av fastigheten ERSMARK 22:2 inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län.

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 har upprättats av Umeå Kommun, Detaljplanering under januari 2012. Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av ett gruppboende.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-02-14 – 2012-03-12. 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 ge planmässiga förutsättningar för uppförande av gruppboende.

Ärendet avses handläggas med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån inkomna samrådshandlingar ingen erinran.

Övriga synpunkter

Rubricerat planområde ingick i en detaljplan från 1989 där då gällande detaljplan upphävdes p.g.a. att marken ansågs olämplig för bebyggelse med hänvisning till de geotekniska förhållandena. Länsstyrelsen anser därför att planbeskrivningen ska kompletteras med ett avsnitt som beskriver de geotekniska förutsättningarna för detta projekt.”

Kommentar

En geoteknisk undersökning har gjorts och planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt som beskriver de geotekniska förutsättningarna.

UMEVA

Vatten och avlopp

Krav bör ställas på att dagvatten från trafikerad hårdgjord mark ska avledas till översilnings- (vegetations-) ytor.

Utlåtande
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-45

Datum: Mars 2012

Sker uppdelning av kvarteret i flera fastigheter varav någon inte har gräns mot Ersbodavägen ska gemensamhetsanläggning för va-ledningar inom kvarteret skapas och plats för gemensam mätning av vatten upprättas.

Avfall och återvinning

Plats eller byggnad för avfall och återvinning bör placeras nära Ersbodavägen för att undvika backande sopbil. Anvisningar finns i NOA11. Kommunens avfallsplan gällande återvinning ska följas.

Kommentar

Då grundvattenytan är hög inom området är det inte möjligt att omhänderta dagvattnet lokalt.

Under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" i planbeskrivningen har det skrivits in att om uppdelning av kvarteret sker i flera fastigheter, varav någon inte gränsar mot Ersbodavägen, ska gemensamhetsanläggning för va-ledningar inom kvarteret skapas och plats för gemensam mätning av vatten upprättas.

Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken "Avfallshantering" under vilken det beskrivs att NOA11 ska följas.

SKANOVA

Inget att erinra mot planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Inget att erinra.

**GATOR OCH PARKER, UKF KOLLEKTIVTRAFIK,
UMEÅ KOMMUN**

Inget att erinra.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET, UMEÅ KOMMUN

Inget att erinra.

Utlåtande
Antagandehandling

3 (3)
Diarienummer: PLA 11-45
Datum: Mars 2012

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbeskrivning


Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt som beskriver de geotekniska förutsättningarna.

Under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" i planbeskrivningen har det skrivits in att om uppdelning av kvarteret sker i flera fastigheter varav någon inte gränsar mot Ersbodavägen ska gemensamhetsanläggning för valedningar inom kvarteret skapas och plats för gemensam mätning av vatten upprättas.

Planbeskrivningen har kompletterats med rubriken "Avfallshantering" under vilken det beskrivs att avfallshantering ska utformas i enlighet med anvisningarna som finns i NOA11. Kommunens avfallsplan gällande återvinning ska följas.

UMEÅ KOMMUN mars 2012

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef

**Planbeskrivning
 Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-45

Datum: Mars 2012

Handläggare: Clara Ganslandt

**Detaljplan för del av fastigheten ERSMARK 22:2 inom
 Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

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

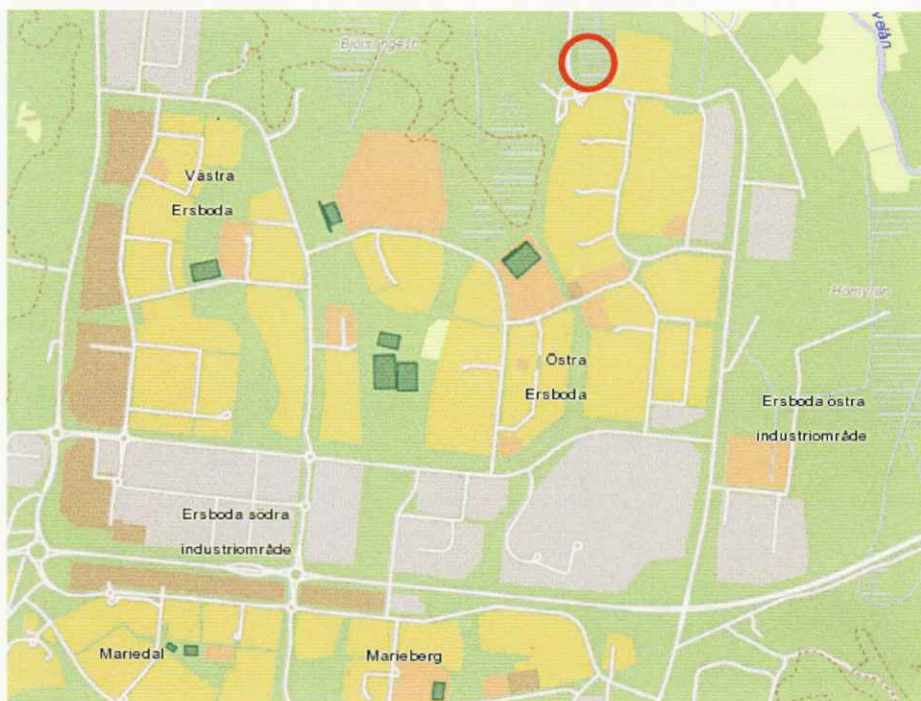
PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av gruppboende inom del av fastigheten Ersmark 22:2 (väster om Kv. Dritteln).

Planen har upprättats med enkelt planförfarande.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Umeå, i stadsdelen Östra Ersboda. All mark inom planområdet ägs av Umeå kommun. Planområdet har en areal på drygt 0,3 ha.



Översikt

Planbeskrivning
Antagandehandling

2 (7)
Diarienummer: PLA 11-45
Datum: Mars 2012

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Vid antagande av en detaljplan ska kommunen redovisa hur beslutet är förenligt med 3:e, 4:e och 5:e kapitlet i Miljöbalken (MB).

Miljöbalkens 3:e kapitel innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Detaljplaneförslaget bedöms inte strida mot 3:e kapitlet i Miljöbalken då ett genomförande av planförslaget innebär att befintlig bostadsbeyggelse förtätas utan att några större rekreativsvärden går förlorade.

Planområdet berörs inte av 4:e kapitlet i Miljöbalken "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet".

5:e kapitlet i Miljöbalken handlar om miljö kvalitetsnormerna. Syftet med miljö kvalitetsnormerna är att skydda människans hälsa. Miljö kvalitetsnormer är olika gränsvärden som inte får överskridas. En detaljplan får inte antas om det får till följd att gällande normer överskrids. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljö kvaliteten påverkas av en detaljplans genomförande. Av betydelse för detta planförslag är miljö kvalitetsnormerna för luft. I Västerbottens län anses biltrafiken orsaka de största hälsoproblemen, speciellt i tätorter. En generell uppräkning av dagens trafikmängder i området tillsammans med den trafik som ett genomförande av planförslaget beräknas innebära är inte av sådan omfattning att det innebär att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Aktuellt område är inte detaljplanelagt.

Översiktsplaner

I *Fördjupning för Umeå - Umeås framtida tillväxtområde* redovisas området som stadsdelsskog.

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



Utdrag ur Fördjupning för Umeå - Umeås framtida tillväxtområde

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom planområdet är bevuxen med barrskog med inslag av björk. Undervegetationen består av lingonris.



Ersmark 22:2

Bebyggelse

Någon bebyggelse finns inte inom planområdet. Öster och söder om planområdet finns radhusbebyggelse uppförd i två plan.



Bebyggelsen söder om planområdet

Bebyggelsen öster om planområdet

Förslaget till detaljplan medger att ny bebyggelse kan uppföras i högst en våning [I]. Bruttoarean (BTA) för byggnader inom planområdet får inte överstiga 600 m² [e₁]. Huvudbyggnader får inte uppföras närmare fastighetsgräns än 4 meter och komplementbyggnader får inte uppföras närmare fastighetgräns än 2 meter [p₁].

Rekreation

Ett par små upptrampade stigar sträcker sig genom planområdet, i övrigt bedöms det inte användas i någon större utsträckning för närrökreation. Då planområdet omges av skogsområden på två sidor så finns det fortsatt utrymme för eventuell närlek för de kringboende barnen samt möjlighet att ta sig vidare ut i det bakomliggande skogsområdet. Ett ianspråktagande av marken bedöms påverka de kringboendes rekreation och närlek i liten omfattning.

Vägar och trafik

Planområdet angörs via det befintliga vägnätet. Fastigheten får direktut-fart söderut mot kommunal gata, Ersbodavägen. Parkering ska ske inom den egna fastigheten.

Geoteknik

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av WSP Samhällsbyggnad (PM Geoteknik 2012-03-07). Jordarna består i ytan av ca 0,2–0,8 m mulljord/torv som överlagrar ca 0,5–1,6 m sediment och därunder morän. Sedimenten är av mycket skiftande karaktär, från finkorning lerig silt till siltig grusig sand, och har därför skiftande hållfasthet från mycket lös till medelfast. Underliggande morän är sandig siltig och har fast till mycket fast hållfasthet. Det mesta av sedimentjordarna och moränen är tjälfarliga jordar med klassning från måttligt till mycket tjällyftande.

Planbeskrivning Antagandehandling

5 (7)

Diarienummer: PLA 11-45

Datum: Mars 2012

Grundvattenytan ligger högt inom fastigheten. Vid tillfället för de geotekniska undersökningarna mättes grundvattennivån till motsvarande 0,4 m under markytan. Mulljorden och torven transporterar rikligt med vatten.

Geotekniska åtgärder

Huvudbyggnad: Byggnaden ska grundläggas frostfritt. Vegetationsskikt, mulljord, torv och alla löst lagrade sedimentskikt bortschaktas. Byggnaden kan sedan grundläggas på fasta naturliga sediment (sand/grus), moränen eller packad fyllning av bergkross.

Soprum: Byggnaden ska grundläggas frostfritt. Vegetationsskikt, mulljord, och torv bortschaktas. Byggnaden kan sedan grundläggas på fast lagrad naturlig finsand eller på packad fyllning av bergkross.

Hårdgjorda ytor: Accepteras ingen tjällyftning krävs isolering alternativt utskiftning till tjälfritt djup.

I övrigt, t.ex. rekommendationer angående schaktning/fyllning, se PM Geoteknik (WSP Samhällsbyggnad, 2012-03-07).

Teknisk försörjning

Ledningsnätet för el, tele, fjärrvärme, fiberkabel, vatten och avlopp är utbyggt fram till planområdet och förlagt utmed Ersbodavägen.



Ledningskarta för VA- och elledningar i området.

Tillkommande bebyggelse ska anslutas med egna förbindelsepunkter till de allmänna ledningsnäten för fjärrvärme, vatten, avlopp och el.

Avfall

Avfallshantering ska utformas i enlighet med anvisningarna som finns i NOA11. Kommunens avfallsplan gällande återvinning ska följas.

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

Planbeskrivning
Antagandehandling

6 (7)
Diarienummer: PLA 11-45
Datum: Mars 2012

Service

Skola

Skolor och förskolor finns inom stadsdelen.

Mataffär

Livsmedelsbutik finns inom stadsdelen, ca 900 meter söder om planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för lokaltrafik (Ö. Ersboda) är belägen ca 200 meter från planområdet. Från busshållplatsen utgår idag en busslinje mot Umedalen och en mot Tomtebo. Båda går via centrum och har 6 avgångar per timme.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen sätts att utgå vid årsskiftet närmast fem år efter den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats (lokalgata). Planförslaget innehåller endast ett mindre område för allmän plats som annars skulle lämnats planlöst.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar del av fastigheten Ersmark 22:2, en kommunägd fastighet som i huvudsak består av skogs- och naturmark samt gatumark. Planområdet, undantaget den del som utgör allmän plats, omfattar ett område om ca 0,3 ha som lämpligtvis avstyckas och överläts till exploatören.

Den avstyckade fastigheten bildar ett nytt kvarter med ett nytt kvartersnamn.

Sker uppdelning av kvarteret i flera fastigheter varav någon inte har gräns mot Ersbodavägen ska gemensamhetsanläggning för va-ledningar inom kvarteret skapas och plats för gemensam mätning av vatten upprättas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med Bostaden AB vilka svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umca.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

Planbeskrivning
Antagandehandling

7 (7)
Diarienummer: PLA 11-45
Datum: Mars 2012

SLUTSATSER AV PLANENS KONSEKVENSER

Den föreslagna utbyggnaden bedöms som förhållandevis skonsam ur miljö- och hushållningssynpunkt.

Naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse men det bedöms inte leda till att de kringboendes rekreation påverkas i större utsträckning.


Ny bebyggelse innebär att trafiken i området ökar, dock inte i någon omfattning som kan anses vara störande.

MEDVERKANDE

Handlingarna har upprättats av Clara Ganslandt, Ramböll Sverige AB, i samråd med Detaljplanering Umeå kommun. Genomförandefrågorna har författats av Daniel Janonius Löwgren, Lantmäteri Umeå kommun. Grundkartan har upprättats av Lantmäteri Umeå kommun.

UMEÅ KOMMUN februari 2012, rev. mars 2012

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Clara Ganslandt
Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-06-19

Registrering av åtgärder:
Detaljplan Ersmark 22:2

Information:

Berörda fastigheter:
ERSMARK 22:2

HÄNDELSER I ÄRENDET

2012-06-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2012-04-13	BD	Beslutsdatum
2012-05-11	LK	Laga kraft
2017-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-06-19	PB	Inlagd i ACM