

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gätter 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. Mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i gårdsbyggnaden efter särskild prövning

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad och garage/carport

## UTNYTTJANDEGRAD

- Högst en 1/3 av tomten får bebyggas.

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I-II Högsta antal våningar, därutöver får vind inte inredas
- Största takvinkel i grader

- Högsta byggnadshöjd vid en våning 4,0 meter
- Högsta byggnadshöjd vid två våningar 6,0 meter
- Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,0 meter

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

## BESLUT

Antagen BN 2010-11-24 § 207

Laga kraft 2011-12-23

Vidimeras *Inger Södermark*  
Regeringens beslut 2011-12-22.

Detaljplan för fastigheten

ÅKERBÄRET 26 inom Sandbacka

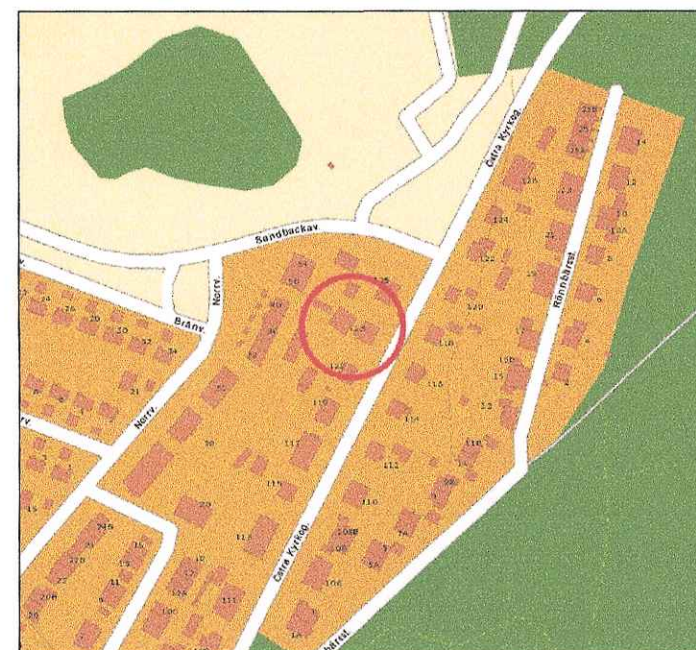
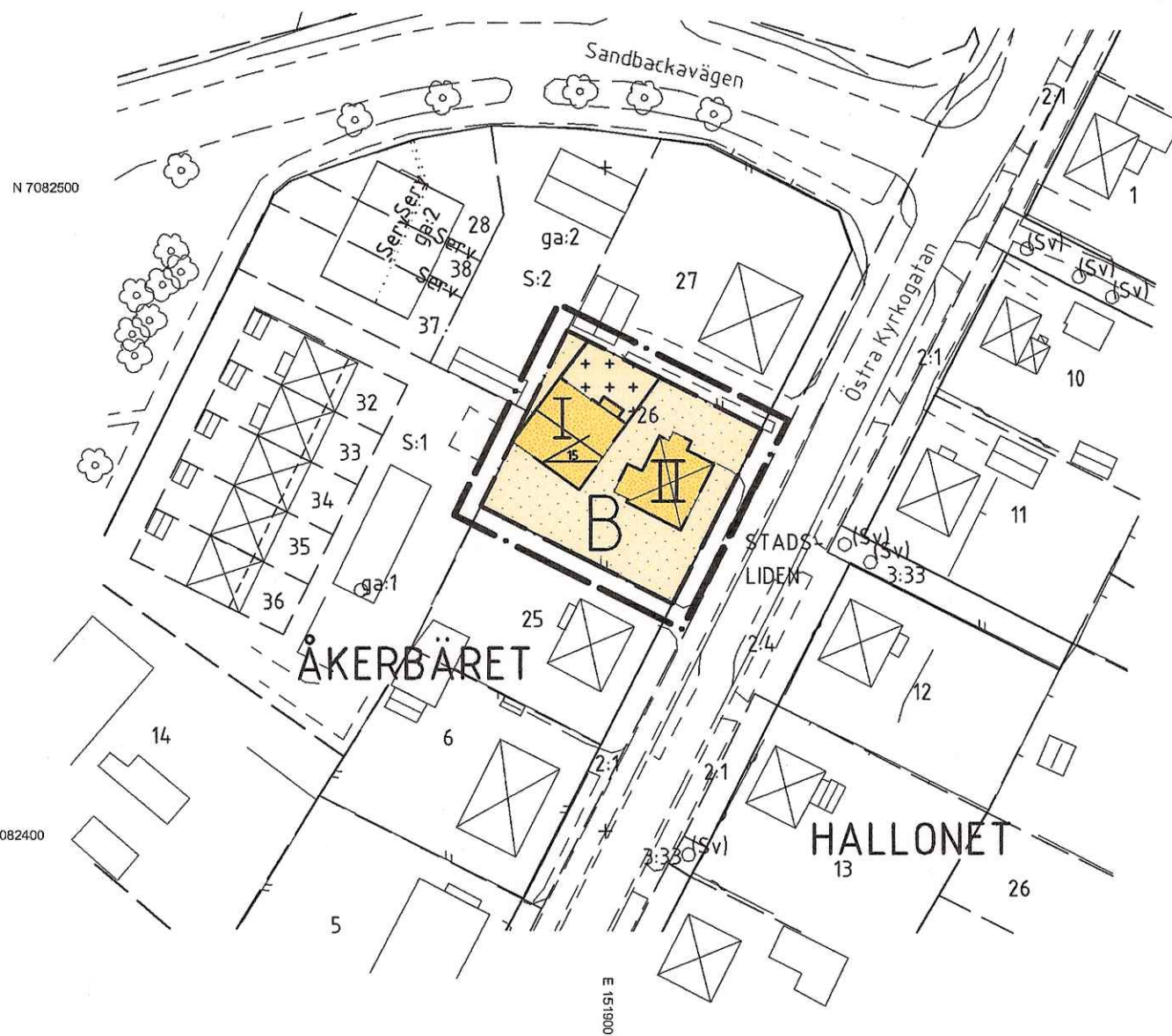
UMEÅ KOMMUN Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå oktober 2010

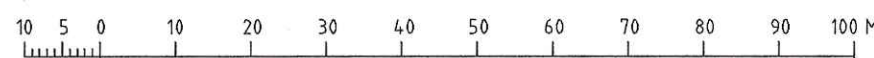
Reviderad i novmeber 2010

Tomas Strömberg  
Planchef

*Annalena Hanson*  
Annalena Hanson  
Planarkitekt 2480K-P12/3



Skala 1:1000



### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2010-09-15

LAN 10-223

Reviderad

*Annalena Hanson*

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKP

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)
- 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: Nivåkurvor med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1963 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



## Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 06-31  
Datum: 2011-12-30  
Handläggare: Annalena Han-  
son/Tomas Ström-  
berg

### Detaljplan för fastigheten ÅKERBÄRET 26 inom Sand- backa i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-11-24, § 207. Beslutet är överklagat hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutar 2011-01-10 att avslå överklagandet. Det beslutet överklagades till Regeringen, Miljödepartementet.

Regeringen har beslutat 2011-12-22 att avslå överklagandet

Antagandebeslutet har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2011-12-23.**

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-P12/3  
111230663814617.doc

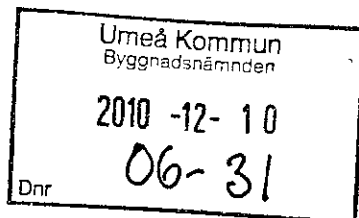
Umeå Kommun  
Detaljplanering  
Postadress 901 84 UMEÅ  
Tel växel 090-16 10 00  
E-post [detaljplanering@umca.se](mailto:detaljplanering@umca.se)

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

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



Länsstyrelsen  
Västerbotten



**Beslut**

Datum  
2010-12-06

1(1)

Ärendebeteckning  
402-7974-2010  
Arkivbeteckning

Byggnadsnämnden i Umeå kom-  
mun

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
Åkerbäret 26 inom Sandbacka, Umeå kommun, Västerbottens län.  
PLA 06-31**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens be-  
slut.

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2010-11-24, § 207 antagit rubricerad detaljplan.  
Länsstyrelsen bedömer att de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1  
§ PBL, i den mån de berörs, har beaktats varför kommunens beslut inte ska  
prövas.

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

Eila Eriksson  
Enhetschef

Birgitta Norberg  
Bitr länsarkitekt



Länsstyrelsen  
Västerbotten

7

## Beslut

Datum  
2011-01-10

Ärendebeteckning  
403-8364-2010  
Arkivbeteckning

1(3)

Rek + mb (14 dagar)

Staffan Nilsson  
Östra kyrkogatan 125  
903 46 UMEÅ

### Överklagande av beslut att anta detaljplan inom Sandbacka, Umeå kommun (1 bilaga)

#### Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen avslår ditt överklagande av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 24 november 2010, § 207, att anta reviderad detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas, se bilaga.

#### Skälen för beslutet

Länsstyrelsen anser inledningsvis att detaljplanen inte är av sådant principiellt slag eller av sådan vikt som hindrar Byggnadsnämnden att anta planen. Länsstyrelsen delar också Byggnadsnämndens uppfattning att enkelt planförfarande kan tillämpas. Detta eftersom planen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse samt är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Planläggning är en kommunal angelägenhet och det innebär att kommunen har befogenhet att bestämma om planläggning ska ske eller inte. Det är kommunen själv som inom vissa ramar får avgöra hur marken ska användas och hur miljön i övrigt ska utformas även om initiativ till planläggningen har tagits av enskild intressent. De lämplighetsbedömningar som görs av kommunen bör därmed tillmätas stor vikt. Vid detaljpaneläggning ska både allmänna och enskilda intressen beaktas.

Planområdet ligger på västra sidan av Östra Kyrkogatan och på fastigheten som är 1000 m<sup>2</sup> finns ett bostadshus i två plan och en gårdsbyggnad i ett plan. Den västra delen av gårdsbyggnaden har nyttjats till förråd/garage för fastigheten Åkerbäret 27 som du äger. Den östra delen av gårdsbyggnaden har nyttjats till sjukgymnastik. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för att kunna nyttja gårdsbyggnaden som komplementbostad samt för mindre inte störande verksamhet som hör samman med boendet i gårdsbyggnaden. Dessutom ges det en möjlighet att uppföra ett garage/ förråd norr om gårdsbyggnaden. Genom planen införs en ny bestämmelse om

att komplementbyggnader får ha en maximal höjd på 3,0 meter och exploateringen på fastigheten ändras från högst en fjärdedel till högst en tredjedel.

Du vill att möjligheten att bygga komplementbyggnad på fastigheten ska begränsas till 3 meter från fastighetsgränsen i norr mot din fastighet Åkerbäret 27. De enheter som bevakar brandförsvaret och trafikfrågorna inom kommunen har yttrat sig över planen och anser att det inte finns något att erinra mot komplementbyggnadens placering ur brandskydds- eller trafik säkerhetssynpunkt. Länsstyrelsen anser att vad du framfört om det nära avståndet till din fastighet inte gör att planen inte kan godtas av det skälet. Effekterna av planen är inte större än att de får tålas. Länsstyrelsen avslår därför överklagandet.

### **Överklagandet**

Du äger fastigheten Åkerbäret 27 och vill att detaljplanen ändras så att kryssmarkerad mark ändras till prickmarkerad mark på det sättet att du vill ha ett avstånd om 3 meter till fastighetsgränsen. Den antagna planen gör det möjligt att uppför en byggnad i direkt anslutning till befintliga byggnader och vid tomtgräns 1 meter från din byggnad.

### **Bestämmelser**

I 1 kap. 5 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, anges att vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska både allmänna och enskilda intressen beaktas om inte annat är särskilt föreskrivet.

I 2 kap 2 § PBL sägs att planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bl.a. bebyggelse. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas.


Enligt 3 kap. 1 och 2 §§ PBL skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning bl.a. inte medför betydande olägenheter för omgivningen.

Av 5 kap. 28 § PBL följer att enkelt planförfarande får tillämpas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande enligt 4 kap. 9 §.

I 5 kap. 29 § PBL sägs att detaljplaner ska antas av kommunfullmäktige men att fullmäktige får uppdra till kommunstyrelsen och byggnadsnämnden

att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

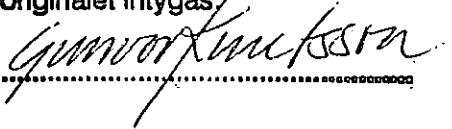
  
Anna Stenmark

  
Maria Törnblom

**Bilaga**


Hur man överklagar till regeringen, Miljödepartementet

**Kopians överensstämmelse med  
originalet intygas:**

  
.....

**Kopia**

Byggnadsnämnden, 901 84 Umeå  
Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering, 901 84 Umeå  
Livsmiljö (Tomas J)

Kopia skickad till sökande Gun-Marie Näsholm / 



Länstyrelsen  
Västerbotten

13  
KOPIA

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2011 -02- 07
Dnr 06-31

Datum  
2011-02-01

1(1)  
Ärendebeteckning  
403-304-2011  
Arkivbeteckning

Regeringen  
Miljödepartementet

103 33 STOCKHOLM

### Överklagande av Länstyrelsens beslut

Överklagat beslut: Länstyrelsens beslut 2011-01-10, ärende 403-8364-2010, att avslå överklagandet av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut att anta reviderad detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26.

Överklagandet har kommit in i rätt tid och översänds tillsammans med överklagat beslut och övriga handlingar i ärendet.

  
Maria Törnblom

Kopia till  
Staffan Nilsson, Östra Kyrkogatan 125, 903 46 Umeå  
Gun-Marie Näslund, Östra Kyrkogatan 123, 903 46 Umeå  
Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering, 901 84 Umeå



REGERINGEN

Miljödepartementet

Regeringsbeslut

I:6

2011-12-22

M2011/695/Ma/P

Umeå Kommun  
Byggnadsnämnden

2011 -12- 29  
06-31

Dnr

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

STADSLEDNINGSKONTORET  
KANSLIET  
UMEÅ KOMMUN

2011 -12- 29

Dnr:	Dpl:
Aktbil:	Bil:

**Överklagande i fråga om detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26 inom Sandbacka, Umeå kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen avslår överklagandet.

**Ärendet**

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade den 24 november 2010 att anta detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26 inom Sandbacka i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Västerbottens län den 10 januari 2011 att avslå överklagandet, se *bilagan*.

Staffan Nilsson har överklagat länsstyrelsens beslut och yrkat att ändringen, möjligheten att bygga fram till tomtgräns för Åkerbäret 27, ändras till att gälla tre meter till tomtgräns. Han har anfört bl.a. följande. Marken som omfattas av detaljplanens ändring har genom ett expropriationsliknande förfarande överförts till ägaren av Åkerbäret 26. Ändringen innebär att det ska vara möjligt att bygga på mark som tidigare inte fått bebyggas ända fram till hans tomtgräns. Byggrätten ökas också till en tredjedel av tomten, jämfört med tidigare en fjärdedel av tomten. Planändringen innebär ett åsidosättande av 3 kap. 1 och 2 §§ plan- och bygglagen. Det blir trångt, oestetiskt och en betydande olägenhet för honom. Marken kräver omfattande utgrävning om en byggnad ska uppföras. Om byggnadsarbete utförs nära tomtgränsen kommer befintlig garagebyggnad, som ligger en meter från tomtgränsen, och stödmur, som ligger 20 cm från tomtgränsen, att undermineras och skadas. Kommunens ställningstagande grundar sig på yttranden från kommunala instanser som lämnats före den nu föreslagna ändringen. Hans synpunkter om det olämpliga i att bebygga mark eventuellt fram till tomtgräns redovisas inte i antagandehandlingarna. En tydlig redo-

visning av planens syfte, den faktiska situationen och konsekvenserna borde föranlett kommunen att uppdatera yttrandena från berörda instanser.

### Skälen för regeringens beslut

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som avser överklagande av beslut i ett ärende som har påbörjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda plan- och bygglagen, förkortad ÄPBL, ska därför tillämpas i detta ärende.

Regeringen har i detta ärende endast att pröva den nu antagna detaljplanen. Vid denna prövning har regeringen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva planbeslutet i dess helhet och kan inte pröva en annan planutformning än den kommunen antagit. Frågan om den närmare placeringen och utformningen av byggnader prövas vid genomförandet. Frågan om vilka närmare åtgärder eller föreskrifter som kan behövas för att undvika skador eller olägenheter för omgivningen vid en byggnation inom planområdet prövas i samband med planens genomförande. Frågor som rör fastighetsreglering prövas inte i ett planärende.

Av handlingarna framgår att syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för boende samt för mindre inte störande verksamhet samhörig med boendet i gårdsbyggnaden. På fastigheten finns ett bostadshus i två plan och en gårdsbyggnad i ett plan. Norr om gårdsbyggnaden får ett garage/förråd uppföras.

I ärendet har enkelt planförfarande tillämpats. Detaljplanen har varit föremål för samråd i oktober 2010. Av det särskilda utlåtandet framgår att Staffan Nilsson har framfört invändningar mot planförslaget, bl.a. vad gäller att det blir tillåtet att bygga fram till tomtgräns. Av det särskilda utlåtandet framgår även att länsstyrelsen och bl.a. kommunala förvaltningar har yttrat sig under samrådstiden. Regeringen finner att det inte framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådan brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning. Att klaganden inte fått gehör för sina synpunkter utgör inte skäl till annat ställningstagande.

Regeringen finner att de olägenheter som detaljplanen kan medföra för Staffan Nilsson bl.a. i form av påverkad närmiljö inte kan vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad han anfört om planens utformning och exploateringens omfattning utgör inte skäl för att regeringen med anledning av hans överklagande ska upphäva planbeslutet.

Regeringen finner inte heller att vad han anfört i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Lena Ek



Marie Becker

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Västerbottens län (handlingar återsänds)  
Staffan Nilsson, Östra Kyrkogatan 125, 903 46 Umeå



# SAMMANTRÄDESPROTOKOLL BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum  
2010-11-24

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.20, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Rabih Ballout (KD) Ingemar Jangvad (S) Karin Svedlert (S) Kurt Bergström (S) Maria Vängbo(S) Igor Jonsson (M) Cecilia Bergström(C), till kl 12.00 tom § 207 Peder Westerberg (FP) Peter Eriksson (MP) Mattias Sehlstedt (V)	
Ersättare	Bernt Lundström (S) Emma Nilsson (S) Lennart Persson (C), tjänstgör from kl 13.00 § 208 Lennart Sandström (FP) Jonna Toftemyr Pedersen (MP)	
Övriga deltagande	Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Olle Forsgren, stadsarkitekt Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist Niklas Forsgren, informatör Stina Rydberg, jurist Håkan Sjögren, § 196 Kerstin Östberg, lantmäteriet § 196 Marie Häggström, lantmäteriet § 196 Majlis Jakobsson, personalchef, § 196 Britta Nordbrandt Nilsson, chef bostadsanpassning, § 196 Torbjörn Forsgren, kompetensledare, § 196	
Utses att justera	Igor Jonsson	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2010-11-30	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström Paragrafer 195-219
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Igor Jonsson

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

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

**BN § 207****Detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26 inom Sandbacka, Umeå kommun, Västerbottens län**

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

**BESLUT****Byggnadsnämnden beslutar**

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för boende samt för mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet i gårdsbyggnaden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i oktober 2010. Samråd har ägt rum under tiden 7 oktober 2010 – 29 oktober 2010.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår att:

- planbeskrivningen ändras under Förutsättningar och förändringar.

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

**Kvarstående synpunkter**

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):
- Staffan Nilsson - Åkerbäret 27 *postat 1/12 2010/155*



**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad november 2010

Plankarta med bestämmelser daterad oktober 2010, reviderad november 2010.

Planbeskrivning daterad oktober 2010, reviderad november 2010.

Genomförandebeskrivning daterad oktober 2010, reviderad november 2010.

  
Justerare:  


## BN § 207

---

**Protokoll med handlingar sänt till**

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m.fl.

SHBK Bygglov

SHBK Lantmäteri

postat 1/12 2010/180

- " -

- " -

- " -

- " -

---

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



Detaljplan för fastigheten **ÅKERBÄRET 26** inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten **Åkerbäret 26** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under oktober 2010. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för boende samt för mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet i gårdsbyggnaden.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 7 oktober t.o.m. den 29 oktober 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

**Länsstyrelsen** har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan. Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförandet av komplementbostad till det befintliga gårdshuset. Detaljplanen handläggs med enkel planförfarande.

**Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL**

Länsstyrelsen har ingen erinran.

**Kommunalstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott**

Tillstyrker planförslaget.

**Samhällsbyggnadskontoret, Gator och parker, UKF Kollektivtrafik**

Inga synpunkter.

**Staffan Nilsson, Åkerbäret 27**

Västra delen av gårdsbyggnaden har nyttjats som förråd/garage till ägaren på Åkerbäret 27 och inte som förråd till radhuslängan nordväst om planområdet. Nyttjandet bör ej ändras till bostad mot tomtgräns utan fortsätta användas som förråd/garage till Åkerbäret 26.

Att tillåta bostadsbyggande fram till tomtgräns och med mindre än 4 meter mellan byggnader anser han vara ambitionsöverskridande som han som kommunmedborgare ej kan tillstyrka.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras till: "Västra delen av gårdsbyggnaden har nyttjats till förråd/garage för fastigheten Åkerbäret 27"

Eftersom gårdsbyggnaden är en befintlig byggnad anser samhällsbyggnadskontoret att det kan vara acceptabelt att pröva att ändra användningen från förråd till bostad.

Planhandlingarna ändras på följande punkt:

- Planbeskrivningen ändras under Förutsättningar och förändringar.

### **SAMMANFATTNING**


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

### **Kvarstående synpunkter**


- Kvarstående synpunkter finns från: Staffan Nilsson - Åkerbäret 27.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2010

Detaljplanering



Tomas Strömberg  
Planchef



Annalena Hanson  
Planarkitekt



Detaljplan för fastigheten **ÅKERBÄRET 26** inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

#### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för boende samt för mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet i gårdsbyggnaden.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget på västra sidan av Östra Kyrkogatan norr om Umeå C. Fastigheten är i privat ägo och har en area på ca 1000 m<sup>2</sup>.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planarbetet har varit vilande sen 07-11-07 på grund av ärendet av överlåtelsen av Åkerbäret 31 varit ett ärende i fastighetsdomstolen. Där beslutades att genom fastighetsreglering (utförd 2010-06-11) skulle tidigare fastighet Åkerbäret 31 tillfalla Åkerbäret 26. Nu när fastighetsregleringen är utförd, vill sökande ta upp planärendet igen, med en ändrad inriktning.

För planområdet gäller den kommunomfattade översiktsplanen, ÖPL 98, antagen 1998-05-25. För detaljplaneområdet gäller "Stadsplan 210", fastställd 1969-03-12 och Tomtindelning för del av kvarteret Åkerbäret fastställd 1973-04-03.

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 begränsade omfattning och innehåll 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 ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten finns ett bostadshus i två plan och en gårdsbyggnad i ett plan. Västra delen av gårdsbyggnaden har nyttjats till förråd/garage för fastigheten Åkerbäret 27 och den östra delen har nyttjats till sjukgymnastik.

Gårdsbyggnaden är tänkt att fortsätta nyttjas för sjukgymnastik samt komplementbostad. Norr om gårdsbyggnaden får ett garage/förråd uppföras.

Större delen av bestämmelserna från stadsplanen 1969 gällande våningsantal, våningshöjd etc. har överförts till den nya planen. Nya bestämmelser som tillkommit är att komplementbyggnader får ha en maximal byggnadshöjd på 3,0 meter. Exploateringen på fastigheten har ändrats från att högst en fjärdedel av tomten får bebyggas till att högst en tredjedel av tomten får bebyggas. Friytan ska uppnå minst en tredjedel av tomtytan.


### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2010

Detaljplanering

reviderad i november 2010

  
Tomas Strömberg  
Planchef

  
Annalena Hanson  
Planarkitekt



## ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-31

Detaljplan för fastigheten ÅKERBÄRET 26 inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

*Genomförandetid*

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

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för boende samt för mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet i gårdsbyggnaden.

Detaljplanen föranleder ingen förändring i fastighetsindelningen.

## TEKNISKA FRÅGOR

*Teknisk försörjning m m*

Fastigheten är sedan tidigare ansluten till det allmänna va-nätet med förbindelsepunkt i Östra Kyrkogatan.

*Trafik och parkering*

Planområdet angörs från Östra Kyrkogatan. Parkering ordnas inom den egna fastigheten.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Åkerbäret 26, Gun-Marie Näslund.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2010  
Detaljplanering reviderad i november 2010

  
Sarah Lundgren  
Lantmätare

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-01-31

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för fastigheten Åkerbäret 26

---

Information:

Berörda fastigheter:  
ÅKERBÄRET 26

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2012-01-17	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-11-24	BD	Beslutsdatum
2011-12-23	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-01-31	PB	Inlagd i ACM