

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
- Upphävande gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, friliggande
- E Närtstation

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största bruttoarea per fastighet i m² ovan mark. Av dessa får komplementbyggnader högst ha bruttoarean 80 m².
 - e₂ 000 Minsta fastighetstorlek i m².
- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och högst två komplementbyggnader. Komplementbostad om högst 40 m² BTA får inredas antingen i huvudbyggnaden eller komplementbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar. Vind får ej inredas utöver 2 våningar.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4.0 meter från tomtgräns.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6.5 meter.
- Komplementbyggnad ska placeras minst 2.0 meter från tomtgräns.
- Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3.5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

- Strandskydd upphävs för markerat område
- Planavgift erlägges i samband med bygglov

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2011-12-14 § 244
 Laga kraft 2012-01-11
 Vidimeras *Jäger Södermark*

Detaljplan för fastigheten
KLUBBEN 3:9 m fl
 samt upphävande för del av fastigheten
KLUBBEN 3:1, inom Yttersjö
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering oktober 2011

Thomas Strömberg
 Tomas Strömberg
 Planchef

Johan Sjöström
 Johan Sjöström
 Planarkitekt

2480K - P12/6



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2011-09-31
 Reviderad
Annika Sjöström
 Lagstämman
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägeangivning: Staden för primärkartan är 1:2 000 (99%)
 - Aktuelltillsstånd: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RM 2000
 Höjdnformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Fyrfotografiering år: 1976 på 1200 meters höjd
 Underjordsk ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesspunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun



Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 10-47
 Datum: 2012-01-16
 Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 m.fl. inom Yttersjö by i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-12-14, § 244. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2012-01-11.**

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-P12/6

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

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

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten

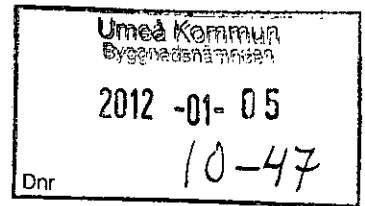
Beslut

Datum
2012-01-03

1(1)
Ärendebeteckning
402-8728-2011
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Detaljplanering

901 84 UMEÅ



**Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9
m.fl. inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län
PLA 10-47**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplan för fastigheten Klubben 3:9 m.fl. inom Yttersjö. Beslutet fattas med stöd av 12 kap 2 § ÄPBL.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 14 december 2011, § 244, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner inte anledning att pröva kommunens antagandebeslut med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12kap 1 § ÄPBL.

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

E. Eriksson

Eila Eriksson
Enhetschef

Birgitta Norberg

Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt

BN § 244

Detaljplan för fastigheten Klubben 3:9 m.fl. samt upphävande för del av fastigheten Klubben 3:1, inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-12-01, bilaga. Handläggare är Johan Sjöström.

BESLUT

1. Byggnadsnämnden antar detaljplanen.
2. Strandskyddet upphävs inom markerat område på plankartan.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka byggrätten för de 11 befintliga bostadsfastigheterna. Detta så att de kan likställas den permanenta småhus bebyggelsen som angränsande detaljplan precis söder om planområdet medger. I detaljplanen upphävs även ett gammalt område utpekad för parkeringsändamål.

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

Samråd

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. Inga förändringar av planförslaget har bedömts nödvändiga.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

postat till Lst 21/12 2011
/Sö

BN § 244**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad december 2011.

Plankarta med planbestämmelser daterad oktober 2011.

Planbeskrivning daterad oktober 2011.

Genomförandebeskrivning daterad oktober 2011.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m fl.

Umeå kommun, Bygglov

Umeå kommun, Fastighetsbildning

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.15 Lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (S), ordförande, §§ 239-251 och §§ 253-262
Ulrik Berg, (M) vice ordförande, § 252
Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande, justerare §§ 252, 259-260
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S), §§ 239-253
Peder Westerberg (FP)
Eric Bergner (C)
Veronica Kerr (KD), §§ 239-249 och 251-262
Alireza Mosahafi (MP), justerare § 252
Kurt Bergström (S)
Emma Nilsson (S)
Bernt Lundström (S), §§ 254-262
Rabih Ballout (KD), § 250

Ersättare Maria Vångbo (S)
Ola Borgström (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Igor Jonsson (M)
Lennart Sandström (FP)
Lennart Persson (C)
Peter Eriksson (MP)

Utses att justera Ulrik Berg och Örjan Mikaelsson (§§ 252, 259-260)

Justeringens plats och tid Umeå kommun, Bygglov 2011-12-19

Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen	Paragrafer	239-258 och 261-262
	Ordförande	Åsa Ögren Ulrik Berg	Ulrik Berg § 252	
	Justerare	Ulrik Berg	Örjan Mikaelsson § 252 Alireza Mosahafi	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2011-12-14	
Datum för anslags uppsättande	2011-12-20	Datum för anslags nedtagande 2012-01-10
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov	
Underskrift	Hannele Häkkinen	

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.15 Lunch 12.00-13.00

Övriga deltagare

Anders Aubry, bygglovarkitekt
Anders Lidman, mättningsingenjör
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef
Erik Haglund, bygglovsingenjör
Håkan Sjögren, ekonomichef
Inger Södermark, kartingenjör
Jonas Andersson, chef bygginspektion
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Martin Höglund, byggnadsinspektör
Peter Berggren, bygglovsingenjör
Stina Norman, bygglovsingenjör
Stina Rydberg, jurist
Tomas Strömberg, planchef
Torbjörn Forsgren, kompetensledare
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Niklas Forsgren, informatör



Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

1 (3)

Diarienummer: PLA 10-47
 Datum: december -11
 Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 m.fl. samt upphävande för del av fastigheten KLUBBEN 3:1, inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under oktober 2011.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka byggrätten för de 11 befintliga bostadsfastigheterna. Detta så de kan likställas den permanenta småhus bebyggelsen som angränsande detaljplan precis söder om planområdet medger. I detaljplanen upphävs även ett gammalt område utpekat för parkeringsändamål.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-10-10 – 2011-11-14**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har ingen erinran.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET

Detaljplanen angränsar till Degersjön som har måttlig ekologisk vattenstatus på grund av övergödningsproblematik. Enligt miljökänslighetskartan från Miljö- och hälsoskydd så klassas Degersjön som en känslig sjö där avloppsanläggningar måste klara kraven för hög skyddsnivå med avseende på fosfor.

Sjön ska enligt miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnå god vattenstatus år 2021 och kraven på hög skyddsnivå är en av flera åtgärder för att uppnå en god ekologisk status.

Byggloven för utökad byggrätt bör därför villkoras med krav på hög skyddsnivå för avloppsanläggningar alternativt krav på anslutning till det kommunala avloppssystemet. Det är önskvärt att skapa en enhetlig byastruktur genom att åstadkomma likartad vägstandard för lokalgatan som i detaljplanelagt område söder om planområdet fram till badplatsen.

Kommentar

Detaljplanering förstår behovet av att reglera avloppen men saknar stöd i PBL att införa en sådan villkorsbestämmelse i detta fall. För lokalgatan har möjlighet att rusta gatan till samma standard som området söder införts,

Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

2 (3)
 Diarienummer: PLA 10-47
 Datum: december -11

detaljplaneinstrumentet kan inte tvinga fram ett genomförande för detta krävs att exploateringsavtal upprättas.

GATOR OCH PARKER

Ingen erinran.

UMEVA

Området ligger till större delen utanför va-verksamhetsområdet. Inga planer finns att utvidga detta till att omfatta området norr om Klubben 3:9, vilket medför att enskilda anläggningar även tillåts framöver eller att gemensamhetsanläggning för spillvatten bildas med anslutning till det allmänna spillvattennätet i en av Umeva anvisad anslutningspunkt.

En i gemensamhetsanläggningen ingående pumpstation krävs då nivå skillnaderna är för stora för att klara avledningen med självfall, vilket framgår av samrådshandlingen. Plats för detta bör reserveras i planen.

Problem med dagvattenhanteringen i området, om sådan finns, ska belysas och styras upp i planen.

Inom planområdet finns ingen tydlig anvisning var värdmöjlighet för sopbil ska anläggas. Anvisningar i NOA07 ska följas.

Kommentar

För området gäller enskilt huvudmannaskap. Området för lokalgatan omfattar ett större område än i verkligheten, vilket gör det möjligt att höja standarden, samt anordna vändplats för sopbil.

Inom området har varje fastighet sin egen avloppsanläggning. Detaljplanen tvingar inte fram en gemensamhetsanläggning, om en sådan ändå skulle ordnas frivilligt, eller på annat sätt senare, kan en pumpstation uppföras på lämplig plats utanför planområdet.

UMEÅ ENERGI

Ingen erinran.

SKANOVA

Ingen erinran.

SAMMANFATTNING


Kontoret föreslår att planhandlingarna kompletteras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

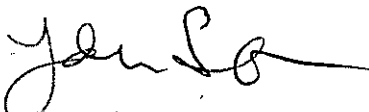
Antagandehandling
Utlåtande
Enkelt planförfarande

3 (3)
Diarienummer: PLA 10-47
Datum: december -11

Kvarstående synpunkter
Inga kvarstående synpunkter finns.

UMEÅ KOMMUN december 2011
Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Johan Sjöström
Planarkitekt



**Planbeskrivning
Antagandehandling**

1 (5)

Diarienummer: PLA 10-47
Datum: oktober 2011
Handläggare: Johan Sjöström

**Detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 m.fl. samt
upphävande för del av fastigheten KLUBBEN 3:1, inom
Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län**

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Handläggning enligt Plan och bygglagen (PBL)

Beslut om att påbörja planarbetet togs den 2010-09-03. Enligt övergångsbestämmelserna i nya PBL (2010:900) medför det att detaljplanen skall handläggas enligt "gamla" PBL (1987:10)*.

**Ärenden som påbörjats 2 maj 2011 eller senare skall hanteras enligt nya PBL.*

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka bygggrätten för de 11 befintliga bostadsfastigheterna. Detta så de kan likställas den permanenta småhus bebyggelsen som angränsande detaljplan precis söder om planområdet medger. I detaljplanen upphävs även ett gammalt område utpekat för parkeringsändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Yttersjö ca 15 km från Umeå Centrum. Planområdet omfattas av 11 bostadsfastigheter samt en lokalgata. Området har en area på ca 29 000 m². Fastigheterna är i privat ägo. Av de 11 bostadsfastigheterna som finns inom detaljplanen är 10 bebyggda och 8 av dessa bebos permanent. Eftersom 8 av fastigheterna redan idag bebos permanent har fastighetsägarna ansökt om att få likställas med angränsande småhus bebyggelse, där detaljplan upprättats 2006.

BEHOVSBEDÖMNING

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

Länsstyrelsen har den 2010-11-03 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

111201153934782.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

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2010-10-21 till och med 2010-11-11.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår inom Fördjupningsdel F7 i översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. Där hänvisar man till den fördjupade översiktsplanen för Yttersjö antagen av kommunfullmäktige 1990-06-18 §114. Gällande detaljplan för planområdet är 2480K-P05/55 antagen 2005-01-17, den skall läsas ihop med detaljplanen 2480-P94/1 antagen 1994-03-07. Ändringen av planen från 1994 är en så kallad 150-plan, det vill säga huvudbyggnad och komplementbyggnader får ospecificerat tillsammans ha en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m². Ändringen förväntades leda till att allt fler bosätter sig permanent inom planområdet. Idag är det 8 stycken av 11 fastigheter inom planområdet som bebos permanent.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken. Eftersom planområdet är väl avskilt från Bjännsjöns strand av en lokalgata och de strandskyddsberörda fastigheterna redan tagits i anspråk anser Umeå kommun att det kan finnas särskilda skäl enligt 7 Kap 18 c § 1st 1-2p Miljöbalken, till att upphäva strandskyddet för de delar av planområdet som berörs av strandskyddet. Umeå kommun, detaljplanekontoret gör därför den samlade bedömningen att detaljplanen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet och att livsvillkoren för djur- och växarter inte väsentligen försämras. Därmed anser kontoret att upphävande av strandskyddet enligt 7 kap 18 § Miljöbalken kan göras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är i huvudsak tomtmark. De befintliga fastigheterna ligger på en svagt utbildad höjdrygg som sluttar nordväst ner mot Bjännsjön. Den lilla vegetation inom planområdet som inte växer på tomtmark består huvudsakligen av yngre barrskog med inslag av björk.

Geotekniska förhållanden, Radon

För planområdet finns ingen geoteknisk undersökning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet avgränsas i väster av åkermark och i öster av klubbenvägen. De befintliga fastigheterna är i huvudsak placerade väster om klubbenvägen, med en fin visuell kontakt mot Bjännsjön över åkermarken.

Detaljplanen omfattar elva fastigheter, avsedda för friliggande enbostadshus [B] med tillhörande komplementbyggnader. Gällande detaljplan reglerar byggrätten samt byggnadernas placering och höjd. De nya planbestämmelserna utökar byggrätten [e] till 300 kvadratmeter bruttoarea och medger huvudbyggnader i två våningar [II]. Byggnadernas placering regleras genom markering på plankartan av förgårdsmark [prickmark] samt en bestämmelse om huvudbyggnadens och komplementbyggnadernas läge. Dessa bestämmelser grundar sig i den nu gällande detaljplanen för att behålla det befintliga bebyggelse mönstret. Minsta fastighetsstorlek sätts till 1300 m² för att förhindra att för små tomter bildas, storleken överensstämmer med rådande förhållanden.

Offentlig och kommersiell service

Avståndet till befintlig förskola är ca 1000 meter. Kasamarks skola ligger ca 5 km från planområdet. Skolan har elever från förskoleklass till årskurs 6.

Närmsta livsmedelsbutik finns i Röback ca 10,5 km från planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet omges av naturmark och närheten till Bjännsjön ger goda möjligheter för det rörliga friluftslivet. I anslutning till planområdet ligger en mindre badplats.

Vattenområden

Det finns inte någon anledning att anta att planen medför att den närliggande vattenförekomsten Bjännsjön inte uppnår fastställt kvalitetskrav 2021.

Gator och trafik

Fastigheterna trafikförsörjs av den befintliga lokalgatan. Busshållplats med trafik till och från Umeå ligger ca 1 km från planområdet.

I detaljplanen för området antagen mars 1994 finns ett område utpekad för parkeringsändamål. Parkeringsplatsen har inte bildats vare sig praktiskt eller fastighetsrättsligt. Då bedömningen är att parkeringsytan inte fyller någon funktion upphävs planbestämmelsen i det nya förslaget (se 2480-P94/1).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna är idag anslutna till det kommunala vattennätet genom en egen vattenförening. Fastigheterna har idag enskilda avlopp av varierande kvalitet och ålder. De tre sydligaste fastigheterna har idag även möjligheten att ansluta sig till befintliga avloppsledningar. Det finns möjlighet att bygga ut det kommunala avloppsnätet från den befintliga avloppsledningen strax söder om planområdet. Det är i dagsläget osäkert om det kommunala verksamhetsområdet kommer att utvidgas så att en kommunal utbyggnad kan genomföras.

Om en utbyggnad av det kommunala avloppsnätet görs, kan det bli aktuellt med en samförläggning av vatten- och avloppsledningar inom området, i anslutning till Klubbenvägen.

Om inte en utbyggnad av det kommunala avloppsnätet blir aktuell, bör en ny avloppsledning anläggas gemensamt för fastigheterna inom planområdet.

Nuvarande fastighetsägare ansvarar för att ledningen byggs och att den ansluts till kommunens ledningsnät i en gemensam anslutningspunkt för hela området. En gemensamhetsanläggning bör bildas där de boende tillsammans ansvarar för drift och underhåll av den gemensamma avloppsledningen. Inom det tänkta parkeringsområdet ges möjlighet att uppföra en pumpstation som en förberedelse för en eventuell anslutning till det kommunala avloppsnätet. Umeå kommun förordar en gemensam avloppsledning för hela planområdet framför enskilda avloppslösningar. Dagvatten infiltreras naturligt i marken och avleds även via öppna diken, vägdiken och trummor ned mot Bjännsjön.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens föreskrifter. 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.

EI

Bebyggelsen är ansluten till Umeå Energi AB:s elnät. Ett område för nätstation [E] avsätts där den redan befintliga transformatorstationen ligger.

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.

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 10-47
Datum: oktober 2011

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

Konsekvenser av planens genomförande

Den miljöpåverkan som uppkommer vid planens genomförande är inte så stor att någon miljökonsekvensbeskrivning ansetts erforderlig. Byggrätten utökas för redan befintliga fastigheter och de flesta av dem bebos redan idag permanent. Konsekvenserna av den utökade byggrätten bedöms därför inte innebära några större förändringar när det gäller miljö, trafik, barnomsorg eller tekniska aspekter.

Barnkonsekvenser

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några negativa förändringar för barn.

Vatten och avlopp

Lämpliga avloppslösningar ska väljas så att risken för förorening av grundvattnet eller vattendrag minimeras. En gemensam avloppsledning för hela planområdet rekommenderas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande tiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

En av fastigheterna, Klubben 3:12, har valt att inte erlägga planavgift i samband med planens framtagande. Denna fastighet kommer att få betala planavgift när de söker bygglov. Fastigheten har skrafferats på plankartan för att visa vilken det rör sig om.

Huvudmannaskap

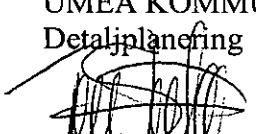
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Inom planområdet och i närområdet finns redan vägföreningar som svarar för drift och underhåll. I den tidigare detaljplanen från 1994 är huvudmannaskapet utpekad som enskilt, så även i den närmast angränsande detaljplanen antagen i maj 2006, tillsammans skapar detta en enhetlig förvaltning av vägarna. Sammantaget utgör detta särskilda skäl för att kommunen inte ska vara huvudman.


FASTIGHETSEKONOMI

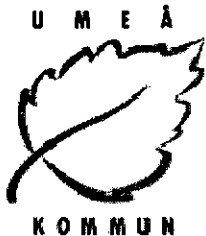
Fastighetsrättsliga och fastighetsekonomiska frågor behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

UMEÅ KOMMUN oktober 2011

Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef


Johan Sjöström
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning Antagandehandling

1 (2)

Diarienummer: PLA 10-47
Datum: 2011-10-01
Handläggare: Daniel Janonius
Löwgren

Detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 m fl samt upphävande för del av fastigheten KLUBBEN 3:1 inom Yttersjö i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utöka bygggrätten för de 11 befintliga bostadsfastigheterna. Detta så att de kan likställas den permanenta småhusbebyggelsen som angränsande detaljplan precis söder om planområdet medger. I detaljplanen upphävs även ett gammalt område utpekat för parkeringsändamål.

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 exploatörerna själva svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar och VA, som nyttjas av den nya bebyggelsen, kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattar 11 befintliga bostadsfastigheter och del av en större lantbruksfastighet. Inom planområdet gäller att minsta fastighetsstorlek är 1300 kvm, vilket medger att åtminstone en ytterligare bostadsfastighet bildas genom avstyckning.

Lokalgatan Klubbenvägen ingår i gemensamhetsanläggningen Klubben ga:1. Nyttillkommande fastigheter ska anslutas till anläggningen.

Gemensamhetsanläggningen Klubben ga:2 omfattar en distributionsledning för dricksvatten i området. Inom planområdet har fastigheterna Klubben 3:3-7, 3:9 och 3:11 andel i anläggningen. Bostadsfastigheter, tillkommande eller befintliga som inte redan har andel, bör anslutas till denna anläggning.

Båda gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Klubbens Vatten Samfällighetsförening.

Samtliga fastigheter inom planområdet har idag enskilt avlopp. Om det allmänna ledningsnätet för avlopp byggs ut inom området ska dessa ledningar

**Genomförandebeskrivning
Antagandehandling**2 (2)
Diarienummer: PLA 10-47
Datum: 2011-12-01

säkerställas med ledningsrätt. Om det allmänna ledningsnätet inte byggs ut ska en gemensam avloppsanläggning anläggas och bilda en ny gemensamhetsanläggning, alternativt införlivas i någon av de befintliga gemensamhetsanläggningarna. Den enskilda distributionsledningen ansluts med förbindelsepunkt söder om planområdet.

Allmänna starkströmsledningar bör säkerställas med ledningsrätt i den mån de inte redan säkrats med avtalsservitut.

TEKNISKA FRÅGOR**Trafik och parkering**

Planområdet angörs söderifrån via Klubbenvägen. Parkering ordnas inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

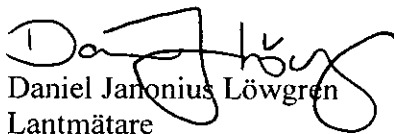
Inom planområdet finns en privat vattenförening med anslutning till kommunalt vatten. Avloppen är idag enskilda, men en gemensam lösning bör ordnas, antingen genom en utbyggnad av det allmänna ledningsnätet eller genom en privat gemensam distributionsledning. En ny pumpstation kan behövas för att leda bort avloppsvattnet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med merparten av fastighetsägarna inom planområdet. För övriga betalas planavgift i samband med att bygglov söks.

UMEÅ KOMMUN oktober 2011

Detaljplanering



Daniel Janonius Löwgrén
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 12/6
Dnr: 12/307

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-02-01

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för fastigheten KLUBBEN 3:9 m.fl.

Information:

Berörda fastigheter:
KLUBBEN 3:1 -7
KLUBBEN 3:9 -13

HÄNDELSER I ÄRENDET

2012-01-17	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-12-14	BD	Beslutsdatum
2012-01-11	LK	Laga kraft
2017-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-02-01	PB	Inlagd i ACM