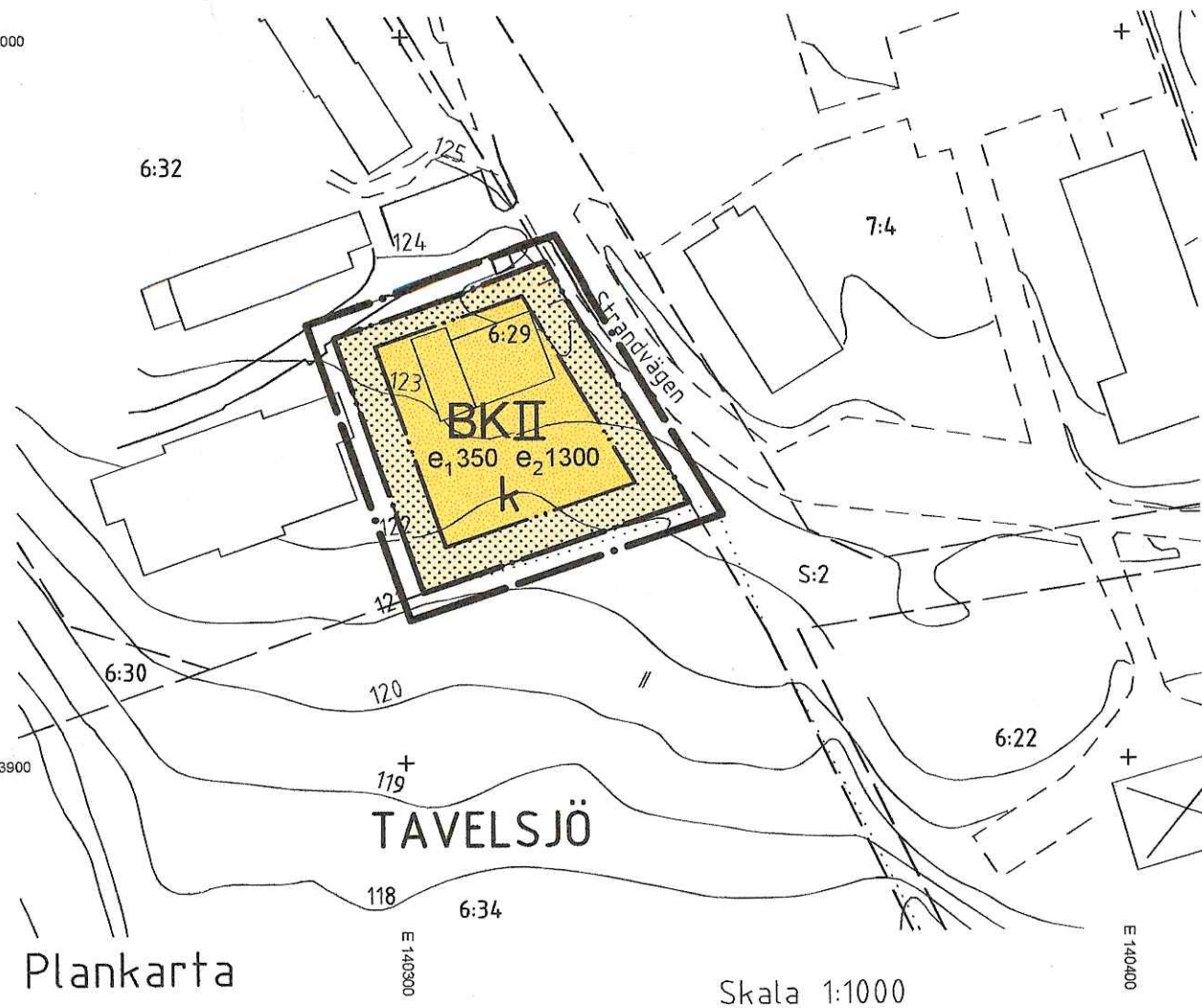


N 7104000



Plankarta

Skala 1:1000

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2012-08-21
Reviderad

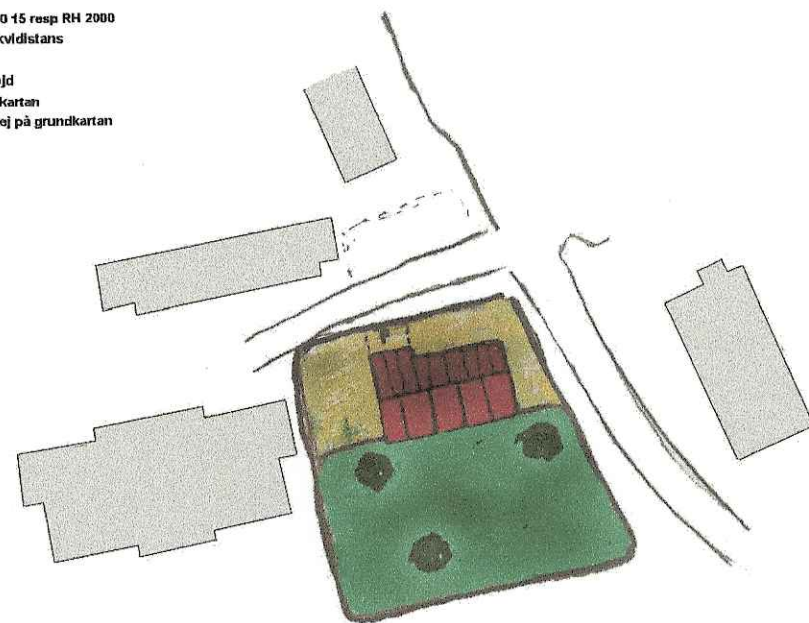
LAN 12-189

Lantmätare
Mätning : AKR
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

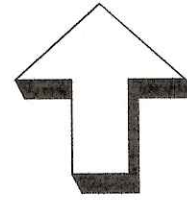
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lagesnoggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (byar)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters okvidstans
 Ursprung : Digital primärkarta
 Flygfotografering år : 1976 på 1200 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun



Illustration

11-59



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

BK Bostäder och kontor

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 350 Största bruttoarea i m²
- e₂ 1300 Minsta fastighetsstorlek i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

II Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
- k** Färg och material skall utformas med hänsyn till omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2012-11-23
 Laga kraft 2012-12-21
 Vidimeras *AN*

 Detaljplan för fastigheten
TAVELSJÖ 6:29

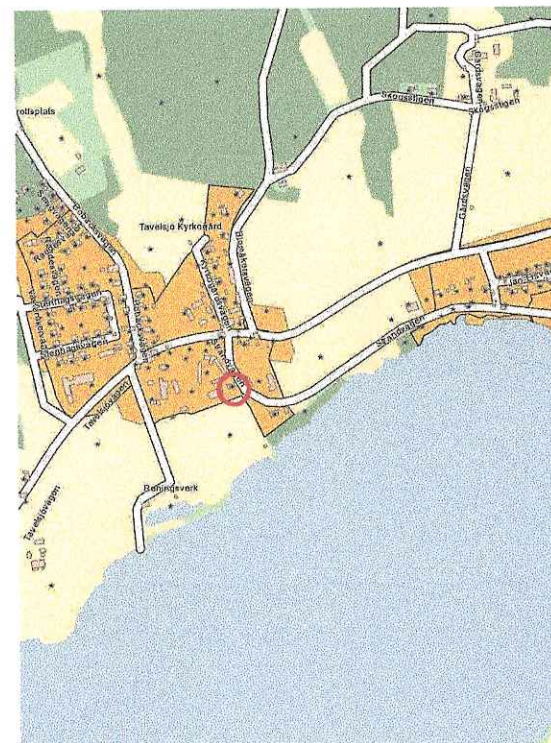
inom Tavelstjöv i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, detaljplanering september 2012
 reviderad oktober 2012

Tomas Strömberg
 Planchef

Johan Sjöström
 Planarkitekt

2480K-P13/2



Översiktskarta

ST



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 11-59
 Datum: 2012-12-21
 Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten TAVELSJÖ 6:29 inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-11-23 § 261.
 Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2012-12-21.**

Kopia till:

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

postat + mail 21/12 2012 / 185

Detaljplanering, Umeå kommun 21 december 2012

Inger Södermark

Inger Södermark
 Plantekniker

2480K-P13/2



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

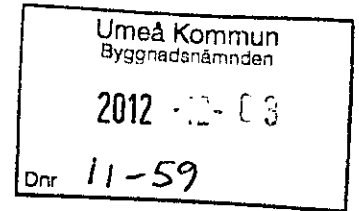
Datum
2012-11-30

1(1)

Ärendebeteckning
404-9038-2012
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
Tavelsjö 6:29 i Umeå kommun, Västerbottens län. (PLA 11-59)**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2012-11-23, § 261 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.

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2012-11-23

Byggnadsnämnden

Tid: Fredagen den 23 november 2012 kl. 10:00-14:00
Ajournering kl. 11:55-13:00

Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

Beslutande: Åsa Ögren (S), Ordförande §§ 256-276
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande §§ 256-276
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande §§ 256-276
Bernt Lundström (S) ers. för Patrick Nygren (S) §§ 256-276
Ola Borgström (S) ers. för Karin Svedlert (S) §§ 256-276
Mattias Sehlstedt (V) ers. för Mona Westman (S) §§ 256-276
Ingemar Jangvad (S) §§ 256-276
Peder Westerberg (FP) §§ 256-276
Eric Bergner (C) §§ 256-276
Rabih Ballout (KD) §§ 256-276
Alireza Mosahafi (MP) §§ 256-276

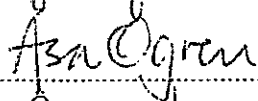
Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 256-276

Hannele Häkkinen


Ordförande:


Åsa Ögren

Justerare:

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2012-11-23
Anslaget har satts upp: 2012-11-28
Anslaget tas ner: 2012-12-20
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov
Underskrift: 

Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2012-11-23

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Igor Jonsson (M)
Lennart Persson (C)
Kenneth Edlund (KD)

Tjänstemän

Erik Eklund, projektledare § 257
Ronny Östin, lärare/forskare § 257
Olle Forsgren, stadsarkitekt §§ 258-259
Tomas Strömberg, planchef §§ 260-269
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglövs §§ 270-275
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist § 276
Benny Sandberg, planingenjör
Jan Domeij, byggnadsinspektör
Niklas Forsgren, informatör
Mary Pettersson, koordinator
Tobias Strömberg, byggnadsinspektör

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:

§ 261

TAVELSJÖ 6:29

Diariernr: PLA 11-59

Detaljplan för fastigheten Tavel sjö 6:29

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta den reviderade detaljplanen för fastigheten Tavel sjö 6:29.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till bostads- och kontorsändamål.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2012, reviderad oktober 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 att detaljplanen sedan samrådet har kompletterats med en varsamhetsbestämmelse "*Färg och material skall utformas med hänsyn till omgivningen*".

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

Kvarstående synpunkter

Sakägare (med besvärshänvisning):

- Inga kvarvarande synpunkter finns.

Övriga berörda (underrättelse):

- Göran Sundqvist, Blomdal 10, 92267 Tavel sjö (ej sakägare)
- Karl-Olof Olofsson, Svedjan 213, 92266 Tavel sjö (ej sakägare)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2012-11-23

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2012-10-18.

Antagandehandlingar

Särskilt utlåtande daterad oktober 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2012, reviderad oktober 2012

Planbeskrivning daterad september 2012, reviderad oktober 2012

Beredningsansvariga

Johan Sjöström

Tomas Strömberg

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokollet med handlingar sänds till

- Sökanden *postal 28/11 2012 /150*
- Länsstyrelsen *" -*
- Sakägare m fl. *-*
- Umeå kommun, Bygglov *mail -" -*
- Umeå kommun, Fastighetsbildning *mail -" -*

Justeringsmännens sign:

Utdraget bestyrks:



Förslag till beslut

Diarienummer: PLA 11-59

Datum: november 2012

Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten TAVELSJÖ 6:29 inom Tavelsjö i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med planen är att ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till bostads- och kontorsändamål.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i september 2012, reviderad oktober 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 samrådet har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att detaljplanen sedan samrådet har kompletterats med en varsamhetsbestämmelse "*Färg och material skall utformas med hänsyn till omgivningen*".

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

Kvarstående synpunkter

Sakägare (med besvärshänvisning):

Inga kvarvarande synpunkter finns.

Övriga berörda, (underrättelse):

Göran Sundqvist. Blomdal 10 92267 Tavelsjö (ej sakägare)

Karl-Olof Olofsson. Svedjan 213 92266 Tavelsjö (ej sakägare)

Antagandehandlingarna är

Särskilt utlåtande daterad oktober 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad september 2012, reviderad oktober 2012

Planbeskrivning daterad september 2012, reviderad oktober 2012

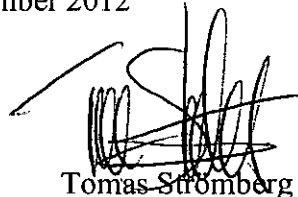
Protokoll med handlingar sänds till:

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

Umeå kommun, detaljplanering november 2012



Johan Sjöström
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Särskilt utlåtande

Diarienummer: PLA 11-59
 Datum: 2012-10-09
 Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten TAVELSJÖ 6:29 inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten TavelSJö 6:29 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under september 2012. Syftet med planen är att ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till bostads- och kontorsändamål.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-09-17 – 2012-10-08. 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 utifrån inkomna samrådshandlingar inget att erinra.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Inget att erinra mot planförslaget.

GATOR OCH PARKER

Inget att erinra mot planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Museet gör bedömningen att planen troligtvis inte kommer att påverka de kulturhistoriska värdena negativt men anser att det är befogat med en bestämmelse att eventuell nybyggnad och/eller ändring av färg och material skall utformas med hänsyn till omgivande miljö.

Kommentar

Detaljplanen har kompletterats med bestämmelsen [k] Färg och material skall utformas med hänsyn till omgivningen.

UMEVA

Byggnaden är ansluten till allmänt vatten och spillvatten. Dag- och dränvatten får inte anslutas till det allmänna spillvattennätet. I samband med om- eller nybyggnad ska anslutningsförhållandena kontrolleras och eventuella felaktiga anslutningar kopplas bort.

Kommentar

Texten i planbeskrivningen har ändrats enligt yttrandet.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

GÖRAN SUNDQVIST - TAVELSJÖ- OCH RÖDÅBYGDENS UTVECKLING

Det pågår ett arbete för att om möjligt skapa ett centrum i Tavel sjö vid kyrkan som omfattar ett utökat Sjöbacka och äldreboenden i attraktivt läge mot sjön en hall för motion - gymnastik samt omvandling av g:a prästgården till restaurang. Denna fastighet ligger centralt i det område som då berörs. Enligt de uppgifter som förelagat från Landstinget så har man tänkt avvakta med denna planförändring till alternativ användning av området undersökts.

Kommentar

Ingen ansökan om ytterligare planläggning i närhet av Tavel sjö 6:29 finns registrerad hos detaljplanering. Sökanden önskar att detaljplanen går upp för antagande. I övrigt saknas skäl att avvakta fastställelse.

KARL-OLOF OLOFSSON

Utvecklingsprojektet som drivs av Tavel sjö församling och Tavel sjö-Rödå utveckling (TuRe) ser det angeläget att en större plan utformas. En begäran om upprättande av Planprogram inkommer inom kort. Vi har haft viktiga samråd med Byggnadsnämndens ordf och Socialnämndens ordf likaså med landstingsrådet Peter Olofsson och landstingspolitikern Harriet Hedlund samt boende i olika delar av Tavel sjöbygden varvid vi fått ett brett och positivt gensvar för våra tankar att utveckla Tavel sjö. Landstingets tomt har ett strategiskt läge varför vi önskar att beslutet senarelägges så att Planprogrammet kan utnyttjas i en helhetslösning.

Kommentar

Ingen ansökan om ytterligare planläggning i närhet av Tavel sjö 6:29 finns registrerad hos detaljplanering. Sökanden önskar att detaljplanen går upp för antagande. I övrigt saknas skäl att avvakta fastställelse.

SAMMANFATTNING

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

Kvarstående synpunkter


Inga kvarstående synpunkter finns.

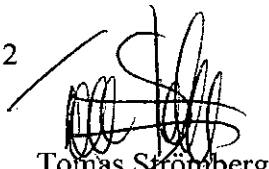
Övriga

Göran Sundqvist. Blomdal 10 92267 Tavel sjö (ej sakägare)
Karl-Olof Olofsson. Svedjan 213 92266 Tavel sjö (ej sakägare)

postat U1 2012-11-23/156
- " -

Detaljplan, Umeå kommun oktober 2012


Johan Sjöström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-59

Datum: 2012-10-18

Handläggare: Johan Sjöström

Detaljplan för fastigheten TAVELSJÖ 6:29 inom Tavelsjö i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra tillåten markanvändning från allmänt ändamål till bostads- och kontorsändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Tavelsjö ca 30 km från Umeå Centrum. Området har en area på ca 1 300 m². Fastigheten ägs av Västerbottens Landsting.

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

I översiktsplan för Umeå kommun är planområdet utpekat som planlagt område. Området ingår även som skyddsområde för vatten (Tavelsjön).

För området gäller detaljplan 2480K-P42-1977. Byggnadsplan för del av Tavelsjö Kyrkby. Antagen 1977-02-01. I detaljplanen är fastigheten Tavelsjö 6:29 utpekat som område för allmänt ändamål.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen, inga riksintressen utanför planområdet påverkas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består främst av anlagd gräsyta och övrig förgårdsmark. På tomten finns ett fåtal lövträd bland annat björk. På fastigheten står en byggnad för vilken användningen avses ändras.

Bebyggelseområden

Bostäder/kontor

Planförslaget medger ändrad användning från allmänt ändamål (tidigare distriktssköterskemottagning) till bostad och kontor. Intill planområdet ligger det särskilda boendet Sjöbacka.

Detaljplanen omfattar en fastighet avsedda för friliggande bostadshus [B] eller kontor [K]. Gällande detaljplan reglerar den totala byggrätten. Detaljplanen medger ingen ytterligare byggrätt än den befintliga utan fasställer enbart den redan utnyttjade byggrätten [e₁] till 350 kvadratmeter bruttoarea (exklusive källare) och medger huvudbyggnader i två våningar [II]. Minsta fastighetsstorlek sätts till 1300 m² vilket medför att fastigheten inte kan delas, markerat med [e₂].



Tavelsjö 6:29 fasad vid entré från norr och gavel från öster.

Friytor

Lek och rekreation

Fastigheten är normalstor för en bostadstomt, ca 1 300 kvm och inrymmer tillräckligt med friyta. Friytan finns lokaliserat i ett sammanhang på baksidan av byggnaden.



Baksidan av fastigheten Tavel sjö 6:29.

Offentlig service

Tavel sjö förskola med fyra avdelningar och Tavel sjö skola med elever från förskoleklass till årskurs 6 ligger ca 500 m från planområdet.

Kulturmiljö



Klockstapel uppförd 1902

Strax intill ligger Tavel sjö kyrka från 1965 och en äldre klockstapel, uppfördes 1902. Klockstapeln är timrad i två avsatser, avdelade av takfall, krönt av spetsgavlar och spira. Sockel av huggsten. Vitmålad locklistpanel. Paneldörr under vindfång, panelade ljusportar. Svartmålat plåttak i brutna former. Omgivande bebyggelse med kulturhistoriska

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

värden bedöms inte påverkas negativt, då ingen ny byggnad skall uppföras, och befintlig byggnad endas förändras interiört. Även om ny byggnad skulle uppföras bedöms det inte inverka på kulturmiljön.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Vattenområden

Vattendirektivet

En vattenförekomst berörs, Tavelnsjön (SE710401-171080) som har otillfredsställande ekologisk status och god kemisk status (exklusive kvicksilver). Det finns inte någon anledning att anta att planen bidrar till att vattenförekomsten Tavelnsjön inte uppnår fastställt kvalitetskrav 2021.

Gator och trafik

Parkering

Inom fastigheten finns möjlighet att ordna parkering. Mitt emot fastigheten finns ytterligare en rad med 6 parkeringsplatser som användes till den tidigare distriktssköterskemottagningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Byggnaden är ansluten till allmänt vatten och spillvatten. Dag- och dränvatten får inte anslutas till det allmänna spillvattennätet. I samband med om- eller nybyggnad ska anslutningsförhållandena kontrolleras och eventuella felaktiga anslutningar kopplas bort.

El, värme mm

Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet.

Hästar, djurhållning

Planområdet ligger norr om Tavelnsjön, i vad som får betraktas som ett område med lantlig karaktär, där viss störning från djurhållning måste tålas. I planområdets närhet, ca 80 meter från fastighetsgräns finns beteshagar för hästar och nötdjur. Sedan tidigare finns det särskilda boendet Solbacka inom samma avstånd. Sammantaget bedöms störningen från djurhållningen ligga inom vad som får tålas i ett område med lantlig karaktär.



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Genomförandetiden för de nya planbestämmelserna utgår vid årsskiftet närmast fem år från det att planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen omfattar fastigheten Taveljö 6:29 och syftar till att ändra fastighetens ändamål från allmänt till bostads- och kontorsändamål. Detaljplanen föranleder ingen fastighetsbildning. Taveljö 6:29 har ett oregistrerat servitut som ger rätt att färdas på byns samfällda vägar, bildat i samband med fastighetens tillskapande 1945.

FASTIGHETSEKONOMI

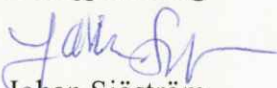
Fastighetens marknadsvärde ökar sannolikt i och med detaljplanens antagande. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren, Västerbottens Läns Landstingskommun.

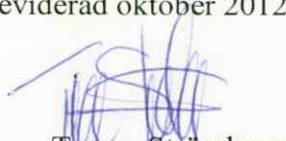
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Umeå kommun har följande tjänstemän medverkat:

Johan Sjöström, Planarkitekt
Sandra Thomée, Kartingenjör
Sarah Lundgren, Lantmätare

UMEÅ KOMMUN september 2012, reviderad oktober 2012
Detaljplanering


Johan Sjöström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef