

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · · · Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- LOKALGATA Lokaltrafik inom lågtraktområde
  - PARK Anlagd park
- Kvartermark**
- B Flerbostadshus. Mot lokalgata får handel eller annan verksamhet anordnas i bottenvåning
  - B<sub>1</sub> Bostadsparkering
  - E<sub>1</sub> Näststation
- Vattenområde**
- W<sub>1</sub> Öppet vattenområde där småbåtshamn och bryggor får anläggas

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé Planterade träd på båda sidor om körbanan

## UTNYTTJANDEGRAD

Inom kvartermark för bostadsändamål får den sammanlagda bruttoarean maximalt uppgå till 21 800 kvadratmeter.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med förråd eller mindre bostadskomplement
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- x<sub>1</sub> Marken får överbyggas med gång- och cykelbro

## MARKENS ANORDNANDE

- lek Lekplats ska finnas
- ulfart In- och utfart till bostadsparkering

## PLACERING; UTFORMNING; UTSEENDE

- Placering**  
Mot lokalgata ska flerbostadshus placeras i fastighetsgräns mot galan.
- Utformning**  
II Högsta antal våningar  
Inom kvartermark för bostadsändamål ska bebyggelse utformas så att våningsantal samt byggnadshöjd successivt avtrappas från lokalgata i öster mot vattenområdet i väster. Bebyggelsen får uppföras till maximalt 10 våningar mot lokalgata samt maximalt 6 våningar närmast parkmark.
- Utseende**  
Trapphus i anslutning till parkeringsdäck ska utföras genomskiktiga.

## Byggnadsteknik

- +4.0 Lägsta tillåtna grundläggningsdjup i meter för ovanpåliggande byggnad

## RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

- △-△- Bullerskärm ska uppföras till lägst 3,5 meter över rälsöverkant.
- Bostadshus ska med avseende på väg- och lågtrafikbuller placeras och utformas så att:
  - dygnsekvivalent ljudnivå inomhus i bostadsrum (ej kök) inte överstiger 30 dB(A).
  - maximal ljudnivå inomhus i bostadsrum (ej kök) inte överstiger 45 dB(A) mer än tre ggr mellan klockan 22.00-06.00.
  - en lyst sida med dygnsekvivalent ljudnivå om högst 45 dB(A) vid fasad ska eftersträvas och en ljuddämpad sida, 45-50 dB(A), ska klaras.
  - dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen (ej kök) i varje lägenhet inte överstiger 50 dB(A).
  - maximal ljudnivå vid uteplats och på minst en balkong per lägenhet inte överstiger 70 dB(A).
- Bostadshus ska med avseende på helikopterbuller utformas så att:
  - maximal ljudnivå inomhus i bostadsrum (ej kök) inte överstiger 45 dB(A) mer än tre ggr mellan klockan 22.00-06.00.
  - maximal ljudnivå inte överstiger 50 dB(A) i sovrum, 55 dB(A) i vardagsrum samt 60 dB(A) i kök.

- Uppföljning och kontroll av bullerdämpande åtgärder ska regleras i kontrollplanen.
- Bostadshus ska utformas och utföras så att översvämande vatten upp till nivån + 3,5 meter (höjdsystem RH 2000) inte skadar byggnaden.
- Byggnader inom 30 meter från järnvägsspår ska utföras i brandteknisk klass EI 30 och med obrännbara fasader och takylor.
- Bostadshus ska förses med nödstopp för ventilation.
- Erforderliga utrymningsvägar från bostadshus ska anordnas i minst två olika vädersträck från respektive byggnad.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- - - Administrativ gräns inom vars gränsdragning strandskyddet är upphävt.
- Genomförandeliden utgår vid Årsskiftet närmast 5 år efter del datum planen vunnit laga kraft.
- Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

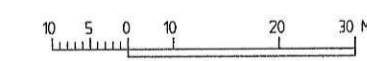
## ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
  - planbeskrivning med genomförandedel
  - utlåtande
  - bullerutredning (bilaga)

## BESLUT

Antagen BN: 2013-05-24 §112  
Laga kraft: 2013-06-26  
Vidimeras *LN*

Skala 1:1000 (i A2-format)



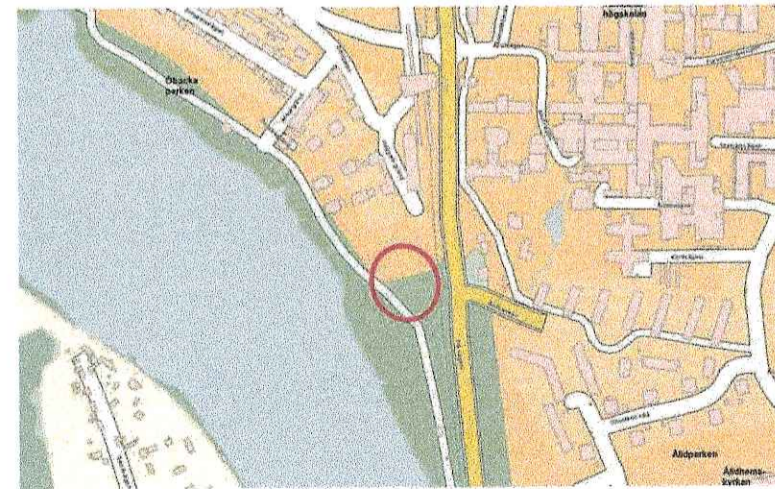
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN  
Upprättad: 2012-09-17  
Reviderad:  
*Anner Helmer*  
Lagdatum: 2013-06-26  
Lagnummer: LAN 12-204

Måttang: AGR  
Kartkonstruktion: AGR

Kartbilden enligt 1:5000  
- Innehållsansvar: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägeansvar: Öppenhet för utvärdering av planens konsekvenser för områdena i anslutning till planområdet  
- Anslutningsansvar: Vård av planens innehåll är kartbilden och aktuellt vid på beställarens ansvar

Koordinatystem i plan och höjd: Sveriges 99 20 15 resp 99 20 00  
Höjdhöjningen: Höjdhöjning med 1 meters elevationssteg  
Utgrävning: Digital profilering  
Fotografiering år: 1998 och 2005 på 600 meters höjd  
Utskriftsformat: A2-format med 10 mm mellanrum  
Planering och utvärdering: Utvärdering av planens konsekvenser för områdena i anslutning till planområdet  
Upprättad: Umeå kommun

ORIENTERINGSKARTA



ILLUSTRATION



Detaljplan för fastigheten  
ÖBACKASÅGEN 2 m.fl.  
Öst på stan, UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
UMEÅ KOMMUN, detaljplanering januari 2013, rev. maj 2013

*Thomas Strömberg*  
Thomas Strömberg  
Planchef

*Linnea Grahn*  
Linnea Grahn  
Planeringsarkitekt, Arkitekthuset Monarken AB



## Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 12-31

Datum: 2013-06-27

Handläggare: Tomas Strömberg

### Detaljplan för fastigheten ÖBACKASÅGEN 2 m. fl. inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

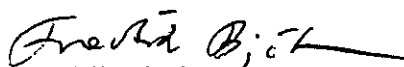
Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-05-24 § 112. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2013-06-26.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN  
Detaljplanering

  
Fredrik Björkman  
Kartingenjör

2480K-P13/24

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

Detaljplan  
Telefon: 090-16 13 61  
Fax:  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5

**Beslut**

Datum  
2013-06-03

1(1)

Ärendebeteckning  
404-4781-2013

Arkivbeteckning

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

2013-06-04

Dnr

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
ÖBACKASÅGEN 2 inom Öst på stan i Umeå kommun.**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2013-05-24 § 112 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.

Susanne Fahlgren  
Enhetschef

Peder Seidegård  
Bitr. länsarkitekt



## Sammanträdesprotokoll

2013-05-24

### Byggnadsnämnden

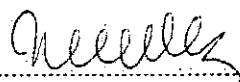
**Tid:** Fredagen den 24 maj 2013 kl. 10:00-15:05  
Ajournering kl. 12:00-13:00, kl. 14:10-14:25


**Plats:** Byggnadsnämndens sammanträdesrum

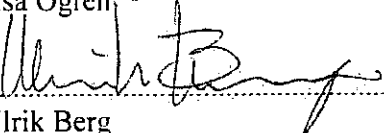
**Beslutande:** Åsa Ögren (S), ordförande  
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande  
Karin Svedlert (S)  
Ingemar Jangvad (S)  
Emma Nilsson (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)  
Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Mona Westman (S)  
Margareta Ekesryd (FP), t.jg. ersättare för Lennart Sandström (FP)  
Eric Bergner (C)  
Rabih Ballout (KD)  
Peter Eriksson (MP), t.jg. ersättare för Alireza Mosahafi (MP)

**Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2

**Utses att justera:** Ulrik Berg

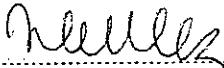
**Sekreterare:**  ..... §§ 104-105, 107-130  
Hannele Häkkinen

**Ordförande:**  .....  
Åsa Ögren

**Justerare:**  .....  
Ulrik Berg

### BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2013-05-24
Anslaget har satts upp:	2013-05-31
Anslaget tas ner:	2013-06-26
Förvaringsplats:	Umeå kommun, Bygglov
Underskrift:	 ..... Hannele Häkkinen

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S)

Igor Jonsson (M)

### Tjänstemän

Håkan Sjögren, ekonomichef, § 105

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, § 105

Tomas Strömberg, planchef, §§ 106, 108-121

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 107

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 122-129

Stefan Eriksson, byggnadsinspektör, § 129

Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist

Hannele Häkkinen, sekreterare

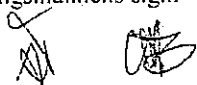
Maria Hedin, kommunikatör

Cecilia Ek, planarkitekt

Elise Ljung, praktikant

Julia Sandberg, praktikant

Lars Wendel, planarkitekt



## § 112

**ÖBACKASÅGEN 2**

Diariernr: PLA 12-31

**Detaljplan för Öbackasågen 2 - utökad byggrätt****Beslut**

1. Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen och antar den reviderade detaljplanen för fastigheten Öbackasågen 2.
2. Strandskyddet upphävs inom 100 meter från strandlinjen samt inom reglerat vattenområde för småbåtshamn och bryggor.

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkområde invid Umeälven.

**Samråd/Utställning**

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i mars 2013. Planen har handlagts med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-02-13 – 2013-03-08 samt granskning under tiden 2013-03-15 – 2013-04-08. 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. Planhandlingarna kompletteras enligt redovisade ändringar i utlåtandet och sammanfattas nedan:

- Komplettering av text gällande servitut i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.
- Komplettering av nytt [u]-område i plankartan inom kvartersmark för bostadsparkering [B<sub>1</sub>].
- Komplettering av s.k. prickmark inom kvartersmark för bostadsparkering [B] för område med allmännyttiga underjordiska ledningar samt för marken närmast intill.

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

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2013-05-24

---

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-04-11

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat maj 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2013, reviderad maj 2013
- Planbeskrivning daterad mars 2013, reviderad maj 2013
- Samrådsredogörelse daterad mars 2013.

### Beredningsansvarig

Tomas Strömberg

### Protokoll med handlingar sänds till

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





## Tjänsteskrivelse

2013-04-11

Byggnadsnämnden

### ÖBACKASÅGEN 2

Diariernr: PLA 12-31

### Detaljplan för Öbackasågen 2

#### Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

att upphäva strandskyddet inom 100 meter från strandlinjen samt inom reglerat vattenområde för småbåtshamn och bryggor.

#### Ärendebeskrivning

Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkeringsområde invid Umeälven.

#### Samråd/Utställning

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i mars 2013. Planen har handlagts med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-02-13 – 2013-03-08 samt granskning under tiden 2013-03-15 – 2013-04-08. 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. Planhandlingarna kompletteras enligt redovisade ändringar i utlåtandet och sammanfattas nedan:

- Komplettering av text gällande servitut i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.
- Komplettering av nytt [u]-område i plankartan inom kvartersmark för bostadsparkering [B<sub>1</sub>].
- Komplettering av s.k. prickmark inom kvartersmark för bostadsparkering [B<sub>1</sub>] för område med allmännyttiga underjordiska ledningar samt för marken närmast intill.

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

## Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 12-31

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

### Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad maj 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2013, reviderad maj 2013


Planbeskrivning daterad mars 2013, reviderad maj 2013

Samrådsredogörelse daterad mars 2013

---

### Protokoll med handlingar sänds till:

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



Tomas Strömberg  
Planchef



## Utlåtande Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013  
Handläggare: Tomas Strömberg

### **Detaljplan för fastigheten ÖBACKASÅGEN 2 m.fl. inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Öbackasågen 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2013 och reviderats i mars 2013. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkområde invid Umeälven.

#### **Samråd och utställning**

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-02-13 – 2013-03-08** samt granskning under tiden **2013-03-15 – 2013-04-08**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

#### **MYNDIGHETER**

##### **Länsstyrelsen i Västerbottens län**

Ingen erinran.

##### **Trafikverket**

Trafikverket anser det viktigt att bullerplank och infart till parkeringsanläggning utformas för att möjliggöra åtkomst till spårområde och teknikhus, vilket bör tydliggöras i planbestämmelser och tillgodoses vid ansökan om bygglov.

##### **Kommentar**

Det åvilar Trafikverket att ansöka om lantmåteriförrättning eller teckna avtalsservitut för rätten att nyttja mark för visst ändamål på annan fastighetsägares mark och därmed tillgodose ett visst behov för den egna fastigheten. Vid avsaknad av sådan rättighet ligger det inom Trafikverkets eget intresse och ansvar att kontakta exploatör/markägare för att om möjligt nå konsensus om områdets utformning för eventuell åtkomst till teknikhus samt eventuell utrymningsväg från spårområde. Synpunkter avseende utformning av bullerplank hänvisas till ansvarig för bullerplankets uppförande.

##### **Västerbottens läns landsting**

Västerbottens läns landsting informerar om ett servitutsavtal, undertecknat 6 maj 1968 med tillhörande karta, som anger att landstinget för all evig framtid ska ha rätt att anlägga och bibehålla en pumpstation samt ledningar för en kylvattenledning med det utförande och den sträckning som angivits i tillhörande karta till servitutsavtalet, det vill säga inom eller i närheten av planområdet. Västerbottens läns landsting anmärker att det, varken i planbeskrivning eller planbestämmelser finns någon skrivning om ovan nämnda servitut. Lokaliseringen av ledningen har förändrats sedan avtalet undertecknades 1969 och framgår inte av tillhörande karta. Ledningen är viktig då den försörjer kylmaskiner som är viktiga för möjligheten att bedriva sjukvård.

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

**Detaljplan**  
Telefon: 090-16 13 61  
Fax:  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

Västerbottens läns landsting saknar intresse att frångå servitutet med nuvarande lednings lokalisering och motsätter sig all byggnation eller markarbeten som försvårar tillträde samt säkerställande och drift av nämnda ledning med tillhörande pumpstation.

#### **Kommentar**

Av fastighetsförteckningen tillhörande detaljplanen framgår att Västerbottens läns landstingskommun innehar servitut på fastigheten Öbackasågen 2 för pumpstation m.m. till förmån för fastigheten Sofiehem 3:4.

Plankartan har kompletterats med ett [u]-område inom kvartersmark för bostadsparkering som reglerar att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Det åligger ledningsägaren att ansöka om ledningsrätt alternativt lantmäteri-förrättning för bildande av servitut för berörda ledningar, vars lokalisering och åtkomst bör säkerställas. Äldre servitut som inte längre fyller sitt syfte upphävs genom lantmäteri-förrättning.

### **NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN**

#### **Miljö- och hälsoskydd**

Miljö- och hälsoskydd bedömer att planförslaget kan tillstyrkas. Ändrad utnyttjandegrad gör att inglasade balkonger möjliggörs vilket kan förbättra boende- och ljudmiljön i kvarteret. I övrigt anmärker miljö- och hälsoskydd att nya beräkningar av tågbuller kan behöva göras i samband med bygglovprövningen för att säkerställa att bullernivåerna klaras. Trafikmängd och hastighet på spåret väntas öka jämfört med dagens trafik. Av bullerutredningen framgår inte den trafikmängd och hastighet som ligger till grund för beräkningarna av tågbuller, varför det heller inte går att tyda i vilken utsträckning beräknade bullervärden baseras på ökade bullernivåer från framtida järnvägstrafik.

#### **Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

#### **UMEVA**

Umeva förespråkar att utrymmen för avfall och återvinning placeras vid lokalgata för att undvika transporter med tunga fordon inne i bostadsområdet. Anvisningar finns i NOA 11.

#### **Kommentar**

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

#### **Umeå Energi**

Ingen erinran

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Planhandlingarna kompletteras enligt redovisade ändringar i utlåtandet och sammanfattas i punktlista nedan:

- Komplettering av text gällande servitut i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.
- Komplettering av nytt [u]-område i plankartan inom kvartersmark för bostadsparkering [B<sub>1</sub>].
- Komplettering av s.k. prickmark inom kvartersmark för bostadsparkering [B<sub>1</sub>] för område med allmännyttiga underjordiska ledningar samt för marken närmast intill.

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplan, Umeå kommun maj 2013



Tomas Stenlund  
Planchef



## Planbeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013  
Handläggare: Tomas Strömberg

### Detaljplan för fastigheten ÖBACKASÅGEN 2 m.fl. inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med genomförandedel
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Bullerutredning (bilaga)

#### PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkeringsområde invid Umeälven.

#### BAKGRUND OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen ersätter del utav befintlig detaljplan för Öbacka strand och reglerar huvudsakligen ändringar gällande kvartersmarkens utbredning och tillhörande egenskapsbestämmelser. Syftet med föreslagen detaljplan överensstämmer således med markens användning i gällande detaljplan. Ny detaljplan avser att möjliggöra förändrad utnyttjandegrad och placering av bebyggelse inom kvartersmark för flerbostadshus samt utöka kvartersmark för bostadsparkering för att göra fler in- och utfartsalternativ möjliga. Ändringen innebär att kvartersmark för nätstation flyttas söderut.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget Öst på stan i Umeå. Planen avgränsas i norr och söder av parkmark, i öster av Botniabanan och i väster av Umeälven. Planområdet har en area på drygt 16 800 m<sup>2</sup> varav cirka 1200 m<sup>2</sup> utgörs av vattenområde. Fastigheterna ägs av Umeå kommun. Del av Umeå 2:1 samt del av Öbackasågen 2 avses att förvärfvas av AB Bostaden till följd av planläggningen.

#### BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och MKB-förordningen har gjorts av Detaljplanering, Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har den 8 november 2012 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2012-11-08 till och med 2012-11-29.

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress

901 84 UMEÅ

Tel växel

090-16 10 00

E-post

[detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2<sup>tr</sup>

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress [www.umea.se](http://www.umea.se)

Org nummer 212000-2627

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

2 (10)  
Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan för planområdet är, *Fördjupning för de centrala stadsdelarna*, antagen av kommunfullmäktige 29 augusti år 2011.

I den fördjupade översiktsplanen anges att de centrala stadsdelarna ska för-  
tätas med blandad bebyggelse och funktioner med tydliga stadsrum, stärkt  
närservice, minskat bilberoende och en säker tillgång till grönområden på  
gårdar, i grannskap och i stadsdelar.

### Riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresse för järnväg avseende Botniabanan  
samt banan mellan Umeå och Holmsund.

### Detaljplaner

Aktuell detaljplan ersätter del av gällande detaljplan för Öbacka strand  
(*Detaljplan för Hingsten 1 m.fl.* 2480K-P08/31). Gällande detaljplan medger  
bostadsändamål med tillhörande tekniska anläggningar och allmän plats-  
mark för [LOKALGATA] och [PARK]. Strandskyddet är upphävt för hela  
planområdet. Den gällande detaljplanen har en giltig genomförandetid till  
och med 31 december år 2017.

### Miljö kvalitetsnormer

Vattenområdet inom detaljplanen omfattas i egenskap av laxfiskevatten av  
förordning om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (SFS  
2001:554). I bilaga 1 till förordningen listas de ämnen vars angivna riktvär-  
den inte får över- eller underskridas annat än om vattnet tillförts ämnena på  
naturlig väg från omgivande mark.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Till gällande detaljplan för Hingsten 1 m.fl. hör en miljökonsekvensbeskriv-  
ning: *Miljökonsekvensbeskrivning - Detaljplan för Hingsten 1 m.fl. (Öbacka  
Strand) inom Öst på stan, Umeå kommun, Västerbottens län* (WSP, 2005-  
02-01). En miljökonsekvensbeskrivning avses inte att upprättas för aktuell  
detaljplan då planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

### Bostadsförsörjningsprogram

Öbacka strand finns upptaget i Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram  
med 600 planerade bostäder, varav de sista 300 bostäderna är planerade att  
byggas mellan åren 2011-2015.

### Beslut i övrigt

Ändring av ägare till fastigheten Umeå 3:1 kommer ske efter 5 december  
2012, då fastigheten övergår i Trafikverkets ägo.

AB Bostaden har genom markförvärv överlåtits del av Umeå 2:1 från Umeå  
kommun. En överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats mellan  
Umeå kommun och AB Bostaden för del av Öbackasågen 2.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Marken inom planområdet är inte bebyggd och utgörs till största del utav en icke-hårdgjord yta av gräs och grusmaterial. Strandvegetation finns utmed Umeälven samt Sandbäcken och genom området sträcker sig en gång- och cykelväg.

### Bebyggelseområden

#### Ny bebyggelse

Planförslaget reglerar bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus [B] inom kvartersmark till maximalt 21 800 m<sup>2</sup>. Bostadsändmålet inkluderar även handel eller annan verksamhet i bottenvåning mot lokalgata. Bebyggelsen ska uppföras så att en successiv avtrappning av bebyggelsen åstadkoms från lokalgata i riktning mot Umeälven. Mot lokalgata får våningsantalet inte överstiga tio våningar. Mot parkmark längs Umeälven får våningsantalet inte överstiga sex våningar. Flerbostadshus ska mot lokalgata placeras i fastighetsgräns mot gatan. Bostadsgårdar får bebyggas med förråd eller andra mindre bostadskomplement. Mark som i gällande detaljplan avsatts för bostadsändamål kvarligger i aktuell detaljplan med viss anpassning till planerad bebyggelse.

Parkeringsdäck i två plan medges på östra sidan om lokalgatan i nära anslutning till bostadsbebyggelsen [B<sub>1</sub>]. Trapphus som ansluter till parkeringsdäck ska utföras genomskiktliga. Utöver bostäder anvisar planen kvartersmark för nätstation [E<sub>1</sub>] samt vattenområde där småbåthamn och bryggor medges [W<sub>1</sub>].

#### Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns tillgänglig inom centrumfyrkanten cirka 1,5 kilometer från planområdet. Service finns även att tillgå i stadsdelarna Öst på stan, Berghem samt sjukhus- och universitetsområdet liksom inom handelsområdet Strömpilen, cirka två kilometer från planområdet.

#### Tillgänglighet

Inga särskilda skäl finns till avsteg från tillgänglighetsbestämmelser i PBL (2010:900) och BBR.

#### Friyta

Friytor ska ha ett skyddat läge för buller och avgaser, innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan. I kvarteret inryms friytor i form av bostadsgårdar med lek- och uteplatser mellan bostadshusen i västläge med utsikt och direkt tillträde till Öbackaparken invid Umeälven. Riktlinjen i *Fördjupad översiktsplan för de centrala stadsdelarna* som anger att friytans storlek minst ska vara en tredjedel av bostädernas totala yta (m<sup>2</sup> BTA) uppfylls inte. Friyta på mark kan minskas i de fall friyta på ett kvalitativt likvärdigt sätt tillgodoses i byggnadernas utformning, ex. genom stora och välbelägna terrasser. Den direkta tillgången till park och vattenområden inom planområdet kompenserar till viss del bristen på friyta inom kvartersmark. Ytterligare kompensationsåtgärder krävs av exploatören i form av satsningar på ökad kvalitet i offentliga parker.

Umeå Kommun  
Detaljplanering

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

Kundtjänst Plan och bygg

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

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

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

### Lek och rekreation

Allmän platsmark, [PARK], planläggs mellan Umeälven och kvartersmark för bostäder. Inom vattenområdet [W<sub>1</sub>] får småbåtshamn och bryggor anläggas. På kvartersmark för bostadsändamål ska lekplats finnas.

### Natur

#### Geotekniska förhållanden

I en geoteknisk utredning för Öbacka från år 1980 anges att området närmast Umeälven huvudsakligen utgörs av fyllning (Scandiaconsult AB, 1980-08-14). En översiktlig stabilitetsberäkning av området som ingår i detaljplanen för Öbacka strand, (*Detaljplan för Hingsten 1 m.fl.* 2480K-P08/31), har utförts under 2005 (WSP, 2005-08-08) och en detaljerad stabilitetsutredning under 2006 (WSP, 2006-06-30).

#### Förorenad mark

Sanering av förorenad mark har genomförts för delar av Öbacka strand till följd av tidigare verksamheter på platsen. Saneringsåtgärderna har godkänts av tillsynsmyndighet. Det är oklart i vilken utsträckning förorenad mark kan påträffas i samband med nya markarbeten trots tidigare vidtagna åtgärder. Vid markarbeten inom fastigheten bör därför anmälan ske till tillsynsmyndighet.

#### Risk för skred och höga vattenstånd

I översvämningskarteringen, *Översiktlig översvämningskartering längs Umeälven sträckan Ajaure till mynningen* (Räddningsverket och SMHI, 1999), redovisas beräknat 100-årsflöde samt beräknat högsta flöde enligt Flödeskommitténs riktlinjer för dammdimensionering (riskklass 1 dammar). Enligt den översiktliga översvämningskarteringen ligger planområdet inom en zon med beräknade höga flöden.

En översiktlig översvämningskartering i Umeå tätort, *Kartläggning av vattenföring i Umeälv – Vattennivåer och översvämningskarteringar i Umeå tätort*, finns framtagen och redovisar beräknat 100-års-, 1000-års och 10 000-års vattenflöde (J Nordström, 2007). Resultatet baseras på en modell utifrån beräknade vattennivåer samt en noggrannare studie av topografin i området och visar att hänsyn måste tas till risken för höga flöden inom planområdet vid detaljplaneläggning. I detaljplanen finns en planbestämelse som reglerar att bostadshus, med avseende på översvämningsrisken, ska utformas och utföras så att vatten upp till nivån + 3,5 meter inte skadar byggnader inom planområdet (höjdsystem RH 2000).

#### Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade.

#### Strandskydd

I detaljplanen upphävs strandskyddet för all mark inom strandskyddszonen. Skäl för upphävande av strandskyddet grundar sig på att marken redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap. 18 c § 1 p). Marken har sedan före år 1975 varit planlagd för

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

småindustriändamål och park innan detaljplanen ändrades år 2007 till bostadsändamål och park. Mellan strandlinjen och kvartersmarken planläggs ett markområde med bestämmelsen [PARK] för att säkerställa fri passage för allmänheten samt för att bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. En fysisk avgränsning mellan det offentliga och halvprivata/privata rummet anläggs i gränsen mellan parkmark och kvartersmark för bostadsändamål, vars utförande regleras i exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

Strandskyddet förordas även upphävas för vattenområdet för vilket anläggande av småbåtshamn och bryggor föreslås i detaljplanen. Skäl för upphävandet grundar sig på att anläggningen för sin funktion måste ligga vid vatten och behovet inte kan tillgodoses utanför området (MB 7 kap. 18 c § 3 p). I *Fördjupad översiktsplan för älvslandskapet* (antagen av KF 29 okt 2012) beskrivs en rådande brist på båtplatser i centrala Umeå, varför en utgångspunkt i den kommunala översiktsplaneringen varit att möjliggöra en utökning av båtplatser i centrala lägen i Umeå. Målet är ett utvecklat båtliv i Umeå där antalet båtburna besökare ökar samt att fler umebor kan ta del av båtlivet. I fördjupningen anges riktlinjer för båtlivet som framställer att initiativ som möjliggör allmänt tillgängliga bryggor, anläggningar på vatten och enklare småbåtshamnar bör mottas positivt under förutsättning att det kan ske utan konflikt med reservatsbestämmelser och andra värdefulla miljöer.

#### Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt inom planområdet. Vid dagvattenhantering och övriga markingrepp inom planområdet ska miljö kvalitetsnormen för fisk- och musselvatten beaktas.

#### Gator och trafik

##### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Detaljplanen medger gång- och cykeltrafik på lokalgata och på parkmark invid Umeälven liksom mellan bostadskvarter. I direkt anslutning till planområdet finns en gångbro planlagd över Holmsundsvägen mellan Öbacka strand och Lasarettsparken. I detaljplanen regleras att kvartersmark för bostadsparkering med bestämmelse om utfart, ska vara möjlig att överbygga med gång- och cykelbro [x<sub>1</sub>].

En bestämmelse [allé] reglerar att planterade träd återfinns på båda sidor om lokalgatans körbanor.

##### Kollektivtrafik

Hållplats för lokala stadsbussar ligger inom 400 meters avstånd från planområdet invid cirkulationsplatsen i korsningen Storgatan/ Sjukhusbacken. Lokal-, läns- och regionaltrafik trafikerar bussterminalen vid Norrlands universitetssjukhus inom 600 meters avstånd från planområdet.

Intill planområdet ligger resecentret Umeå Östra som trafikerar av spårbunden regionaltrafik.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

### **Parkering, varumottag, utfarter**

Mark avsatt för parkering [B<sub>1</sub>] ligger invid järnvägen och får bebyggas med parkeringsdäck i två våningar. En bestämmelse om in- och utfart till bostadsparkering har specifikt angivits i den norra delen av kvartersmarken. Trots att in- och utfart inte regleras med särskild bestämmelse i södra delen är marken ändå möjlig att nyttja för in- och utfart till bostadsgarage. Utskjutande trapphus ska utföras genomskiktliga för goda siktmöjligheter.

Antalet parkeringsplatser uppgår i gällande plan till minst 7 parkeringsplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA för hyresrätter. Utifrån ovanstående norm uppgår behovet av parkeringsplatser till 150 bilplatser för planerad bostadsbebyggelse. Ytor avsatta för parkeringsändamål bedöms tillräckliga för att tillgodose behovet av parkering.

Cykelparkering anläggs inom den egna fastigheten. Behovstalet för cykelparkering inklusive besöksparkering för flerbostadshus uppgår inom Umeå tätort till 2,5 cykelplatser per lägenhet.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Område för befintliga vatten- och avloppsledningar samt befintlig kylvattenledning tillhörande Västerbottens läns landsting har i plankartan markerats med bestämmelse att marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar [u].

#### **Avfall**

Avfall ska hanteras enligt gällande NOA direktiv.  
En återvinningstation finns inom 400-600 meter från planområdet.

#### **El**

Bebyggelse kan anslutas till befintligt elnät.

#### **Värme**

Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

### **Byggteknik**

För mark tillgänglig för underjordiska ledningar inom yta avsatt för parkeringsändamål anges lägsta tillåtna grundläggningsdjup för ovanpåliggande byggnader till +4,0 meter.

Sandbäcken kulverteras för sträckan mellan Botniabanan och den parkmark som finns reglerad i *Detaljplan för Hingsten 1 m.fl.* 2480K-P08/31.

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

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

### Störningar

#### Buller (vägtrafik-, tågtrafik-, helikopter- och flygbuller)

Vägtrafik-, tågtrafik-, flyg- och helikopterbuller har uppmätts inom delar av planområdet som utan särskilda hänsynstaganden skulle kunna innebära att bullerriktvärden gällande bostadsbebyggelse kan komma att överskridas.

Resultat av beräknade bullernivåer från väg-, tåg- och helikoptertrafik för planerad bebyggelse redovisas i rapporten *Öbackasågen, Umeå – Samhällsbuller* (Tyréns, 2012-11-01), se bilaga till planhandlingar. Beräkningarna utgår från placering av bebyggelse i 5-8 våningar enligt illustration i plankartan.

Nedan följer en utförligare beskrivning av bullersituationen som ligger till grund för regleringar beträffande störningsskydd som återfinns i plankartan under rubriken "Risk- och störningsskydd". Resultatet av mätningarna i genomförd bullerstudie redovisas under respektive rubrik och visar att det är möjligt att åstadkomma en ljudmiljö inom planområdet som följer Boverkets riktvärden för buller från väg-, spår- och flygtrafik.

#### Flygbuller

I *Boverkets allmänna råd 2009:1 om lokalisering av bostäder inom områden utsatta för flygbuller* anges att vid lokalisering av bebyggelse i tätort genom förtätning av kvartersstrukturer med flerbostadshus bör bebyggelsens placering och utformning säkerställa att maximalnivån 70 dB(A) inte överskrids utomhus vid byggnadens fasad mer än tre gånger per årsmedelnatt. I *Fördjupning för Umeå*, antagen av kommunfullmäktige 29 augusti år 2011, anges att kompletterande bebyggelse inom och i anslutning till redan befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur bör kunna prövas även om maximalnivån 70 dB(a)L<sub>max</sub> utomhus överskrids fler än tre gånger dag och kväll (06-22). Kartläggningen av omgivningsbuller och tysta områden i Umeå kommun (2012) redovisar planområdet till hälften uppdelat i maximalnivåerna 70-75 dB(a)L<sub>max</sub> och 75-80 dB(a)L<sub>max</sub> för flygtrafik inklusive helikoptertrafik. Inom planområdet överskrids inte FBN 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad.

#### Helikopterbuller

Planområdet påverkas av helikopterbuller till följd av ambulanshelikoptertrafik vid Norrlands universitetssjukhus. Bullerutredningen visar att det planerade bostadshuset längst i norr beräknas utsättas för den högsta bullernivån, 81 dB(A) maximal ljudtrycksnivå vid fasad. Den generella maximalnivån ligger för övriga byggnader mellan 70-77 dB(A).

#### Vägtrafikbuller

Enligt *Boverkets allmänna råd 2008:1* bör nya bostäder kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dB(A), under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dB(A) vid fasad) eller en ljuddämpad sida (45-50 dB(A) vid fasad). Likaså bör minst hälften av

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

bostadsrummen, liksom uteplats, vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Planen bör även säkerställa att bebyggelsen kan placeras och utformas så att 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls. Bullerutredningen visar att den ekvivalenta trafikbullernivån vid fasad inte överstiger 60 dB(A) vid någon fasad utan att några bullerdämpande åtgärder vidtagits för bostadshusens utförande. Den maximala trafikbullernivån är lägre än 70 dB(A) vid de planerade bostadshusens samtliga fasader.

*Tågtrafikbuller*

Befintliga bullerskyddsskärmar och parkeringshus längs Botniabanan skärmar effektivt av tågbullret på marknivå och några våningar upp från bottenplan. Bullerutredningen visar att den ekvivalenta trafikbullernivån inte överstiger 55 dB(A) vid någon fasad, bortsett från bostadshusens gavlar mot lokalgata för våning 3-8. Maximal ljudtrycksnivå vid fasad ligger generellt mellan 70-75 dB(A) men uppgår på gavel mot Botniabanan till högre nivåer, där 84 dB(A) erhålls som mest.

**Vibrationer**

Vid byggande av Botniabanan har målet varit att hålla riktvärdet avseende vibrationer från järnvägstrafik om högst 0,4mm/s, vilket utgör den gräns under vilket få människor anser vibrationer som störande. Bostadsbebyggelse inom planområdet ska inte utsättas för vibrationer överskridande riktvärdet.

**Säkerhet**

Botniabanan AB har i utredningsarbetet med järnvägsplaner för Botniabanan genomfört riskanalyser och redovisat övergripande säkerhetsåtgärder för banans sträckning. Botniabanan har byggts med högsta säkerhet såväl vad gäller utformning som säkerhetssystem. För att begränsa konsekvenserna av en eventuell olycka på Botniabanan ska parkeringsdäck invid järnvägen byggas som skydd mot avåkning med icke brännbara fasad- och takmaterial som kan motverka brandspridning. Byggnadsdelar närmast järnvägen ska utföras utan skarpa hörn. Avvisningsdiken inom järnvägsområdet kan begränsa skadeverkningar av läckande farliga vätskor medan skador från utsläpp av gaser ska begränsas av ett ventilationssystem som kan stängas av utav de boende inom planområdet. Utrymning från bostadshus ska kunna ske i minst två riktningar i händelse av nödläge.

Eftersom tillfarten till området normalt bara kan ske via lokalgatan (Hoppets gränd) krävs att gång- och cykelvägen, inklusive ev. broar, inom parkmarken längs Umeälven anläggs med tillräcklig hållbarhet för räddningsfordons framkomlighet.

I detaljplanen regleras med planbestämmelser skydd mot översvämning (upp till +3,5 meter RH2000), skydd mot brand- och gasspridning samt bestämmelse om erforderliga utrymningsvägar från bostadsbebyggelse i minst två olika riktningar.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

På mark planlagd för in- och utfart till bostadsparkering tillåts inte att byggnad uppförs. Bestämmelsen syftar till att upprätthålla möjligheten att eventuellt nyttja marken vid utrymning från spårområdet.

Anordnande av brandposter regleras inte i detaljplan. För att säkerställa brandförsvarets möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats finns emellertid behov av anordnande av markbrandposter inom planområdet. Avståndet från brandfordon till brandpost ska inte överskrida 300 meter.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Strandskydd

Inom planområdet upphävs strandskyddet hundra meter från strandlinjen liksom inom reglerat vattenområde för småbåtshamn och bryggor.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid utgår vid årsskiftet närmast fem år från och med det datum planen vunnit laga kraft.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år från och med det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen gör det möjligt att bilda en eller flera fastigheter för bostadsändamål. Samtliga berörda fastigheter inom planområdet ägs, vid tiden för detaljplaneläggning, av Umeå kommun. Delar av fastigheter inom kvartersmark i detaljplanen avser kommunen överlåta till exploitören, AB Bostaden.

Markområde som utgör lokalgata i planen kan genom fastighetsreglering överföras till kommunens gatumarksfastighet, Umeå 2:1. Övriga områden inom allmän plats kan överföras till annan kommunalägd fastighet om det medför en lämpligare fastighetsindelning. Om planområdet delas upp i flera bostadsfastigheter kan gemensamhetsanläggning bildas för parkeringsdäck, lekplats, gårdsytor m.m. Servitut bör bildas för underhåll av byggnader och för skötsel av entréer till byggnader som ligger i fastighetsgräns samt för skötsel av gångvägar som ansluter till dessa entréer.

Område för nätstation [E<sub>1</sub>] kan genom fastighetsbildning avtyckas. Servitut för åtkomst av anläggningen kan bildas på kvartersmark väster om nätstationen. Allmännyttiga underjordiska ledningar inom [u]-område bör säkerställas genom ledningsrätt.

Småbåtshamn och bryggor kan anläggas i vattenområdet. Strandskyddet upphävs inom planområdet genom särskild bestämmelse.

Planbeskrivning  
Antagandehandling

10(10)  
Diarienummer: PLA 12-31  
Datum: Maj 2013

### Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Öbackasågen 2	<p>Genom fastighetsbildning kan de delar av fastigheten som ligger inom kvartersmark i detaljplanen överlätas till exploitören.</p> <p>Markområde för lokalgata kan med fastighetsreglering överföras till Umeå 2:1.</p> <p>Område för nätstation [E<sub>1</sub>] kan genom fastighetsbildning avstyckas.</p> <p>Allmännyttiga underjordiska ledningar inom [u]-område bör säkerställas med ledningsrätt alternativt med servitut.</p> <p>Servitut bör bildas för underhåll av byggnader och för skötsel av entréer till byggnader som ligger i fastighetsgräns.</p> <p>Servitut för åtkomst av nätstation [E<sub>1</sub>] kan bildas för område på kvartersmark väster om nätstation.</p> <p>Servitut för åtkomst av spårområde samt teknikbyggnad tillhörande järnvägsanläggning utanför planavgränsningen kan eventuellt bildas för område på kvartersmark planlagt som [B<sub>1</sub>- utfart].</p> <p>Gemensamhetsanläggning kan bildas, se ovan.</p> <p>Inom fastigheten upphävs strandskyddet för kvartersmark.</p>
Umeå 2:1	<p>Genom fastighetsbildning kan del av Umeå 2:1 överlätas till exploitören.</p> <p>Markområde för lokalgata kan med fastighetsreglering överföras till Umeå 2:1.</p>

### EKONOMISKA FRÅGOR

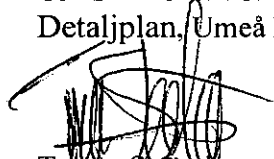
Planavtal är tecknat med exploitören som svarar för alla planläggningskostnader. Likaså svarar exploitören för alla exploateringskostnader, i vilka ingår bland annat kostnader för flytt av nätstation [E<sub>1</sub>] från befintligt läge till nytt läge utmärkt i planen. För kostnader vid anläggande av allmän plats svarar kommunen.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sarah Lundgren, Lantmäteri, Umeå kommun

UMEÅ KOMMUN

Detaljplan, Umeå kommun mars 2013, reviderad maj 2013

  
Tomas Strömberg  
Planchef

  
Linnea Grahn  
Planeringsarkitekt  
Arkitekthuset Monarken AB

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

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

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



## Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 12-31

Datum: 2013-03-14

Handläggare: Tomas Strömberg

### Detaljplan för fastigheten ÖBACKASÅGEN 2 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Öbackasågen 2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2013. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkområde invid Umeälven.

#### Samråd

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2013-02-13 – 2013-03-08. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

#### MYNDIGHETER

##### Länsstyrelsen i Västerbottens län

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan:

##### *Allmänt*

*Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostadsändamål med tillhörande parkering samt säkerställa ett allmänt tillgängligt parkområde invid Umeälven. Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.*

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

*Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.*

##### *Övrigt*

*Trots att åtgärder tidigare har utförts angående markföreningar finns det risk vid framtida markarbeten att påträffa nya föreningar. En bedömning avseende risk för föreningens förekomst samt vilka eventuella försiktighetsmått som är nödvändiga, måste således utföras i varje enskilt fall. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras. Eventuellt bör också planbestämmelserna kompletteras med bestämmelse om villkor innan bygglov, enligt PBL 4 kap 14 § pkt 4. Markarbeten inom fastigheten ska anmälas till tillsynsmyndigheten (Länsstyrelsen Västerbotten).*

*Länsstyrelsen anser att planens syfte är missvisande då planförslaget egentligen behandlar en mindre förändring av byggrätten i jämförelse med nu gällande detaljplan. Planbeskrivningen saknar en redogörelse för denna förändring.*

#### Kommentar

Planbeskrivningen förses med ett tillägg under rubriken "Företrade områden" samt kompletteras med ett förtydligande av den förändring som aktuell detaljplan innebär i förhållande till bestämmelser i befintlig detaljplan för Öbacka strand (*Detaljplan för Hingsten 1 m.fl.* 2480K-P08/31).

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

## Trafikverket

Trafikverket anser att det av samrådshandlingarna inte framgår att detaljplanen avser en smärre justering av byggnaders läge jämfört med gällande detaljplan. Detaljplanen överensstämmer i fråga om buller bestämmelser i gällande detaljplan, varför Trafikverket inte har något att tillägga i frågan. Trafikverket förutsätter att tillgänglighet till järnvägsanläggningens teknikbyggnad samt utrymningsvägar från spårområdet säkerställs, i enlighet med tidigare diskussioner.

### Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av den förändring som aktuell detaljplan innebär i förhållande till bestämmelser i befintlig detaljplan för Öbacka strand (*Detaljplan för Hingsten 1 m.fl. 2480K-P08/31*).

I dagsläget innehar Trafikverket inte någon registrerad rätt att inom aktuellt område nyttja mark för åtkomst till järnvägsanläggningens teknikbyggnad samt till spårområdet. Officialservitut för tillgänglighet till järnvägsanläggningens teknikbyggnad och spårområdet prövas vid ansökan om fastighetsreglering. Det finns också möjlighet att säkerställa tillgängligheten med hjälp av avtalservitut. Ett avtalservitut måste skrivas in i fastighetsregistret för att inte riskera att upphöra vid fastighetsöverlåtelse. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om eventuell bildande av servitut för åtkomst till järnvägsanläggningens teknikbyggnad och spårområdet.

## NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

### Brandförvar och säkerhet

Brandförvar och säkerhet upplyser om att utrymningsmöjligheterna särskilt ska beaktas i projekteringsskedet för byggnader vars våningsantal överstiger fyra våningar. Det kan exempelvis ske genom att ett Tr2-trapphus uppförs eller att särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser för höjdfordon anordnas. Om uppställningsplatser anordnas är det särskilt viktigt att dess funktion säkerställs året runt under hela byggnadens livstid. Området saknar idag tillgång till brandposter för brandsläckning. För att säkerställa brandförvarets möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats ska markbrandposter anordnas i sådan omfattning att avståndet från brandfordon till brandpost inte överskrider 300 meter. I övrigt har brandförvar och säkerhet inget att erinra mot formuleringarna i säkerhetsavsnittet.

### Kommentar

Gång- och cykelväg invid Umeälven anläggs med tillräcklig bredd och bärighet för räddningsfordons framkomlighet och utgör en alternativ räddningsväg till lokalgatan öster om kvartersmarken för bostadsändamål.

Brandposter regleras inte i detaljplan, men synpunkten är inte desto mindre beaktansvärd. En upplysning om behovet av brandposter har införts i planbeskrivningen.

### Gator och parker

Gator och parker kommenterar att det under kapitlet "Parkering, varumottagning, utfarter" saknas tydliga parkeringstal för cyklar. Texten för cykelparkering ska vara skriven på liknande sätt som för bilparkering.

### Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med behovstalet för cykelparkering för flerbo-stadshus inom Umeå tätort, enligt riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen "Fördjupning för de centrala stadsdelarna" (2011).

## Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Ingen erinran.

### Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskydd anmärker att vägtrafikbuller från lokalgata saknas i bullerutredningen, varför utredningen bör kompletteras med avsaknade värden för att säkerställa att ljudnivåerna klaras med den bebyggelseutformning som föreslås. Hänsyn bör även tas till planerad tillkommande bebyggelse i söder. Av utredningen framgår inte heller om hänsyn tagits till framtida trafik i bullerberäkningarna när det gäller järnväg- och vägtrafik. Framtida trafikökningar och hastigheter bör redovisas och beaktas.

### Kommentar

Ny detaljplan för del av Öbacka strand bekräftar befintlig användning av marken enligt gällande detaljplan (*Detaljplan för Hingsten 1 m.fl. 2480K-P08/31*). Föreslagen detaljplan frångår inte gällande bestämmelser för våningsantal eller risk- och störningsskydd avseende buller. Bebyggelsens placering inom kvartersmark för flerbostadshus stämmer i huvudsak överens med nuvarande detaljplan bortsett från plusmarken i söder som givits en ny riktning. Bestämmelse om tillåten utnyttjandegrad har utformats med avsikt att inom planerad bygggrätt ge utrymme för inglasade balkonger och därmed möjligheten att åstadkomma en tystare ljudmiljö för boende i kvarteret.

Vid framtagandet av gällande detaljplan förutsattes trafik till de kvarter som detaljplanen medger utbyggnad inom. Bestämmelser avseende buller under rubriken "Risk- och störningsskydd" i plankartan är därför utformade med hänsyn till uppskattad trafikmängd på lokalgatan vid en full utbyggnad av planområdet. Lokalgatan möjliggör i sin tur inte genomfartstrafik.

Av miljö- och hälsoskydds yttrande framgår inte vilka uppgifter om framtida trafikökningar samt hastigheter som yttrandet hänvisar till liksom vilka vägar som avses eller om synpunkten utgör ett generellt antagande om den framtida trafikutvecklingen.

### UMEVA

Umeva anser att utlagt u-område bland annat ska omfatta ett område med gränserna minst 5 meter söder om befintlig spillvattenledning och minst 5 meter norr om befintlig vattenledning. Enligt planförslaget planeras del av garagebyggnaden över område för bland annat vatten- och avloppsledningar. För att sådan placering av bebyggelse ska bli aktuell krävs ett avtal mellan Umeva och fastighetsägaren som säkrar va-huvudmannens åtkomst av ledningarna för framtida drift och underhåll. Fastighetsägaren ska redovisa hur byggnaden ska konstrueras för att det ska åstadkommas. I planen redovisad lägsta grundläggningsnivå kan i det fallet komma att mista sin betydelse. Angående avfall och återvinning har Umeva inga synpunkter.

### Kommentar

Markområde tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar i plankartan [u], justeras i enlighet med yttrandet.

Ledningsägare kan säkra rätt till utrymme för ledningar genom avtalsservitut/nyttjanderätt eller genom ledningsrätt. Ansökan om ledningsrätt sker på ledningsägarens initiativ och prövas vid en ledningsförrättning. Beslut om ledningsrätt skapar en rätt för ledningsägaren att anlägga, nyttja och underhålla ledningar. Vid förrättningsbeslutet anges vad lednings- och markägaren har för rättigheter och skyldigheter gentemot varandra, bland annat hur tillträdet till området ska ske vid byggande, tillsyn och drift, liksom andra restriktioner inom området, exempelvis förbud mot schaktning.

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

Detaljplan  
Telefon: 090-16 13 61  
Fax:  
Mejladress: [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)  
Webbplats: [www.umea.se/stadsplanering](http://www.umea.se/stadsplanering)

## Umeå Energi

I u-området har Umeå Energi Elnät AB (UEEN) ett kabelstråk bestående av bland annat 10 kV-, signal- samt 0,4 kV kabel. Under Botniabanan och Holmsundsvägen ligger kablarna i skyddsror. Mellan Botniabanan och Hoppets gränd ska kablarna förses med skyddsror för att säkerställa en god åtkomst vid eventuell reparation eller utbyte. Nätstationen har under vintern flyttats till sitt nya läge. Samtliga kostnader för flyttning av nätstation och kostnader för att förse befintliga kablar med skyddsror ska exploitören stå för. Inom kvartersmarken ska UEEN ges möjlighet att, utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kabel samt sätta upp kabelskåp.

## Kommentar

Yttrandet föranleder ingen kommentar.

## ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna kompletteras enligt redovisade ändringar i samrådsredogörelsen och sammanfattas i punktlista nedan:

- Ny rubrik "Bakgrund och förändringar".
- Kompletterande text under rubriken "Företrade områden".
- Upplysning om brandposter under rubriken "Säkerhet".
- Komplettering av behovstal för cykelparkering under rubriken "Parkering, varumottag och utfarter".
- Kompletterande text om servitut i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen.
- Utökat [u]-område i plankartan.

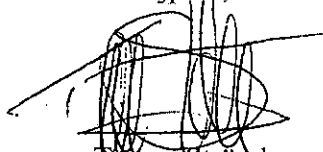
Övriga ändringar:

- S.k. plusmark inom [B<sub>1</sub>] har tagits bort i plankartan.
- Del av allmän platsmark för lokalgata i plankartan har ersatts av kvartersmark med egenskapsbestämmelse [utfart] samt med begränsning att byggnad inte får uppföras. Bestämmelse har även införts att markområdet får överbyggas med gång- och cykelbro.
- Skrivningar om exploateringsavtal har utgått ur planbeskrivningen.

## Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplan, Umeå kommun mars 2013



Tomas Strömberg  
Planchef



2012-11-01

**Öbackasågen, Umeå  
Samhällsbuller**

Uppdragsnummer: 230739

Uppdragsansvarig: Melker Johansson

**Handläggare**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Melker Johansson'.

Melker Johansson  
010-452 24 56

**Kvalitetsgranskning**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Örjan Lindholm'.

Örjan Lindholm  
010 452 26 03



Melker Johansson 010-452 24 56

## Innehållsförteckning

1	Inledning.....	2
2	Myndighetskrav.....	3
	2.1 Detaljplan.....	3
	2.2 Kommentarer.....	4
3	Fasadisolering.....	4
	3.1 Utförandekrav.....	4
4	Resultat.....	5

## 1 Inledning

I denna rapport redovisas beräknade nivåer för fyra stycken bostadshus som är under uppförande. Antalet bostadsplan är 5 – 8 st, med den höga delen närmast järnväg. Bostäderna är belastade med buller från Botniabanan. Holmsundsvägen/Ålidbacken, buller från helikopter och flyg. Antalet flyg- och helikopterrörelser är så lågt att den ekvivalenta (dygnsmedelvärde) nivån blir låg och betydligt lägre än gällande riktvärden varför dessa inte redovisas. Avståndet till flygplatsen är långt vilket medför att även den maximala flygbullernivån blir låg. På Umeå Kommuns hemsida finns buller från flyg och helikopter redovisat på samma ritning. Vi hänvisar därför till [www.umea.se/download/18.4166f9b6137178df873b6b4/Flyg+Lmax+240895-AK05.pdf](http://www.umea.se/download/18.4166f9b6137178df873b6b4/Flyg+Lmax+240895-AK05.pdf)

Detta medför att vi redovisar ekvivalent och maximal nivå från tåg och väg som iso-db-linjer 2 m över mark och vid fasad. Med avseende buller från helikopter redovisas maximal nivå vid fasad. Detta värde har fodrats för att dimensionera ljudisolerande åtgärder i yttervägg.

Befintliga bullerskyddsskärmar och parkeringshus längs Botniabanan skärmar effektivt av tågbullret på marknivå och några våningar upp.



Melker Johansson 010-452 24 56

## 2 Myndighetskrav

Det finns inga fastställda lagkrav avseende trafikbuller men starka rekommendationer som blivit praxis. I Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 finns riktvärden och bakgrunden till dessa redovisade. Det är denna proposition som är det styrande dokumentet för trafikbuller och som tolkats i Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" och i byggreglerna..

Tabell 1: Infrastrukturpropositionens riktvärden

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dBA	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<i>Inomhus</i>	30	45 (nattetid 22 -06)
<i>Utomhus</i>		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

I propositionen anges specifikt att det om inte riktvärdena kan uppnås utomhus så ska dessa uppnås inomhus.

Ovanstående riktvärden kallas av Boverket för huvudregeln.

### 2.1 Detaljplan

I detaljplanen från december 2006 anges följande beträffande störningsskydd

*Bostadshus skall med avseende på väg- och tåg- och flygtrafikbuller placeras och utformas så att*

- *den dygnsekvivalenta ljudnivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA,*
- *den maximala ljudnivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 45 dBA mer än 5 ggr 22.00 – 06.00,*
- *en tyst sida med dygnsekvivalent ljudnivå om högst 45 dBA vid fasad skall eftersträvas och en ljuddämpad sida, 45 – 50 dBA, ska klaras,*
- *den dygnsekvivalenta ljudnivån i fasad utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet inte överstiger 50 dBA,*
- *den maximala ljudnivån vid uteplats och på minst en balkong per lägenhet inte överstiger 70 dBA*



Melker Johansson 010-452 24 56

Med avseende på krav enligt Boverkets Byggregler har ljudklass C enligt SS25267 tillämpats.

*Bostadshus skall med avseende på helikopterbuller utformas så att:*

- *den maximala ljudmiljön inomhus i bostadsrum inte överstiger 45 dBA mer än tre gånger 22.00 – 06.00*
- *den maximala ljudnivån inte överstiger 50 dBA i sovrum, 55 dBA i vardagsrum samt 60 dBA i kök*

## 2.2 Kommentarer

När den ekvivalenta trafikbullernivån högst är 55 dBA och 70 dBA vid fasad är huvudregeln uppnådd.

Det är på gavel närmast Botniabanan och Holmsundsvägen, samt på långsidor ca 10 från gaveln, som trafikbullernivåer högre än 55 dBA erhålls. För att skapa en tyst sida vid fönster för minst hälften av lägenhetens boningsrum har bullerskydd på balkonger utnyttjats.

## 3 Fasadisolering

Vid beräkning av inomhusnivå har allt buller adderats för att erhålla en total ekvivalent nivå på 30 dBA. Maximalt buller sammanlagras inte.

Beställaren har i sin förfrågan ställt krav på lägsta luftljudsisolering på yttervägg och fönster.

### 3.1 Utförandekrav

Fönster och fönsterdörrar upphandlas med ljudkrav enligt följande:

gavel mot järnväg:	$R_w \geq 43$ dB
Övriga fasader	$R_w \geq 38$ dB
Fönsterdörrar	$R_w \geq 35$ dB

Ytterväggskonstruktion avseende gavel mot järnväg.

/Väggskiva min 18 kg / korsad stomme, min 220 mineralull / väggskiva min 10 kg /



Melker Johansson 010-452 24 56

## 4 Resultat

Beräknade resultat redovisas i detalj på bilagor A10-13, A15-17 samt nedan.

### Vägtrafikbuller

Ekvivalent trafikbuller 2 m över mark är 35 – 45 dBA inom en stor del av området, se **bilaga AK10**.

Vid gavel mot järnväg erhålls som högst 60 dBA. Nivån överstiger 55 dBA för plan 4 – 8 på gaveln. Nivån överstiger – utan bullerdämpande åtgärd – 55 dBA på byggnadernas långsidor närmast denna gavel för en och samma lägenhet, se vidare i **bilaga AK15**.

Den maximala trafikbullernivån är lägre än 70 dBA vid fasader och 2 m över mark, se även **bilaga AK12**.

### Tågbuller

Ekvivalent trafikbuller 2 m över mark 45 – 50 dBA, se **bilaga AK11**.

Vid gavel mot järnväg erhålls som högst 59 dBA. Nivån överstiger 55 dBA för plan 3 – 8 på gaveln. Nivån överstiger inte 55 dBA vid någon annan fasad, se vidare i **bilaga AK16**.

Den maximala ljudtrycksnivån 2 m över mark uppgår som högst till 75 dBA i den södöstra delen av området. I stora delar erhålls ca 70 dBA, se **bilaga AK13**. Vid Botniabanans närmaste gavel erhålls som högst 83 dBA. Generellt är maximalnivån 70 – 75 dBA vid fasad, se **bilaga AK16**.

### Buller från helikopter

Den maximala ljudtrycksnivån vid fasad är som högst 81 dBA och är generellt för hus 004 (närmast helikopterns flygväg) 75 – 80 dBA, för hus 003 70 – 77 dBA och för övriga byggnader 70 – 75 dBA, se **bilaga AK17**.

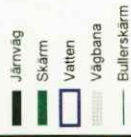
Antalet flygrörelser får vara högst tre per natt och är som medelvärde färre än tre. Detta medför att kravet inomhus är 50 dBA i sovrum.

Objekt: Öbackasågen

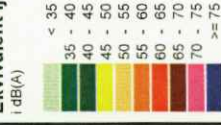
Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad ekvivalent ljudtrycksnivå från vägtrafik, fritättsvärde 2 m över mark.

### Symboler



### Ekvivalent ljudnivå



### Beräkning

Typ: Meshed

Standard: RTN 1996, NMT 1996

Nr: 104

Datum: 2012-10-31

Tid:



# TYRÉNS

Adress: Västra Norrlandsgatan 10B  
903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK10

Storlek: A3



Skala 1:500



Objekt: Öbackasågen

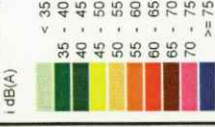
Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad ekvivalent ljudtrycksnivå från tågtrafik, frifältsvärde 2 m över mark.

### Symboler



### Ekvivalent ljudnivå



### Beräkning

Typ: Meshed

Standard: RTN 1996, NMT 1996

Nr: 105

Datum: 2012-10-31

Tid:



# TYRÉNS

Adress: Västra Norrlandsgatan 10B

903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK11

Storlek: A3



Skala 1:500  
0 2.5 5 10 15 20 m



Objekt: Öbackasågen

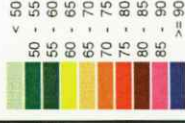
Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad maximal ljudtrycksnivå från vägtrafik, frifältsvärde 2 m över mark.

**Symboler**

-  Järnväg
-  Skärm
-  Vatten
-  Vägbanan
-  Bullerskärm

**Maximal ljudnivå**  
(dB(A))



**Beräkning**

Typ: Meshed  
 Standard: RTN 1996, NMT 1996  
 Nr: 104  
 Datum: 2012-10-31  
 Tid:



**TYRÉNS**

Adress: Västra Norrlandsgatan 10B

903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

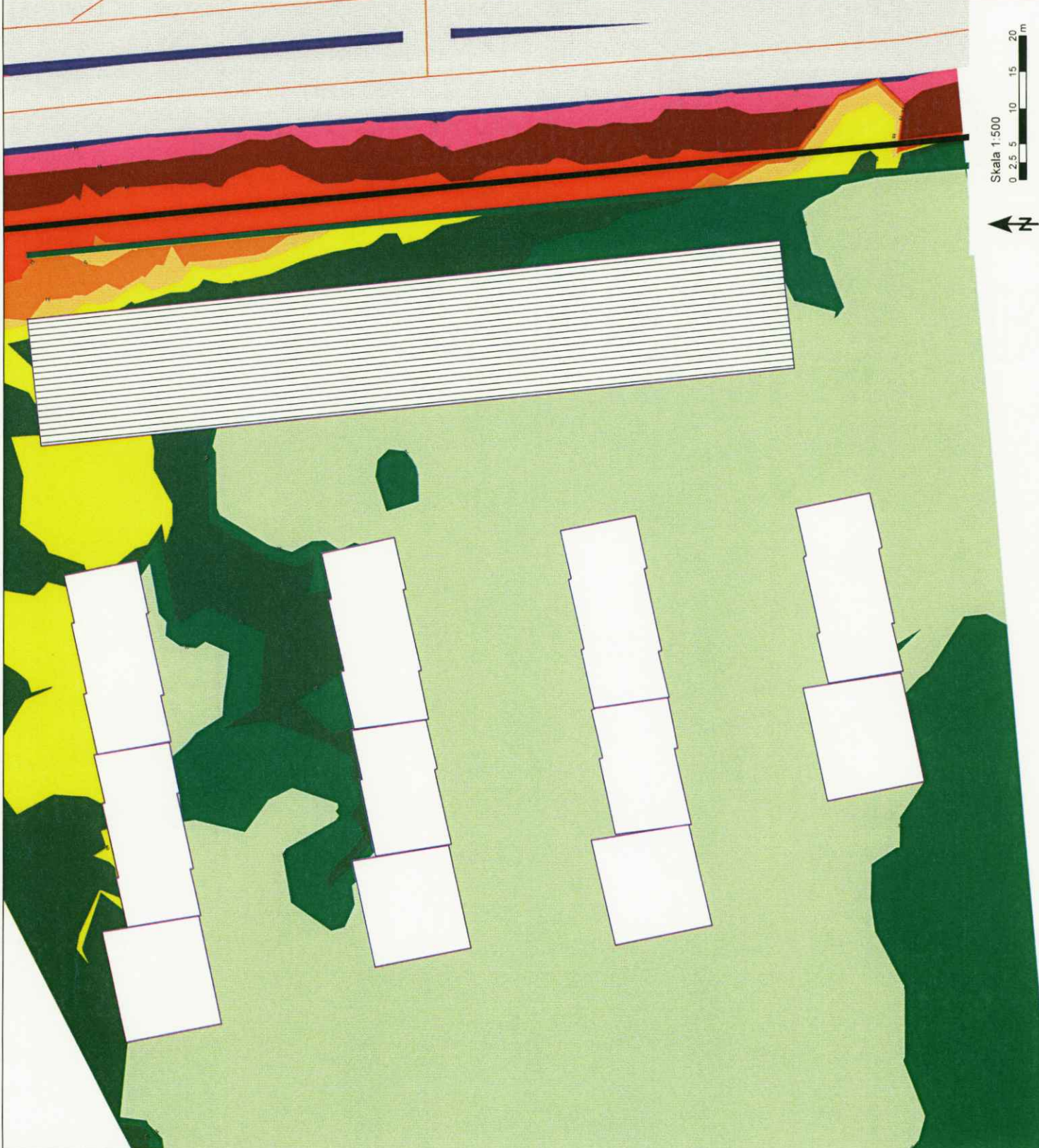
Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK12

Storlek: A3



Objekt: Öbackasågen

Beställare: AB Bostaden i Umeå

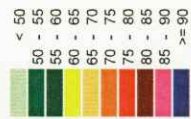
Beräknad maximal ljudtrycksnivå från tågtrafik, frifältsvärde 2 m över mark.

### Symboler



### Maximal ljudnivå

(dB(A))



Beräkning

Typ: Meshed

Standard: RTN 1996, NMT 1996

Nr: 105

Datum: 2012-10-31

Tid:



# TYRÉNS

Adress: Västra Norrlandsgratan 10B

903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK13

Storlek: A3



Skala 1:500



Objekt: Öbackasågen

Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad maximal och ekvivalent ljudtrycksnivå vid fasad, från vägtrafik.

Kolumn 1: Våningsplan

Kolumn 2: Ekv. ljudnivå

Kolumn 3: Max. ljudnivå

Tabell vid fasad



Symboler

- Järnväg
- Skärm
- Vatten
- Vägbana
- Bullerskärm

Ekvivalent ljudnivå från väg



Beräkning

Typ: Fasad

Standard: RTN 1996, NMT 1996

Nr: 102

Datum: 2012-10-31

Tid:



**TYRÉNS**

Adress: Västra Norrlandsgatan 10B

903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

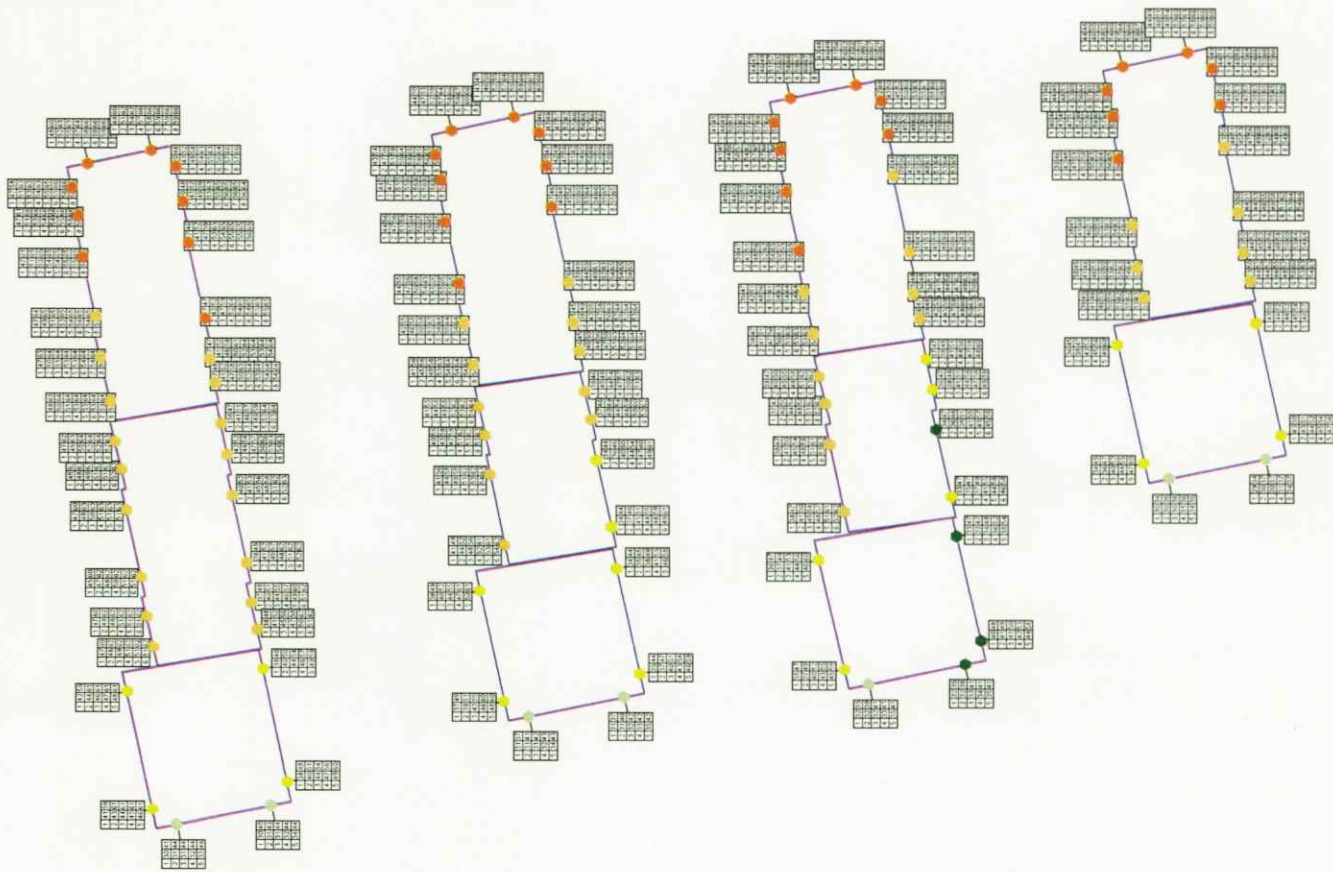
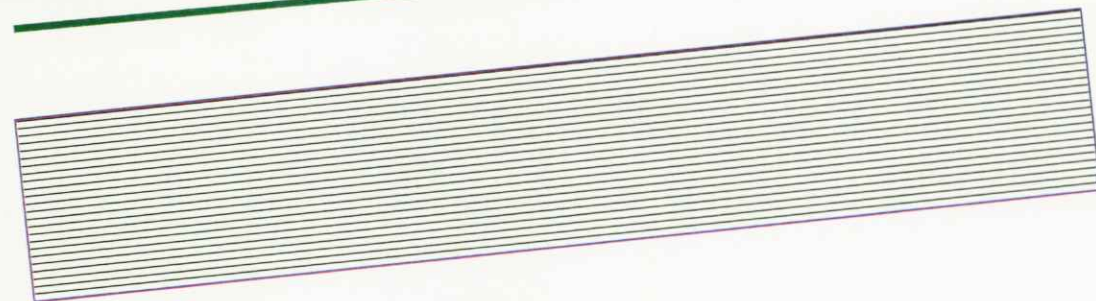
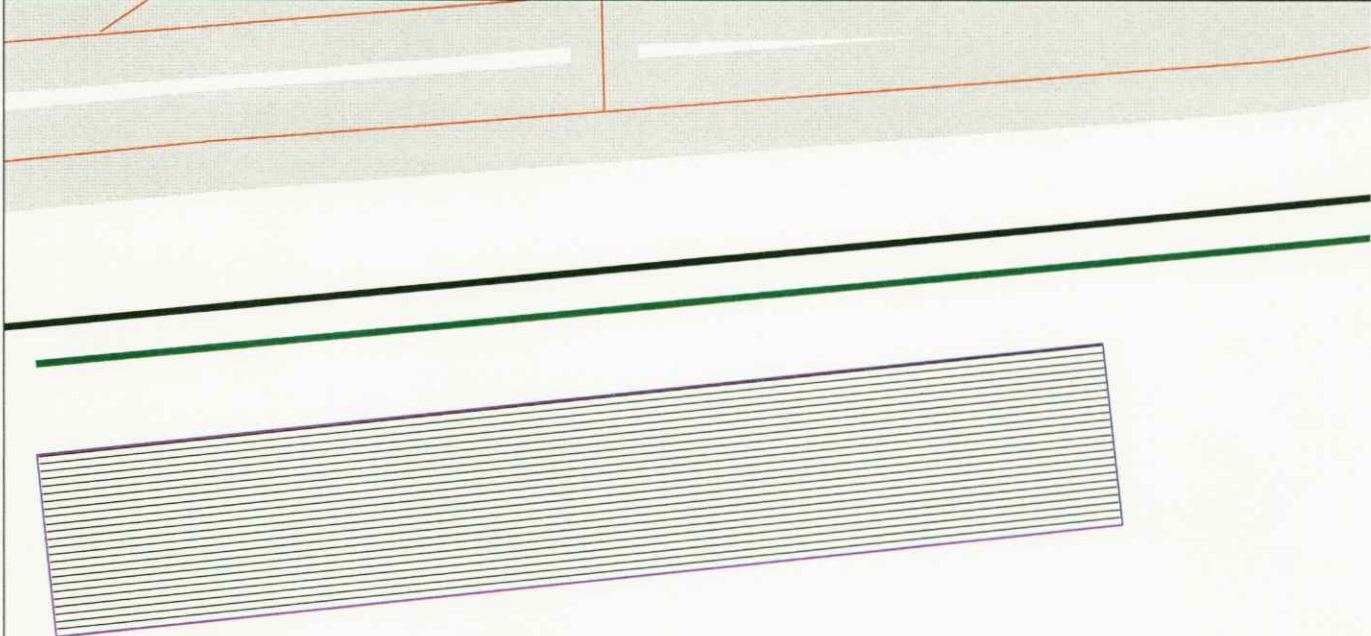
Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK15

Storlek: A3



Objekt: Öbackasågen

Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad maximal och ekvivalent ljudtrycksnivå vid fasad, från tågtrafik.

Kolumn 1: Våningsplan

Kolumn 2: Ekv. ljudnivå

Kolumn 3: Max. ljudnivå

Tabell vid fasad

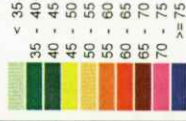


**Symboler**

- Järnväg
- Skärm
- Vatten
- Vägbanor
- Bullerskärm

**Ekvivalent ljudnivå från tåg**

i dB(A)



Beräkning

Typ: Fasad

Standard: RTN 1996, NMT 1996

Nr: 103

Datum: 2012-10-31

Tid:



Adress: Västra Norrlandsgatan 10B

903 27 Umeå

Tel: 010 452 20 00

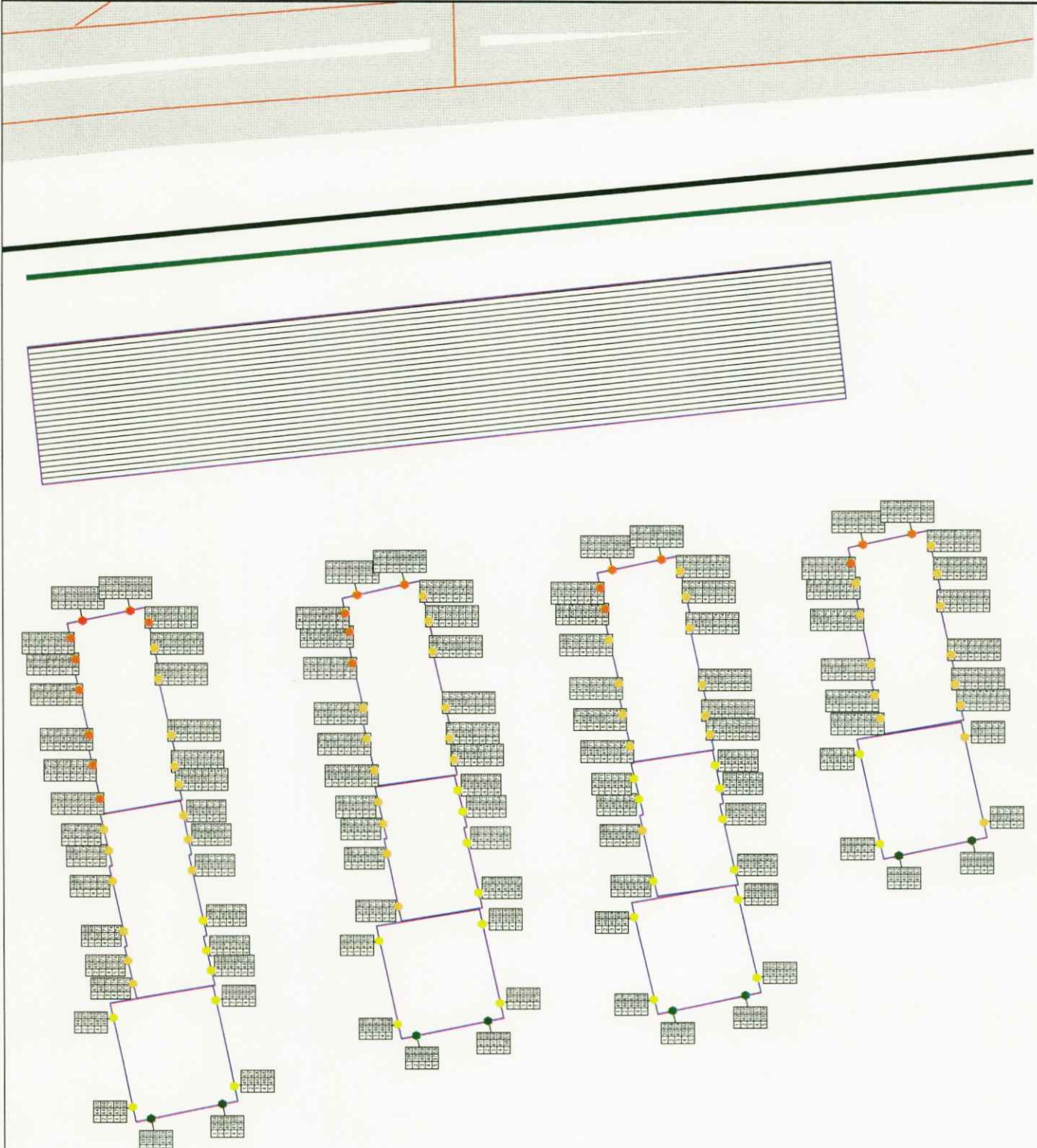
Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Orjan Lindholm

Uppdrag Nr: 230739

Nummer: AK16

Storlek: A3



Skala 1:500

Objekt: Öbackasågen

Beställare: AB Bostaden i Umeå

Beräknad maximal ljudtrycksnivå vid fasad, från helikoptertrafik.

Kolumn 1: Väningsplan  
Kolumn 2: Max. ljudnivå

Tabell vid fasad



**Symboler**

- Järnväg
- Skärm
- Vatten
- Vägbanor
- Bullerskärm

**Maximal ljudnivå från helikopter**  
i dB(A)



Beräkning  
 Typ: Fasad  
 Standard: DAL 32  
 Nr: 114  
 Datum: 2012-10-31  
 Tid:



**TYRÉNS**

Adress: Västra Norrlandsgatan 10B  
 903 27 Umeå  
 Tel: 010 452 20 00  
 Fax: 010 452 39 67

Handläggare: Örjan Lindholm  
 Uppdrag Nr: 230739  
 Nummer: AK17  
 Storlek: A3

