

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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

**LOKALGATA** Lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

- Mindre bostadsanknuten verksamhet som inte är störande för miljö eller omgivningen får inrymmas på fastigheten efter särskild prövning.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

**MARKENS ANORDNANDE**

—•— Tydlig gränsmarkering ska finnas i form av häck eller staket.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II** Högsta antal våningar.
- Frilligande enbostadshus. På varje fastighet får endast finnas en huvudbyggnad.
- Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas.
- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter och komplementbyggnad minst 2 meter från angränsade fastigheter.
- Komplementbyggnader får inte sammanbyggas med huvudbyggnad.
- Fasad ska utföras i trä och ha en matt traditionell kulör såsom faluröd, gul, vit eller ljusgrå.
- Tak ska utföras som sadeltak eller mansardtak med ljusgrå pannplåt eller lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra alternativ. Bostadshus i en våning får ha en största lutning på 38 grader. Bostadshus i två våningar får ha en största lutning på 27 grader.

**VARSAMHET**

- k1** Ändringar och/eller tillbyggnader ska utföras i överensstämmelse med byggnadens utvändiga karaktär beträffande färg, material och form.
- k2** Ändringar och/eller tillbyggnader ska utföras i överensstämmelse med byggnadernas placering i gårdsbildningen samt byggnadernas utvändiga karaktär beträffande färg, material och form.

**UTNYTTJANDEGRAD**

- Minsta fastighetsstorlek är 850 m<sup>2</sup>.
- Största byggnadsarea per tomt är 20% av tomtarean. Komplementbyggnader får högst ha en sammanlagd bruttoarea om 80m<sup>2</sup>.
- Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> bruttoarea får inredas antingen i huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

**BYGGNADSTEKNIK**

- Dagvatten ska tas om hand lokalt

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationslinje
- Illustrerad byggnad

**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 med genomförandebeskrivning

**BESLUT**

Antagen BN 2013-09-20 §202  
Laga kraft 2013-10-22  
Vidimeras *FS*

—•— Undantag från beslut

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2012-05-04  
Reviderad  
*Åsa Helander*  
Landsmåleri  
Mätning: MJU  
Kartkonstruktion: AKR  
Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Läge noggrannhet: Objektet är digitaliserat (förortsområde)  
- Aktualitetsstandard: Viss precision i kartmaterialet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
Koordinatsystem i plan och höjd: Sveriges 98 29 15 resp. RH 2000  
Höjdsinformation: Höjdsurvet med 1 meters skivdistans  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flytografiering år: 1983 på 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Planerings- och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänt ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

**Detaljplan för fastigheten**

**ÖN 3:12**

inom Ön Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun detaljplanering, mars 2013  
Reviderad i augusti 2013

*Tomas Strömberg*  
Tomas Strömberg  
Planchef

*Magdalena Blomquist*  
Magdalena Blomquist  
Planarkitekt

**2480K-P13/38**



## Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 11-33  
Datum: 2013-10-29  
Handläggare: Magdalena  
Blomquist

### Detaljplan för fastigheten ÖN 3:12 inom Ön i Umeå kommun, Västerbottens län

---


Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-09-20, § 202. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-10-22**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN  
Detaljplanering, oktober 2013

  
Fredrik Björkman

2480K-P13/38

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)



Länstyrelsen  
Västerbotten

<p><b>UMEÅ KOMMUN</b> Byggnadsnämnden</p> <p><b>2013-10-03</b></p> <p>Dnr PLA 11-33</p>
---

**Beslut**

Datum  
2013-09-30

Ärendebeteckning  
404-7384-2013  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
ÖN 3:12 inom Ön i Umeå kommun.**

### Beslut

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

### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2013-09-20 § 202 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen 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  
Chef Samhällsutveckling

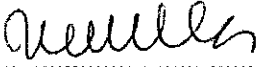

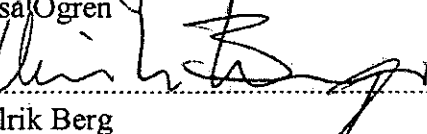
Peder Seidegård  
Länsarkitekt



# Sammanträdesprotokoll

2013-09-20

## Byggnadsnämnden


- Tid:** Fredagen den 20 september 2013 kl. 10:00-15:05  
Ajournering kl. 12:10-13:20 och 14:53-14:58
- Plats:** Studieförbundet, Umeåsalen
- Beslutande:** Åsa Ögren (S), ordförande  
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande  
Karin Svedlert (S)  
Mona Westman (S)  
Kurt Bergström (S) tjug ers för Patrick Nygren (S) §§ 189-219  
Bernt Lundström (S) tjug ers för Kurt Bergström (S) §§ 220-230  
Emma Nilsson (S), tjug ersättare för Ingemar Jangvad (S)  
Lennart Sandström (FP)  
Lennart Persson (C), tjug ersättare för Eric Bergner (C)  
Rabih Ballout (KD)  
Alireza Mosahafi (MP)
- Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2
- Utses att justera:** Ulrik Berg
- Sekreterare:**  ..... §§ 189-223  
Hannele Häkkinen
- Ordförande:**  .....  
Åsa Ögren
- Justerare:**  .....  
Ulrik Berg

### BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2013-09-20  
Anslaget har satts upp: 2013-09-27  
Anslaget tas ner: 2013-10-22  
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:

 .....  
Hannele Häkkinen

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Bernt Lundström (S)  
Ola Borgström (S)  
Mattias Sehlstedt (V)  
Igor Jonsson (M)  
Margareta Ekesryd (FP)  
Peter Eriksson (MP)

### Tjänstemän

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör, § 190  
Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 191-192  
Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov, §§ 193-196, 212, 223  
Marie Häggström, lantmäterichef, § 194  
Anders Lidman, mätningssingenjör, §§ 197-199  
Tomas Strömberg, planchef, §§ 201-211  
Magdalena Blomquist, planarkitekt, §§ 202-203  
Catrin Sandström, bygglovhandläggare, §§ 213-220  
Hannele Häkkinen, sekreterare, § 222  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef  
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist  
Torbjörn Forsgren, kompetensledare  
Maria Hedin, kommunikatör



## § 202

### ÖN 3:12

Diariernr: PLA 11-33

## Detaljplan för Ön 3:12 m.fl.

### Beslut

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen för Ön 3:12 m.fl.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för varsam förtätning i norra delen av byn, Klungbyn, i form av tomter för friliggande enbostadshus.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i maj 2013.

### 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 bl.a. att planförslaget reviderats med komplettering av ett u-område samt komplettering av planbestämmelse för taklutning.

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

### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare (underrättelse med besvärshänvisning):

- Anna Granberg och Thomas Pettersson, Lillåvägen 11 lgh 1101, 904 26 Umeå
- Per Holmgren, Övägen 1, 904 26 Umeå
- Staffan och Kerstin Holmlund, Lillåvägen 13, 904 26 Umeå
- Thomas Ludvigsson och Ann Svensson, Lillåvägen 6, 904 26 Umeå
- Sven och Ingegerd Ludvigsson, Lillåvägen 8, 904 26 Umeå

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2013-09-20

---

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-09-04

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad maj 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2013, reviderad augusti 2013
- Planbeskrivning daterad mars 2013, reviderad augusti 2013

### Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist

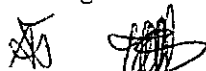
Tomas Strömberg

### Protokoll med handlingar sänds till

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

---

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:



## Tjänsteskrivelse

2013-09-04

Byggnadsnämnden

### ÖN 3:12

Diariennr: PLA 11-33

### Detaljplan för Ön 3:12 m fl

**Byggnadsnämnden föreslås besluta**  
att anta den reviderade detaljplanen

#### Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för varsam förtätning i norra delen av byn, Klungbyn, i form av tomter för friliggande enbostadshus.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2013.

#### 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 bl.a. att planförslaget reviderats med komplettering av ett u-område samt komplettering av planbestämmelse för taklutning.

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

#### Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- ✓ Anna Granberg och Thomas Pettersson, Lillåvägen 11 lgh 1101, 90426 Umeå
- ✓ Per Holmgren, Övägen 1, 90426 Umeå
- ✓ Staffan och Kerstin Holmlund, Lillåvägen 13, 90426 Umeå
- ✓ Thomas Ludvigsson och Ann Svensson, Lillåvägen 6, 90426 Umeå
- ✓ Sven och Ingegerd Ludvigsson, Lillåvägen 8, 90426 Umeå

postat U1  
2013-09-10/150

#### Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad maj 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2013, reviderad augusti 2013

Planbeskrivning daterad mars 2013, reviderad augusti 2013

**Tjänsteskrivelse**

Dnr: PLA 11-33

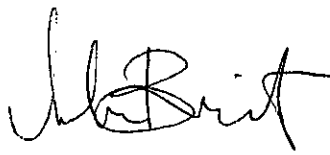
---

**Protokoll med handlingar sänds till:**

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



Tomas Strömberg  
Planchef



Magdalena Blomquist  
Planarkitekt



## Utlåtande

### Antagande

Diarienummer: PLA 11-33  
 Datum: 2013-05-07  
 Handläggare: Magdalena  
 Blomquist

## Detaljplan för fastigheten ÖN 3:12 m fl på Ön Umeå kommun, Västerbottens län

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Ön 3:12 m fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under mars 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för varsam förtätning i norra delen av byn, Klungbyn, i form av tomter för friliggande enbostadshus.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 13 mars – 5 april 2013. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har utifrån inkomna samrådshandlingar ingen erinran.

### Övrigt

Länsstyrelsen rekommenderar att byggnader som uppförs med två våningar i denna miljö, tillåts endast en flackare och mer traditionell takvinkel än maximalt tillåtna 38 grader.

### Kommentar

Bestämmelse om maximalt tillåtna takvinkel justeras så att byggnader som uppförs i två våningar får en lägre maximal takvinkel.

### NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Gator och parker samt UKF Kollektivtrafik har inga synpunkter.

UMEVA påpekar att prickad mark längs västra sidan av Lillåvägen ska även utgöra u-område för va-ledningar och därför markeras med u. Helst innan eller i samband med planerad fastighetsreglering ska ledningsrätt ordnas för befintliga spill- och vattenledningar. Detta gäller ledningar som inte utgår eller övertas av fastighetsägare, samt för planerade ledningssträckningar.

Inom planområdet finns allmänna spill- och vattenledningar som ligger inom privat tomtmark. Förverkligas planen avser Umeva att så långt som möjligt försöka ”rensa upp” så att befintliga förbindelsepunkter flyttas från några meter utanför husliv till 0,5 meter utanför tomtgräns, där så är möjligt. För att underlätta detta bedömer vi i detta fall att utlagda u-områden från Lillåvägen och österut bör avse allmänna spill- och vattenledningar. Bredden på dessa u-områden ska utökas till 8 meter.

Under rubriken Vatten och avlopp ska avlopp ändras till spillvatten.

### **Kommentar**

Befintlig spill- och vattenledning ligger i Lillåvägen som sedan tidigare är inrättad som en gemensamhetsanläggning. Prickad mark på plankartan väster om Lillåvägen kompletteras med u-område. De allmänna va-ledningar som saknar ledningsrätt ska i samband med planens genomförande säkerställas, som också beskrivs i planens avsnitt om genomförande. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av Umevas intentioner enligt yttrandet.

**Miljö- och hälsoskydd** föreslår att planområdet begränsas så att hela fastigheten Ön 3:15 lämnas utanför. Den delen av området kan liksom fastigheten Ön 19:1 lämpligen förbli en del av den sammanhållna grönstruktur som är en av förutsättningarna för hållbar stadsutveckling på Ön. Se sid 7 i den fördjupade översiktsplanen; där markeras behovet av "gröna närområden som bjuder till lek, motion, naturupplevelser, solbad och avkoppling både sommar och vinter. Detta gäller inte bara för de boende på Ön utan för alla umebor och särskilt de boende på Östteg, där Ön är det enda större grönområdet i närheten". Den tomt som berörs bedöms bli tillräckligt stor med föreslagen planändring.

I övrigt tillstyrker vi planförslaget.

### **Kommentar**

Den del av fastigheten Ön 3:15 som planförslaget omfattar, och där möjlighet ges att den kan ingå som en del av en ny fastighet, är relativt liten. Avgränsningen mot det gröna stråket bedöms bli en naturlig avslutning på byn och förstärks i detaljplanen med en bestämmelse om en tydlig gräns mellan de privata tomterna och det allmänna grönstråket i form av häck eller staket.

**Umeå Energi** påpekar att det under rubriken fastighetsrättsliga frågor där det står att samtliga fastigheter är i privat ägo, bör justeras då Umeå Energi äger Ön 7:54. Den transformatorstation som finns på fastigheten Ön 7:54 är av äldre årgång och är planerad att bytas ut och i samband med det kan stationens läge justeras för att ge utrymme för anslutningsvägen till de planerade tomterna. En kartskiss är lämnad till planhandläggaren. Infartsvägen är på plankartan betecknad med både u och g. Umeå Energi Elnät AB (UEEN) kommer inte att acceptera några kostnader för anläggning eller underhåll av vägen och ska heller inte vara andelstagare i gemensamhetsanläggningen. Vägens konstruktion och utförande ska godkännas av UEEN innan anläggandet.

### **Kommentar**

Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras.

**Brandförsvar och säkerhet** har inget att erinra.

**Näringslivs- och planeringsutskottet** beslutade 2013-04-02 § 64 att avstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen.

Planen avser att skapa planmässiga förutsättningar för komplettering med fyra nya tomter för enbostadshus inom den redan bebyggda miljön på Ön i ett område som kallats Klungbyn. Ärendet föreslås behandlas med enkelt

planförfarande. För området gäller Fördjupning för Ön och detaljplanen följer översiktsplanens intentioner.

Infrastrukturen för kommunikation till och från Ön är inte tillfredsställande. Bland annat är bron för smal för att fordon och oskyddade trafikanter ska kunna mötas på ett trafiksäkert sätt. Det är huvudskälet till att det under en längre tid inte ansetts lämpligt att komplettera bebyggelsen på Ön. Den fördjupade översiktsplanen redovisar därför två nya gång- och cykelbroar samt på sikt en ny bilbro som en förutsättning för framtida exploateringar. Översiktsplanen anger dessutom att samtliga infrastrukturinvesteringar ska bekostas av de som får nytta av den utbyggnad som möjliggörs och inte finansieras med skattemedel. Även enskilda fastighetsägares nya tomter ska alltså bidra till kostnader för ny infrastruktur. I planhandlingen finns därför beskrivet att avtal ska träffas med markägarna innan detaljplanen kan antas.

Mark- och exploatering har lämnat in en ansökan om planläggning av såväl den norra som den södra delen av Ön. Tidpunkten för byggstart är inte fastlagd eftersom flera större bostadsprojekt inte är slutförda. En av fastighetsägarna i ett tidigare planområde på Ön har i efterhand ifrågasatt kommunens rätt att finansiera infrastrukturen på det sätt som kommunen beslutat och även träffat avtal med fastighetsägarna om, ett avtal som medger privata exploateringar trots att infrastrukturen ännu inte är utförd.

På grund av den uppkomna situationen med ifrågasatt finansiering och att genomförandetidpunkten inte är bestämd föreslås att all planläggning av enskild mark på Ön avbryts. Yttrandet har tagits fram av planeringsenheten och mark och exploatering i samverkan.

#### **Kommentar**

Efter samrådet har ärendet om ifrågasättandet om kommunens rätt att finansiera infrastrukturen på Ön, på det sätt som kommunen beslutat och även träffat avtal med fastighetsägarna om, avslagits av justitieombudsmannen. Mark- och exploatering har även lämnat in en ansökan om planläggning av såväl den norra som den södra delen av Ön. Därmed anses detaljplanen för Ön 3:12 m fl kunna slutföras och föras vidare till byggnadsnämnden för antagande.

#### **SAKÄGARE**

**Anna Granberg och Thomas Pettersson** motsätter sig planförslaget då de anser att den planerade vägen mellan deras fastighet och fastigheten Ön 7:62 kommer att minska värdet på fastigheten. De får då trafik på två sidor istället för som idag endast på en sida. Om Granberg och Pettersson skulle ha möjlighet att förvärva den del av fastigheten Ön 3:11 som ligger innanför deras fastighet så skulle läget bli anorlunda då ett egenintresse skulle uppstå för vägen.

#### **Kommentar**

Den väg som planeras mellan fastigheterna Ön 3:42 och Ön 7:62 är en tänkt tillfart till dels del av fastigheten Ön 3:11 samt en möjlig ny fastighet som kan avstyckas från Ön 7:62 så trafiken längs tillfarten, till dessa två tomter, blir begränsad. Den största olägenheten för intilliggande fastigheter kommer sannolikt att bli under anläggningsskedet.

**Per Holmgren** undrar varför inte fastigheten Ön 7:50 är med i planförslaget. Holmgren anser att en naturlig gräns för byn är Nabbvägen och att hamna utanför byn känns inte tillfredsställande.

#### **Kommentar**

De fastigheter som ligger närmast Nabbvägen har inte tagits med i den här detaljplanen då de kommer att planläggas i samband med att kommunen planlägger området kring Nabbvägen. En ansökan om planläggning på det området har inkommit till Umeå kommun, detaljplanering.

**Staffan och Kerstin Holmlund** uppskattar möjligheten att stycka av en fastighet för bostadsändamål. De motsätter sig förslaget till utfart för fastigheten liksom servitutet med gemensamhetsanläggning som det nu är utformat. Servitutet ska garantera utfart för två nya fastigheter, del av Ön 7:62 samt del av Ön 3:11. Den föreslagna utfarten innebär ett stort ingrepp på den befintliga fastigheten Ön7:62 anser Holmlunds. De har lämnat in en förfrågan om att få köpa del av Ön 3:11 men att fastighetsägaren (Bostaden) inte har velat avyttra tomten i det här läget. Holmlunds föreslår att de nya tomterna ska läggas få tillfart från Övägen istället då det skulle stärka bykänslan och Klungbyns kulturella och karaktäristiska drag.

#### **Kommentar**

Frågan om hur tillfart till de nya tomter, som detaljplanen ger möjlighet till, ska lösas har under planarbetets gång diskuterats med Holmlunds. I den frågan har flera alternativ lagts fram och diskuterats. Kommunen anser att en utfart mot Övägen i det läget är olämplig av flera skäl; Det området där Holmlunds tänker sig en utfart är i översiktsplanen utpekad som allmän parkmark i ett centralt grönstråk. Övägen kommer i en framtid fungera som en del av huvudvägnätet på Ön och därför bör antalet utfarter längs den minimeras. I anslutning till det läget där Holmlunds hade tänkt sig utfarten från de nya tomterna går idag huvudledningen för spillvatten till reningsverket vilken skulle vara svår och kostsam att flytta. Det vore olyckligt att avskärma byns bebyggelse mot grönområdet med en väg. Vid en dragning av tillfartsväg i det läget skulle också fler fastighetägare bli berörda och mark skulle behöva lösas in från två fastigheter som i övrigt inte blir berörda av detaljplanen. Det är ju också Holmlunds som har nytta av tillfartsvägen då de är de som får möjlighet att stycka av en tomt.

**Thomas Ludvigsson och Ann Svensson** påpekar att det som är karaktäristiskt för Klungbyn är att fastigheterna har utfarter direkt mot en smal väg och ger en sammanhållande bykänsla. De anser att infarterna till de nya tomterna som är tänkta öster om Lillåvägen kommer att förändra byn till något av ett nybyggnadskvarter med avskärande infartstarmar. De ställer sig frågande till om byns kulturvärde kan kvarstå om planförslaget genomförs.

#### **Kommentar**

Planförslaget ger möjlighet till en varsam förtätning med totalt fyra nya tomter för friliggande enbostadshus i den här delen av Klungbyn som idag innehåller elva fastigheter. De nya tomterna planeras med utfart mot Lillåvägen just med anledning av att det är byns karaktärsdrag att bebyggelsen är orienterade kring en gemensam bygata. Den trafik som dessa fyra tomter kan alstra förväntas också bli mycket ringa.

**Sven och Ingegerd Ludvigsson** anser att det inte bör anläggas fler utfarter mot Lillåvägen och stödjer till alla delar den skrivelse som lämnats in av Thomas Ludvigsson och Ann Svensson i detta ärende.

#### **Kommentar**

Se kommentar till Thomas Ludvigsson och Ann Svenssons yttrande.

**Anna och Jan Markström** har yttrat sig över förslag till detaljplan genom ett ombud på Plan- och Byggforum AB. Yttrandet framhåller ett antal formella synpunkter på planförfarandet, bl a att samrådstiden är för kort, att frågor av allmänna och enskilda intressen förbigåtts samt att fastighetsförteckningen är oduglig. Det allmänna intresset som Markströms anser inte har behandlats i planen är Nabbvägens avgränsning mot planområdet, hur kvarteret med bl a Ön 1:39 ska avgränsas västerut mot Nabbvägen.

I yttrandet påpekas också ett antal saksynpunkter. Markströms anser att planavgränsningen är obefogat snäv vad gäller deras fastighet Ön 1:39 och ifrågasätter varför inte hela fastigeten tagits med i planen. De anser att plangränsen bör dras i gräns till Nabbvägen. De ifrågasätter också hur kulturmiljön kring gården skulle kunna komma till sin rätt om tomtarean minskas och det byggs nya hus intill. De framhåller att skälen för planens utformning inte är tillräckligt redovisade och att konsekvenser av planen har förtigits. Markströms befarar att deras möjlighet att exploatera på sin fastighet bakbinds. De kräver att samrådet tas om så att de inte ska behöva överklaga planens lagstridiga hantering.

#### **Kommentar**

Kommunen har bedömt att detaljplanen kan tas fram med enkelt planförfarande med stöd av fördjupning av översiktsplanen för Ön, antagen av fullmäktige i dec 2008. Enkelt planförfarande används om ett planförslag är av begränsad betydelse, om förslaget saknar intresse för en bredare allmänhet och överensstämmer med översiktsplanen. För detaljplaner som tas fram med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens femte kapitel<sup>1</sup> är det tillräckligt att kommunen ger bland annat länsstyrelsen och kända sakägare tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska det och lämna synpunkter. Granskningstiden kan göras kortare om alla berörda är överens. Någon kungörelse behövs inte vid enkelt planförfarande.

I den fördjupade översiktsplanen för Ön har de övergripande avvägningarna mellan allmänna och enskilda intressen gjorts. Den fördjupade översiktsplanen ersätter programskedet för detaljplanerna på Ön. Bakgrunden till detaljplanens avgränsning mot Nabbvägen är att områdena närmast Nabbvägen kommer att behandlas i den detaljplan som kommer att omfatta båda sidor av vägen. Detaljplanen ger fastighetsägare *möjlighet* att utnyttja detaljplanen, i det här fallet för ägare till Ön 1:39, genom att stycka fastigheten i fler tomter. Vad man väljer att göra är sedan upp till fastighetsägaren.

*Fastigheten Ön 1:39 har på fastighetsägarens, Markströms, begäran undantagits ur planen.*

<sup>1</sup> Plan- och bygglag (2010:900) 5:7 1 p

## ÖVRIGA

Skanova har inget att erinra.

## SAMMANFATTNING

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

## Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

Anna Granberg och Thomas Pettersson, Lillåvägen 11 lgh 1101, 90426 Umeå

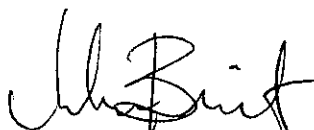
Per Holmgren, Övägen 1, 90426 Umeå

Staffan och Kerstin Holmlund, Lillåvägen 13, 90426 Umeå

Thomas Ludvigsson och Ann Svensson, Lillåvägen 6, 90426 Umeå

Sven och Ingegerd Ludvigsson, Lillåvägen 8, 90426 Umeå

Detaljplan, Umeå kommun maj 2013, reviderad augusti 2013



Magdalena Blomquist  
Planarkitekt



Tomas Strömberg  
Planchef



## Planbeskrivning

### Antagandehandling

Diarienummer: PLA 11-33  
 Datum: 2013-09-04  
 Handläggare: Magdalena  
 Blomquist

## Detaljplan för fastigheten ÖN 3:12 inom Ön Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning inkl. genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för varsam förtätning i norra delen av byn, Klungbyn, i form av tomter för friliggande enbostadshus.

### PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Ön 3:12 m fl och ligger centralt på norra Ön utmed Lillåvägen i den sk Klungbyn. Planområdet är ca 2,5 ha stort, varav delar utgör samfällid mark.

### BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och av litet 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.

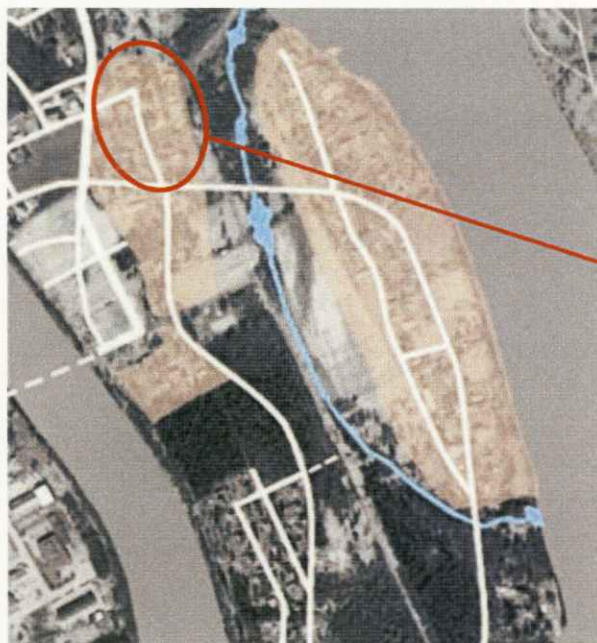
### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Ön, antagen av kommunfullmäktige i december 2008. Det aktuella planområdet ligger inom den del som kallas Radbyn. I den betecknas området som "By, kulturmiljö. Varsam komplettering".

I översiktsplanen föreslås ett antal riktlinjer för den tillkommande bebyggelsen inom Radbyn;

- Varsam komplettering
- Samråd ska ske med byggnadsantikvarisk expertis
- Nya hus ska förstärka befintliga värden och skapa nya värden på platsen
- All komplettering även enstaka hus ska föregås av detaljplan och avtal där deltagande i Öns exploateringskostnader regleras
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skyddas i detaljplan
- Verksamheter kan förekomma

Området är inte tidigare planlagt. Detaljplanen har som utgångspunkt de riktlinjer och ställningstaganden som anges i översiktsplan för Ön.



Planområde

By, kulturmiljö.  
Varsam komplettering.

Utdrag ur fördjupad översiktplan för Ön

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

Detaljplanen medger en varsam förtätning av bebyggelsen kring Lillåvägen inom den befintliga bystrukturen som i översiktsplanen har fått namnet Klungbyn. Ambitionen är att åstadkomma en förtätning men att den samtidigt sker på byns villkor och med hänsyn till den lokala byggnadstraditionen i området.

Detaljplanen medger friliggande enbostadshus där byggnaderna, även garage och uthus, ska vara friliggande. För att följa den lokala bystrukturen bör huvudbyggnad samt uthus och garage placeras kring gårdstun. Syftet är att byggnader omväxlande ligger nära vägen och längre ifrån. På så sätt blir det en variation utmed vägen som också är typisk för området. Särskilt viktig är placeringen av nya byggnader i anslutning till befintliga äldre gårdsbildningar. De bör placeras och orienteras så att de känns som naturliga komplement till den befintliga strukturen. För att bebyggelsen ska få ett luftigt intryck får inte huvudbyggnad byggas ihop med komplementbyggnader. Komplementbyggnaderna är begränsade till en sammanlagd byggnadsyta på 80m<sup>2</sup>.

Byggnaderna ska anpassas till den gamla kulturmiljön i material, färg och formspråk. Fasader ska utföras i trä och målas i matt traditionell kulör såsom faluröd, gul, vit eller ljusgrå. I första hand slamfärg. Tak ska utgöras av sadeltak eller mansardtak. För att undvika alltför branta tak reglerar planen att sadeltak för bostadshus i en våning får ha en största lutning på 38 grader. Bostadshus i två våningar får ha en största lutning på 27 grader. Takbeklädningen kan vara ljusgrå pannplåt

eller lertegel. Betongpannor i en varm, tegelröd kulör kan eventuellt utgöra ett alternativ. Framför allt huvudbyggnaden bör utföras med en låg sockel. Samtliga byggnader skall ges ett enkelt formspråk med sparsmakad detaljutformning t.ex. enkla vita fönsteromfattningar, knutbrädor och en återhållsam utformning kring entréer. I samband med bygglov ska samråd ske med byggnadsantikvarisk expertis.

Detaljplanen medger att mindre bostadsanknuten verksamhet kan förekomma på fastigheten. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen och ska särskilt prövas från fall till fall. Planen medger också att en mindre komplementbostad på max 40 m<sup>2</sup> BTA kan inredas antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad. Byggnadernas volymer, placering och inbördes relationer kring gårdstunet skall noggrant studeras och prövas i bygglovskedet.



Exempel på bebyggelse i området

### Byggteknik

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. 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.

Den nya bebyggelsen planeras och byggs så att minsta möjligaste resursutnyttjande och negativa miljöpåverkan uppnås. Det kan exempelvis ske genom att använda passivhusteknik, alternativa energikällor och genom att skapa ett bra mikroklimat. Förnyelsebar energi ska vara förstahandsval för områdets energiförsörjning. Låge-energihusteknik bör användas för att minimera värmeläckage och behov av uppvärmning<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Kvalitetsprogram för Ön, bilaga till detaljplan

## Kulturmiljö

Bebyggelsen i Klungbyn utgör en bevarandevärd kulturmiljö. Längs Lillåvägen och Övägen i Klungbyn ligger gårdar i en bystruktur med anor från 1700-talet. Karaktäristiskt för strukturen utmed Lillåvägen samt norr om Övägen är att bebyggelsen ligger nära byvägen och husen är ofta organiserade kring stora luftiga gårdstun.

Komplettering av bebyggelsen i byn kan ge ett tillskott av kvaliteter, med var samma kompletteringar av en- eller tvåbostadshus anpassade till den gamla kulturmiljön.

### Särskilt värdefulla kulturmiljöer

Den äldre bebyggelsen karaktäriseras av gårdsanläggningar med manbyggnad, bagarstuga, ladugård, bodar och uthus. Manbyggnaderna utgörs av rödfärgade timrade parstugor i en och en halv våning med vita snickerier och sadeltak med tegel eller plåt samt fönster i liv med fasaden. Insprängd nyare bebyggelse utgörs bl a av mindre hus av egnahemstyp. Några av de äldre gårdarna har också på senare tid byggts till och kompletterats.

Några bebyggelsemiljöer inom planområdet har pekats ut i kulturhistorisk bebyggelseinventering utförd av Västerbottens museum (1997)<sup>2</sup> på uppdrag av Umeå kommun.



**Ön 2:19**, Gård med bostadshus, f d bagarstuga och ladugårdslänga.

*Ladugårdslänga* uppförd i början av 1900-talet. Tegel och timmerstomme på sten och betongsockel. Rödfärgade timmerväggar, locklistpanel samt vita slätputs. Smårutiga fönster med vita foder. Sadeltak täckt med pannplåt.



**Ön 7:41**, Fastighet med *bostadshus*, uthus och bod.

*Bostadshus* av egnahemstyp uppfört 1928. Byggnad i en och en halv våning i stolpverk på betonggrund. Gulmålad locklistpanel med vita detaljer. Sexdelade mittpostfönster. Senare tillkommen och pelarburen balkong åt gårdssidan. Nyare dörr. Mansardtak med takkupor täckt med grönmålad pannplåt.

Bilder och beskrivningar hämtade från kulturhistorisk bebyggelseinventering.

Särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer förses med varsamhetsbestämmelse. Varsamhetsbestämmelse [k<sub>1</sub>] syftar till att ändringar av byggnaden skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kul-

<sup>2</sup> Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum 1997

turhistoriska och miljömässiga värden tas till vara. Varsamhetsbestämmelse [K<sub>2</sub>] syftar till varsamhet kring gårdsbildning och byggnader. Ändringar och/eller tillbyggnader ska utföras i överensstämmelse med byggnadernas placering i gårdsbildningen samt byggnadernas utvändiga karaktär beträffande färg, material och form.

### Mark och vegetation

Byn innehåller trädgårdar med uppvuxen vegetation och en hel del stora träd som ger sin speciella karaktär till området. De områden där nya tomtplatser föreslås består till största delen av klippta gräsmattor. I samband med att man bygger på de nya tomterna bör man ta hänsyn till och så långt som möjligt spara stora träd inom området.

I fördjupad översiktsplan för Ön pekas området öster om Klungbyn ut som ett allmänt park/naturområde som är en del av det genomgående grönstråket på Ön. Grönstråket är tänkt att innehålla naturstråk med vatten samt gång- och cykelstig. För att göra gränsen mellan privat och allmän mark tydlig införs en bestämmelse att en tydlig gränsmarkering i form av häck eller staket skall finnas i tomtragrens mot grönstråket i öster.

### Gator och trafik

Ön planeras som en bilsnål stadsdel. Gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik kommer att prioriteras före biltrafik vid full utbyggnad på Ön. En förutsättning är att nya gång- och cykelbroar liksom kollektivtrafiken byggs ut i ett tidigt skede. Lillåvägen, som går genom planområdet, är en relativt smal byväg och är ca 4 m bred. Utfarter från tomter sker direkt mot vägen. Lillåvägen betecknas som lokalgata. Lillåvägen ansluter till Nabbvägen väster om planområdet. Lillåvägen behåller karaktären av byväg där olika trafikslag blandas.



Bebyggelse längs Lillåvägen

### Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet vid Övägen finns en busshållplats. Den framtida trafikeringen med kollektivtrafik på Ön är inte klar men ett grundutbud med god tillgänglighet är en förutsättning. De föreslagna gång- och cykelbroarnas lägen, mot Konstnärligt Campus och Östteg, kommer också att göra det möjligt för Öns innevånare att använda befintlig kollektivtrafik längs Storgatan/Skolgatan och på Tegsidan även om avståndet till hållplatserna är något längre.

### Gång- och cykeltrafik

Idag blandas alla trafikslag på befintliga vägar på Ön. I översiktsplan för Ön redovisas ett väl utbyggt cykelvägnät som bl a innefattar nya anslutningar till Konstnärligt Campus samt Teg. Översiktsplanen innehåller också ett nät av gång- och cykelstigar vilket ger förutsättningar för mycket god tillgänglighet för gång- och cykeltrafiken i framtiden.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Befintliga ledningar för vatten och avlopp ligger i och strax väster om Lillåvägen. Nya fastigheter kopplas på det kommunala va-nätet. Befintlig ledning till fastigheten Ön 3:12 förläggs till ett nytt [u]-område närmare fastigheten och kommer då också att försörja de två nya tomterna som kan styckas av från fastigheten Ön 3:12. Nya tomter i den östra delen av byn försörjs via ett [u]-område kopplat till Lillåvägen.

#### Avfall och återvinning

Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. Hämtning av hushållsavfall kommer att ske från Lillåvägen.

#### Dagvatten

Dagvatten tas om hand lokalt, d v s på den egna tomten. Höjdsättningen inom området ska utföras så att byggnader och infrastruktur inte skadas vid nederbörd eller snösmältning.

#### El

Inom området finns en transformatorstation som försörjer området med el. Den tillkommande bebyggelsen kan elförsörjas från denna transformatorstation.

### Byggteknik

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. 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.

### Uppvärmning

Byggnaderna ska vara resurssnåla, med en prioritering av låg energiförbrukning. Enligt intentionerna i den fördjupade översiktsplanen ska ny bebyggelse byggas

med modern teknik så att lägsta möjliga energiförbrukning uppnås, dock högst 60 kWh/m<sup>2</sup> och år. Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburet system för att kunna anslutas till fjärrvärme eller med alternativt, lokalt miljöanpassat uppvärmningssystem. För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

## Störningar och risker

### Buller

Bebyggelsen närmast Övägen fram till korsningen Lillåvägen/Skiljevägen är utsatt för ett visst vägtrafikbuller. Här ligger de dygnsekivalenta nivåerna på gränsen till riktvärdena vid någon fasad enligt kommunens Bullerkartläggning 2012<sup>3</sup>. Kraftigt ökad trafik på Övägen kan innebära att ljudnivåerna kan komma att överskrida riktvärdena vad gäller utomhusbuller vilket bör beaktas vid placering av uteplatser. Bullernivåer för planområdet har inte uppmätts utan bedömningen är gjord på underlag av kommunens bullerkartläggning.



Utdrag ur Bullerkartläggning 2012

Orange	60 dBA
Yellow	55 dBA
Green	50 dBA
Blue	45 dBA
Light Blue	40 dBA

### Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. Planen bedöms heller inte innebära försämrade status för grundvattenförekomsten i området.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen medger bildandet av fem nya fastigheter för bostadsändamål genom avstyckning. I vissa fall kan även fastighetsreglering (marköverföringar) göras för

<sup>3</sup> Bullerkartläggning, Umeå kommun, Slutrapport 2012-06-15, Tyréns

att skapa större styckningslotter. Åtgärderna sker i en lantmäteriförrättning efter ansökan från fastighetsägaren.

Möjlighet till två gemensamma utfarter skapas. Rätt för berörda fastigheter att använda dessa ges i samband med avstyckning i form av gemensamhetsanläggning eller servitut.

Lillåvägen är sedan tidigare inrättad som gemensamhetsanläggning, Ön ga:3. Nybildade fastigheter ska ges andel i gemensamhetsanläggningen vid avstyckning. Ledningsrätt finns sedan tidigare för de va-ledningar som går över södra delen av Ön 7:63 och 7:66. Övriga allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt.

#### Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Ön 2:19	Detaljplanen aktualiserar inga fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten.
Ön 3:11	Del av fastigheten kan föras till de nybildade fastigheterna som styckas av från Ön 3:12.  Rätt till utfart bör säkerställas med gemensamhetsanläggning eller servitut.
Ön 3:12	Detaljplanen skapar möjlighet att stycka av två fastigheter för bostadsändamål.  Del av fastigheten blir planlagd som gemensam utfart. Rätt till utfart bör säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning.  En del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Dessa kan säkerställas med ledningsrätt.
Ön 3:15	Del av fastigheten kan föras till en nybildad fastighet som styckas av från Ön 7:62.
Ön 3:42	Detaljplanen aktualiserar inga fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten.
Ön 7:41	Detaljplanen aktualiserar inga fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten.
Ön 7:46	Detaljplanen aktualiserar inga fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten.
Ön 7:54	Del av fastigheten blir planlagd som gemensam utfart. En förutsättning för detta är att transformatorstationen flyttas.

	En del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Dessa kan säkerställas med ledningsrätt.
Ön 7:58	Detaljplanen aktualiserar inga fastighetsbildningsåtgärder för fastigheten.
Ön 7:62	<p>Detaljplanen skapar möjlighet att stycka av en fastighet för bostadsändamål. För att utnyttja all mark planlagd för bostadsändamål krävs det även en marköverföring från Ön 3:15.</p> <p>Del av fastigheten blir planlagd som gemensam utfart. Rätt till utfart bör säkerställas med servitut eller gemensamhetsanläggning.</p> <p>En del av fastigheten ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Dessa kan säkerställas med ledningsrätt.</p>
Ön 7:63	Del av fastigheten ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (dessa är säkerställda genom ledningsrätt sedan tidigare).
Ön 7:66	Del av fastigheten ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar (dessa är säkerställda genom ledningsrätt sedan tidigare).
Teg s:1	Mark är sedan tidigare upplåten till Ön ga:3 med ändamål väg.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med ägarna till Ön 3:12.

Respektive fastighetsägare svarar för de kostnader som uppkommer då exploatering av fastigheten görs. Exploateringsavtal kommer att tecknas innan planen antas för att säkerställa utbyggnaden av nödvändig infrastruktur på Ön.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

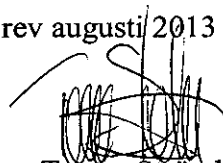
Magdalena Blomquist  
Sarah Lundgren

planarkitekt, detaljplanering  
lantmätare, lantmäteri

Detaljplan, Umeå kommun mars 2013, rev augusti 2013



Magdalena Blomquist  
Planarkitekt



Tomas Strömberg  
Planchef