



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 09-11
Datum: 2013-11-27
Handläggare: Sara Bäckström

Detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Kommunfullmäktige 2013-08-26, § 143.
Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutar att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt PBL 11 kap. § 11 och upphäver en planbestämmelse. Detaljplanen prövas inte i övriga delar.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft och är **giltig från och med 2013-11-26**.

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Inger Södermark
Plantekniker

2480K-P13/42



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

Beslut

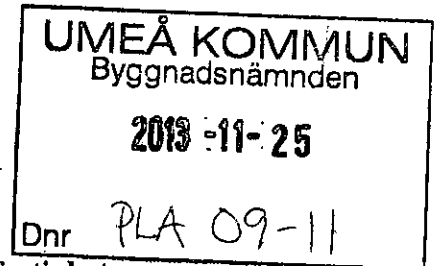
Datum
2013-11-25

Ärendebeteckning
404-7198-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av BÖLEÅ 12:2 inom Teg i Umeå kommun.

-109

Beslut

Länsstyrelsen upphäver med stöd av 11 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) Kommunfullmäktige i Umeå kommuns beslut den 26 augusti 2013 § 143 att anta detaljplan för fastigheten Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 i den del som avser planbestämmelsen f₂ "Eventuella bullskärmar ska utformas som en integrerad del av byggnad".
Länsstyrelsen beslutar enligt 10 § i samma kapitel att inte pröva kommunens beslut i övrigt.

Redogörelse för ärendet

Kommunstyrelsen i Umeå kommun har den 12 november 2013 § 123 beslutat begära att länsstyrelsen ska upphäva ovan nämnda planbestämmelse.

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

Susanne Fahlgren
Enhetschef

Peder Seidegård
Länsarkitekt



Länstyrelsen
Västerbotten

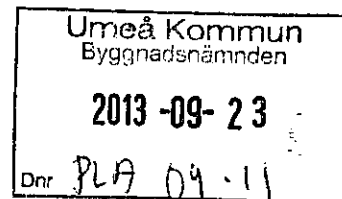
7
Beslut

Datum
2013-09-20

1(2)
Ärendebeteckning
404-6765-2013
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

Länstyrelsen beslutar att pröva kommunens beslut att anta detaljplan för fastigheten Mungon 8 samt del av Böleå 12:2.

Detta beslut får inte överklagas

Motivering

Kommunfullmäktige har den 26 augusti 2013, § 143, antagit rubricerad detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

Länstyrelsen finner att det finns grund för att pröva om kommunens antagande beslut medför att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Länstyrelsen önskar få samtliga handlingar i ärendet översända för kommande beredning av ärendet.

Aktuella bestämmelser

Från den 2 maj 2011 gäller en ny plan- och bygglag (2010:900). Enligt punkt 2 i övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I detta fall tillämpas den gamla plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

SC 300


Enligt 12 kap 1 och 2 §§ PBL ska länsstyrelsen inom 3 veckor från den dag då kommunens beslut kom in till länsstyrelsen besluta om en kommuns beslut att anta detaljplan ska överprövas eller inte.

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses
2. regleringen av sådana frågor om mark- och vattenanvändningen som angår flera kommuner inte samordnats på lämpligt sätt
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

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

Länsstyrelsen ska sedan enligt 12 kap 3 § PBL upphäva kommunens beslut i sin helhet om något förhållande som avses i 1 § föreligger.


Susanne Fahlgren
Enhetschef


Maria Hessel
Planarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2013-08-26

Kommunfullmäktige

Tid: Måndagen den 26 augusti 2013 kl. 9:00-16:35

Plats: Fullmäktigesalen, stadsbiblioteket

Beslutande: Se sidan 2

Övriga deltagare: Ingalill Bengtsson, nämndsadministratör
Claes Björnberg, presskommunikatör

Utses att justera: Christer Lindvall (S) Mattias Larsson (C)

Sekreterare: *Agneta Flumé* §§ 132-150
Agneta Flumé

Ordförande: *Marianne Löfstedt*
Marianne Löfstedt

Justerare: *Christer Lindvall* *Mattias Larsson*
Christer Lindvall Mattias Larsson

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum: 2013-08-26

Anslaget har satts upp: 2013-09-03

Anslaget tas ner: 2013-09-25

Förvaringsplats: Kommunledningsstaben, nämndskansliet

Underskrift: *Kerstin Magnusson*
Kerstin Magnusson

§ 143

Diariennr: KS-2013/00437

Detaljplan för Mungon 8 - Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus m m

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Mungon 8 samt del av Böleå 12:2.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

För planområdet gäller Fördjupningen för Umeå (FFU). Den del av detaljplanområdet som sträcker sig en bit in på fastigheten Böleå 12:2 är i översiktsplanen utpekad som värdefullt närliggande rekreationsområde för Västteg. Berörd översiktsplan har ej någon riktlinje vad gäller friytekrav. Fördjupningen för de centrala stadsdelarna, vars närmaste avgränsning ligger ca 200 meter från Mungon 8, har däremot en riktlinje som säger att friytans storlek ska vara minst en tredjedel av bostädernas totalyta (BTA).

Näringslivs- och planeringsutskottet har tillstyrkt planförslaget i tidigare planeringsskeden. Byggnadsnämnden anser att detaljplanen strider mot översiktsplanen med avseende på markanvändning (bostäder istället för friluft-/rekreationsområde) samt friyta (utifrån FÖP centrala stadsdelarna). Därför föreslås antagande i kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, utlåtande, Byggnadsnämndens protokoll och tjänsteskrivelse, trafikbulerutredning samt säkerhetsbevisning.

Beredningsansvariga

Isabella Forsgren, Daniel Lindström

Näringslivs- och planeringsutskottets beslutsordning

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplanen för Mungon 8 samt del av Böleå 12:2.

Kommunstyrelsens beslutsordning

Kommunstyrelsen bifaller näringslivs- och planeringsutskottets förslag.

Kommunfullmäktiges beslutsordning

Följande yttrar sig:

Åsa Ögren, Jan Hägglund, Igor Jonsson, Eric Bergner och Lennart Holmlund.

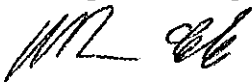
Yrkanden

Åsa Ögren (S), Igor Jonsson (M), Eric Bergner (C) – Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jan Hägglund – Avslag.

Propositionsordning som godkänns

Kommunstyrelsens förslag mot Jan Hägglunds yrkande (avslag). Ordföranden finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

J.H. 



Sammanträdesprotokoll

2013-06-19

Byggnadsnämnden

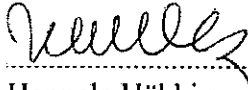
Tid: Onsdagen den 19 juni 2013 kl. 11:00-14:55
Ajournering kl. 11:55-13:05


Plats: Skeppsviks herrgård

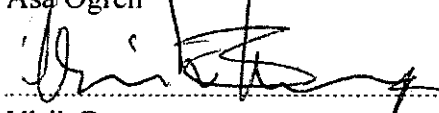
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
 Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
 Karin Svedlert (S)
 Ingemar Jangvad (S)
 Mona Westman (S)
 Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)
 Lennart Sandström (FP)
 Eric Bergner (C)
 Rabih Ballout (KD)
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

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 131-161
 Hannele Häkkinen

Ordförande: 
 Åsa Ögren


Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2013-06-19
 Anslaget har satts upp: 2013-06-25
 Anslaget tas ner: 2013-07-18
 Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift:


 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Maria Vängbo (S)
Ola Borgström (S)
Mattias Sehlstedt (V)
Igor Jonsson (M)
Lennart Persson (C)
Kenneth Edlund (KD)
Peter Eriksson (MP)

Tjänstemän

Olle Forsgren stadsarkitekt, §§ 134-135
Magdalena Blomquist, planarkitekt, §§ 136, 147
Tomas Strömberg, planchef, §§ 137-146, 148-152
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 153-159
Emma Lundström, handläggare, § 161
Sara Bäckström, planarkitekt
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
Maria Hedin, kommunikatör
Hannele Häkkinen, sekreterare



§ 139

MUNGON 8

Diariernr: PLA 09-11

Detaljplan för Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 - flerfamiljshus

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner den reviderade detaljplanen för Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 och överlämnar den till kommunfullmäktige för antagande.

Förslag till beslut på sammanträdet

Åsa Ögren (S):

Eftersom detaljplanen strider mot översiktplanen ska byggnadsnämnden godkänna den och överlämna den till kommunfullmäktige för antagande.

Byggnadsnämnden biträder förslaget.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i april 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

- en planbestämmelse införs på plankartan som reglerar att högst 8 bostadsvåningar får uppföras, detta på grund av bullersituationen

- en planbestämmelse som reglerar bullervärden för tyst sida respektive bullerdämpad sida införs
- planbestämmelsen som reglerar krav på bulleravskärmning revideras till att ställa krav på 4 meter hög bulleravskärmning
- planbestämmelsen "natur" revideras till att reglera att plank bara får uppföras till en höjd av 2 meter, krav på marklov tas bort
- bullerutredningen kompletteras med beskrivning av bullervärden även för den 8:e våningen samt för den gemensamma uteplatsen
- planbestämmelsen f₁ revideras så att en hänvisning till avsnittet "Byggnadskultur och gestaltning" görs
- planbestämmelsen som reglerar komplementbyggnadernas maximala yta revideras så att det anges att måtten avser bruttoarea (BTA)
- plankartan revideras så att det finns möjlighet att klara parkeringsbehovet i enlighet med normen
- planbeskrivningen kompletteras med bl.a. tydligare beskrivning av intentionerna med bulleravskärmningens gestaltning samt tydligare beskrivning av bullersituationen och hur planbestämmelserna reglerar att bostadshusen utformas i enlighet Boverkets allmänna råd.

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

Kvarstående synpunkter

Sakägare, (underrättelse, besvärshänvisning):

- Trafikverket, Box 809, 971 25 Luleå.
- Swedavia AB, Umeå Airport. 904 22 Umeå.

Övriga berörda, (underrättelse):

- Näringslivs- och planeringsutskottet
- Miljö- och hälsoskydd

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-06-05

Antagandehandlingar

- Utlåtande, daterat juni 2013
- Plankarta med planbestämmelser, daterad april 2013, reviderad juni 2013
- Planbeskrivning, daterad april 2013, reviderad juni 2013
- Samrådsredogörelse, daterad februari 2013, reviderad april 2013
- Genomförandebeskrivning, daterad april 2013, reviderad juni 2013
- Bullerutredning, daterad augusti 2012, reviderad juni 2013

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-06-19

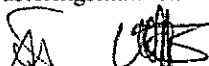
- Säkerhetsbevisning, daterad mars 2013

Beredningsansvariga

Sara Bäckström
Tomas Strömberg

Protokoll med handlingar sänds till:

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





Tjänsteskrivelse

2013-06-05

MUNGNON 8

Diariernr: PLA 09-11

Antagande av detaljplan för Mungon 8 samt del av Böleå 12:2,

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i april 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

- en planbestämmelse införs på plankartan som reglerar att högst 8 bostadsvåningar får uppföras, detta på grund av bullersituationen
- en planbestämmelse som reglerar bullervärden för tyst sida respektive bullerdämpad sida införs
- planbestämmelsen som reglerar krav på bulleravskärmning revideras till att ställa krav på 4 meter hög bulleravskärmning
- planbestämmelsen "natur" revideras till att reglera att plank bara får uppföras till en höjd av 2 meter, krav på marklov tas bort
- bullerutredningen kompletteras med beskrivning av bullervärden även för den 8:e våningen samt för den gemensamma uteplatsen
- planbestämmelsen f_1 revideras så att en hänvisning till avsnittet "Byggnadskultur och gestaltning" görs
- planbestämmelsen som reglerar komplementbyggnadernas maximala yta revideras så att det anges att måtten avser bruttoarea (BTA)
- plankartan revideras så att det finns möjlighet att klara parkeringsbehovet i enlighet med normen

Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 09-11

- o planbeskrivningen kompletteras med bl.a. tydligare beskrivning av intentionerna med bulleravskärmningens gestaltning samt tydligare beskrivning av bullersituationen och hur planbestämmelserna reglerar att bostadshusen utformas i enlighet Boverkets allmänna råd

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

Kvarstående synpunkter

Sakägare, (underrättelse, besvärshänvisning):

- Trafikverket, Box 809, 971 25 Luleå.
- Swedavia AB, Umeå Airport. 904 22 Umeå.

Övriga berörda, (underrättelse):

- Näringslivs- och planeringsutskottet
- Miljö- och hälsoskydd

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad juni 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad april 2013, reviderad juni 2013

Planbeskrivning daterad april 2013, reviderad juni 2013

Samrådsredogörelse daterad februari 2013, reviderad april 2013


Genomförandebeskrivning daterad april 2013, reviderad juni 2013

Bullerutredning daterad augusti 2012, reviderad juni 2013


Säkerhetsbevisning daterad mars 2013

Protokoll med handlingar sänds till:

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



Tomas Strömberg
Planchef



Sara Bäckström
Planarkitekt



Utlåtande

Diarienummer: PLA 09-11
Datum: 2013-06-05
Handläggare: Sara Bäckström

Detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2013. Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-10-18 – 2012-11-09 samt utställning under tiden 2013-04-18 – 2013-05-16. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Trafikbuller

Bullerutredningen utgår från antagandet att ett garage/förråd med en höjd upp till 4 meter kommer att byggas utmed Riksvägen. Eftersom det inte finns ett krav på att denna byggnad ska uppföras, finns det i planen en bestämmelse om att bulleravskärmning ska finnas till en minsta höjd av 2 meter. En bulleravskärmning på 2 meter ger andra förutsättningar för bullerutredningens resultat, vilket inte är redovisat i handlingarna.

Enligt bullerutredningen är den högsta ekvivalenta nivån 58 dB(A) vid fasad och den maximala nivån 68 dB(A) för våning 4 till 7. Men då planförslaget ger möjlighet för en bebyggelse upp mot 10 våningar saknar Länsstyrelsen en redogörelse för de resterande våningarna.

För att göra avsteg från huvudregeln måste kraven i Boverkets allmänna råd uppfyllas. I planbestämmelsen under *Störningsskydd* ska det framgå att för de lägenheter som inte uppfyller riktvärdet på max 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad gäller att:

- en tyst sida med dygnsekvivalent ljudnivå om högst 45 dB(A) vid fasad skall eftersträvas och en ljuddämpad sida, 45-50 dB(A), ska klaras.
- den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad utanför minst hälften av bostadsrummen (ej kök) i varje lägenhet inte överstiger 50 dB(A).

Vidare gäller att den dygnsekvivalenta ljudnivån vid den gemensamma uteplatsen inte får överstiga 50 dB(A).

En planbestämmelse (f2) anger att eventuella bullerskärmar ska utformas som en integrerad del av byggnaderna, dock saknas syftet och en beskrivning av bullerskärmarerna i planbeskrivningen. Länsstyrelsen vill dock påpeka att enligt Boverket bör specialkonstruerade tekniska lösningar för att klara riktvärdena inte användas så att boendemiljön som helhet blir av lägre kvalitet.

Övriga synpunkter

Utformning

I syftet till planen framförs att detaljplanen ska säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse och en planbestämmelse (f1) anger detta. Någon vidare beskrivning huruvida detta ska uppfyllas nämns inte i planhandlingarna, vilket ger intryck av ej tillfredsställande gestaltning, då de befintliga punkthusen inom planområdet är utpekade som värdefullt bebyggelseområde i *Byggnadsordningen för Teg*. För att säkerställa att planförslaget utförs med krav på arkitektonisk gestaltning anser Länsstyrelsen därför att relevanta planbestämmelser kompletterar planförslaget. Alternativt att ett avsnitt i planbestämmelserna redovisar krav på gestaltningen och att en planbestämmelse hänvisar till detta avsnitt. Utöver att det har en inverkan på slutresultatet och har rättsverka så ger det även stöd i den kommande bygglovsprövningen.

En planbestämmelse anger att bulleravskärmning på 2 meter ska finnas utmed hela fastigheten mot Riksvägen, vilket är ca 95 meter. Utöver det så medger planen möjlighet att uppföra en byggnad med en totalhöjd av 4 meter respektive 5 meter (för en kortare del) 80 meter utmed vägen. Länsstyrelsen anser att avskärmningen är nog påtaglig i stadsbilden med höjden 2 meter, men 4 meter ger nästintill ett oacceptabelt tillskott i stadsmiljön.

I avsnittet *Skuggbildning* i planbeskrivningen är illustrationerna för skuggstudierna för marsmånad fel placerade i förhållande till tiden.

I planbestämmelsen som anger komplementbyggnadernas maximala yta bör det framgå att det anges i bruttoarea (BTA).

Som framförts i samrådsyttrandet så vore det önskvärd om de nya byggnaderna anges med ett våningsantal. Det underlättar för berörda att kunna förstå vilken storlek av volymer som planförslaget medger. I detta fall rör det sig om två nya byggnader som är 3-4 våningar högre än befintliga byggnader.

Kommentar

Trafikbuller: Planbestämmelsen avseende bulleravskärmning revideras. Den reviderade bestämmelsen anger att bulleravskärmning till en höjd av 4 meter ska finnas. Då en detaljplan inte får reglera eller sätta villkor för att uppföra byggnader/skärmar säkerställs att garage och bulleravskärmning utförs i ett exploateringsavtal mellan kommun och exploatör. Även planbestämmelsen "natur", i planområdets nordvästra del, revideras. Denna reviderade bestämmelsen anger att området ska vara skogsbevuxet samt att plank får uppföras till en maximal höjd av 2 meter. Tillsammans med bestämmelsen för bulleravskärmning innebär detta att den sökande kan genomföra sin intention om att på platsen skapa en vall med bullerplank ovanpå. Detta istället för att uppföra ett 4 meter högt plank ut mot Riksvägen, vilket skulle ha inneburit en påtaglig och icke acceptabel

gestaltningsmässig påverkan på stadsbilden längs Riksvägen. Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av intentionerna samt gestaltningen av bullerskyddet längs Riksvägen.

Bullerutredningen revideras så att den redovisar bullervärden upp till och med 8:e våningen. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av dessa bullervärden. En planbestämmelse avseende maximalt antal våningar (8 bostadsvåningar) införs på plankartan för de nya bostadshusen. Utöver dessa får våningar för förråd och ventilation uppföras.

Planbestämmelsen avseende störningsskydd kompletteras med bullervärden för avsteg från huvudregeln enligt Länsstyrelsens text ovan. Planbeskrivningen kompletteras med tydligare beskrivning av de marginella avsteg som planförslagets genomförande innebär samt av hur dessa avsteg kompenseras.

Bullerutredningen kompletteras med bullervärden för den gemensamma uteplatsen. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av detta.

Planbeskrivningen kompletteras med skrivning avseende eventuella bullerskärmar på bostadshusen.

Utseende: Planbestämmelsen f₁ revideras. Den reviderade planbestämmelsen anger att ”Tillkommande bebyggelse utformas i material och färg som samspelar med de befintliga punkthusen, i enlighet med planbeskrivningens avsnitt *Byggnadskultur och gestaltning*”. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av hur tillkommande bebyggelse ska gestaltas.

Placeringen av bilderna i avsnittet *Skuggbildning* i planbeskrivningen korrigeras.

Planbestämmelsen som anger komplementbyggnadernas maximala yta revideras så att det anges att måttet avser bruttoarea (BTA).

Swedavia

”Umeå Airports hållning vad gäller att godkänna nybyggnationer under flygets bullerkurva för bebyggelseplanering är väldigt restriktiv för att flygplatsen inte skall åsamka de boende onödiga bullerstörningar samt förebygga eventuella restriktioner för flygplatsen nu och i framtiden.

Eftersom detaljplaneområdet ligger inom vår flygbullerkurva 70 dBA samt nära kurvan för FBN 55 dBA rekommenderar vi inte nybyggnation.

Rörande flygsäkerhet har flygplatsen nu inget att erinra då en säkerhetsbevisning har genomförts och finns med i detaljplans handlingar.”

Kommentar

En stadsnära och lättillgänglig flygplats innebär en positiv faktor för tillväxt och utveckling i Umeå samt Umeåregionen. Samtidigt innebär det även en konflikt vid byggande av nya bostäder, där man i *Översiktsplan, fördjupning för Umeå* konstaterar att hänsyn främst ska tas till flygplatsens behov. Behoven av en fortsatt lämplig bebyggelseutveckling i Umeå ska

dock även vägas in. Bedömningen är att kompletterande bebyggelse kan prövas inom eller i direkt anslutning till redan befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur, även om det berörs av Transportstyrelsens hävdad influensområde med högst tre överskridanden av maximalbullernivån 70 dBA per dygn. Kommunen menar att flyget inom dessa områden redan idag behöver ta hänsyn, exempelvis genom anpassning av flygrörelser och flygtider, till befintlig bebyggelse och att tillkommande bebyggelse inte skulle förändra situationen. Byggherren måste dock utföra byggnaderna så att de uppfyller Boverkets byggreglers (BBR) krav på ljudnivå inomhus samt till högsta höjd anpassad efter flygets behov.

MYNDIGHETER

Trafikverket

Även Trafikverket pekar på att planområdet befinner sig inom ett från flyget bullerutsatt område och inom inflygningsstråket för Umeå flygplats. Trafikverket för samma argumentation som Swedavia. Trafikverket betonar även att:

”Trafikverket anser att den allmänna argumentationen gällande förtätning inte är tydlig nog för att motivera ett avsteg då bullerstörningen är så kraftig. Nybyggnation av två höga punkthus är inte att betrakta som en begränsad komplettering av befintliga strukturer.”

”Trafikverket vidhåller därför att föreslagen plan medför en långsiktig påverkan på riksintresset för Umeå flygplats där varje komplettering utgör en urholkning av flygplatsens framtida drift och kan medföra restriktioner för flygplatsen nu och i framtiden.

Trafikverket anser därför att detaljplanen inte bör godkännas.”

Kommentar

Det är Umeå kommuns bedömning att planförslaget utgör en förtätning av befintlig struktur och därmed inte kommer innebära någon nämnvärt förändrad situation för flyget. Planförslaget utgör en förtätning av befintlig struktur eftersom de befintliga byggnaderna tillsammans med tillkommande byggnader placeras runt en gemensam gård samt kommer att dela på parkeringsplatser och infart. Se vidare kommentarer till Swedavias yttrande.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Näringslivs- och planeringsutskottet

Vid Näringslivs- och planeringsutskottets sammanträde den 7 maj 2013 beslutade de att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen. I tjänsteskrivelsen betonas dock att utställningsförslaget innebär ett avsteg från parkeringsnormen. ”Näringslivs- och planeringsutskottet anser att avsteget kan motiveras under förutsättning att man i planförslaget arbetar fram en beredskapsplan som kan hantera framtida förändringar av parkeringsbehov inom fastigheten och som tar hänsyn till normen.” Utöver parkeringsnormen lyfts i att tjänsteskrivelsen näringslivs- och planeringsutskottet anser att varsamhetsbestämmelsen [k] bör lyftas ur planförslaget. Utskottet ställer sig tveksamt till ”att i plan fastställa en sådan varsamhetsbestämmelse på befintlig bebyggelse, då det kan riskera möjligheter för framtida utveckling eller planer på om-/tillbyggnationer på dessa punkthus”.

Utskottet beslutade även att antagande av planen kan prövas av Byggnadsnämnden inom ramen för gällande delegation.

Kommentar

Plankartan revideras så att det finns möjlighet att klara parkeringsbehovet i enlighet med normen. Planbeskrivningen revideras i enlighet med detta.

Vad gäller varsamhetsbestämmelsen är det detaljplanerings bedömning att framtida om-/tillbyggnader kan inrymmas inom ramen för bestämmelsen. Vad bestämmelsen innebär är att krav ställs på gestaltningen av om-/tillbyggnaderna så att inte karaktären hos byggnaderna förvanskas.

Gator och parker

Har inget att erinra.

Umeva

”Vatten och avlopp

Upprepar vårt tidigare yttrande att hållbar (lokal) dagvattenhantering ska tillämpas inom fastigheten om så är tekniskt och ekonomiskt rimligt. I detta fall bör det inte vara några problem att avleda dagvattenet ytlede, helst över vegetationsytter, och använda utkastare för takvattnet.

Avfall och återvinning

Mått och anvisningar för anläggande av utrymme för avfall och återvinning finns i NOA 11.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

Umeå energi

Har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskydd anser att bestämmelserna för störningsskydd ska justeras enligt nedan.

Punktlistan i andra stycket i texten under störningsskydd bör ändras till

- den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad inte överstiger 55 dB(A)
- den maximala ljudnivån vid uteplatser och på minst en balkong per lägenhet inte överstiger 70 dB(A)

Kommentar

Planbestämmelsen avseende störningsskydd revideras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande (se ovan, sida 1).

SAMMANFATTNING

De förändringar som yttranden inkomna under utställningen förhandlett är att:

- en planbestämmelse införs på plankartan som reglerar att högst 8 bostadsvåningar får uppföras, detta på grund av bullersituationen
- en planbestämmelse som reglerar bullervärden för tyst sida respektive bullerdämpad sida införs
- planbestämmelsen som reglerar krav på bulleravskärmning revideras till att ställa krav på 4 meter hög bulleravskärmning
- planbestämmelsen "natur" revideras till att reglera att plank bara får uppföras till en höjd av 2 meter, krav på marklov tas bort
- bullerutredningen kompletteras med beskrivning av bullervärden även för den 8:e våningen samt för den gemensamma uteplatsen
- planbestämmelsen f₁ revideras så att en hänvisning till avsnittet "Byggnadskultur och gestaltning" görs
- planbestämmelsen som reglerar komplementbyggnadernas maximala yta revideras så att det anges att måtten avser bruttoarea (BTA)
- plankartan revideras så att det finns möjlighet att klara parkeringsbehovet i enlighet med normen
- planbeskrivningen kompletteras med bl.a. tydligare beskrivning av intentionerna med bulleravskärmningens gestaltning samt tydligare beskrivning av bullersituationen och hur planbestämmelserna reglerar att bostadshusen utformas i enlighet Boverkets allmänna råd

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

Kvarstående synpunkter

Övriga berörda, (underrättelse):

- Swedavia AB, Umeå Airport. 904 22 Umeå.
- Trafikverket, Box 809, 971 25 Luleå.
- Näringslivs- och planeringsutskottet
- Miljö- och hälsoskydd

Detaljplan, Umeå kommun juni 2013

Sara Bäckström

Sara Bäckström
Planarkitekt



Tomas Sprömborg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-11
Datum: 2013-06-05
Handläggare: Sara Bäckström

Detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Bullerutredning
- Säkerhetsbevisning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2 km från Umeå Centrum och gränsar till Riksvägen i norr, rekreativområde Bölekläppen i väster samt Korpralsvägen i öster. Området består till största delen av kvartersmark inom fastigheten Mungon 8, men cirka 2350 m² av planområdet utgör idag parkmark som en del av Bölekläppen. Planområdet har sammantaget en area på cirka 9600 m². Fastigheten Mungon 8 ägs idag av Näslunds Fastigheter AB. Planområdet sträcker sig en bit in på fastigheten Böleå 12:2, som ägs av Umeå kommun.

ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Detaljplanen avviker från översiktsplanen med avseende på markanvändning (bostäder istället för friluft-/rekreativområde) samt friyta.

BEHOVSBEDÖMNING

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

Länsstyrelsen har den 16 januari 2013 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 14 januari 2013 till och med 4 februari 2013.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan

I gällande plan (2480K-P120/1963) är planområdet avsett för bostadsändamål inom fastigheten Mungon 8 samt för plantering inom fastigheten Böleå 12:2. För fastigheten Mungon 8 finns i gällande plan inget utrymme för uppförande av ytterligare bostadshus, då all mark som idag är obebyggd är utlagt som mark som inte får bebyggas (prickmark).

Översiktsplan, fördjupning för Umeå

För planområdet gäller *Översiktsplan, fördjupning för Umeå*, antagen 29 augusti 2011. Här uttrycks att det övergripande utvecklingsmålet är att nå hållbar tillväxt mot 200 000 invånare år 2050. Umeås framtida tillväxt föreslås koncentreras till stadens centrala delar. Intentionen är att förtäta staden inom ett område med radie fem kilometer från stadens centrum samt även att styra en tätare stadsstruktur till kollektivtrafikstråken. Det aktuella planområdet ligger inom denna så kallade femkilometersstaden, komplettering med bostäder på denna plats överensstämmer alltså med översiktsplanens intentioner.

Grönstruktur

Inom Teg är tillgång till grönområden i nära anslutning till bostadsområdena begränsad. Bölekläppen, som planområdet tangerar, utgör en så kallad stadsdelsskog: en skog tillräckligt stor för att kunna erbjuda en omslutande grön miljö med olika gröna rum och promenadmöjligheter. Detta grönområde utgör därför en viktig tillgång för hela denna del av Teg. Bölekläppen kommer i södra delen att beröras av utbyggnaden av Västra länken och därmed minska i yta. Även det aktuella planförslaget innebär att natur-/parkmark ianspråkts.

Riksintresse flyg

En stadsnära och lättillgänglig flygplats innebär en positiv faktor för tillväxt och utveckling i Umeå samt Umeåregionen. Samtidigt innebär det även en konflikt vid byggande av nya bostäder, där man i *Översiktsplan, fördjupning för Umeå* konstaterar att hänsyn främst ska tas till flygplatsens behov. Behoven av en fortsatt lämplig bebyggelseutveckling i Umeå ska dock även vägas in. Bedömningen är att kompletterande bebyggelse kan prövas inom eller i direkt anslutning till redan befintlig sammanhållen bebyggelsestruktur, även om det berörs av Transportstyrelsens hävdade influensområde med högst tre överskridanden av maximalbullernivån 70 dBA per dygn. Kommunen menar att flyget inom dessa områden redan idag behöver ta hänsyn, exempelvis genom anpassning av flygrörelser och flygtider, till befintlig bebyggelse och att tillkommande bebyggelse inte skulle förändra situationen nämnvärt.

Byggherren måste dock utföra byggnaderna så att de uppfyller Boverkets byggreglers (BBR) krav på ljudnivå inomhus samt till högsta höjd anpassad efter flygets behov. Vad gäller det aktuella planområdet så ligger det inom restriktionsområde för flygplatsen. Planområdet beräknas utsättas för bullernivåer på stundtals mellan 80 och 85 dBA, vilket ställer krav på byggnadernas utformning. Vad gäller höjd, ställer flyget krav på en högsta totalhöjd +50,00 över nollplanet på denna plats.

Byggnadsordning för Teg



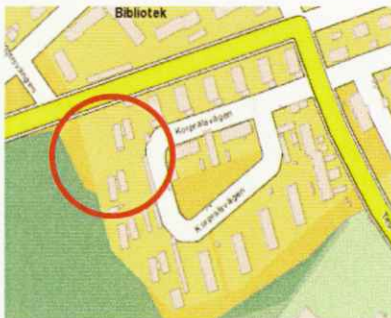
Värdefullt bebyggelseområde, punkthus vid Korpralsvägen.

De två bostadshus som idag finns på fastigheten är i *Byggnadsordningen för Teg* utpekade som del av ett värdefullt bebyggelseområde. Byggnaderna, punkthus i rött tegel och gråvita lättbetongelement, ritades av VAB arkitekter i Umeå och uppfördes 1964. I förhållningssätten till det utpekade bebyggelseområdet går bland annat att läsa att "Områdets karaktär av skogspark bevaras. Inhägnad mot gatan undviks." samt om kompletteringar att dessa "utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen".

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för tillbyggnad inom fastigheten Mungon 8 med ytterligare två flerbostadshus [B].

Bebyggelsen längs Korpralsvägen



Korpralsvägens bebyggelsestruktur. Planområdets läge markerat med röd ring.

Planområdet utgör en del av bebyggelseområdet längs Korpralsvägen, ett område enbart bestående av flerbostadshus. Huvudsakligen består bebyggelsen av lamellhus mellan två och fem våningar. Dessa uppfördes ursprungligen i två till tre våningar och har på senare år i olika omgångar byggts på. Närmast Bölekläppen består bebyggelsen av fyra stycken femvånings punkthus med källarvåning i suterräng. I mitten av Korpralsvägens slinga finns en lekplats. Bebyggelseområdet kan sägas trappa upp mot Bölekläppen, där bebyggelsestrukturen också blir friare placerad i landskapet.

Planområdet



Korpralsvägens bebyggelsestruktur, vy från öster med fastigheten Mungon 8 i bakgrunden.

Detaljplanen skapar planmässiga förutsättningar för komplettering inom fastigheten Mungon 8 med ytterligare två flerbostadshus [B] utöver de redan befintliga flerbostadshusen. Planbestämmelserna reglerar högsta totalhöjd över nollplanet och maximalt antal bostadsvåningar för de tillkommande byggrätterna samt högsta tillåtna antal våningar för de befintliga.

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

Dessa bestämmelser begränsar tillkommande bostadshus till att byggas med en totalhöjd på maximalt 49 meter över nollplanet mätt i höjdsystemet RH 2000, vilket ger en marginal till flygets höjdrestriktioner. Tillkommande bostadshus begränsas till att uppföras med 8 bostadsvåningar. Utöver dessa får våningar för förråd och ventilation uppföras. Planbestämmelserna bekräftar befintliga bostadshus med sex våningar, där även suter-rängvåning räknas som ett våningsplan. Området ligger inom inflygningszonen för flyget, vilket innebär att höga byggnader och andra uppstickande föremål av flygsäkerhets-skäl begränsas av höjdrestriktioner. Även under byggtiden gäller denna höjdbegränsning. En närmare beskrivning av detta går att finna i Säkerhetsbevisningen som Swedavia konsult upprättat. Säkerhetsbevisningen medföljer detaljplanen som en bilaga.

Platsen för föreslagna bostadshus har en markhöjd på mellan +17 och +20 meter, vilket innebär att med bestämmelsen om högsta totalhöjd blir det möjligt att bygga hus med en totalhöjd på omkring 30 meter. I begreppet totalhöjd ingår förutom byggnaden alla uppstickande element placerade på byggnaden, så som exempelvis antenner. Alla objekt högre än 20 meter ska lokaliseringsbedömas av Luftfartsverket.



Markanvisningens ungefärliga omfattning markerad i rött. Denna mark är idag planlagd som parkmark.

För att rymma denna förtätning har Näslunds Fastigheter AB blivit anvisade mark i anslutning till fastighetens västra gräns, alltså mark som idag tillhör rekreationsområdet Bölekläppen (se karta till vänster). Detta markområde omfattar drygt 2300 m². Förtätningen har även inneburit att tillkommande parkeringsbehov fått lösas i form av möjlighet till ett parkeringsdäck i två plan på nuvarande parkeringsplats i fastighetens sydöstra del. Planerad bebyggelse kommer att medföra avsteg från översiktsplanens riktlinjer avseende friyta.

Tillkommande bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och struktur genom att uppdelningen mellan på ena sidan ytor för parkering och på andra sidan gårdsytor bibehålls. Anpassningen handlar även om materialval som samspelar med befintlig bebyggelse samt värnande om områdets karaktär av skogspark och mötet mellan bebyggd miljö och park.

Ianspråktagande av parkmark

Planförslaget innebär att inom den del av planområdet som idag utgör del av fastigheten Böleå 12:2 kommer mark som idag utgör rekreationsområde i form av skogspark att övergå till att bli kvartersmark med två nya punkthus (se karta ovan). Kommunen bedömer att planens genomförande skulle innebära liten påverkan på tillgången till närrekreationsområden. Antalet tillkommande bostäder har således vägts mot bevarandet av detta skogsparti. En komplettering med bostäder i detta läge stämmer väl överens med intentionerna i *Översiktsplan, Fördjupning för Umeå* om att lokalisera en stor del av tillkommande bebyggelse i centrumnära lägen, inom femkilometersstaden samt i anslutning till kollektivtrafik. Ytterligare kvaliteter utgör nära tillgång till förskola, skola och service.

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

Bebyggelsestruktur

Befintlig bebyggelse är lokaliserad direkt anslutning till Korpralsvägen, med parkeringsytor närmast vägen och därefter bostadsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse på fastigheten Mungon 8 medför en förändring av den befintliga strukturen genom att bostadsbebyggelse uppförs i ytterligare ett led från Korpralsvägen samt genom att befintlig markparkering ersätts med parkeringsdäck.

Tillkommande bebyggelse bör utformas enligt samma princip som de befintliga husen gränsande till Bölekläppen, som hus i park/skogslandskap.

I enlighet med förhållningssätten i *Byggnadsordning för Teg* ska området karaktär av skogspark i möjligaste mån bevaras. Därför är det viktigt att behålla den växtlighet som finns på platsen idag, både uppvuxna träd och den lägre vegetationen med exempelvis blåbärsris. Planområdet är kuperat, både inom den anlagda delen och inom skogsområdet och den befintliga bebyggelsen har anpassats till nivåskillnaderna. På samma sätt bör tillkommande bebyggelse anpassas till befintliga terrängförhållanden. För att säkerställa att området karaktär av skogspark bevaras har inom en del av detaljplanen införts bestämmelsen [**natur**] vilket innebär att området ska vara skogsbevuxet. Det är även viktigt att behålla uppvuxna träd inom de delar av fastigheten som kommer utgöra gårdsmiljö. Speciellt vid byggprocessen är det viktigt att bevaka dessa frågor. Det är inte heller lämpligt att uppföra staket eller annan typ av avgränsning mot skogsområdet.

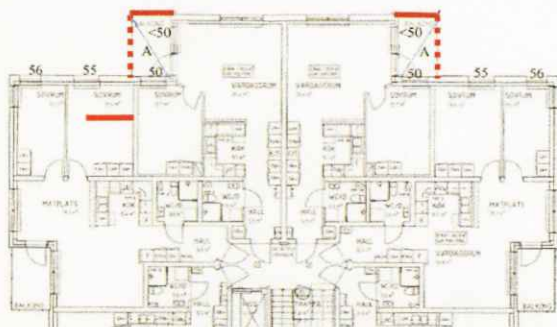
I de två befintliga bostadshusen har lägenheter inretts i källarplanet, vilket vetter mot parkeringsmiljön i fastighetens östra del. För att värna boendemiljön i dessa lägen bör planteringar anordnas utanför dessa lägenheter.

Byggnadskultur och gestaltning

De befintliga punkthusen inom planområdet är i *Byggnadsordning för Teg* utpekade som en värdefull bebyggelsemiljö. Förhållningssättet i byggnadsordningen anger att:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid renovering bevaras byggnadernas ursprungliga taksilhuett och fasadavslutning.
- Nybyggnad av komplementbyggnader bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas den yttre miljöns gestaltning.
- Områdets karaktär av skogspark bevaras. Inhägnad mot gatan undviks.

För att säkerställa anpassning till befintlig utpekad bebyggelse har en planbestämmelsen [**f₁**] införts på plankartan. Bestämmelsen [**f₁**] anger att tillkommande bebyggelse utformas i material samt kulör som samspelar med de befintliga punkthusen. Detta kan antingen innebära att de nya bostadshusen söker efterlikna de befintliga punkthusen, exempelvis vad gäller materialval, eller att de nya bostadshusen utförs i material och uttryck som kontrasterar med de befintliga punkthusen. Till detaljplanen har även en varsamhetsbestämmelse [**k**] införts för att säkerställa att befintliga punkthus bibehåller sin ursprungliga karaktär.



- Tät skärm från golv till tak, ytvikt minst 12 kg/m²
- - - Tät skärm från golv och upp till 1,3 m över golv, ytvikt minst 12 kg/m²
- Absorbent, t.ex. 50 mm Sund från Akusikmiljö

Bilden illustrerar ett exempel på hur skärmar kan användas för att hantera bullret från Riksvägen.

En planbestämmelse [f₂] har införts som säkerställer att eventuella bullerskärmar på bostadshusen utformas som en integrerad del av byggnaden (se bild nedan). På grund av att det på platsen finns en bullerproblematik (se avsnittet om buller längre fram i planbeskrivningen) kan det hända att det på den 8:e våningen blir aktuellt att uppföra en bullerskärm i anslutning till balkongen. En sådan bullerskärm ska då utformas så att den väl samspelar med byggnadens övriga gestaltning.

Vad gäller området karaktär av skogspark kommer detta till viss del att påverkas av planförslagets genomförande. Genomförandet innebär, utöver att viss skogsmark exploateras, att en del av de tallar på fastigheten Mungon 8 som utgör solitärer kan behöva



avverkas för att göra plats för parkering. Planförslaget innebär inte någon större förändring vad gäller hur området upplevs från omgivningen. Det är från Riksvägen fastigheten kan upplevas i samspel med parkmiljön. Eftersom det redan idag finns ett avskärmande bullerplank i den fastighetsgräns som vetter åt detta håll, och som sträcker sig i stort sett lika långt som garage/skärmatak är tänkta att uppföras, kommer planförslaget inte innebära någon större förändring av hur området karaktär



Bild 1 visar dagens situation, bullerplank samt skogsparti. Bild 2 illustrerar sökandens intention gällande förtätning inom fastigheten Mungon 8, garage/skärmatak med sadeltak samt jordvall med plantering och bullerplank.

upplevs för passerande längs Riksvägen (se även bilder nedan). Förändringen mot dagens situation innebär att 30 meter skogsparti gränsande till Riksvägen byts mot ca 15 meter garage/skrämtak och 15 meter jordvall med plantering och bullerplank. Även om garage/skrämtak kommer uppföras till en högre höjd (4 meter) bedöms den upplevda höjden mot Riksvägen inte komma att förändras nämnvärt då takkonstruktionen kommer utföras som sadeltak. Takkonstruktionen regleras med planbestämmelsen [f₄].

Friytor

Friytor ska ha ett skyddat läge med avseende på buller och avgaser. De ska innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan. Inom fastigheten Mungon 8 inryms friyta i form av en bostadsgård med möjlighet till lek och utevistelse. Enligt *Översiktsplan, fördjupning för de centrala stadsdelarna* ska friytans storlek vara minst en tredjedel av bostadernas totala yta (m² BTA). Planområdet ligger 200 meter utanför området för *Översiktsplan, fördjupning för de centrala stadsdelarna*. Eftersom den fördjupning av översiktsplanen som täcker planområdet inte anger någon friytenorm har bedömningen gjorts att samma norm för friyta är tillämplig även inom planområdet. Planförslaget innebär ett avsteg från denna norm. Inom planområdet inryms cirka 3300m² friyta, istället för de cirka 4500m² som vid fullt utnyttjad byggrätt enligt normen skulle behövas.

I *Översiktsplan, fördjupning för de centrala stadsdelarna* anges även att andelen friyta kan minskas förutsatt att exempelvis kompensationsåtgärder vidtas i offentliga parker inom närområdet. När andelen friyta inom fastigheten understiger den angivna normen innebär det högre krav på friytans utformning samt placering. En mindre andel friyta inom fastigheten Mungon 8 bedöms kompenseras av den nära tillgången till skogsparken Bölekläppen. Dock krävs av fastighetsägaren att kompensationsåtgärder vidtas i form av satsningar på ökad kvalitet i offentliga parker i närområdet. Ett avtal kommer tecknas mellan Näslunds fastigheter AB och Umeå kommun angående dessa kompensationsåtgärder. Det är också viktigt att friytan inom Mungon 8 ges en hög kvalitet.

Med planbestämmelser regleras [lek] att lekplats ska finnas. På plankartan har även preciserats att gårdsmiljön tydligt avgränsas från parkering. Detta för att tydliggöra uppdelningen mellan dessa samt för att skapa en tydligare rumslighet inom gårdsmiljön. I planområdets nordvästra del har också avsatts ett område med beteckningen [natur], vilket innebär att området ska vara skogsbevuxet. Syftet med denna planbestämmelse är att värna områdets karaktär av skogspark.

Skuggbildning

Planförslaget innebär att planområdets friytor, vid full utbyggnad av området, kommer att skuggas betydligt mer än idag. Under sommarhalvåret är skuggbildningen relativt begränsad. Under den mörkare delen av året bildas långa skuggor och under dagens alla timmar finns delar av fastigheten som är skuggad samt delar som är solbelysta. De solbelysta delarna är mindre, som syns på bilderna nedan från den genomförda skuggstudien. På nästa sida illustreras skuggbildningen vid fullt utbyggt planförslag.



Skuggstudie, 20 mars kl 9
22 september kl 9



Skuggstudie, 20 mars kl 14
22 september kl 14



Skuggstudie, 24 juni kl 9



Skuggstudie, 24 juni kl 14

Parkering

För att behålla strukturen med en hårdgjord sida för parkeringsbehov och en grön gårdsmiljö, samt framför allt för att värna de kvaliteter som en grön avskild gårdsmiljö innebär, anordnas nya parkeringsplatser i anslutning till redan befintliga. Genom att avgränsa parkering från gårdsmiljön med hjälp av häck eller annan typ av plantering skapas en tydligare struktur på fastigheten, där gårdsmiljöns funktion som plats för lek och rekreation förstärks.



Röd linje illustrerar det område inom vilket parkering i form av parkeringsdäck, garage/skärmtak samt markparkering kan anordnas.

I planområdets sydöstra del, kan ett parkeringsdäck i två plan uppföras, där en våning byggs i suterräng. Detta regleras med en planbestämmelse som begränsar den maximala byggnadshöjden till +21,5 meter över nollplanet mätt i höjdsystem RH 2000. Planförslaget möjliggör att det i anslutning till Riksvägen kan anordnas garage eller skärmtak till en maximal byggnadshöjd av 4 meter. Sökandens intention är att uppföra dessa byggnader med sadeltak och en byggnadshöjd på 2,7 meter. Att garage/skärmtak utformas med sadeltak regleras med planbestämmelsen [f₄]. Detta kommer göra att den upplevda höjden ut mot Riksvägen blir lägre än med byggnader

utformade med pulpettak. För att undvika en monoton parkeringsmiljö med ett skärmtak/garage längs hela fastighetsgränsen mot Riksvägen bör denna struktur brytas upp, exempelvis genom inplacering av sophus eller cykelförråd, med en avvikande byggnadshöjd, i längan. Utöver parkeringsdäcket och skärmtak/garage är det möjligt att i anslutning till dessa i planområdets norra samt östra del anordna markparkering.

Planområdet ligger enligt *Översiktsplan, fördjupning för Umeå* inom parkeringszon B vilket innebär ett krav på 0,8 parkeringsplatser per lägenhet av en storlek på maximalt två rum och kök samt 0,9 parkeringsplatser per lägenhet för större lägenheter. Det sammanlagda antal parkeringar som befintlig tillsammans med nytillkommande bebyggelse beräknas kräva uppgår till knappt 120 stycken. Planförslaget möjliggör att denna norm kan uppfyllas.

Cykelparkeringsnormen i den ovan nämnda fördjupade översiktsplanen anger för bostäder i form av flerbostadshus 2,5 cykelparkeringar per lägenhet inom Umeå tätort. Ytterligare cykelförråd för att täcka upp för detta behov av cykelparkering kan uppföras inom på plankartan korsprickmarkerat område. Det sammanlagda antal cykelparkeringar som befintlig tillsammans med nytillkommande bebyggelse beräknas kräva uppgår till knappt 340 stycken.

Utfart

Utfart sker på samma sätt som till de befintliga punkthusen idag, via Korpralsvägen. Utfart mot Riksvägen bedöms av Trafikverket som olämpligt, vilket i detaljplanen regleras med planbestämmelse för utfartsförbud. Denna bestämmelse har även införts i planområdets västra gräns, då utfart mot parkområdet inte bedöms som lämplig.

Tillgänglighet

Lägenheter, lägenhetskompement och friytor skall göras tillgängliga för personer med nedsatt orienterings-, rörelseförmåga och andra funktionshinder enligt gällande normer. Bostadsentréer skall inom 25 meters avstånd kunna angöras med fordon för rörelsehindrade. Erforderligt antal bilplatser på närparkeringar skall vara utformade och tillgängliga för funktionshindrade.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

I planområdets norra gräns, längs Riksvägen, finns en befintlig cykelväg som ingår i huvudnätet för cykelvägar.

Kollektivtrafik

Planområdet är beläget i direkt anslutning till kollektivtrafik. I *Översiktsplan, fördjupning för Umeå* anges att bostäder, verksamheter och service i första hand ska lokaliseras inom upptagningsområdet.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är beläget ca 2 km från Umeå centrum samt knappt 2 km från Volvo lastvagnar.

Skolor, förskolor

De kommunala grundskolorna Böleängsskolan (1-6) samt Tegs centralskola (7-9) finns inom drygt en kilometers avstånd från planområdet. Det finns även tre olika förskolor inom en kilometers radie.

Kommersiell service

Närmaste livsmedsaffärer ligger cirka 700 meter bort. Centrala Umeås utbud av kommersiell service finns att tillgå inom två kilometers avstånd från planområdet.

Störningar - buller

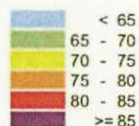
Det finns inga fastställda lagkrav avseende trafikbuller men starka rekommendationer som blivit praxis. Dessa rekommendationer grundar sig i riktvärden från infrastrukturpropositionen 1996/97:53 och tolkas i Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" och i byggreglerna. Riktvärdena är följande:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

I Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" anges även riktlinjer för att avsteg under vissa förutsättningar kan medges från dessa bullerriktvärden. Utifrån dessa riktlinjer finns möjlighet att medge något förhöjda bullernivåer på delar av bostadshus. "Nya bostäder bör 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 i varje fall en ljuddämpad sida (45-50 dB(A) vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida."¹

Flygbuller

Maximal ljudnivå,
i dB(A)



Bilden visar hur planområdet (blå ring) beräknas påverkas av flygbuller.

Planområdet beräknas påverkas av flygbuller med maxnivåer upp emot 85 dB, vilket alltså överstiger riktvärdena som anges i Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen". Umeå kommun har dock i *Översiktsplan, Fördjupning för Umeå* tagit ställning till att när det gäller kompletteringsbebyggelse inom sammanhållen bebyggelsestruktur kan detta prövas även om maximalnivån på 70 dB(A) utomhus överskrids fler än 3 gånger per dag och kväll (6-22). Vid varje avsteg måste dock föras en tydlig argumentation som motiverar avsteget. Som bakgrunden till detta ställningstagande uttrycks i *Översiktsplan, Fördjupning för Umeå* att en viktig utgångspunkt för stadens fortsatta utveckling är att en stor del av stadens tillväxt ska lokaliseras i de centrala delarna, inom fem kilometers radie från centrum samt i anslutning till de stora kollektivtrafikstråken. De skäl som man anger för argumentationen om att samla en stor del av tillkommande bebyggelse inom den befintliga bebyggelsestrukturen är:

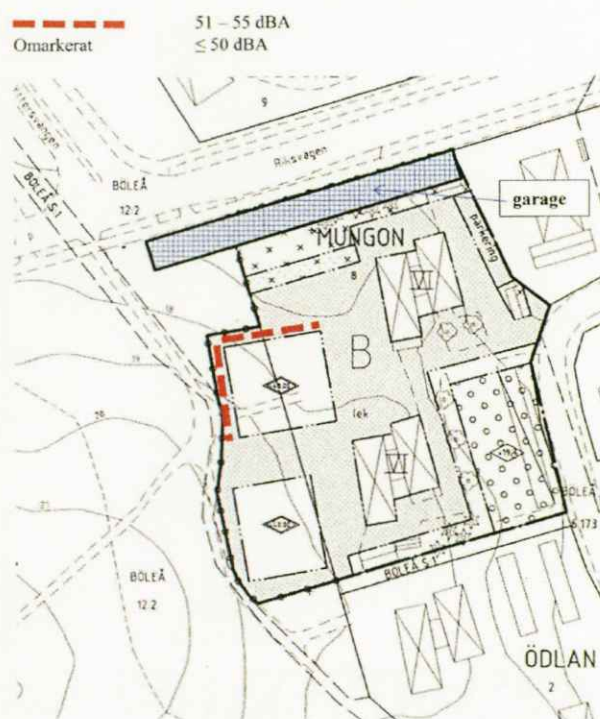
¹ Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen"

- bättre ekonomiskt utnyttjande av teknisk infrastruktur
- minskat transportarbete i en mer sammanhållen bebyggelse
- möjligheter att uppnå en bra social infrastruktur

Vad gäller planförslaget är kommunens bedömning att de nya bostadshusen utgör en kompletterande bebyggelse och att byggandet av dessa inte innebär någon förändrad situation för flyget. Planförslaget stämmer också väl överens med intentionerna i *Översiktsplan, Fördjupning för Umeå*, då planområdet är beläget med närhet till centrum (inom den så kallade femkilometersstaden) samt med närhet till kollektivtrafik, samhällsservice (skola, förskola) och till rekreationsområdet Bölekläppen. Planförslaget bär alltså på flera positiva kvaliteter som kan vägas mot flygbullret.

För att kunna bygga i detta läge krävs dock att byggnadstekniska åtgärder vidtas som gör att BBR:s riktlinjer för inomhusbuller inte överskrids. Detta innebär att det krävs ljudisolering i yttertak, yttervägg och fönster. Fönstren behöver ha luftljudsisolering av cirka $R_w = 45$ dBA eller bättre. Fönstrens ljudisolering beror på ljudisolering i yttervägg, där fasadmateriell av tegel eller puts är en fördel.

Trafikbuller



Bilden visar hur planområdet beräknas påverkas av vägtrafikbuller, mätt i dygnsmedelvärde, under förutsättning att en bulleravskärmning till en höjd av 4 meter uppförs på blåmarkerad plats. OBS: bilden illustrerar bullervärden upp till och med våning 7. För våning 8 beräknas dygnsmedelvärdet på illustrerad plats uppgå till 57 dB(A). Maxbullervärden överstiger inte 70 dB(A) för något av våningsplanen 1-8.

Riksvägen som gränsar till planområdet i dess norra del är högt trafikerad och påverkar planområdet genom att göra detta till en bullerutsatt miljö. En bullerutredning har utförts för att beräkna vilka bullernivåer kompletterande bebyggelse kommer att utsättas för. Beräkningarna utgår ifrån antaganden om att bulleravskärmande garage/förråd med en höjd upp till 4 meter över mark kommer att byggas längs Riksvägen och att närmaste byggnad kommer att ligga 45 meter från Riksvägen samt den andra byggnaden på ett avstånd av 80 meter från densamma. Ett avtal kommer att tecknas mellan kommun och exploatör som säkerställer att garage och bulleravskärmning utförs.

I utredningen beräknas ekvivalenta trafikbullernivåer vid fasad för plan 4-7 bli högst 55 dBA. I marknivå beräknas ekvivalenta trafikbullernivåer bli lägre än 52 dB(A). För plan 8 redovisas den ekvivalenta bullernivån komma att uppgå till 57 dB(A). Den maximala trafikbullernivån beräknas inte överskrida 70 dBA vid fasad för något av våningsplanen. För gårdsmiljön beräknas de ekvivalenta bullernivåerna maximalt uppgå till 45 dB(A).

Bulleravskrämning

För att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte utsätts för bullernivåer högre än de riktvärden som finns i Boverkets Allmänna råd 2008:1 "Buller i planeringen" har en planbestämmelse införts med krav på uppförande av bulleravskärmning mot Riksvägen till en höjd av 4 meter. För ett område i planområdets nordvästra del, på plankartan betecknat "natur", regleras att plank endast får uppföras till en höjd av 2 meter. Det är sökandens intention att här uppföra en 2 meter hög jordvall med ett 2 meter högt plank ovanpå. På detta sätt skapas även här en 4 meter hög bulleravskärmning.

En 4 meter hög bulleravskärmning beräknas dock inte skydda plan 8 i tillräcklig mån. Som nämnts ovan beräknas här den ekvivalenta ljudnivån överskrida riktvärdena med 2 dB(A) vid fasad. Därför har på plankartan införts planbestämmelser som reglerar att kraven för avsteg från huvudregeln i Boverkets allmänna råd uppfylls för detta våningsplan. Boverkets riktvärden när det gäller ekvivalentnivå utomhus samt maximalnivå på uteplats har också säkerställts med hjälp av planbestämmelser. Vid ansökan om bygglov ska det redovisas hur dessa riktvärden klaras.

Säkerhetskrav

Under planprocessen har en så kallad säkerhetsbevisning tagits fram i syfte att säkerställa att flygets verksamhet inte kommer försvåras av detaljplanens genomförande. I säkerhetsbevisningen har +50 meter angetts som maximal höjd för bebyggelse på platsen. Detta regleras i detaljplanen med en planbestämmelse som anger tillåten totalhöjd +49 meter mätt i höjdsystem RH 2000. Säkerhetsbevisningen har även gett upphov till en planbestämmelse som anger att byggnadsmaterial inte får ge upphov till reflexer. Detta för att området ligger direkt under inflygningszonen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutande gator. Umeva är inte skyldiga att upprätta nya anslutningar för tillkommande bebyggelse inom fastigheten. Hållbar (lokal) dagvattenhantering ska tillämpas inom fastigheten om så är tekniskt och ekonomiskt rimligt. I detta fall bör det inte vara några problem att avleda dagvattnet, helst över vegetationsytor, och använda utkastare för takvattnet.

El och fjärrvärme

Även el och fjärrvärme finns anslutande till fastigheten. Umeå Energi Elnät AB ska, utan ersättning till fastighetsägaren, ges möjlighet att förlägga kabel och sätta upp kabelskåp inom planområdet.

Avfall och återvinning

Utrymmen för avfallshantering anordnas inom 50 meter från bostadsentréer. Samtidigt är det viktigt att undvika att den tunga trafik som tar hand om avfallshanteringen leds in på fastighetens gård, på grund av de olycksrisker som en sådan lösning medför. Ut-

rymme för avfallshantering anordnas därför lämpligen mellan de två befintliga bostadshusen, i anslutning till tillkommande parkeringsdäck. Mått och anvisningar för anläggande av utrymme för avfall och återvinning finns i NOA 11.

Nät för bredband, mobiltelefoni samt kabel-tv

Skanova har kabelrör/kabel, som måste flyttas pga flerbostadshusens placering på fastigheten. Flyttningen/ombyggnaden bekostas av exploatören.

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.

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Inom planområdet finns ingen allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN


Tyréns har på uppdrag av sökande utrett bullersituationen inom planområdet och Swedavia konsult har på uppdrag av sökande upprättat en säkerhetsbevisning. Dessa utredningar har legat till grund för detaljplanens utformande.

UMEÅ KOMMUN april 2013, reviderad juni 2013

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Sara Bäckström
Planarkitekt



Genomförandebeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 09-11
 Datum: 2013-06-05
 Handläggare: Mattias Berggrund

Detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen utgår fem år efter laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Detaljplanen omfattar enbart kvartersmark och inte någon allmän platsmark. Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet består av fastigheten Mungon 8 samt del av fastigheten Böleå 12:2.

Fastigheten Mungon 8 omfattar i dagsläget knappt 7200 m² och rymmer två flerfamiljshus. För fastigheten gäller i dagsläget stadsplan 2480K-P120/1963 samt tomtindelning 2480K-151/1964.

Fastigheten ägs av Näslunds Fastigheter AB,

Fastigheten Böleå 12:2 är ca 16 ha stor och omfattar förutom skogsmark kring Böleskläppen även gatu- och parkmark på Teg. Det område av Böleå 12:2 som berörs av denna detaljplan omfattas av stadsplan 2480K-P120/163. I stadsplanen är området utlagt som park eller plantering. Fastigheten ägs av Umeå kommun.

Planen medför att ett större område än idag planläggs för bostadsändamål. Inom Mungon 8 tillåts ytterligare bebyggelse av flerfamiljshus. För att göra bebyggelsen möjlig medger planen att mark tas i anspråk från den intilliggande fastigheten Böleå 12:2. Genom fastighetsreglering och marköverföring från Böle 12:2 kan bostadsfastigheten Mungon 8 utökas med detta område.

De allmänna ledningsnäten för vatten, avlopp och dagvatten är utbyggda i området

**Genomförandebeskrivning
Antagandehandling**

2 (2)
Diarienummer: PLA 09-11
Datum: 2013-06-05

Tomtindelningen för Vesslan 8-14, 2480K-151/1964, upphävs i berörd del (tomten 8) genom särskild planbestämmelse.

Rättigheter / gemensamhetsanläggningar

Inom detaljplanen har inte några områden reserverats för servitut, ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Mungon 8 är idag bebyggd med två flerfamiljsbostadshus. Genom detaljplanen tillåts ytterligare bebyggelse inom fastigheten med två flerfamiljshus. För befintlig bebyggelse är högsta antalet våningar som tillåts sex våningar (inklusive suterrängvåning), och för ny bebyggelse tillåts en högsta totalhöjd om 49 meter över nollplanet samt att 8 våningar tillåts uppföras som bostadsvåningar.

Trafik och parkering

Planområdet angörs österifrån från Korpralsvägen. Inom planområdet tillåts parkeringar inom två områden av den egna fastigheten. Inom det sydöstra parkeringsområdet tillåts ett parkeringsdäck till en högsta byggnadshöjd av +21,5 meter, medan garagebyggnader tillåts i det norra parkeringsområdet. Utfartsförbud råder längs med hela norra och västra sidan av detaljplanen.

Teknisk försörjning mm

De allmänna ledningsnäten för vatten, spillvatten och dagvatten är utbyggda i området.

Elnätet är tillräckligt dimensionerat i området.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

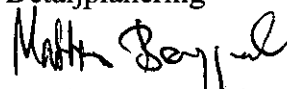
Planavtal har tecknats med Näslunds Fastigheter AB, ägare av fastigheten Mungon 8. Fastighetsägaren svarar för alla exploateringskostnader.

Exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Umeå kommun och exploitören som säkerställer att garage och bulleraskärmning utförs.

Planförslaget innebär ett avsteg från i Översiktsplanen angiven norm för friyta. Därför kommer det träffas en överenskommelse mellan Näslunds Fastigheter AB och Umeå kommun angående att Näslunds Fastigheter AB kommer få stå för kompensationsåtgärder i form av satsningar på ökad kvalitet i offentliga parker i närområdet.

UMEÅ KOMMUN april 2013 – reviderad juni 2013

Detaljplanering



Mattias Berggrund

Lantmätare



Samrådsredogörelse, reviderad

Diarienummer: PLA 09-11

Datum: 2013-04-22

Handläggare: Sara Bäckström

Detaljplan för fastigheten MUNGON 8 samt del av Böleå 12:2 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Mungon 8 samt del av Böleå 12:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under september 2012. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnad av flerbostadshus samt att bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara områdets karaktär av skogspark samt att säkerställa att ny bebyggelse samspelar med befintlig bebyggelse.

Planen handläggs med så kallat normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2012-10-18 – 2012-11-09**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar med flera 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

Flygbuller

Umeå flygplats, Umeå Airport, är av riksintresse för luftfarten och ska, enligt miljöbalken, skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Planförslaget med nya bostäder är belägen inom ett område som exponeras kraftigt för flygbuller. Enligt kommunens riktlinje ska ny bostadsbebyggelse inte förläggas där flygbuller överstiger 70 dBA (maxnivå/ 3 ggr per dygn, plansch 12B) utan tydlig argumentering i planbeskrivningen varför avsteg kan göras. Länsstyrelsen förutsätter att planbeskrivningen kompletteras inför utställningsskedet.

Trafikbuller

Planområdet exponeras för buller från vägtrafik och en bullerutredning är utförd. Bullerutredningen beskriver bullersituationen och förslag till åtgärder för byggnaderna inom planområdet. Bullerutredningen utgår från att garage/förrådsbyggnad av en höjd på 4 meter byggs utmed Riksvägen.

För den nya byggnaden närmast riksvägen exponeras delar av våningsplanen 1-3 oskyddat för buller. Området med byggrätten för garage/förråd, till största delen med en max. byggnadshöjd på 2,5 meter och ej som bullerutredningen har utgått ifrån, kommer endast delvis att avskärma trafiken. Länsstyrelse saknar således bullervärden för dessa våningsplan i bullerutredningen och om det överskrider 55 dB (A) förslag till åtgärder.

För att de krav som finns i avsnittet *Störningar – buller* i planbeskrivningen ska tillgodoses och ha en bindande rättsverkan ska planbestämmelser utformas så de svarar till ljudkraven. Detta ger utöver att säkra kraven, även ett stöd för kommande bygglovprövning. T.ex. krav på tyst sida för hälften av bostadsyttrymmen i lägenheterna ska regleras med en planbestämmelse. Likaledes krävs en planbestämmelse om inglasning av balkonger om det är en åtgärd som måste genomföras för att uppnå riktlinjerna.

Länsstyrelsen utgår ifrån att samråd hålls med Umeå flygplats och Trafikverket.

Övriga synpunkter

Planförfarande

Detaljplaneförslaget handläggs med normalt planförfarande enligt missivbrevet. Trots att det i avsnittet *Behovsbedömning* nämns att planen handläggs med enkeltplanförfarande så förutsätter Länsstyrelsen att det är frågan om normalt planförfarande då kravet i PBL 5 kap 28 § för enkelt planförfarande inte uppfylls pga det allmänna intresset. (naturmark i gällande plan och friluftsområde)

Översiktsplanen

I planbeskrivningen omnämns i avsnittet *Grönstruktur* att grönområdet är en viktig tillgång för denna del av Teg. Länsstyrelsen saknar ett resonemang och avvägning mellan exploateringen och avvikelser från översiktsplanens intentioner beträffande att området är utpekad som friluft-/rekreationsområde.

Utformning

Punkthusen inom Mungon 8 är tillsammans med två likadana inom fastigheten Ödlan 2, utpekad som värdefullt bebyggelseområde i *Byggnadsordningen för Teg*. Det är vällovligt att planförslaget vill värna om dessa. Dock saknar länsstyrelsen en närmare precisering av gestaltningen och säkerställandet av hur den tillkommande bebyggelsen anpassar sig i placering, utformning mm till den befintliga bebyggelsen. Det vore därför en fördel om plankartan innehåller planbestämmelser som säkerställer intentionerna i planbeskrivningens avsnitt *Byggnadskultur och gestaltning*. Detta kommer utöver att ha rättsverkan även att underlätta den kommande bygglovprövningen.

Beträffande planens intention att områdets karaktär av skogspark ska uppnås bedömer länsstyrelsen att den kommer att förtas av de planerade komplementbyggnadernas avskärmning utmed Riksvägen och i den södra delen av fastigheten. Även om det idag finns ett plank så försvinner öppenheten mot Riksvägen i stort och den karaktär och sammanhang som de fyra befintliga punkthusen utgör idag i landskapet kommer försvinna.

Idag finns komplementbyggnaderna öster om de befintliga punkthusen mot Korpralsvägen och planförslaget medger också ett område för en större byggrätt med parkeringsdäck på platsen. Det bör utredas om inte all parkering borde samlas inom samma anläggning. Med en sådan lösning möjliggörs också att planförslaget uppnår den friyta som exploateringen kräver inom fastigheten.

Våningsantal

De två befintliga byggnaderna är 5 våningar och suterräng/hög källare. Plankartan redovisar 6 våningar, vilket medger påbyggnad med en våning. Länsstyrelsen antar att byggnaderna inte ska påbyggas, utan ska bevaras i sitt ursprung.

För att underlätta hanteringen och förståelse för planförslaget anser länsstyrelsen att de nya byggnaderna även ska anges med våningsantal.

Plankarta

Illustrationen stämmer inte överens med plankartan beträffande längden på garage/förråd utmed Riksvägen.”

Kommentar

Flygbuller: Planbeskrivningen kompletteras med tydligare argumentation angående kommunens ställningstagande att tillåta komplettering i form av två bostadshus inom planområdet.

Trafikbuller: Bullerutredningen har reviderats under samrådstitiden. Den reviderade versionen visar på behov av störningsskydd även längre väster ut längs Riksvägen. Plankartan revideras i enlighet med detta. Planområdet utökas i nordväst. Planbestämmelse införs med krav på uppförande av bullerskydd i fastighetsgräns längs Riksvägen. Planbestämmelser förs också in som ställer krav på att åtgärder vidtas så att den dygnsekvivalenta bullernivån vid fasad inte överskrider 55 dBA samt att den maximala bullernivån vid uteplats i anslutning till bostad inte överskrider 70 dBA. Planbeskrivningen korrigeras i enlighet med reviderad bullerutredning samt nya planbestämmelser.

Planförfarande: Planbeskrivningen korrigeras i avsnittet Behovsbedömning till att ange att planen handläggs med normalt planförfarande.

Översiktsplanen: Planbeskrivningen kompletteras med tydligare resonemang kring ianspråktagande av mark inom det i översiktsplanen utpekade friluft-/rekreationsområdet Bölekläppen till förmån för bostadsbebyggelse.

Utformning: Plankartan kompletteras med en planbestämmelse [f₁] som reglerar att material samt val av kulör väljs i samspel med de befintliga punkthusen. För de befintliga punkthusen införs en planbestämmelse [k] med varsamhetskrav.

Vad gäller områdets karaktär av skogspark kommer detta till viss del att påverkas av planförslagets genomförande. Planens genomförande innebär att inom den del av planområdet som idag utgör del av fastigheten Böleå 12:2 kommer mark som idag utgör skog exploateras. Genomförande innebär även att en del av de tallar på fastigheten Mungon 8 som utgör solitärer behöver avverkas för att göra plats för parkering. Planförslaget innebär dock inte någon större förändring vad gäller avskärmning ut mot Riksvägen eftersom där redan idag finns ett avskärmande bullerplank. Planbeskrivningen kompletteras med skrivning enligt ovan.

Vad gäller parkering så är det inte är lämpligt att samla all parkering på platsen som i planen utgör yta för parkeringsdäck. En sådan lösning skulle innebära, att boende i de nedre våningsplanen på det befintliga huset längst åt söder inom fastigheten, skulle få en betydande försämring vad gäller boendemiljön. Dessa lägenheter har enbart fönster som vetter mot eventuellt parkeringsdäck och ett parkeringsdäck i fler än två plan, varav ett plan i suterräng, bedöms därför som olämpligt. Planbeskrivningen kompletteras även

med skrivning angående friytenorm och motiv till varför visst avsteg från normen i detta fall bedöms som godtagbart.

Våningsantal: Plankartan samt planbeskrivningen korrigeras vad gäller angivna våningsantal på befintlig bebyggelse.

Plankarta: Plankartan korrigeras med ny illustration.

Skanova

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan:

”Skanova har kabelrör/kabel, som måste flyttas pga flerbostadshusen placering på fastigheten.

Skanova förutsätter att flyttningen/ombyggnaden bekostas av exploatören.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ovan nämnda uppgifter.

Swedavia

Har inkommit med ett yttrande där de ställer sig negativa till den föreslagna kompletteringen med två nya bostadsbyggnader inom fastigheten Mungon 8. Detta på grund av att:

- planområdet ligger inom flygbullerkurvan för 70-80 dBA
- planområdet ligger under flygplatsens start- och stigyta till landningsbanan

Swedavia betonar att de har en restriktiv hållning till nybyggnation av bostäder under ”flygets bullerkurva”. Detta för att inte ”åsamka de boende onödiga bullerstörningar samt förebygga eventuella restriktioner för flygplatsen nu och i framtiden”. De betonar även vikten av att i bygglovskedet följa BBR:s krav vad gäller bullernivåer inomhus.

Swedavia menar de att det, ur ett hinderfrihetsperspektiv, krävs ett omfattande säkerhetsbevisningsarbete för att säkerställa ”att t ex byggkranar inte genomtränger aktuell hinderyta under byggtiden eller att byggnadernas utformning och ljussättning föranleder risker för missledande ljus”. De menar att innan Umeå kommun fattar ett eventuellt beslut om att anta denna detaljplan måste sökande visa för flygplatsen, genom så kallad säkerhetsbevisning, att en byggnation inom fastigheten Mungon 8 inte innebär en säkerhetsrisk i förhållande till flyget. Det kan exempelvis handla om att säkerställa att ingenting, varken under byggtiden eller senare, överskrider en ur flygets hinderfrihetsperspektiv acceptabel totalhöjd eller att byggnadernas utformning eller ljussättning stör flygets navigering.

Kommentar

Buller: Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Säkerhetsbevisning: En säkerhetsbevisning har genomförts för att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte innebär en säkerhetsrisk för flyget, varken under byggtiden eller senare.

Planbeskrivningen kompletteras med en text som förtydligar att högsta totalhöjd även gäller under byggtiden och alltså även för exempelvis byggkranar.

Byggnadshöjd: Planbeskrivningen kompletteras med text som förtydligar vad planbestämmelsen om högsta totalhöjd över nollplanet innebär.

Västerbottens museum

Västerbottens museum har inkommit med ett yttrande men har ”i princip ingen erinran mot planens genomförande”. De betonar att planförslaget möjliggör ansenliga bygggrätter både till höjd och till volym, men att med den föreslagna placeringen i skogsbrynet tror de inte att detta kommer upplevas så dominerande.

I yttrandet framhåller dock Västerbottens museum att en varsamhetsbestämmelse [k] bör införas för att ”säkerställa den befintliga bebyggelsens värden och kravet på tillkommande byggnaders utformning”. De vänder sig även mot att parkmark ianspråkats för att möjliggöra den föreslagna exploateringen samt efterfrågar en förtydligan av konsekvenser av detta.

Västerbottens museum skriver även att ”Vi delar inte heller bedömningen att förslaget har ett *ringa allmänt intresse*.”

Kommentar

Varsamhetsbestämmelse (k): Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Grönområdet: Planbeskrivningen kompletteras med tydligare beskrivning av konsekvenser av omvandling av parkmark till kvartersmark för bostadsändamål.

Ringa allmänt intresse: Planbeskrivningen korrigeras, planen är av allmänt intresse.

MYNDIGHETER

Trafikverket

Trafikverket har inkommit med ett yttrande där de ställer sig negativa till planförslaget utifrån att de menar att det utgör ett hot mot riksintresset för flyget. ”Trafikverket bedömer att föreslagen plan medför en långsiktig påverkan på riksintresset för Umeå flygplats där varje komplettering utgör en urholkning av flygplatsens framtida drift och kan medföra restriktioner för flygplatsen nu och i framtiden.” De pekar på att planområdet ligger inom ett område med höga bullernivåer.

”Planområdet ligger inom den kurvan för maxbuller 70 dBA och mycket nära FBN-kurvan 55 dBA. [...] Trafikverket bedömer att en komplettering av bostadsbebyggelse inte är lämpligt i detta läge. Planen föreslår byggande av ett stort antal nya bostäder i ett kraftigt bullerutsatt läge.”

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

Även Trafikverket pekar på behov av en säkerhetsbevisning (se yttrande ovan från Swedavia) och hänvisar till Swedavias yttrande samt påpekar att den totala byggnadshöjden även innefattar master och andra uppstickande föremål. De lyfter även fram att alla objekt högre än 20 meter ska lokaliseringbedömas av LFV.

Kommentar

Riksintresset för flyget samt flygbuller: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Säkerhetsbevisning, byggnadernas höjd: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande samt Swedavias yttrande. Planbeskrivningen kompletteras även vad gäller krav på lokaliseringbedömning av LFV.

40 meter höga punkthus: I inledningen till yttrandet skriver Trafikverket att "Föreslagen nybyggnad omfattar två 40 meter höga punkthus.". Byggnaderna kan maximalt bli drygt 20 meter höga då planen reglerar totalhöjden mätt från nollpunkten mätt i höjdsystem RH2000, vilken kan sägas motsvara havsnivån. Detta missförstånd visar på behov av att förtydliga plankarta samt planbeskrivning. Dessa kompletteras även med att höjdsystemet som totalhöjden hänförs till är RH2000. Från samrådsversionen har regleringen av högsta tillåtna totalhöjd också ändrats från +40 till +50 meter över nollpunkten mätt i höjdsystem RH2000. Detta utifrån slutsatser från genomförd säkerhetsbevisning.

UMEÅ KOMMUN

Näringslivs- och planeringsutskottet

Näringslivs- och planeringsutskottet har inkommit med ett yttrande där de ställer sig positiva till planförslaget. De tar stöd i sin argumentation från översiktsplanen Fördjupning för Umeå (FFU). I yttrandet pekas dock på att det i planbeskrivningen tydligt bör framgå hur närliggande skog ska hanteras eftersom träden kommer växa nära tillkommande byggnader. Vad gäller skogen efterfrågas i yttrandet även en förtydligande angående ambitionen att bevara skogskaraktären.

I yttrandet tas även flygbullerfrågan upp, med följande formulering: "Området för planförslaget är berört av flygbuller men med ledning av det förhållningssätt och de riktlinjer som antagen översiktsplan anger i den frågan bedöms lokaliseringen motiverad. Detta med hänvisning till kompletteringsbebyggelse i befintlig bebyggelsestruktur."

Kommentar

Skogen: Planbeskrivningen förtydligas vad gäller bevarande av skogskaraktären.

Brandförsvar och säkerhet

Dessa har inkommit med ett yttrande där de pekar på att området runt de tillkommande byggnaderna måste anpassas så att det blir möjligt att nå samtliga lägenheter med räddningstjänstens höjdfordon. De tar även upp som alternativ att trapphusen kan utformas i klass Tr2, vilket gör att "brandförsvaret inte behöver utgöra en del av utrymningsstrategin".

Kommentar

Denna fråga kommer hanteras i bygglovskedet.

Umeva

I inkommet yttrande betonar Umeva att de inte är skyldiga att upprätta nya anslutningar för tillkommande bebyggelse inom fastigheten. Vad gäller avfall och återvinning tar de upp att den större avfallsmängd som tillkommande bebyggelse ger upphov till behöver hanteras med beaktande av olycksrisker som den tunga trafiken för hämtning av avfall kan innebära.

Kommentar

Vatten och avlopp: Stycket i genomförandebeskrivningen om att nytillkommande bebyggelse ska anslutas med egna förbindelsepunkter stryks. Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Umevas yttrande.

Avfall och återvinning: Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Umevas yttrande.

Umeå energi

”Den tillkommande bebyggelsen kommer att elförsörjas från befintlig transformatorstation, placerad i grönområdet väster om Korpralsvägen. Umeå Energi Elnät AB ska, utan ersättning till fastighetsägaren, ges möjlighet att förlägga kabel och sätta upp kabelskåp inom planområdet.

I övrigt finns inget att erinra.”

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras enligt Umeå Energis yttrande.

Gator och parker, Trafik

Inga synpunkter.

Miljö- och hälsoskydd

I inkommet yttrande från Miljö- och hälsoskydd pekar de på att för att klara bullerriktnivåerna 55 dbA vid fasad behöver planket/garaget förlängas åt väster längs Rinksvägen. Detta innebär att planområdet måste utökas samt ändras. Miljö- och hälsoskydd betonar att deras ställningstagande är att planen endast kan tillstyrkas under förutsättning att planförslaget ändras så att bullerriktnivåerna kan klaras. Deras ställningstagande är också att det är möjligt att förlänga planket längs Riksvägen, som beskrivits ovan, men inte att garage förlängs. Förlängning av garage skulle innebära ytterligare intrång i grönområdet. Miljö- och hälsoskydd avser även att planbestämmelserna störningsskydd behöver kompletteras med krav på bullerplank och/eller garage, eftersom de är en förutsättning för att klara bullerriktnivåerna.

Om planförslaget inte skulle ändras med bullerplank längre västerut så anser Miljö- och hälsoskydd att endast södra bostadshuset bör tillstyrkas, alternativt att bebyggelsen ut-

formas på annat sätt som möjliggör tillämpningen av så kallad tyst sida enligt Boverkets allmänna råd.

Miljö- och hälsoskydd påpekar även att bestämmelsen under störningsskydd om tyst sida inte överensstämmer med bullerutredningen och att den blir svår att uppnå utifrån föreslagen utformning av bostadshus.

Vidare efterfrågar Miljö- och hälsoskydd att planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av byggbuller och andra störningar som kan drabba närliggande bostäder i samband med byggnationen.

Kommentar

Planområdet utökas i enlighet med Miljö- och hälsoskydds yttrande, en planbestämelse med krav på bulleravskärmning längs Riksvägen införs och ett naturområde införs i anslutning till krav på bulleravskärmning i väster. Bestämmelsen om tyst sida tas bort.

ORGANISATIONER

Hyresgästföreningen

I yttrande från hyresgästföreningen ställer de sig positiva till tillbyggnad med nya lägenheter. De skriver även att "Vi förutsätter att de nya flerbostadshusen produceras i upplåtelseformen hyresrätter". Hyresgästföreningen framför dock synpunkter vad gäller buller. De pekar på att planområdet befinner sig i ett från flyget bullerutsatt läge och att detta kommer innebära att riktvärden för buller inte kan hållas för utemiljön. De framhåller även att "Kunskapsläget gällande negativa effekter av ljudstörning ökar i samhället och riktvärdena kan komma att ändras". Därför menar de att det är viktigt att vid nybyggnation i bullerutsatta lägen vidta åtgärder som "med marginal säkerställer en god boendemiljö". De tar även upp trafikbuller och menar att till följd av IKEA:s etablering och framtida trafikomläggningar kan bullernivåerna från trafik på denna plats komma att öka.

Utöver buller lyfter de även fram och menar att det ianspråktagande av parkmark som planförslaget innebär utgör en försämring för de som bor i området i dagsläget. Andra frågor som förs fram i yttrandet är att det inom området redan idag råder brist på parkeringar samt önskemål om hyresnedsättningar till följd av störningar under byggtiden.

Kommentar

Hyresrätter: Upplåtelseformen regleras inte i detaljplanen.

Buller: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Parkmark: Se kommentar till Västerbottens Museum.

Parkering: Planförslaget innebär ett avsteg från i översiktsplanen angiven parkeringsnorm. De skäl som ligger bakom ställningstagandet att ett avsteg från normen på denna plats är möjlig är följande:

- fastigheten ligger i omedelbar närhet till den lokala kollektivtrafiken
- fastigheten ligger med närhet till stadens centrum (2 km) samt närhet till service
- det finns idag ett överskott av parkeringar inom fastigheten

- att följa parkeringsnormen inom fastigheten skulle innebära större ingrepp i naturmark och friyta.

Förhandling om hyresnedsättning under byggtiden: Detta är inte en fråga som är möjlig att hantera i detaljplanen.

Ändringar efter samråd


Plankartan ändras på följande punkter:

- Planområdet utökat i nordväst
- Bestämmelse med krav på bullerskydd i fastighetsgräns mot Riksvägen införs
- Planbestämmelse som reglerar antal våningar för befintliga byggnader korrigeras
- Planbestämmelse som reglerar högsta totalhöjd för tillkommande byggnader ändras efter genomförd säkerhetsbevisning
- Planbestämmelse som reglerar bullernivåer införs
- Varsamhetsbestämmelse för befintlig bebyggelse samt bestämmelse som reglerar utformningen av tillkommande bebyggelse införs
- Illustrationen byts ut

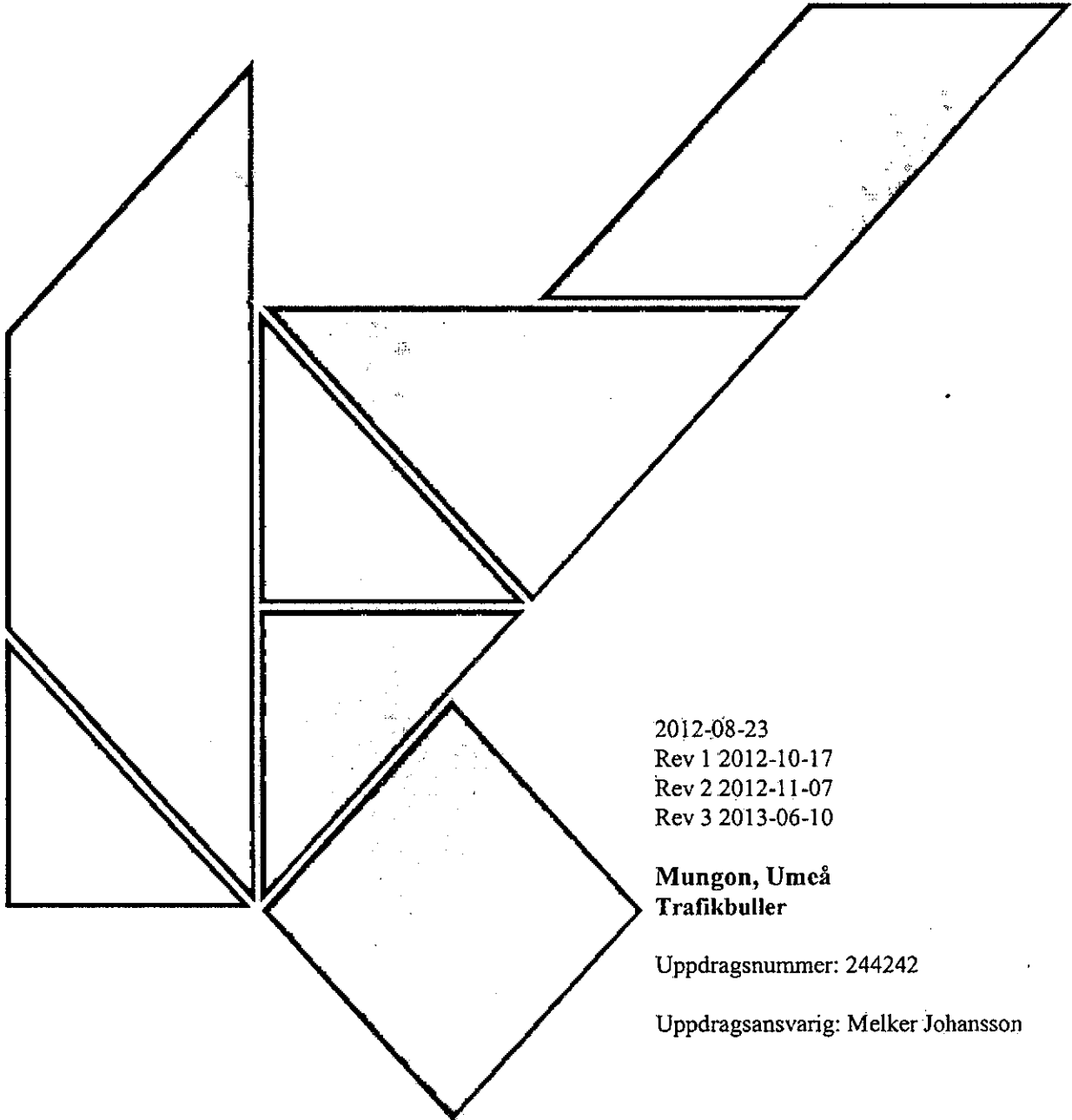
Planbeskrivningen ändras på följande punkter:

- Planbeskrivningen kompletteras med tydligare argumentation angående framförallt kompletteringsbebyggelse i flygbullerutsatt område, exploatering av del av närrekreationsområde samt beskrivning av det behov av åtgärder som framkommer i samband med säkerhetsbevisningsutredning

Detaljplan, Umeå kommun februari 2013, reviderad april 2013


Sara Bäckström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef



2012-08-23
Rev 1 2012-10-17
Rev 2 2012-11-07
Rev 3 2013-06-10

Mungon, Umeå
Trafikbuller

Uppdragsnummer: 244242

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.....	3
2	Ljudkrav	3
2.2	Riktvärden utomhus	4
3	Förutsättningar	5
4	Resultat.....	7
5	Förslag till åtgärder	10
5.1	Kommentarer	11

Revidering 1 2012-10-17. Byggnadernas läge har fastställts i detaljplan "Mungon 8 samt del av Böleå 12:2", oktober 2012 samt en ny planlösning föreligger.

Revidering 2 2012-11-07. För att erhålla högst 55 dBA på högre våningshöjder måste garaget förlängas mot väster.

Revidering 3 20130610. Utomhusnivåer 2 m över mark redovisas. Ett 8:e bostadsplan har tillkommit.

Melker Johansson 010-452 24 56

1 Inledning

På Teg/Böle i närheten av gamla vattentornet planeras två punkthus i sju våningar. Byggnaderna ansluter till befintliga bostäder efter Korpralsvägen. Byggnaderna ligger i närheten av Riksvägen. I denna rapport redovisar vi beräknat buller från Riksvägen som underlag för upprättande av detaljplan.

2 Ljudkrav

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 och även Boverkets huvudregel

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dBA	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
<i>Inomhus</i>	30	45 (natttid 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.

2.1 Riktvärden inomhus

I tabell 1 nedan redovisas de krav för inomhusnivåer som anges i Svensk Standard SS25267 *ljudklass C* och som motsvaras av myndighetskrav i boningsrum avsett för sömn och vila och rum för daglig samvaro.

Tabell 2: Boverkets myndighetskrav för inomhusnivåer.

Utrymme	Ekvivalent ljudnivå, L_{pAeq} (dBA)	Maximal ljudnivå, L_{pAFmax} (dBA)
Utrymme för sömn och vila	30	45 (får överstigas 5 ggr natt)
Kök	35	-



Melker Johansson 010-452 24 56

2.2 Riktvärden utomhus

Boverkets Allmänna råd 2008:1

Förutsättningar för att kunna göra avsteg från huvudregeln

I vissa fall kan det vara motiverat att göra avsteg från huvudregeln i dessa allmänna råd. Avvägningar mellan kraven på ljudmiljön och andra intressen bör kunna övervägas:

- i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur

Avsteg kan också motiveras vid komplettering:

- Av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer
- Med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer

Principer för intresseavvägning

Följande principer bör gälla vid avsteg från huvudregeln då avvägningar ska göras mot andra allmänna intressen.

55 – 60 dBA vid fasad

Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55 – 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en ljuddämpad sida (45 – 50 dBA vid fasad). Minst hälften av boningsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

60 -65 dBA vid fasad

Nya bostäder bör endast i undantagsfall medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en ljuddämpad sida (45 – 50 dBA) vid fasad. Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Det bör alltid vara strävan att ljudnivåerna på den tysta sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad, normalt för lägenheter i de övre våningsplanen. 50 dBA bör dock alltid uppfyllas för flertalet lägenheter samt vid uteplaster och gårdsytor.



Melker Johansson 010-452 24 56

3 Förutsättningar

Metod

Beräkningarna är baserade på Naturvårdsverkets rapport 4653, Nordisk beräkningsmodell för vägtrafikbuller reviderad 1996. Beräkningarna har utförts med programmet Trivector Bullerväg II ver. 1.10

Trafikmängder

Trafikuppgifter har erhållits från Umeå Kommun.

Tabell 3: Trafikmängder använda vid beräkning.

Väg	Fordon (ÅDT)	Andel tunga fordon (%)	Skyltad hastighet (km/h)
Riksvägen	11.000	8	40

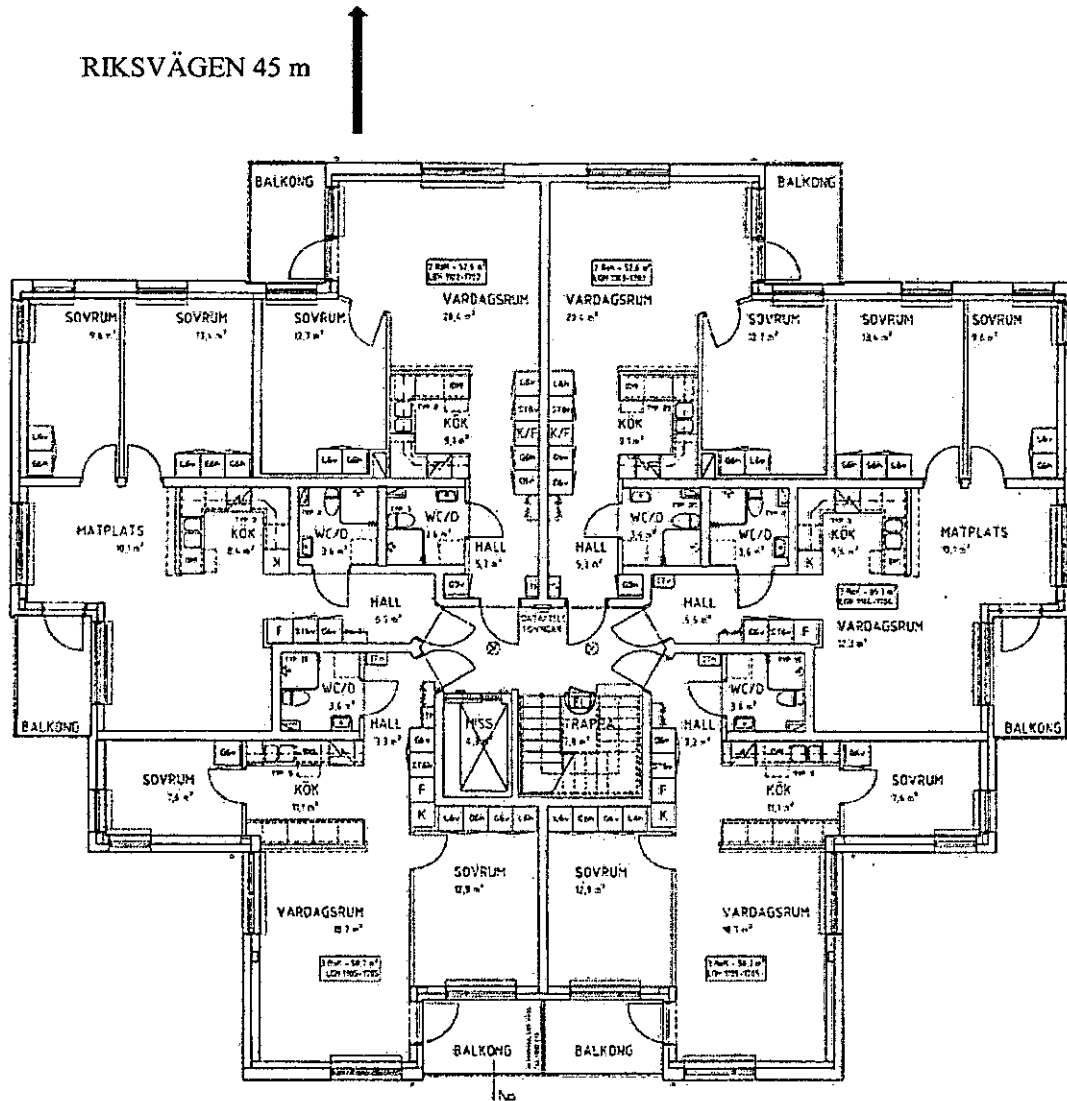
Längs Riksvägen kommer garage/förråd att uppföras med en höjd upp till fyra meter över mark vilket medför att markplan kommer att erhålla en effektiv bullerdämpning.

Vi förutsätter att närmaste byggnad till Riksvägen ligger på avståndet 45 m och den andra på 80 m avstånd. Planlösning redovisas i figur 1.

Med avseende på flygbuller har Umeå Kommun redovisar maximala nivåer på ca 80 dBA. Det översta (8:e) bostadsplanets tak ligger på +40,3. Marknivå är +18,5.

Melker Johansson 010-452 24 56

Figur 1. Aktuell planlösning.

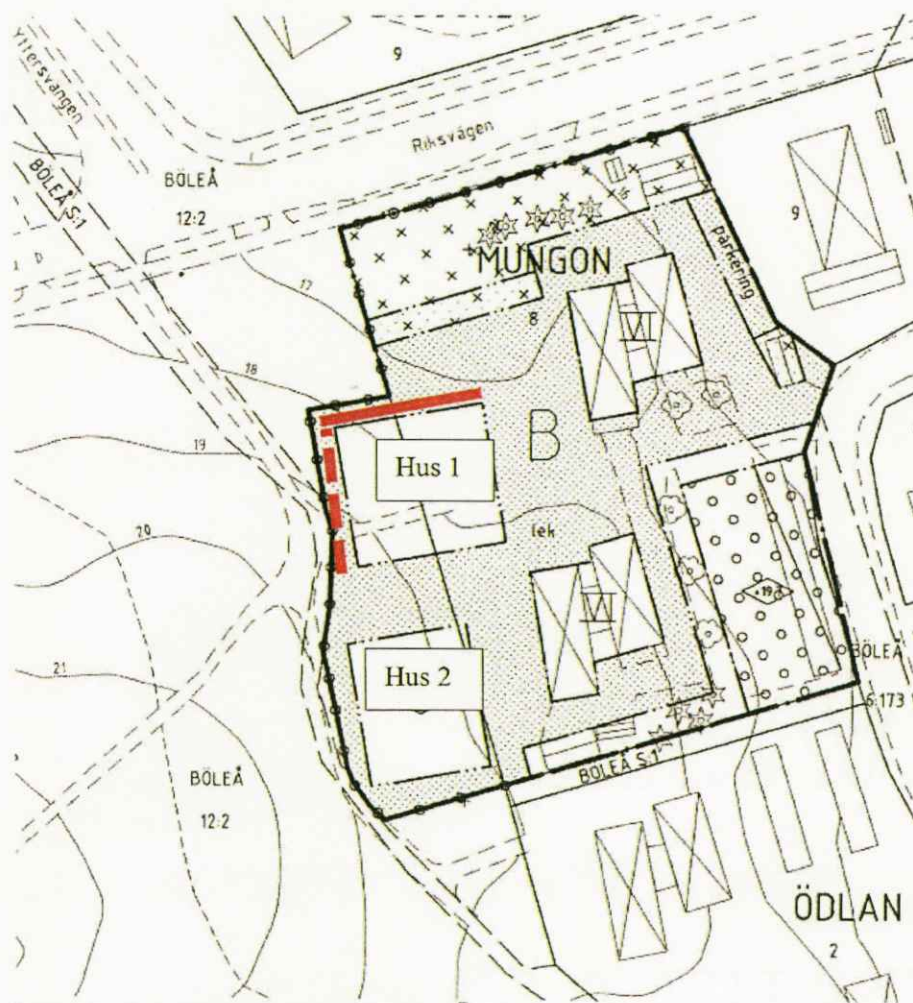


Melker Johansson 010-452 24 56

4 Resultat

I figur 1 redovisas beräknade ekvivalenta trafikbullernivåer vid fasader för plan 4 – 7, trafikbullernivån blir som högst 58 dBA utan bullerdämpning från garage. Den maximala trafikbullernivån är som högst 68 dBA vid fasad. På lägre plan blir den ekvivalenta nivån högst 55 dBA.

	56 – 60 dBA
	51 – 55 dBA
Omarkerat	≤ 50 dBA

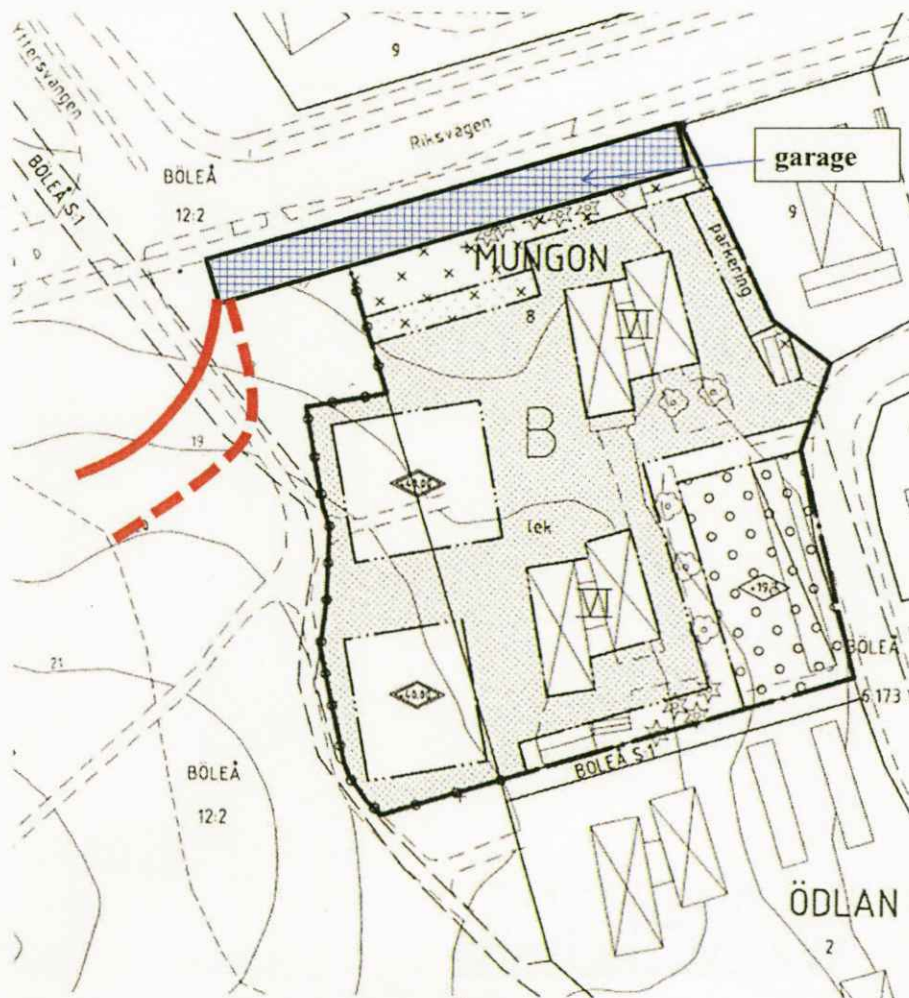


Figur 1 Beräknade ekvivalenta trafikbullernivåer för plan 1 - 8

Melker Johansson 010-452 24 56

På avståndet 30 m från mittväg erhålls ekvivalentnivån 55 dBA och maximalnivån 70 dBA, i figur 2 redovisas dBA linjer 2 m över mark.

 55 dBA
 50 dBA



Figur 2 Ekvivalent trafikbullernivå 2 m över mark

Melker Johansson 010-452 24 56

I figur 3 redovisas beräkningspunkter för utonhusnivåer, dessa har beräknats till:

Punkt	Ekvivalent trafikbullernivå, dBA	Maximal trafikbullernivå, dBA
1	45	< 70
2	< 45	< 70
3	< 45	< 70



Figur 3 Punkter där trafikbullernivån beräknas

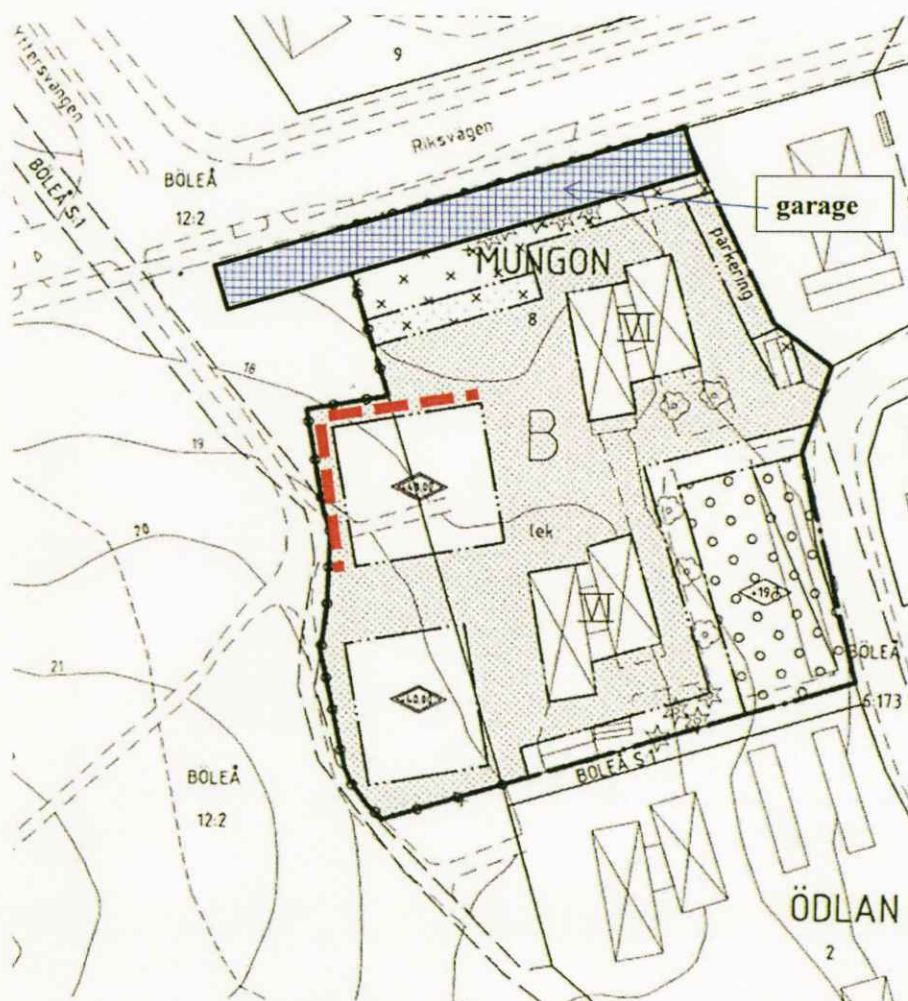
O:\UMB\244242\AKC_Tert\244242-A_Trafikbuller_20130527.docx

Melker Johansson 010-452 24 56

5 Förslag till åtgärder

Garaget förlängs så långt som möjligt mot väster, se förslag i figur 4. Med denna lösning och ett 4,0 m högt garage erhålls 57 dBA för fasad mot Riksvägen på plan 8 och 55 dBA på plan 7. Detta markeras i figur 4 där även beräknade ekvivalenta nivåer för plan 4 – 7 redovisas.

 51 – 55 dBA
 Omarkerat ≤ 50 dBA



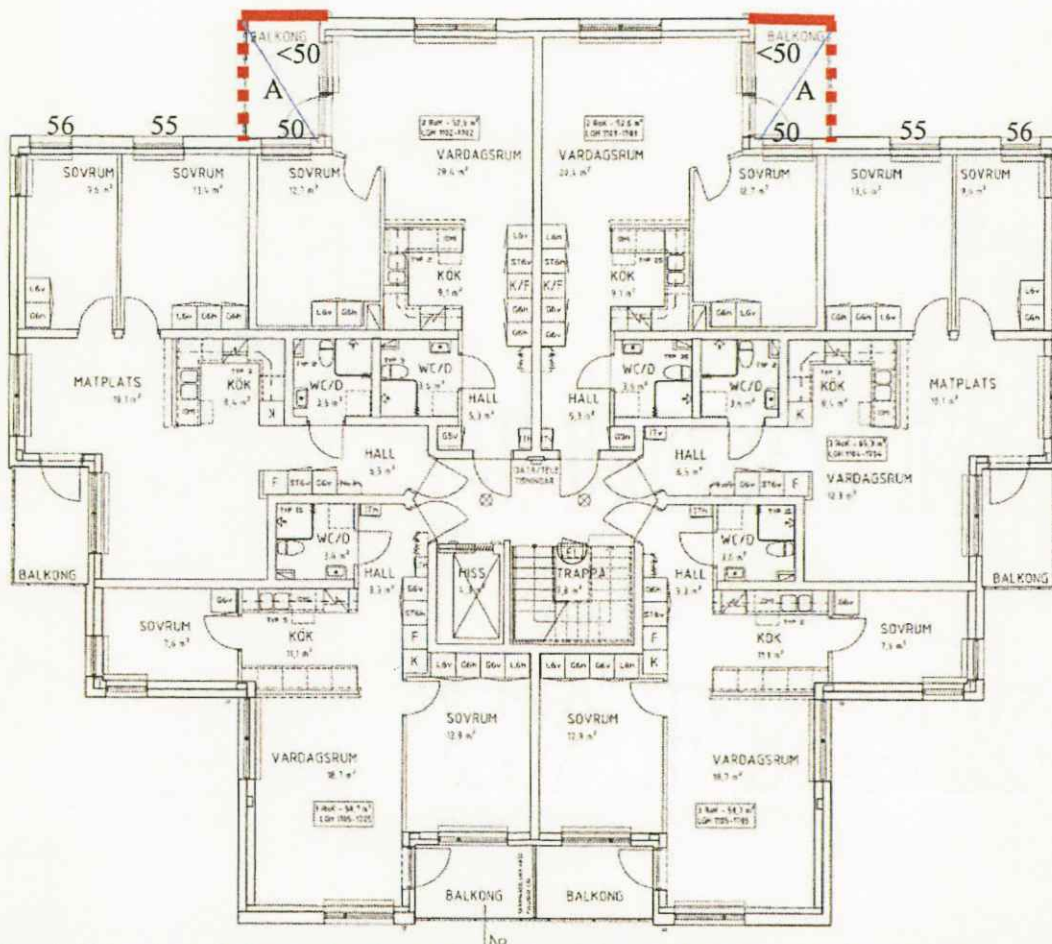
Figur 4 Beräknade ekvivalenta nivåer vid fasad efter förlängning av garage för plan 1 -7.

För att uppnå ljudkrav inomhus med avseende på flygbuller fordras god ljudisolering i både yttervägg, yttertak och fönster. Fönster med lägsta luftljudsisolering på ca $R_w = 45$ dB eller bättre erfordras. Fönstrens ljudisolering beror på ljudisolering i yttervägg där fasadmaterial av tegel eller puts är en fördel.

Melker Johansson 010-452 24 56

För att erhålla en ljuddämpad nivå, dvs högst 50 dBA, utanför minst hälften av bostadsrummen i en lägenhet fordras avskärmning av balkonger på plan 8, se förslag på utförande i figur 5.

- Tät skärm från golv till tak, ytvikt minst 12 kg/m²
- ■ ■ ■ Tät skärm från golv och upp till 1,3 m över golv, ytvikt minst 12 kg/m²
- Absorbent, t.ex. 50 mm Sund från Akusikmiljö



Figur 5. Skärmning av balkonger. Beräknade ekvivalenta nivåer mot Riksvägen redovisas vid fönster.

5.1 Kommentarer

För att erhålla högst 55 dBA på de plan 8 måste höjden på garaget minst vara 4,3 m högre än Riksvägen.

Den maximala trafikbullernivån överstiger aldrig 70 dBA på aktuellt avstånd till Riksvägen.

SÄKERHETSBEVISNING UMEÅ PUNKTHUS KV MUNGON 8

RISKKÄLLELISTA

Två övergripande konsekvenser/topphändelser noteras:

- Risk vid landning (L)
- Risk vid start (S)

Risikällor identifieras inom följande systemområden:

- Fysisk utformning
- Byggande med flygtrafik

Följande modeller för säkerhetsbevisning gäller:

- Klass 0**
Riskkällan avfärdas utan vidare utredning eftersom den ej bedöms kunna medverka till att topphändelse inträffar.
- Klass 1**
Riskkällan analyseras ej vidare eftersom utförandet strikt följer gällande regler. Systemsäkerhetsanalysen i detta fall utgörs av ett sammanfattande dokument med följande innehåll:
- Hänvisning till relevanta punkter i TSFS regelverk
 - Beskrivning av hur regelverkets bestämmelser i projekteringsfasen uppfylls och hur detta kontrolleras
 - Beskrivning av hur kontroll sker att utförandet överensstämmer med projekterad anläggning
 - Beskrivning och omfattning av drift- och skötselinstruktioner samt relationshandlingar
 - Eventuell syn vid konventionell tillträdeskontroll
- Klass 2**
Riskkällan analyseras ej vidare eftersom utförande i princip bygger på gällande regelverk, typgodkännande eller annan ”bästa praxis”. Systemsäkerhetsanalysen i detta fall utgörs av samma handlingar som för klass 1 men kompletterat med beskrivning av ”bästa praxis” och varför denna praxis kan anses vara tillräckligt säker.
- Klass 3**
Riskkällan analyseras vidare med hjälp av någon kvalitativ eller kvantitativ metod för systemsäkerhetsanalys. Analyser visar på eventuellt behov av vidare hantering av riskkällan.

RISKKÄLLELISTA

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Fysisk utformning
Delsystem: Punkthus

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ¹	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ²	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ³	Sannolikhet ⁴	Konsekvens ⁵			
FP1	Felaktig fysisk utformning av punkthus i Kv Mungon 8 vid inflygning bana 14		Ja	L, S						
FP1.1	Punkthus genomtränger hinderyta	1	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista fysisk utformning	Swedavia	
FP1.2	Punkthus skymmer trafikvarv från TWR	1	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista fysisk utformning	Swedavia	
FP1.3	Punkthus bländar pilot (tak, fasadmaterial, belysning)	2	Ja	L	-	-	-	Se kravlista fysisk utformning	Swedavia	

¹ 0: Avfärdas, ej flygsäkerhetsrisk; 1: Utförandet följer strikt TSFS (motsv.); 2: "Bästa praxis"; 3: Vidare analys krävs
² S = Risk vid start; L = Risk vid landning; T = Risk vid taxning; U = Risk vid uppställt flygplan
³ KAT = Katastrof; MYAH = Mycket Allvarlig Händelse; AH = Allvarlig Händelse; MIAH = Mindre Allvarlig Händelse
⁴ EO = Extremt Osannolik; EA = Extremt Avlägsen; A = Avlägsen; S = Sannolik; F = Frekvent
⁵ ACC = Acceptabel; OP = Ompröva; OA = Oacceptabel

Swedavia
Swedavia Konsult

Dokumenttyp
RISKKÄLLELISTA

Diarienummer

Dokumentbeteckning

T/FrNi 13:010

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Ver.rev

01.00

Godkänd

FrNi

Upprättad av

Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Datum

2013-03-27

Sida

3(8)

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ¹	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ²	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ³	Sannolikhet ⁴	Konsekvens ⁵			
FP1.4	Punkthus drar till sig fåglar (nedskräpning)	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista fysisk utformning	Swedavia	

RISKKÄLLELISTA

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Byggande med flygtrafik
Delsystem: Byggperiod

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ⁶	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ⁷	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ⁸	Sannolikhet ⁹	Konsekvens ¹⁰			
BF1	Bristande rutiner och organisation under byggperioden		Ja	L, S						
BF1.1	Byggkran utgör hinder för flygtrafik	3	Ja	L, S	AH	EO	Acceptabel	Se kvalitativ analys BF1.1	Swedavia	
BF1.2	Byggspersonal har bristande kunskaper om föreskrifter, bestämmelser på flygplatsen	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	
BF1.3	Ökad fågelansamling under byggskede (öppna jordschakt)	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	

⁶ 0: Avfärdas, ej flygsäkerhetsrisk; 1: Utförandet följer strikt TSFS (motsv.); 2: "Bästa praxis"; 3: Vidare analys krävs

⁷ S = Risk vid start; L = Risk vid landning; T = Risk vid taxning; U = Risk vid uppställt flygplan

⁸ KAT = Katastrof; MYAH = Mycket Allvarlig Händelse; AH = Allvarlig Händelse; MIAH = Mindre Allvarlig Händelse

⁹ EO = Extremt Osannolik; EA = Extremt Avlägsen; A = Avlägsen; S = Sannolik; F = Frekvent

¹⁰ ACC = Acceptabel; OP = Ompröva; OA = Oacceptabel

Swedavia
Swedavia Konsult

Dokumenttyp
RISKKÄLLELISTA

Diatenummer

Sida
5(8)

Dokumentbeteckning

T/FRNi 13:010

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Ver.rev

01.00

Datum

2013-03-27

Godkänd

FRNi

Upprättad av

Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ⁶	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ⁷	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ⁸	Sannolikhet ⁹	Konsekvens ¹⁰			
BF1.4	Skräp- och byggavfalls hantering drar till sig fågel	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	

Swedavia
Swedavia Konsult

Upprättad av
Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Dokumenttyp
RISKKÄLLELISTA

Godkänd
FrNi

Ver.rev
01.00

Diarienummer

Dokumentbeteckning

T/FrNi 13:010

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Sida
6(8)

RISKKÄLLELISTA

Flygplats: Umeå flygplats
 Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
 Systemområde: Byggande med flygtrafik
 Delsystem: Drifttagning

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ¹¹	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ¹²	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ¹³	Sannolikhet ¹⁴	Konsekvens ¹⁵			
BF2	Bristande rutiner och organisation under drifttagning av punkthus i Kv Mungon 8 vid inflygning bana 14		Nej							
BF2.1	Uppdatering av AIP	0	Nej							

- ¹¹ 0: Avfärdas, ej flygsäkerhetsrisk; 1: Utförandet följer strikt TSFS (motsv.); 2: "Bästa praxis"; 3: Vidare analys krävs
¹² S = Risk vid start; L = Risk vid landning; T = Risk vid taxning; U = Risk vid uppställt flygplan
¹³ KAT= Katastrof; MYAH = Mycket Allvarlig Händelse; AH = Allvarlig Händelse; MIAH = Mindre Allvarlig Händelse
¹⁴ EO = Extremt Osannolik; EA = Extremt Avlägsen; A = Avlägsen; S = Sannolik; F = Frekvent
¹⁵ ACC = Acceptabel; OP = Ompröva; OA = Oacceptabel

Swedavia
 Swedavia Konsult

Dokumenttyp
 RISKKÄLLELISTA

Diarienummer

Sida
 7(8)

Dokumentbezeichnung

T/FrNi 13:010

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Ver.rév

01.00

Datum

2013-03-27

Godkänd

FNI

Upprättad av

Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

RISKKÄLLELISTA

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Byggande med flygtrafik
Delsystem: ATS arbete

ID nr	Riskkälla	Analysmetod ¹⁶	Flygsäkerhetsrisk (Ja/Nej)	Topp-händelse ¹⁷	Riskvärdering			Referens	Ansvarig	Status
					Allvarlighetsgrad ¹⁸	Sannolikhet ¹⁹	Konsekvens ²⁰			
BF3	ATS arbete under byggskedet		Ja	L, S						
BF3.1	Samordning flyg och arbete	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	
BF3.2	Kommunikation mellan TWR och byggarbetsplats under byggskede	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	
BF3.3	Byggarbetsplats bländar pilot	2	Ja	L	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	
BF3.4	Byggarbetsplats skymmer trafikvarv från TWR	2	Ja	L, S	-	-	-	Se kravlista byggande med flygtrafik	Swedavia	

¹⁶ 0: Avfärdas, ej flygsäkerhetsrisk; 1: Utförandet följer strikt TSFS (motsv.); 2: "Bästa praxis"; 3: Vidare analys krävs

¹⁷ S = Risk vid start; L = Risk vid landning; T = Risk vid taxning; U = Risk vid uppställt flygplan

¹⁸ KAT= Katastrof; MYAH = Mycket Allvarlig Händelse; AH = Allvarlig Händelse; MIAH = Mindre Allvarlig Händelse

¹⁹ EO = Extremt Osannolik; EA = Extremt Avlägsen; A = Avlägsen; S = Sannolik; F = Frekvent

²⁰ ACC = Acceptabel; OP = Ompröva; OA = Oacceptabel

Swedavia
Swedavia Konsult

Sida
8(8)

Dokumenttyp

RISKKÄLLELISTA

Dokumentbezeichnung

T/FR/NI 13:010

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Var.rev

01.00

Datum

2013-03-27

Godkänd

FR/NI

Upprättad av

Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

SÄKERHETSBEVISNING UMEÅ PUNKTHUS KV MUNGON 8

KVALITATIV ANALYS

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	BF1.1 BYGGKRAN UTGÖR HINDER FÖR FLYGTRAFIK	3
1.1	Beskrivning	3
1.2	Relevanta bestämmelser	3
1.3	Riskkälla	3
1.4	Konsekvens/topphändelse	3
1.5	Utlösande orsaker	3
1.6	Riskreducerande åtgärder	3
1.7	Riskvärdering	4

KVALITATIV BESTÄMNING

1 BF1.1 BYGGKRAN UTGÖR HINDER FÖR FLYGTRAFIK

1.1 Beskrivning

Avser användande av byggkran i samband med byggnation av två punkthus i Kv. Mungon 8 vid inflygning bana 14 på Umeå flygplats. I byggarbetsplatsområdets närhet finns den horisontella ytan, inflygningsyta bana 14 samt start- och stigyta bana 32. Under arbetena planeras en stationär byggkran att användas som under hela byggskedet kommer att arbeta på en hinderfri nivå. Vid byggnation av de översta våningarna på punkthusen planeras den stationära kranen att kompletteras med en mobil hydraulkran. Kranen kommer efter samråd med flygplatsen att tränga igenom hinderytan tillfälligt vissa tider. Lämpliga tidsperioder tas fram med hänsyn till aktuell flygtrafik.

1.2 Relevanta bestämmelser

TSFS 2012:93 kap. 3
 Airport Regulations
 Ordnings- och säkerhetsbestämmelser

1.3 Riskkälla

Byggkran utgör hinder för flygtrafik.

1.4 Konsekvens/topphändelse

Risk vid landning (L)
 Risk vid start (S)

1.5 Utlösande orsaker

Byggkran genomtränger horisontell yta, inflygningsyta bana 14 och start- och stigyta bana 32

1.6 Riskreducerande åtgärder

- Hinderfri nivå tas fram för byggarbetsplatsen
- Stationär kran arbetar under hinderytenivån under hela byggperioden
- Mobil hydraulkran som tränger igenom hinderytan tillfälligt vissa perioder används i samråd med flygplatsen med hänsyn till aktuell flygtrafik
- Samråd om kranhöjd sker med flygplatsen
- Byggkranförare informeras om hinderytor
- Höjdbegränsningar vid byggarbetsplatsområdet tas med i utbildning av byggpersone
- Flygplatsen ger ut NOTAM vid behov
- Kontroll sker mot planerad kranhöjd om procedurerna på Umeå inklusive avbruten inflygning samt in- och utflygningar påverkas

- Byggkranar förses med hinderljus

1.7

Riskvärdering

Det bedöms enligt ovanstående som extremt osannolikt att byggkran skulle utgöra ett hinder för flygtrafik så att en topphändelse inträffar. Allvarlighetsgraden bedöms till en allvarlig händelse.

Kombinationen av sannolikhet och allvarlighetsgrad för riskkälla BF1.1 bedöms resultera i en acceptabel risknivå i enlighet med den av Transportstyrelsen utarbetade riskvärderingsmatrisen, se riskkällelista.

KRAVLISTA

Omfattar riskkällor med analysmetod 1 och 2

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Fysisk utformning
Delsystem: Punkthus

ID nr	Riskälla	TSFS-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Upp- fyllt (Ja/ Nej)	Utförande	Kontroll/ anmärkning
FP1.1	Punkthus genomtränger hinderyta	TSFS 2012:93 kap. 3	Krav på hinderytors utbredning, inflygningsyta, start- och stigområde, övergångsyta och horisontella ytan, en nedre begränsningsyta ligger på 1,6 % utmätt från bantröskel	Ja	Höjd och placering av punkthusen sker så att ingen hindergenomträngning sker.	Konstruktionsgenomgångar, förbesiktning, slutbesiktning
FP1.2	Punkthus skymmer trafikvarv från TWR	LFS 2007:51 §28	Byggnad för flygtrafikfjänt ska vara placerad så att visuell övervakning ska kunna utföras avseende manöverområde, in- och utflygningsriktningar och trafikvarv samt lufrum där tjänsten utövas med visuella referenser	Ja	Punkthusens höjd och placering sker så att inte sikten av trafikvarvet från TWR påverkas.	Konstruktionsgenomgångar, siktkontroller
FP1.3	Punkthus bländar pilot (tak, fasadmaterial, belysning)	Kontraktshandlingar	Materialval och belysning för fasader och tak ska utföras för att minimera byggnadens bländningseffekter mot piloter	Ja	Byggnadsmaterial och belysning väljs ut så att bländningsrisken minimeras.	Konstruktionsgenomgångar, förbesiktning, slutbesiktning

Swedavia
Swedavia Konsult

Upprättad av
Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Godkänd
Frñi 2013-03-27

Ver.rev
01.00

Dokumenttyp
KRAVLISTA
Dokumentbeteckning
T/FNj 13:011
Referens
Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Sida
1 (6)

ID nr	Riskkälla	TSFS-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Upp- fyllt (Ja/ Nej)	Utförande	Kontroll/ anmärkning
FP1.4	Punkthus drar till sig fåglar (ned- skräpning)	Kontraktshandlingar	Krav på renhållning runt anläggningen samt löpande anläggningskontroll	Ja	Rutiner för renhållning och sophantering för punkthusen tas fram.	Verksamhetsupp- följning Swedavia

Swedavia
Swedavia Konsult

Upprättad av
Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Dokumenttyp
KRAVLISTA

Godkänd
FrNI

Ver.rev
01.00

Diarenummer

Dokumentbeteckning
T/FrNI 13:011

Referens
Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Sida
2(6)

KRAVLISTA

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Byggande med flygtrafik
Delsystem: Byggperiod

ID nr	Riskkälla	TSFS-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Uppfylt (Ja/Nej)	Utförande	Kontroll/anmärkning
BF1.2	Bygghälsan har bristande kännedom om föreskrifter, bestämmelser på flygplatsen	TSFS 2012:90 par. 8-10 Ordnings- och säkerhetsföreskrifter	Krav på att samla lokala instruktioner på flygplatsen i drifthandbok	Ja	Bygghälsan utbildas om gällande förutsättningar vid arbetena och dess begränsningar avseende byggnation av punkthus.	Bygghälsan utbildning, utbildningsansvarig och ansvarig projektledare kontrollerar
BF1.3	Ökad fågelansamling under byggskede (öppna jordschakt)	TSFS 2012:90 par. 25	Hantering av vilt- och fågelförekomst på flygplats	Ja	Under bygghälsan av punkthusen kommer öppna jordschakt att förekomma. Jordschaktens begränsade yta och att de förekommer under en begränsad tidsperiod i kombination med avståndet till flygplatsen bedöms inte leda till några större fågelansamlingar som påverkar flygtrafiken.	Bygghälsans arbetsledare samråder med flygplatsen om fågelansamlingen blir stor

Swedavia
Swedavia Konsult

Upprättad av
Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Dokumenttyp
KRAVLISTA

Godkänd
FrNi

Ver.rev
01.00

Diariumnummer

Dokumentbeteckning
T/FrNi 13:011

Referens

Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Sida
3(6)

ID nr	Riskkälla	TSES-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Uppfyllt (Ja/Nej)	Utförande	Kontroll/ anmärkning
BF1.4	Skräp- och byggavfallshantering drar till sig fågel	TSES 2012:90 par. 25 Kontraktshandlingar	Hantering av vilt- och fågelförekomst på flygplats	Ja	Hantering av skräp- och byggavfall med slutna sopkärl under byggerioden för att minimera fågelansamlingar. Byggpersonal informeras.	Entreprenören ansvarar för att slutna sopkärl finns och entreprenörens arbetsledare kontrollerar, byggpersonal kvitterar utbildning

KRAVLISTA

Flygplats: Umeå flygplats
Projekt: Punkthus Kv Mungon 8
Systemområde: Byggande med flygtrafik
Delsystem: ATS arbete

ID nr	Riskkälla	TSFS-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Upp-fyllt (Ja/Nej)	Utförande	Kontroll/anmärkning
BF3.1	Samordning flyg och arbete	TSFS 2012:90	Allmänna bestämmelser för drift av godkänd flygplats	Ja	Koordinering med flygplatsen och TWR sker under byggskedets gång. Löpande bygginfo går ut till berörda parter på flygplatsen och NOTAM om arbetena går ut vid behov.	Samordning sker mellan ansvarig projektledare, flygplatsen, TWR och entreprenörens arbetsledare.
BF3.2	Kommunikation mellan TWR och byggarbetsplats under byggskede	TSFS 2012:90 par. 19	Allmänna bestämmelser för drift av godkänd flygplats	Ja	Byggpersonal utbildas, en kontaktlista tas fram där det framgår hur kontakterna mellan byggarbetsplats och TWR ska ske	Byggpersonal kvitterar utbildning och kontaktlista.
BF3.3	Byggarbetsplats bländar pilot	Kontraktshandlingar	Störande belysning mot flygplan ska undvikas	Ja	Byggarbetsplatsbelysning riktas på ett sådant sätt att bländning mot piloter undviks.	Konstruktionsgenomgångar, förbesiktning, slutbesiktning

Swedavia
Swedavia Konsult

Upprättad av
Fredrik Nilsson, 010-109 04 91

Dokumenttyp
KRAVLISTA

Godkänd
FrNi

Ver.rev
01.00

Dokumentbelegning
T/FrNi 13:011

Referens
Säkerhetsbevisning punkthus, Umeå

Sida
5(6)

ID nr	Riskkälla	TSFS-kod/ Styrande dokument	Krav/"Bästa praxis"	Upp- fyllt (Ja/ Nej)	Utförande	Kontroll/ anmärkning
BF3.4	Byggarbetsplats skymmer trafikvarv från TWR	LFS 2007:51 §28	Byggnad för flygtrafikjänst ska vara placerad så att visuell övervakning ska kunna utföras avseende manöverområde, in- och utflygningsriktningar och trafikvarv samt luftrum där tjänsten utförs med visuella referenser	Ja	Byggkran i det aktuella byggarbetsplatsområdet placeras så att inte sikten av trafikvarvet från TWR påverkas.	Konstruktionsgenomgångar, siktkontroller