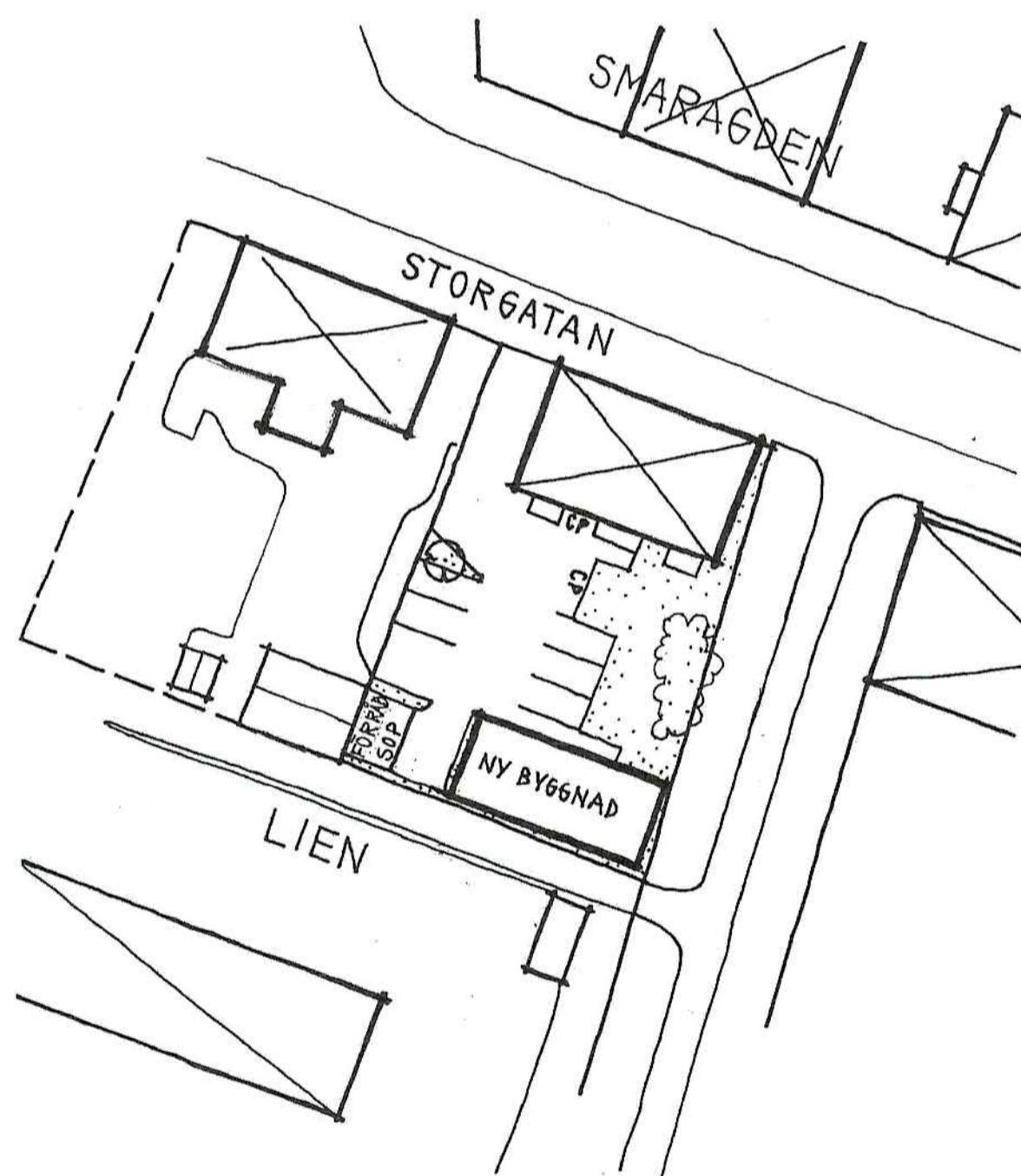


ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATION

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2013-06-13  
Reviderad

BN-2013/00864

*Aron Helmers*  
Lantmätare

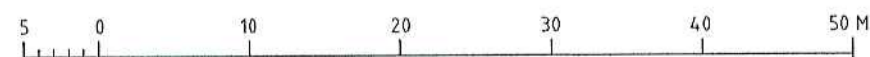
Mätning : AKR  
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 2000 på 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränsor och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:500



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Egenkapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Högsta exploateringsgrad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Loftgång, balkong och entré får uppföras
- +++++ Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙•••⊙ Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ∞ Största taklutning i grader
- I Högsta antal våningar
- f Fasadmaterial ska vara träpanel

VARSAMHETSBESTÄMMELE

- k De karaktärsdrag och värden som angivits i planbeskrivningens avsnitt "Idag", ska särskilt beaktas vid ändring.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELE

- Genomförandetiden utgår fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2013-12-11  
Laga kraft 2014-01-15  
Vidimeras *Inger Södermark*

Detaljplan för fastigheten  
LIEN 16 Väst på stan i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering oktober 2013  
Reviderad november 2013

*Tomas Strömberg*  
Planchef

*Patrik Forsberg*  
Planarkitekt

BH

2480K-P14/1



## Lagakraftsbevis

Diarienummer: PLA 12-38  
Datum: 2014-01-15  
Handläggare: Patrik Forsberg

### Detaljplan för fastigheten LIEN 16 inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-12-11, § 283. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2014-01-15.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN  
Detaljplanering, januari 2014

Fredrik Björkman  
kartingenjör

2480K-P14/1

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

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



Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

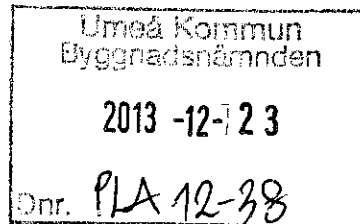
Datum  
2013-12-20

Ärendebeteckning  
404-9555-2013  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten LIEN 16 inom Väst på stan i Umeå kommun.**


**Beslut**


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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2013-12-11 § 283 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

  
Susanne Fahlgren  
Enhetschef

  
Peder Seidegård  
Bitr. länsarkitekt



## Underrättelse efter antagande i Byggnadsnämnden

Diarienummer: PLA 12-38  
Datum: 2013-12-18  
Handläggare: Patrik Forsberg

### Detaljplan för fastigheten LIEN 16 inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Byggnadsnämnden har antagit planen 2013-12-11, § 283. Om du inte är nöjd med beslutet, kan du överklaga beslutet till Länsstyrelsen.

Vid överklagning till Länsstyrelsen ska du skicka dina skriftliga synpunkter till Byggnadsnämnden, 901 84 Umeå. Sista dag att överklaga är 2014-01-14 (Plan- och bygglagen 13:1, 2 och 3 p och Förvaltningslagen 23, 24 §§).

#### Ange i överklagandet:

- Vilket beslut du överklagar (ärendets diarienummer eller paragraf som framgår av beslutet)
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, postadress och telefonnummer

Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och skicka den till

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun**  
**901 84 UMEÅ**

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

Frågor besvaras av Inger Södermark, 090-16 14 15 eller ovanstående handläggare.

UMEÅ KOMMUN  
Detaljplanering

Inger Södermark  
Plantekniker, registrator

## § 283

### LIEN 16

Diariernr: PLA 12-38

## Detaljplan för Lien 16 - bostäder

### Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen för Lien 16 och antar den reviderade detaljplanen.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utökad byggrätt för bostadsändamål. Den nya byggrätten medges som ett gårdshus i det inre av fastigheten.

Detaljplanen, som hanteras med enkelt planförfarande, har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i oktober 2013.

### Samråd

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att utfartsförbud införs och ett tillägg om brandkrav görs.

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

### Kvarstående synpunkter

Övriga berörda (underrättelse):

- Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2013-11-27

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat november 2013
- Plankarta med planbestämmelser daterad oktober 2013, reviderad november 2013

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2013-12-11

---

- Planbeskrivning daterad oktober 2013, reviderad november 2013

### Beredningsansvariga

Patrik Forsberg  
Tomas Strömberg

### Protokoll med handlingar sänds till

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





## Sammanträdesprotokoll

2013-12-11

### Byggnadsnämnden

**Tid:** Onsdagen den 11 december 2013 kl. 08:30-11:00  
 Ajournering kl. 09:45-09:55

**Plats:** Byggnadsnämndens sammanträdesrum

**Beslutande:** Åsa Ögren (S), ordförande  
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
 Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande  
 Kurt Bergström (S), t.jg. ersättare för Patrick Nygren (S)  
 Bernt Lundström (S), t.jg. ersättare för Ingemar Jangvad (S)  
 Ola Borgström (S), t.jg. ersättare för Mona Westman (S)  
 Karin Svedlert (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:**

§§ 277, 279-293

Hannele Häkkinen

**Ordförande:**

Åsa Ögren

**Justerare:**

Ulrik Berg

### BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

**Organ:** Byggnadsnämnden  
**Sammanträdesdatum:** 2013-12-11  
**Anslaget har satts upp:** 2013-12-18  
**Anslaget tas ner:** 2014-01-15  
**Förvaringsplats:** Umeå kommun, Bygglov

**Underskrift:**

Hannele Häkkinen

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2013-12-11

---

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Mattias Sehlstedt (V)

Igor Jonsson (M)

Margareta Ekesryd (FP)

Lennart Persson (C)

Maria Vångbo (S)

### Tjänstemän

Jonas Andersson, verksamhetschef Bygglov, § 278

Sara Wård, miljöstrateg, §§ 279-280

Christer Stenmark, utredningsingenjör, § 279

Ulla Aronsson, miljöinspektör, § 279

Hanna Jonsson, samhällsplanerare, § 279

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist, § 279

Anders Lidman, mättningsingenjör, § 281

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 282

Tomas Strömberg, planchef, §§ 279, 283-286

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 287-292

Hannele Häkkinen, sekreterare, § 293

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef

Fredrik Johansson, LIA-praktikant

Kajsa Dahlberg, lantmätare

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Maria Hedin, kommunikatör

Peter Johansson, LIA-praktikant

Sarah Lundgren, lantmätare

Torbjörn Forsgren, kompetensledare



## Tjänsteskrivelse

2013-11-27

Byggnadsnämnden

### LIEN 16

Diariernr: PLA 12-38

### Detaljplan för Lien 16 - antagande

#### Förslag till beslut

#### **Byggnadsnämnden föreslås besluta**

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

#### **Beskrivning av ärendet**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utökad byggrätt för bostadsändamål. Den nya byggrätten medges som ett gårdshus i det inre av fastigheten.

Detaljplanen, som hanteras med enkelt planförfarande, har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i oktober 2013.

#### **Samråd**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att utfartsförbud införs och ett tillägg om brandkrav görs.

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

#### **Kvarstående synpunkter**

- Övriga berörda (underrättelse):  
Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå

#### **Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterat november 2013

Plankarta med planbestämmelser daterad oktober 2013, rev. november 2013

Planbeskrivning daterad oktober 2013, reviderad november 2013

---

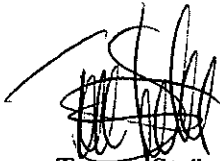
#### **Protokoll med handlingar sänds till:**

- Sökanden

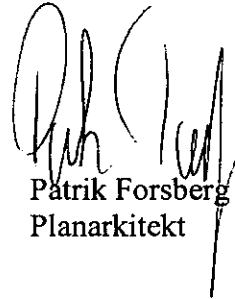
## Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 12-38

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



Tomas Strömberg  
Planchef



Patrik Forsberg  
Planarkitekt



## Utlåtande

Diarienummer: PLA 12-38  
Datum: 2013-11-27  
Handläggare: Patrik Forsberg

### **Detaljplan för fastigheten LIEN 16 inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Lien 16 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under oktober 2013. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett nytt bostadshus.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-10-31 – 11-18**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

#### **LÄNSSTYRELSEN**

Länsstyrelsen har inkommit med följande yttrande:

##### **”Allmänt**

*Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett nytt bostadshus.*

Planförslaget avses handläggas med enkelt planförfarande.

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

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

##### **Övrigt**

Länsstyrelsen rekommenderar att planbeskrivningen omnämner om det krävs särskilda brandkrav på fasad och fönster mot fastigheten Lien 15 så att den fastigheten inte påverkas negativt av planförslaget.”

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med text om brandkrav.*

#### **UMEÅ KOMMUN**

**Gator och Parker** anser att utfartsförbud bör införas i den östra fastighetsgränsen. I övrigt har man inga synpunkter.

**Miljö- och hälsoskydd** bedömer planförslaget godtagbart.

**Tillväxt och välfärd, Vuxna**, har inget att erinra.

UMEVA konstaterar att fastigheten är ansluten till allmänna va-ledningar. Hållbar dagvattenhantering ska eftersträvas.

Man menar också att utrymmen för avfall och återvinning bör placeras nära gatan. Vad den redovisade placeringen kan innebära bör utredas vid bygglovet. Anvisningar finns i NOA11 och avfallstaxan.

*Kommentar: Med en befintlig trång infart till fastigheten blir en byggnad för sopor svår att placera i direkt anslutning till Storgatan. Den redovisade placeringen i det inre av fastigheten överensstämmer också bättre med den traditionella miljön. Vidare utredning får ske i samband med bygglovprövning.*

Umeå Energi anser att det nya bostadshuset ska anslutas till Umeå Energi Elnät AB:s distributionsnät. I övrigt har man ingen erinran.

*Kommentar: Anslutningen är möjlig men avgörs inte i detaljplanen.*

## ORGANISATIONER

Västerbottens museum menar att avsnittet *Idag* saknas i handlingarna. Man anser att ett gårdshus är godtagbart, men att anpassningen till huvudbyggnaden ska sträcka sig längre än till bara fasadmaterial och kulör. T.ex. vore invändig trappa att föredra framför loftgång.

*Kommentar: Avsaknaden av delar av planbeskrivningen har reglerats med museet. Detaljplanering delar åsikten att invändig trappa är att föredra och ser gärna ett sådant utförande. Kontoret väljer dock att inte utesluta loftgång, dvs ingen ändring görs i planhandlingarna.*

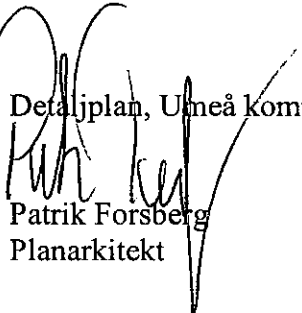
## SAMMANFATTNING

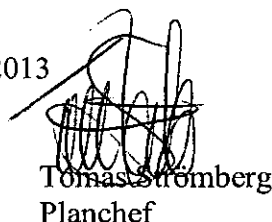
Inkomna synpunkter föranleder en komplettering av planbeskrivningen med avseende på brandskydd. På plankartan införs utfartsförbud mot allmän platsmark.

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

## Kvarstående synpunkter

Övriga berörda (underrättelse): Västerbottens museum, Box 3183, 903 04 Umeå

  
 Detaljplan, Umeå kommun november 2013  
 Patrik Forsberg  
 Planarkitekt

  
 Tomas Strömberg  
 Planchef



## Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 12-38

Datum: 2013-11-27

Handläggare: Patrik Forsberg

### Detaljplan för fastigheten LIEN 16 inom Väst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Utlåtande

#### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utökad byggrätt för bostadsändamål.

#### PLANENS HANDLÄGGNING

Detaljplanen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande*. Den beräknas kunna antas tidigast under december 2013.

#### PLANDATA

Planområdet sammanfaller med fastigheten Lien 16 och har en area om 795 m<sup>2</sup>. Planområdet avgränsas av kringliggande fastigheter inom kvarteret Lien, ett gc-stråk / parkområde österut och Storgatan i norr.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I *Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för de centrala stadsdelarna* (aug 2011) anges huvudbyggnaden som *Värdefull enstaka byggnad* (blå prick).

I gällande *stadsplan* (P194/1969) anges för Lien 16 friliggande bostadsbyggnad i två våningar längs Storgatan och i övrigt korsprickad mark, mark som bara får bebyggas med mindre förråd etc. I öster visar gällande plan allmän plats/park. Söder om Lien 16, inom befintlig parkeringsplats, medges i stadsplanen ett större område för ett tvåvånings parkeringsdäck.

*Detaljplan Lien 21 och 22 m.fl / Kvartersutredning* (2480K-P03/182). I denna detaljplan/utredning, som omfattar hela kvarteret Lien, visas på möjligheter att förtäta kvarteret. Ett lämpligt exploateringstal för enskilda fastigheter anges till 0,65.

#### Riksintressen

Fastigheten ligger direkt utanför gränsen för riksintresset kulturmiljö Centrala Umeå (1989, rev. 2010).

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Idag

Fastigheten är idag bebyggd med en huvudbyggnad mot Storgatan och ett förråd vid den inre fastighetsgränsen. Ett antal träd och buskar avgränsar fastigheten österut, i övrigt är marken avgrusad.

Huvudbyggnaden härrör troligen från 1890-talet och hade ursprungligen en fasad i liknande stil som grannhuset på fastigheten Lien 17. Byggnaden inreddes i början på 1930-talet till butik med entré från Storgatan; 1939 byggdes fasaderna om i funkisstil.

Under 2013 har byggnaden genomgått en genomgripande ombyggnad. Butikslokalen i bottenvåningen är ombyggd till bostäder och byggnaden innehåller nu fem lägenheter, två lägenheter om 2 rok samt tre lägenheter om 3 rok.

Ombyggnaden har inspirerats av husets ursprungliga utformning. Fasadpanelen är utbytt till liggande träpanel, en horisontal listning markerar våningsindelning mm, hörn, fönsteromfattningar och takfotsfris är tydligt markerade.

Husets volym är ursprunglig med ett flackt, valmat och plåttäckt tak. Fönster- och dörröppningar är delvis ursprungliga, vissa härstammar från funkis-eran och någon har tillkommit i år. De stora öppningsbara fönsterna är tvåluftiga med mittpost och spröjsning. De små fönstren saknar spröjs, medan vissa stora fönsterpartier försetts med olämplig utanpåliggande spröjsning av plast.

Fasaderna är ljusgrå med hörn, foder, takfotsfris mm i mörkare kulör. Med undantag för entrédörren har samtliga fönster- och dörrkarmar samt poster brunröd kulör. De små ursprungliga fönstren under takfoten har bibehållits vita.

Mot gården har de äldre balkongerna i den övre våningen ersatts med nya. I markplan har två nya balkonger tillkommit. Entrépartiet med ett stort fönster har nybyggs.



Huvudbyggnaden från Storgatan



Gårdsvy

Förrådsbyggnaden är sammanbyggd med annat förråd på grannfastigheten. Förrådet är sannolikt ursprungligt.

## Byggnadskultur och gestaltning

### Befintliga byggnader

Huvudbyggnadens status som *Värdefull enstaka byggnad* innebär att karaktärsdrag och värden ska beaktas vid framtida ändringar. Karaktärsdragen beskrivs ovan (under *Idag*). De karaktärsdrag som ska prioriteras är de som kan hänföras till de ursprungliga, dvs det ursprungliga utseendet ska eftersträvas. Kravet markeras på plankartan med en var-samhetsbestämmelse (k).

Förrådet kan ersättas med ny byggnad.

### Nya byggnader

Planen medger ett nytt bostadshus och en förrådsbyggnad i anslutning till den inre fastighetsgränsen. Bostadshuset planeras innehålla fyra lägenheter om 2 rok, övervåningen tillgänglig via utvändigt trappa och loftgång. Byggnaden planeras med fönster i samtliga fasader, men huvudsakligen på långsidorna. Insynen från den långsgående gc-vägen inom Lien 15 kan bli besvärande för boende i markplanet.

### Utformning

För att överensstämna med bebyggelsemönstret i kvarteret ska nya byggnader placeras nära den inre fastighetsgränsen. Av praktiska skäl ska minst en meter lämnas till fastighetsgränsen.

Planen medger att en ny byggnad uppförs i två våningar och en komplementbyggnad i en våning. Anpassning till den befintliga miljön innebär att byggnaderna ska utföras med trä som fasadmateriell (f) och helst ges lika fasadkulör som befintlig huvudbyggnad. Byggnadshöjden för den nya bostadsbyggnaden ska vara högst 6,0 meter och takvinkeln liten, maximalt 10 grader.

Fullt utnyttjad byggrätt (hela fastigheten), 530 m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA), ger ett exploateringsstal om 0,67.

### Friytor

Friytor om 1/3 av fastighetens totala bruttoarea (BTA) ska anordnas. Vid fullt utnyttjad byggrätt innebär detta minst 175 m<sup>2</sup>. Friytorna ska utformas med god kvalitet, innehålla buskar och träd. Barns behov av friytor ska särskilt beaktas. Illustrationen på plankartan visar en möjlig disposition av fastigheten.

Balkonger för gårdshuset kan inte anordnas i soligt läge och behovet av bra placerade och anordnade friytor blir därmed särskilt angeläget.

### Mark och vegetation

Befintliga träd fungerar som en ridå mot angränsande allmän plats och bör om möjligt bibehållas. Alternativt kan nyplanteringar ske.

### Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk undersökning klargörs i bygglovskedet.

### Brand

Risken för brandspridning mellan nya och befintliga byggnader skall beaktas i bygglovs-kedet.

## Gator och trafik

### Kollektivtrafik

Lokalbussarnas stomlinje 1 trafikerar Skolgatan, två kvarter från Lien 16.

### Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gc-banor omger fastigheten i öster och söder. Den i öster ligger på kommunal parkmark medan den kvartersgenomgående gc-vägen är anlagd på privat mark.

### Parkering

Enligt gällande norm (FÖP 2011) ska vid maximal exploatering sex bilplatser anordnas på gården. Av dessa ska en plats vara anpassad för funktionshindrad. Antalet bilplatser är beräknat efter lägenhetsfördelningen i den nu ombyggda huvudbyggnaden och det som redovisats i de preliminära skisserna för gårdshuset (se under *Idag!*).

Med samma utgångspunkt ska minst 22 uppställningsplatser anordnas för cyklar.

## Störningar

### Buller

Enligt Umeå kommuns *Bullerkartläggning 2012* understiger det dygnsekvivalenta väg-bullret som når den tänkta gårdsbyggnaden 50 dB(A). Maxbullret inom största delen av gården understiger 70 dB(A). Följaktligen finns ur bullerhänseende inga restriktioner vad gäller placering av den nya bostadsbyggnaden, lägenhetslösningar eller anordnande av uteplatser. Invändigt ska kraven i BBR avseende bullernivåer uppfyllas.

## Teknisk försörjning

### Vatten, avlopp och el

Dag-, spill och vattenledningar finns, liksom elförsörjning, i omgivande gator och även inom parkmarken mellan fastigheterna Lien och Turmalinen.

### Värme

Fastigheten Lien 16 är ansluten till fjärrvärme mot Storgatan. Via denna anslutning matas även grannfastigheten. På plankartan säkerställs denna situation genom ett u-område.

### Avfall

Utrymmen för avfall ska iordningställas enligt gällande anvisningar (NOA) från Umeva.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden sätts till att utgå fem år efter att planen vunnit laga kraft.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

Fastigheten Lien 16 omfattas av tomtindelning, 2480K-115/1971. Lien 16 har idag den omfattning som tomtindelningen medger.

Nuvarande detaljplan över området är stadsplan P194/1969.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

Ingen förändring av omfattningen av kvartersmark jämfört med nu gällande detaljplan. Inga frågor om ansvarsfördelning och huvudmannaskap aktualiseras därför med denna detaljplan.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastigheten Lien 16 ägs av Jörgen och Maria Isaksson.

Detaljplanen medför inga behov av fastighetsbildning och aktualiserar inga andra fastighetsrättsliga åtgärder.

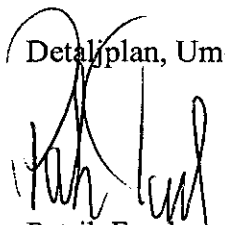
### **PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägarna till Lien 16, Jörgen och Maria Isaksson, svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.


### **MEDVERKANDE**

Mattias Berggrund, Kommunala Lantmäterimyndigheten, har ansvarat för genomförandedelen.

Detaljplan, Umeå kommun oktober 2013, reviderad november 2013



Patrik Forsberg  
Planarkitekt



Tomas Strömberg  
Planchef