

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad
Reviderad
Carin Stenqvist

Mätning :
Kartkonstruktion :
Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard : Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läggenoggrannhet : Objektet är digitaliserade (förortsområde)
- Aktualitetsstandard : Kartinnehållet är ej kontrollerat beträffande aktualitet
Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

— · — · — · — · — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA Lokaltrafik (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

Kvartersmark

B Bostäder, småhus, mindre flerfamiljshus (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

E Teknisk anläggning (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

Utnyttjandegrad

Av tomt får högst 1/3 bebyggas (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

⌘ — — — — — ⌘ Utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §)
- 1 tomtgräns mot gatumark ska staket eller häck anordnas. (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p Byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns.
Garage ska placeras med sin entrésida minst 6 meter från tomtgräns. Undantag kan göras för carport som får placeras med sin entrésida minst 3 meter från tomtgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1)

Utformning

II Högsta antal våningar (PBL 4 kap 11 punkt 1)
Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft (PBL 4 kap 21 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

ILLUSTRATION

— · — · — · — · — Illustrationslinje lokalgata

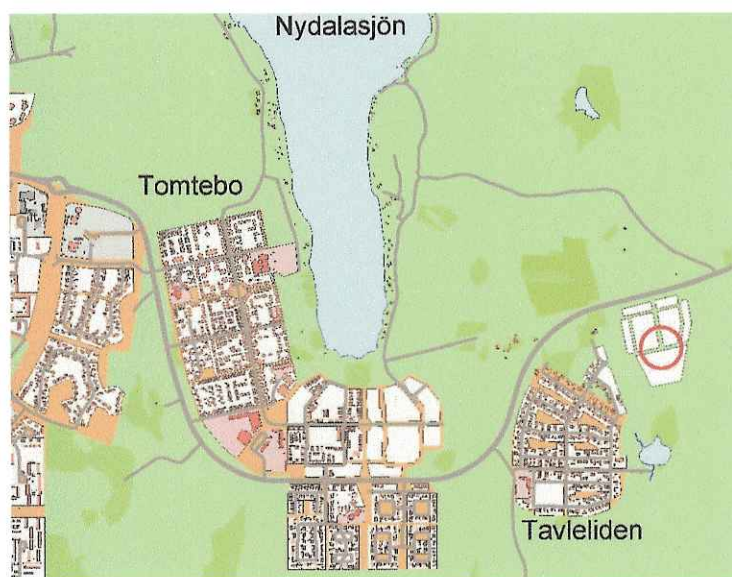
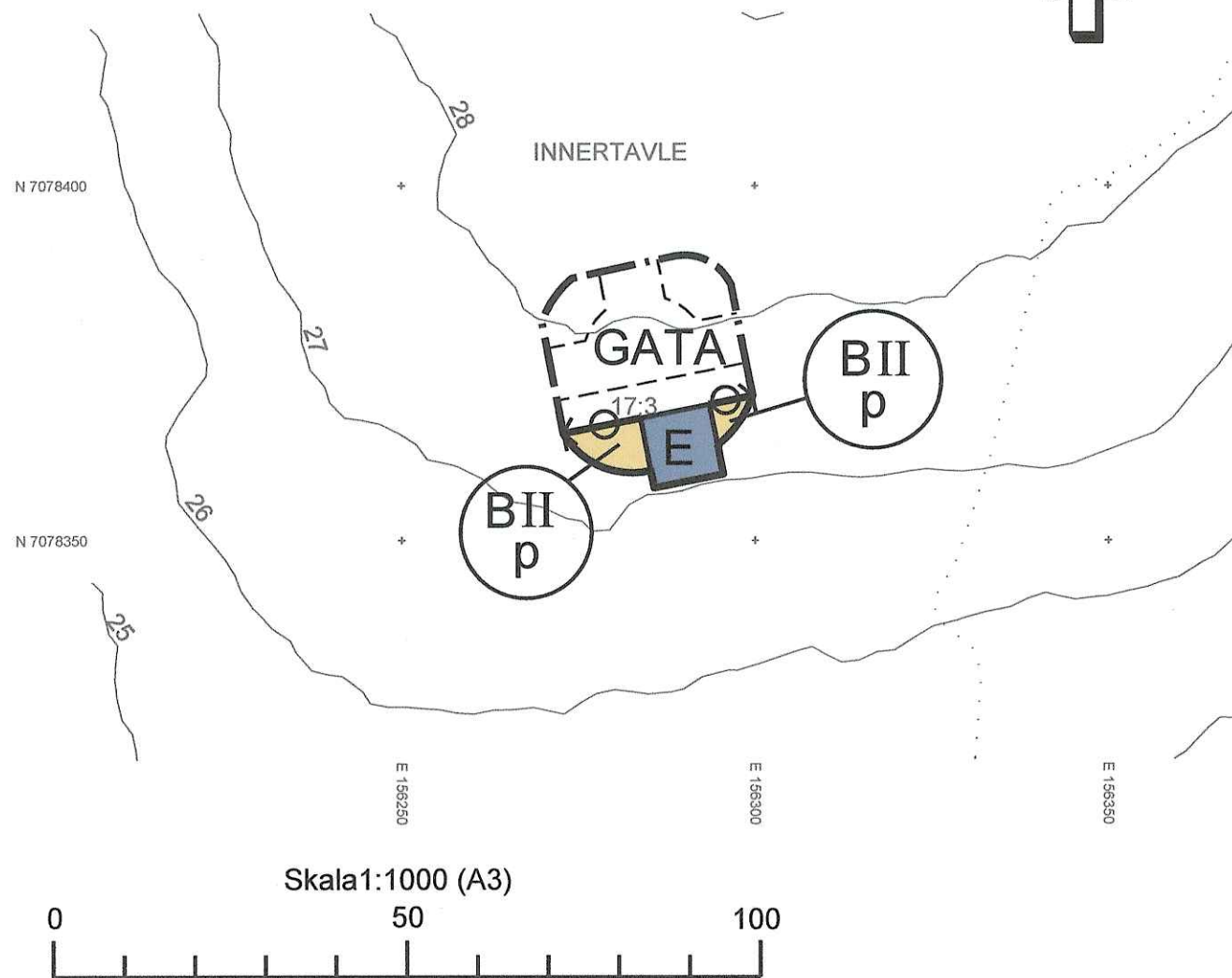
Detaljplan för fastigheten
INNERTAVLE 17:3
inom Tavleliden i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2015

Tomas Strömberg
Planchef

Sigrid Segerström
Planarkitekt

CL

2480K-P15/16

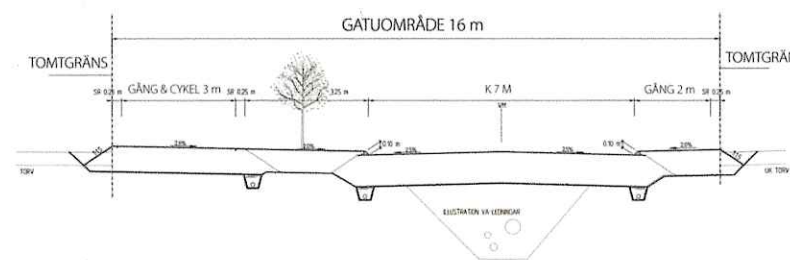


Översiktskarta Tomtebo/Tavleliden

ANTAGANDEHANDLING BESLUT

Till planen hör:
- plankarta
- planbeskrivning

Antagen BN 2015-05-27
Laga kraft 2015-06-30
Vidimeras *FB*



Sektion Polstjärnegatan och Midvintergatan, ej skalendig
Framtagen av Gator och Parker



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2014/01902
Datum: 2015-06-30
Handläggare: Sigrid Segerström

Detaljplan för fastigheten Innertavle 17:3 inom Tavleliden i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2015-05-27, § 139. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2015-06-30.**

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, juni 2015

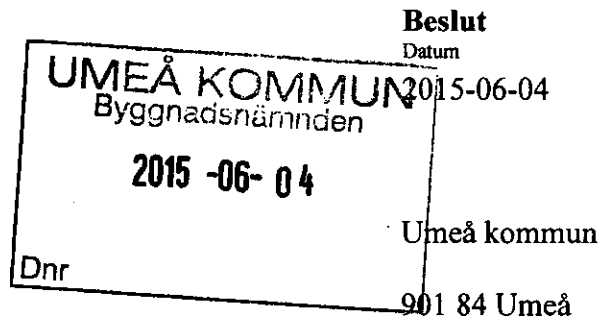
Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P15/16



Länsstyrelsen
Västerbotten

5



1(1)

Ärendebeteckning
404-4765-2015
Arkivbeteckning
404

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten INNETAVLE 17:3 i Umeå kommun.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2013-05-27 § 139 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.

Detta beslut är godkänt i länsstyrelsen elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Marita Alatalo
Samhällsplanerrare

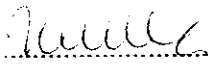
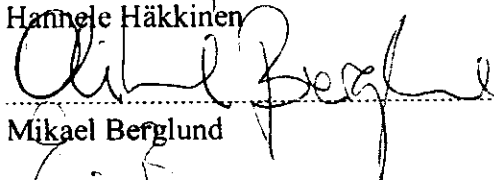
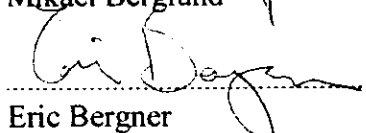
Peder Seidegård
Länsarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2015-05-27

Byggnadsnämnden

- Tid:** Onsdagen den 27 maj 2015 kl. 10:00-14:30,
Ajournering kl. 12:05-13:00
- Plats:** Myggan (fd KS-salen), Stadshuset
- Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande, §§ 130-137
Lennart Sandström (FP), ersättare för Ulrik Berg (M) §§ 138-172
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Ola Borgström (S), ersättare för Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (FP)
Eric Bergner (C)
Harald Svensson (M), ersättare för Anders Sellström (KD)
Örjan Mikaelsson (V), ersättare för Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)
- Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2
- Utses att justera:** Eric Bergner
- Sekreterare:** 
Hannele Häkkinen §§ 130-137, 139-172
- Ordförande:** 
Mikael Berglund
- Justerare:** 
Eric Bergner

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2015-05-27
Anslaget har satts upp: 2015-06-03
Anslaget tas ner: 2015-06-30
Förvaringsplats: Bygglov, Umeå kommun

Underskrift:


Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Emma Vigren (S), §§ 130–138
Stefan Hagström (S)
Gabriel Farrysson (MP), §§ 130–160
Lennart Sandström (FP), §§ 130–137
Lennart Persson (C)
Ellen Söderberg (V)

Tjänstemän

Roger Svärd, ekonomichef, § 131
Lars Högberg, byggnadsinspektör, § 132
Tomas Strömberg, planchef, §§ 135, 139–149
Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 136
Sandra Thomée, kartingenjör, § 137
Anders Aubry, planarkitekt, § 138
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 150–164
Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, §§ 166-171
Anders Lidman, mättningsingenjör
Ann Vidmark, kommunikatör
Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Jonas Andersson, verksamhetschef bygglov/inspektion
Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör
Torbjörn Forsgren, kompetensledare

§ 139

Innertavle 17:3

Diariernr: BN-2014/01902

Detaljplan för Innertavle 17:3

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Innertavle 17:3.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för anläggande av trevägskorsning Polstjärnegatan/Midvintergatan samt avsätta tomtmark för en nätstation i norra delen av kvarteret Teleskopet.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i februari 2015.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att ingen av de yttrande har något att erinra mot planförslaget.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-05-06.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat maj 2015
- Plankarta med planbestämmelser daterad april 2015
- Planbeskrivning daterad april 2015.

Beredningsansvariga

Sigrid Segerström, planarkitekt

Tomas Strömberg, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

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





Tjänsteskrivelse

2015-05-06

Byggnadsnämnden

INNERTAVLE 17:3

Diarienumr: BN-2014/01902

Detaljplan för Innertavle 17:3 – Antagande

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för anläggande av trevägskorsning Polstjärnegatan/Midvintergatan samt avsätta tomtmark för en nätstation i norra delen av kv. Teleskopet.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i februari 2015.

Samråd/Utställning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att ingen av de yttrande har något att erinra mot planförslaget.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-05-06

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad maj 2015
- Plankarta med planbestämmelser daterad april 2015
- Planbeskrivning daterad april 2015

Beredningsansvariga

Sigrid Segerström, planarkitekt


Tomas Strömberg, planchef

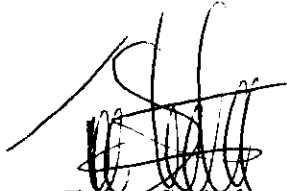
Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2014/01902

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Sakägare mfl
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning


Sigrid Segerström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: BN-2014/01902
 Datum: 2015-05-12
 Handläggare: Sigrid Segerström

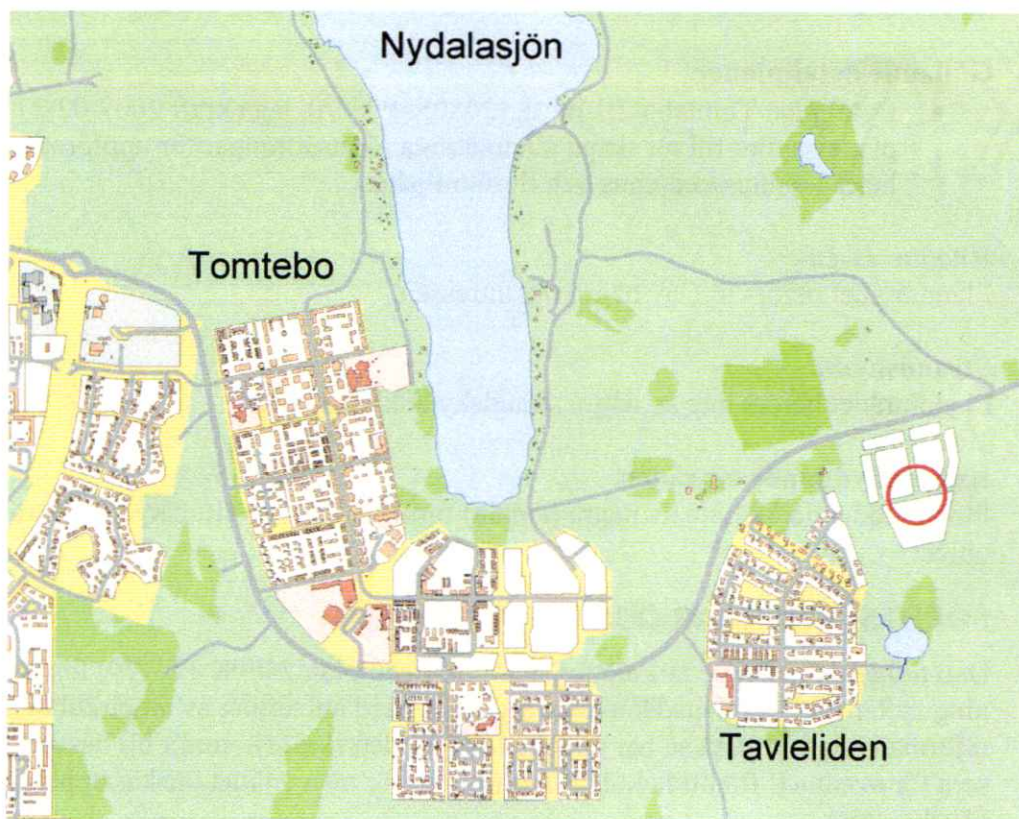
Detaljplan för fastigheten Innertavle 17:3 inom Tavleliden i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration.
- Planbeskrivning med genomförandefrågor.

PLANENS SYFTE

Syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för anläggande av trevägskorsning Polstjärnegatan/Midvintergatan samt avsätta tomtmark för en nätstation i norra delen av kv. Teleskopet.



PLANDATA

Planområdet är beläget inom Tavleliden precis öster om Tomtebo småhusområde, cirka 6 km sydost om Umeå centrum och cirka 3,5 km från universitets- och sjukhusområdet. Planområdet ligger inom fastigheten Innertavle 17:3 som ägs av Umeå Kommun. Planområdet har en area på ca 745 m².

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

Planområdet omfattas av detaljplan Tomtebo 2:1 m. fl. (2480K-P07/70, laga kraft 2007-02-21). Det bostadsområde som är detaljplanelagt (Tomtebo 2:1) på fastigheten Innertavle 17:3 är i dagsläget inte uppfört och området är idag täckt av skogsmark. Denna detaljplan ersätter berörd del i detaljplan Tomtebo 2:1.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. *standard planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. I översiktsplan, fördjupning för Umeå är Innertavle 17:3 beläget inom detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

Gällande detaljplaner

- Detaljplan Tomtebo 2:1 m. fl. (2480K-P07/70, laga kraft 2007-02-21). Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av lägenheter i radhus/kedjehus och flerfamiljshus.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av några strandskyddade områden.

Kulturskyddade områden

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar, kulturskyddade områden eller objekt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den tidigare planerade cirkulationsplatsen (detaljplan 2480K-P07/70) för berörd korsning syftar till hastighetsdämpande åtgärder. Med anledning av att cirkulationsplatsen är utformad relativt snävt så har man bedömt att den skulle komma bli besvärlig att passera för eventuell framtida kollektivtrafik, varför man istället önskar uppföra en trevägskorsning.

Trafikplanering bedömer att trafikflödena i angränsande kvarter kommer att vara låga samt att trafikhastigheter på Polstjärnagatan kommer att hållas nere på grund av 90-graders svängar från angränsande kvarter. Bedömningen är fortsättningsvis att om det i senare skeden påvisas behov av hastighetsdämpande åtgärder i berörd korsning kan det övervägas och implementeras därefter.

Den yta i norra delen av kvarteret Teleskopet som tidigare var bestämd som gatemark för rondell ändras till kvartersmark. Dess markanvändning anpassas därmed till resterande kvarter med kvartersmark för bostadsändamål. Därför anpassas bestämmelserna i enlighet med bestämmelserna för kvartersmark i tidigare detaljplan Tomtebo 2:1 2480K-P07/70, liksom för byggteknik och krav på boendemiljö.

Natur

Topografi, hydrologi, geoteknik, vegetation och bebyggelse

Fastigheten 17:3 saknar ännu bebyggelse. Området är blandskogsbevuxet på relativt plan mark. Slutavverkning har skett inom delar av fastigheten. I en översiktlig geoteknisk undersökning, Tomtebo område B (1983), utförd av Allmänna Ingenjörbyrå AB uppges markbeskaffenheten vara varierande för området. Från behovsbedömningen påpekas möjlig risk för sulfidjordar. På dessa grunder bör grundläggningsförutsättningarna kontrolleras noggrannare i samband med projektering.

Gator och trafik



Illustration: Visar Polstjärnegatan och Midvintergatan samt planområdet i förhållande till tidigare plan 2480K-P07/70.

Berört planområde kommer att nås via infart från Tomtebovägen i norr samt via förlängningen av Polstjärnegatan från befintligt bostadsområde Tavleliden i väst. Enligt tidigare detaljplan 2480K-P07/70 är både Polstjärnegatan och Midvintergatan, som möts i berörd korsning, angivna som bredare gator med separata utrymmen för gång- och cykeltrafik. Tidigare detaljplan pekar fortsättningsvis på att kommunen ska vara huvudman för gatumarken inom området, med hänvisning till önskad karaktär av *stadsmässighet* inom området. Här pekar man på att en tydlig gräns och åtskillnad mellan *allmän* respektive *privat* mark utgör ett viktigt inslag i definitionen av *stadsmässighet*. Med denna uppdelning får man möjlighet att utforma och upprätthålla en klar enhetlighet för gatumarken genom området. För gräns mellan kvartersmark och gatemark inom planen gäller därmed utfartsförbud (PBL 4 kap 9 §). Utfartsförbud gäller ej i gräns från område för nätstation.

I enlighet med tidigare detaljplan 2480K-P07/70 anläggs Polstjärnegatan och Midvintergatan som bredare gator med separata utrymmen för gång och cykeltrafik [GATA] (PBL 4 kap 5 § punkt 2). För gatumarken inom planområdet verkar kommunen som huvudman (PBL 4 kap 7 §).

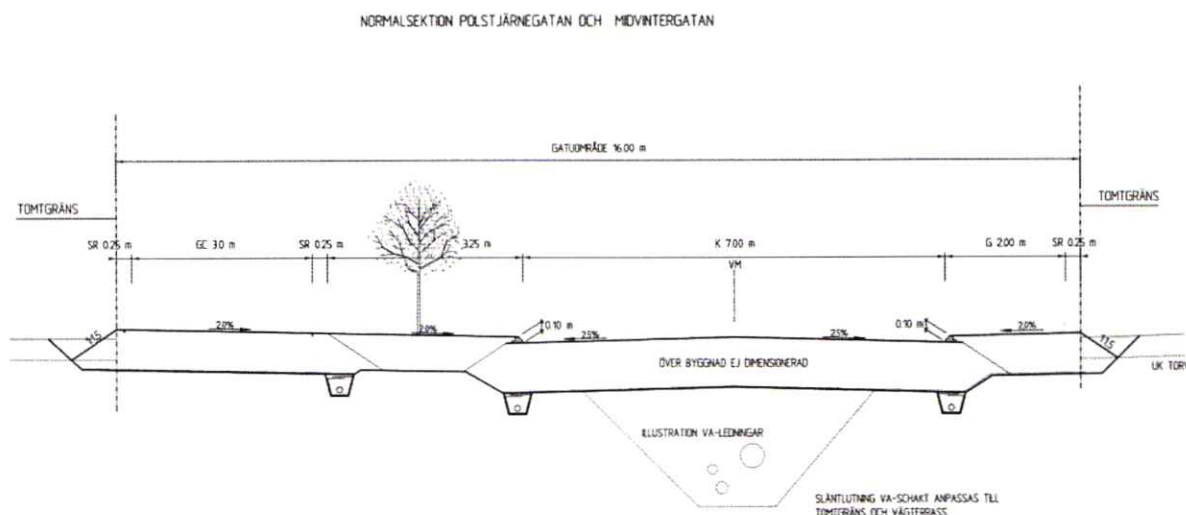


Illustration: Gatusektion för Polstjärnegatan och Midvintergatan (Gator och parker, 2014-12-16). Ej i skala.

Kvartersmark

För kvartersmarken inom planområdet är bestämmelserna anpassade i enlighet med föreskrifterna för kvartersmark i tidigare detaljplan 2480K-P07/70. På kvartersmark får friliggande småhus, sammanbyggda småhus och mindre flerfamiljshus uppföras, [B]. Där så prövas lämpligt får förskola, gruppbostad eller liknande uppföras. Inom bostadskvarter tillåts även anordning av lokaler för kontor, handel eller småindustri (PBL 4 kap 5 § punkt 3). Byggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Garage ska placeras med sin entrésida minst 6 meter från tomtgräns. Undantag kan göras för carport som får placeras med sin entrésida minst 3 meter från tomtgräns (PBL 4 kap 16 § punkt 1). Högsta våningsantal för bebyggelse på kvartersmark är avpassat till två våningar [BII]. Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1). För tomtgräns mellan kvartersmark och Polstjärnegatan ställs krav på anordning av staket och häck (PBL 4 kap 16 § punkt 1).

Teknisk försörjning

E1

Inom planområdet anläggs en nätstation för Umeå Energi ABs elnät [E] (PBL 4 kap 5 § punkt 3) vilken kommer utgöra anslutningspunkt för kommande angränsande villakvarter. Nätstationen upptar en yta på 10x10m och är lokaliserad i anslutning till berörd korsning och Polstjärnegatan. Placering av transformatorstation kan påverka förutsättningar för framtida bebyggelse i kvarteret Teleskopet, i förhållande till läge för t.ex. bostadshus.

Vatten

Enligt planbeskrivningen för 2480K-P07/70 uppges avrinning ske genom bäckar och myrområden mot områdets södra och lägre terrängavsnitt. Berörd korsning bedöms vara belägen i ett möjligt känsligt läge varav dagvattenhantering bör kontrolleras i samband med projektering.

Eftersom detaljplanen medför en ändring där vägbeläggningssytan till viss mån blir mindre till förmån för mer frilagd mark, med reservation för den yta nätstationen upptar, bedöms inte förändringarna medföra försämringar mot för tidigare detaljplan 2480K-P07/70 gällande infiltration av dagvatten, vattenkvalitet eller status för grundvattenförekomst i området.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.
Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens syfte är att ändra en trafikplats från cirkulationsplats till T-korsning samt möjliggöra för teknisk anläggning inom området. Planen bör ses i sammanhang med plan 2480K-P07/70. Planen innebär att mark som tidigare var utlagd som allmän platsmark nu blir kvartersmark.

Planen berör endast fastigheten Innertavle 17:3, vilken ägs av Umeå Kommun.

Från Innertavle 17:3 kan en fastighet avstyckas för teknisk anläggning inom E-område alternativt kan ledningsrätt upplåtas. Område i planen utlagt för bostadsändamål bör avstyckas tillsammans med bostadsområden utlagda i plan 2480K-P07/70, till egna fastigheter. Ansökan om fastighetsbildning görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå Kommun.

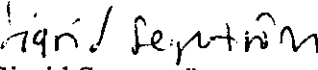
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

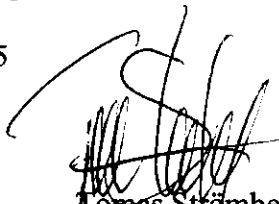
Planavtal har tecknats med Mark och exploatering, Umeå Kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har från Detaljplanering Sigrid Segerström, Carina Larsson och Fredrik Björkman medverkat. Genomförandefrågorna har behandlats av Kommunala Lantmäterimyndigheten genom Kajsa Dahlberg.

Detaljplan, Umeå kommun maj 2015


Sigrid Segerström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef



Utlåtande

Diarienummer: BN-2014/01902

Datum: 2015-05-06

Handläggare: Sigrid Segerström

Detaljplan för fastigheten Innertavle 17:3 inom Tavleliden i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Innertavle 17:3 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under februari 2015. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för anläggande av trevägskorsning Polstjärnegatan/Midvintergatan samt avsätta tomtmark för en nätstation i norra delen av kv. Teleskopet.

Planen handläggs med s.k. standard planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2015-04-09 – 2015-04-30**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen inga övriga synpunkter.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Inget att erinra.

GATOR OCH PARKER

Inga synpunkter.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra.

UMEVA

Vatten och avlopp

Inga synpunkter.


Avfall och återvinning


Inga synpunkter.

SAMMANFATTNING

Av utlåtandet framgår att ingen av de yttrande har något att erinra mot planförslaget. Kontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Detaljplan, Umeå kommun Maj 2015


Sigrid Segerström
Planarkitekt


Tomas Strömberg
Planchef