




Underliggande detaljplan 2480K-P15/15

Ändring av detaljplan


PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränser

-  Planområdesgräns
-  Gräns inom vilken ändring gäller.
-  Egenskapsgräns

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

-  Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)
- e₂** Största bruttoarea 4000 m² (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₃** Högst 1/3 av fastighetens yta får bebyggas. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
- e₄** Största exploateringsgrad i bruttoarea är 0,3 per fastighet. (PBL 4 kap 11 § punkt 1)

Bestämmelser som upphör att gälla för område som omfattas av ändring

- e₁**
 - Av tomt får högst 1/3 av tomtytan bebyggas.
 - Största bruttoarea 300 m² per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarea 80m².
 - På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
 - Komplementbyggnad om högst 40 m² får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad.
- p₁**
 - Den byggnad inom respektive tomt som placeras närmast Filgränd ska placeras i inre förgårdslinje mot gatan.
 - Huvudbyggnader ska placeras 6 meter från fastighetsgräns mot kvartersgata. För friliggande hus gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet.
 - Garage/carport och annan komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot kvartersgata och minst 2 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet.
 - Sophantering ska anordnas gemensamt för respektive kvartersgata i anslutning till Filgränd.

Genomförandetiden löper ut 2020-06-30 (PBL 4 kap 21 §)

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - granskningsutlåtande 1
 - granskningsutlåtande 2

BESLUT

Antagen BN 2016-11-17 §339
Laga kraft 2016-12-17
Vidimeras *FJB*

Planbestämmelser detaljplan 2480K-P15/15

B Bostäder. Mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad.

II Högsta antal våningar

- v₁** Komplementbyggnader får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3 meter.
 - Ej källare.
 - Huvudbyggnad ska grundläggas minst 0,3 meter högre än kvartersgata.

v₂ -00,0 - Lägsta tillåtna nivå på färdigt golv.

- f₁** - Huvudbyggnad i två våningar får ha en maximal taklutning av 27 grader. *I övrigt finns generella bestämmelser för hela planområdet. Se underliggande detaljplan.

Skala: 1:2000 (A2)
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



Ändring av detaljplan för del av fastigheten
Ersmark 22:2 (2480K-P15/15)
inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå Kommun, detaljplanering november 2016

Tommas Strömberg
Stadsarkitekt Umeå kommun

Anton Brännvall
Samhällsplanerare Tyréns AB

Detaljplan för fastigheten Ersmark 22:2 inom östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2016-11-17, § 339.

Beslutet är inte överklagat till Länsstyrelsen.

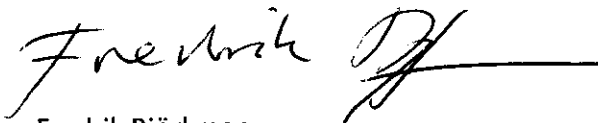
Länsstyrelsen beslutar 2016-11-25 att inte pröva kommunens beslut

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2016-12-17.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, december 2016



Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P16/52



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2016-11-25

Ärendebeteckning
404-9945-2016
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:22 (KV. Glaset) inom Östra Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län. (BN-2015/02348)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2016-11-17 § 339 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 länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Clara Ganslandt
Planarkitekt

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Byggnadsnämnden


Tid: Torsdagen den 17 november 2016 kl. 9:30–14:35
Ajournering kl. 11:50–13:00

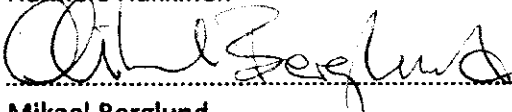
Plats: Esplanaden, Stadshuset

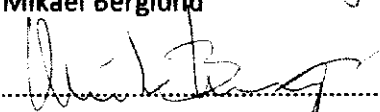
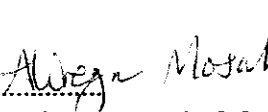
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande, §§ 328-352, 354-360
Igor Jonsson (M), ersättare för Ulrik Berg (M) § 353
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (L)
Eric Bergner (C)
Veronica Kerr (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

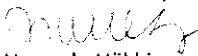
Utses att justera: Ulrik Berg §§ 328-352, 354-360 och Alireza Mosahafi § 353

Sekreterare:  §§ 328-360
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund

Justerare:  
Ulrik Berg §§ 328-352, 354-360 Alireza Mosahafi § 353

BEVIS
Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-11-17
Anslaget har satts upp: 2016-11-24
Anslaget tas ner: 2016-12-16
Förvaringsplats: Umeå kommun, Detaljplanering
Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2016-11-17

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Igor Jonsson (M) §§ 328-352, 354-360

Harald Svensson (M)

Lennart Sandström (L)

Lennart Persson (C)

Örjan Mikaelsson (V)

Tjänstemän

Tomas Strömberg, stadsarkitekt, §§ 330-336, 340, 344-346

Anders Aubry, planarkitekt, § 333

Anna Åslin, planarkitekt, § 335

Maria Norstedt, planarkitekt, §§ 336-337, 339

Magdalena Blomquist, planchef, §§ 338, 341-343

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt, §§ 347-357, 359

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare, § 359

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare, § 360

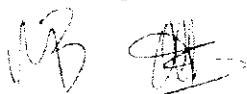
Anders Lidman, mättningsingenjör

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef

Jonas Andersson, bygglovchef

Niklas Forsgren, kommunikatör

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

§ 339

Ersmark 22:2

Diarienum: BN-2015/02348

Detaljplan för Ersmark 22:2 – kv. Glaset – flerfamiljshus

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Ersmark 22:2 – kv. Glaset.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av flerfamiljshus inom del av befintligt planområde.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 2016.

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 granskningstiden har ett särskilt granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inga synpunkter föranleder förändringar eller revideringar i planhandlingarna.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2016-11-17

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-03.

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat november 2016
- Granskningsutlåtande daterat oktober 2016
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2016
- Planbeskrivning daterad november 2016
- Samrådsredogörelse daterad augusti 2016.

Beredningsansvariga

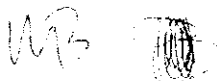
Maria Norstedt, planarkitekt

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

ERSMARK 22:2

Diariennr: BN-2015/02348

**Detaljplan för Ersmark 22:2 - kv GLASET -
flerfamiljshus****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av flerfamiljshus inom del av befintligt planområde.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 2016.

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 granskningstiden har ett särskilt granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inga synpunkter föranleder förändringar eller revideringar i planhandlingarna.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-11-03

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterad november 2016
- Granskningsutlåtande daterad oktober 2016
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2016
- Planbeskrivning daterad november 2016
- Samrådsredogörelse daterad augusti 2016

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2015/02348

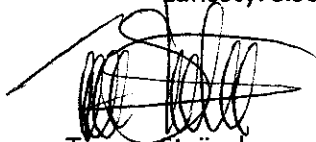
Beredningsansvariga

Maria Norstedt, planarkitekt

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt



Maria Norstedt
Planarkitekt



Planbeskrivning

Antagande

Lagakraft 2016-12-17

Akt nr 2480K-P.16.1.52

Diarienummer: BN-2015/02348

Datum: 2016-11-02

Handläggare: Anton Brännvall,
Tyréns AB

Ändring av detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:2, kvarteret Glaset, inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1
- Granskningsutlåtande 2

UPPLYSNING

Underliggande detaljplan, *Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 – 2480K-P15/15*, som vann laga kraft 2015-06-30 gäller även fortsättningsvis tillsammans med denna ändring. De handlingar som hör till underliggande detaljplan ska läsas tillsammans med denna ändring.

PLANENS SYFTE

Syftet med underliggande detaljplan, 2480K-P15/15, är att möjliggöra bostadsbebyggelse samt säkerställa områden för naturmark, infiltration och fördröjning av dagvatten. Syftet är även att bekräfta lokalgata och möjliggöra gång- och cykelsamband.

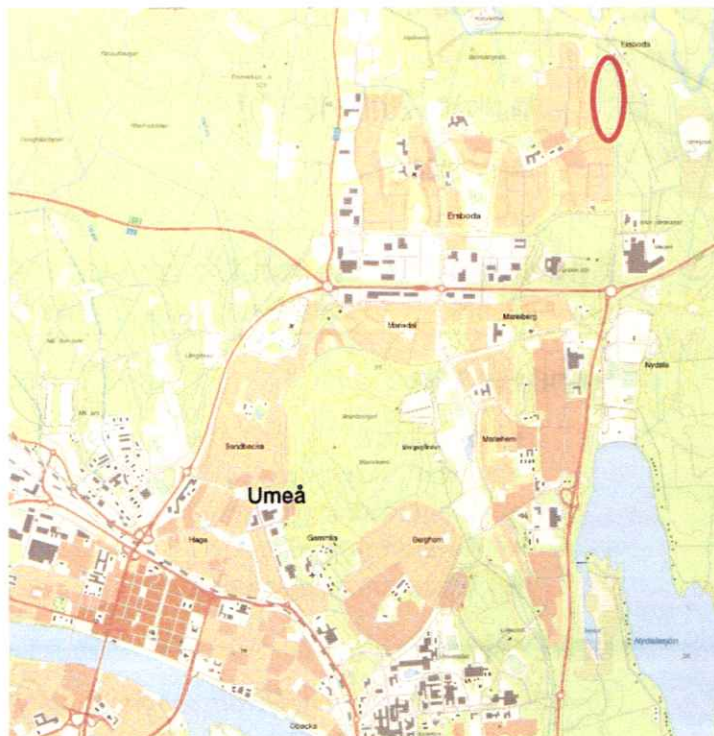
Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus inom del av befintligt planområde. Ändring av detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Bakgrund

Planbestämmelserna i underliggande detaljplan reglerar att största bruttoarea per fastighet får uppgå till högst 300 m². Planbestämmelserna reglerar vidare att det inte får uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader på varje tomt. Dessa bestämmelser innebär att det inte är möjligt att uppföra flerbostadshus och radhus med en area större än 300 m².

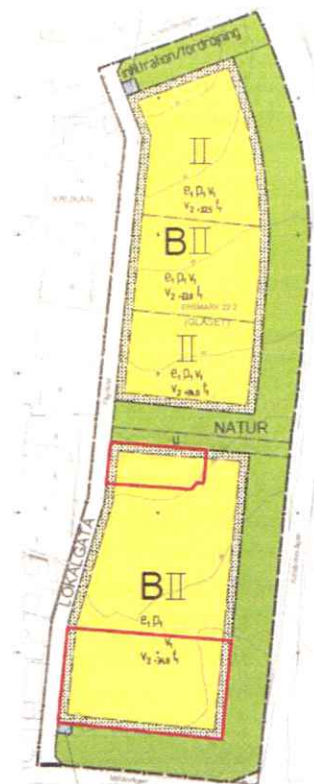
PLANDATA

Planområdet är beläget på Östra Ersboda cirka 7,5 km från Umeå Centrum. Planområdet avgränsas av Kolbäcksvägen i öster, Filgränd i väster, av Mjölkvägen i söder och av Ersbodavägen i norr. De fastigheter som omfattas av ändring är Glaset 2 som har en area av cirka 8200 m² och Glaset 24 som har en area av cirka 2000 m². Fastigheten Glaset 2 ägs av OBOS Mark AB och fastigheten Glaset 24 ägs av Umeå kommun. Planområdets läge är markerat i rött i bilden till höger.



Område som omfattas av ändring

Ändringen av detaljplanen gäller för de avgränsade områden som är markerade i rött och redovisas i bilden till höger. De fastigheter som omfattas av ändringen är fastigheten Glaset 2 i planområdets södra del och fastigheten Glaset 24 belägen längre norrut inom planområdet.



BEHOVSBEDÖMNING

När detaljplanen, 2480K-P15/15, togs fram upprättades behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen. Enligt behovsbedömningen innebär detaljplanen inte någon risk för betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen samråddes med länsstyrelsen i Västerbotten som delade kommunens bedömning.

Ändring av detaljplanen är ej av sådan omfattning att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Det finns därför inte behov av att genomföra miljöbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan, fördjupning för Umeå

Ändring genom tillägg till detaljplanen har stöd i översiktsplanen då planområdet i *Fördjupning för Umeå* är utpekad som lämpligt för tätortsbebyggelse. Planområdet bedömdes även utgöra en naturlig och avslutande etapp av Ersbodaområdet och ligger inom influensområde för ett utpekad stomstråk för kollektivtrafik.

Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 – 2480K-P15/15

I detaljplanen är området planlagt för bostadsändamål i form av friliggande hus med en högsta höjd av två våningar. Ändring genom tillägg medger ingen ändrad markanvändning och överensstämmer med befintlig plan.

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/detaljplanering

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Bebyggelseområden

Inom fastigheten Glaset 2 planeras bebyggelse i form av fyra radhus och två flerbostadshus. Radhusen kommer att inrymma fyra bostäder per radhus och flerbostadshusen kommer att inrymma åtta bostäder per hus. Ändringen av detaljplanen skapar förutsättningar för uppförande av 34 bostäder. Bebyggelsen uppförs i två våningar med en sammanlagd bruttoarea om cirka 3500 m².


Inom fastigheten Glaset 24 planeras bebyggelse i form av flerbostadshus med en area om 500 m² samt en komplementbyggnad om cirka 58 m².

Befintliga bestämmelser

Underliggande detaljplan tillåter bostäder [B] med en höjd om högst två våningar [II]. Bestämmelsen [v₁] reglerar att komplementbyggnader får uppföras med en höjd av högst 3 meter, att källare ej får anläggas och att huvudbyggnad ska grundläggas minst 0,3 meter högre än kvartersgata. Bestämmelsen [v₂] reglerar lägsta tillåtna nivå på färdigt golv. Bestämmelsen [f₁] reglerar att huvudbyggnader får ha en maximal taklutning om 27 grader. Vidare finns generella bestämmelser om att direkt tomtutfart mot Filgränd ej får anordnas och att maximalt sex stycken utfarter mot Filgränd får anläggas. Det finns även bestämmelse om att befintlig vegetation skall sparas så långt som möjligt. Ovanstående bestämmelser gäller även fortsättningsvis för den del av planområdet som omfattas av ändring.

Planbestämmelser

Nedan redovisas planbestämmelser som upphör att gälla samt nya planbestämmelser för fastigheten Glaset 2 och Glaset 24.

Bestämmelser som upphör att gälla för Glaset 2 och Glaset 24	Nya planbestämmelser
<p>e1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Av tomt får högst 1/3 av tomtytan bebyggas. - Största bruttoarea 300 m² per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt ha bruttoarea 80 m². - På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. - Komplementbostad om högst 40 m² får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad. <p>p1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Den byggnad inom respektive tomt som placeras närmast Filgränd ska placeras i inre förgårdslinje mot gatan. - Huvudbyggnad ska placeras 6 meter från fastighetsgräns mot kvartersgata. För friliggande hus gäller att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. - Garage/carport och annan komplementbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot kvartersgata och minst 2 meter från gräns mot angränsande bostadsfastighet. - Sophantering ska anordnas gemensamt för respektive kvartersgata i anslutning till Filgränd. 	<p>e2 - Största bruttoarea 4000 m².</p> <p>e3 - högst 1/3 av fastighetens yta får bebyggas.</p> <p>e4 - Största exploateringsgrad i bruttoarea är 0,3 per fastighet.</p> <p> - Marken får inte förses med byggnad.</p>

Konsekvenser

Exploateringsgraden blir något högre än vad som tillåts i underliggande plan. Kommunens riktlinjer om andel friyta uppfylls genom bestämmelse om att högst 1/3 av fastigheternas yta får bebyggas. Prickmark säkerställer att huvudbyggnader inte får placeras närmare än 4 meter från angränsande bostadsfastighet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Administrativa frågor

Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under hösten 2016.

Genomförandetid

Genomförandetiden för underliggande detaljplan löper ut 2020-06-30. Enligt 4 kap. 39§ plan- och bygglagen så får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det.

Enligt 4 kap. 22§ plan- och bygglagen ska genomförandetiden för underliggande detaljplan gälla även för ändring. Det innebär att genomförandetiden för ändringen löper ut 2020-06-30. Underliggande detaljplan och ändring av detaljplanen fortsätter att gälla även efter att genomförandetiden har löpt ut, tills detaljplanen upphävs eller ersätts med ny detaljplan.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ändringen av detaljplanen omfattar endast kvartersmark. Fastighetsägare ansvarar för anläggning, drift och underhåll av bebyggelse och anläggningar inom kvartersmark. Fastighetsägaren ansvarar även för anläggning och drift av gata inom kvartersmark. Eventuella kompletterande geotekniska utredningar för att säkerställa grundläggningsförhållanden bekostas av exploitören.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändring av detaljplanen möjliggör uppförande av flerbostadshus och radhus på fastigheten Glaset 2 och Glaset 24.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagande av detaljplanen regleras genom planavtal.

Plannytta

Ändring av detaljplanen bedöms vara till nytta för ägaren av fastigheten Glaset 2 och Glaset 24. Detta eftersom att fastigheternas värde förväntas öka på grund av att högre exploatering tillåts och på grund av att exploatering av bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och radhus möjliggörs.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Tyréns AB i samarbete med Detaljplan, Umeå kommun, november 2016.



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt
Umeå kommun



Maria Norstedt
Planarkitekt
Umeå kommun



Anton Brännvall
Samhällsplanerare
Tyréns AB



Samrådsredogörelse

Granskning

Diarienummer: BN-2015/02348

Datum: 2016-08-12

Handläggare: Anton Brännvall,
Tyréns AB

Lagakraft **2016-12-17**

Akt nr 2480K-P..16.1.52

Ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:2, kvarteret Glaset, inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslag till ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten Ersmark 22:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i juni 2016. Syftet med ändringen av detaljplanen genom tillägg är att möjliggöra uppförande av flerfamiljshus och radhus på fastigheten Glaset 2.

Ändring av detaljplan genom tillägg handläggs med normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under perioden 2016-06-15 – 2016-08-05. Under samrådet har sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar och andra som har intresse av planen getts möjlighet att lämna synpunkter. Nedan redogörs för de skriftliga synpunkter som har inkommit under samrådet.

LÄNSSTYRELSEN

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot förslaget till planändring.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Inga synpunkter.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplan.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

VAKIN

Förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten finns till den aktuella fastigheten. Vakins har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i NOA11 följs.


Kommentar

I planbeskrivningen för underliggande detaljplan, *Detaljplan för del av fastigheten Ersmark 22:2 – 2480K-P15/15*, anges att Vakins anvisningar för ny- eller ombyggnation av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

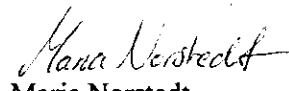
Ändringar efter samråd

De inkomna yttrandena har inte föranlett några ändringar av planförslaget.

Detaljplan, Umeå kommun, augusti 2016



Tomas Eriksson
Stadsarkitekt
Umeå kommun



Maria Norstedt
Planarkitekt
Umeå kommun



Granskningsutlåtande

Granskning

Lagakraft **2016-12-17**

Akt nr 2480K-P.16.1.52

Diarienummer: BN-2015/02348

Datum: 2016-10-05

Handläggare: Anton Brännvall,
Tyréns AB

Ändring av detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:2, kvarteret Glaset, inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Ersmark 22:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i juni 2016. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus och radhus på fastigheten Glaset 2 och Glaset 24.

Ändring av detaljplan handläggs med standardförfarande och har varit föremål för granskning under perioden 2016-08-24 till och med 2016-09-07. Under granskningen har sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar och andra som har intresse av planen getts möjlighet att lämna synpunkter. Nedan redogörs för de skriftliga synpunkter som har inkommit under granskningen.

LÄNSSTYRELSEN

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot förslaget till planändring.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Inga synpunkter.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplan.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

VAKIN

Inga ytterligare synpunkter.

Ändringar efter granskning

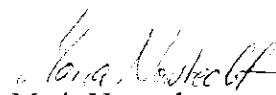
Inkomna yttranden har inte föranlett några ändringar av planförslaget.

Efter att granskning har genomförts så har fastighetskontoret, Umeå kommun, meddelat att de planerar att uppföra ett gruppboende på fastigheten Glaset 24. Boendet med komplementbyggnad kommer att ha en sammanlagd area om cirka 558 m². Eftersom att underliggande detaljplan tillåter en största bruttoarea om högst 300 m² per fastighet så krävs en ändring av detaljplanen även för fastigheten Glaset 24. Med anledning av att ändringen även kommer att omfatta fastigheten Glaset 24 så kommer detaljplanen att bli föremål för ny granskning i enlighet med 5 kap. 25§ plan- och bygglagen.

Detaljplan, Umeå kommun, oktober 2016.



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt
Umeå kommun



Maria Norstedt
Planarkitekt
Umeå kommun



Granskningsutlåtande

Antagande

Lagakraft 2016-12-17

Akt nr 2480K-P...16, 62

Diarienummer: BN-2015/02348

Datum: 2016-11-02

Handläggare: Anton Brännvall,
Tyréns AB

Ändring av detaljplan för fastigheten ERSMARK 22:2, kvarteret Glaset, inom Östra Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Ersmark 22:2 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i oktober 2016. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra uppförande av flerbostadshus och radhus på fastigheten Glaset 2 och Glaset 24.

Ändring av detaljplan handläggs med standardförfarande och har varit föremål för granskning under perioden 2016-08-24 till och med 2016-09-07. Efter att granskningen genomförts så meddelade fastighetskontoret, Umeå kommun att de planerar att uppföra ett gruppboende på fastigheten Glaset 24. Detta föranledde ytterligare ändringar av detaljplanen varför en ny granskning av detaljplanen genomfördes under perioden 2016-10-16 till och med 2016-10-28. Nedan redogörs för de skriftliga synpunkter som har inkommit under den andra granskningsperioden.

LÄNSSTYRELSEN

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. PBL

Utifrån inkomna granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot förslaget till planändring.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Inga synpunkter.

BYGGLOV, UMEÅ KOMMUN

Grundläggning med krypgrund har ett djupgående på närmare 1,2 meter. Med denna plan innebär det att färdigt golv kommer ligga minst 1,5 meter över gatuplanet. För att undvika problem med högt grundvatten ska man hänföra sig till dräneringens förläggingsdjup och vart man leder det. Detta kan ske antingen via anslutning till kommunens dagvattenledning, genom stenkista eller annan lösning.

Kommentar

Dagvatten hanteras i enlighet med dagvattenutredning och bestämmelser i detaljplanen, 2480K-P15/15. Vid markanvisningen har exploatören accepterat de villkor som gäller för dagvattenhantering vilket även har meddelats bygglovsavdelningen.

UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot planförslaget.

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

VAKIN

På Glaset 2 är det redovisat att det finns möjligheter att vända på vändplan inne på fastigheten. Samt på Glaset 24 finns en genomfart vilket gör att hämtningsfordonet inte behöver backa. Utöver dessa två fastigheter (som har redovisat en godkänd lösning för hämtning av avfall) måste gemensamma hämtplatser anordnas i närhet till Filgränd i enlighet med tidigare yttrande.

Kommentar

Enligt detaljplan, 2480K-P15/15, ska sophantering anordnas gemensamt i anslutning till Filgränd vid exploatering av övriga fastigheter inom planområdet.

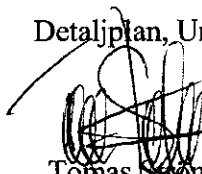
Sammanfattning

Inkomna yttranden har inte föranlett några ändringar av planförslaget. Kontoret föreslår byggnadsnämnden att anta ändringen av detaljplanen.


Kvarstående synpunkter.

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplan, Umeå kommun, november 2016.



Tomas Strömberg
Stadsarkitekt
Umeå kommun



Maria Norstedt
Planarkitekt
Umeå kommun