

Plankarta

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2014-05-12 BN-2014/00753

Reviderad

(Signature)

Lantmätari

Mätning: AKR

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Lägesnoggrannhet: Objektet är skuggat genom stereobearbetning eller

terraster i snittning (innerslän)

- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och

aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000

Höjdinformation: Laserskannat 2013. Höjtkurvor med 1 meters ekvidistans samt punkt höjder

Ursprung: Digital primärkarta

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta

Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta

Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning

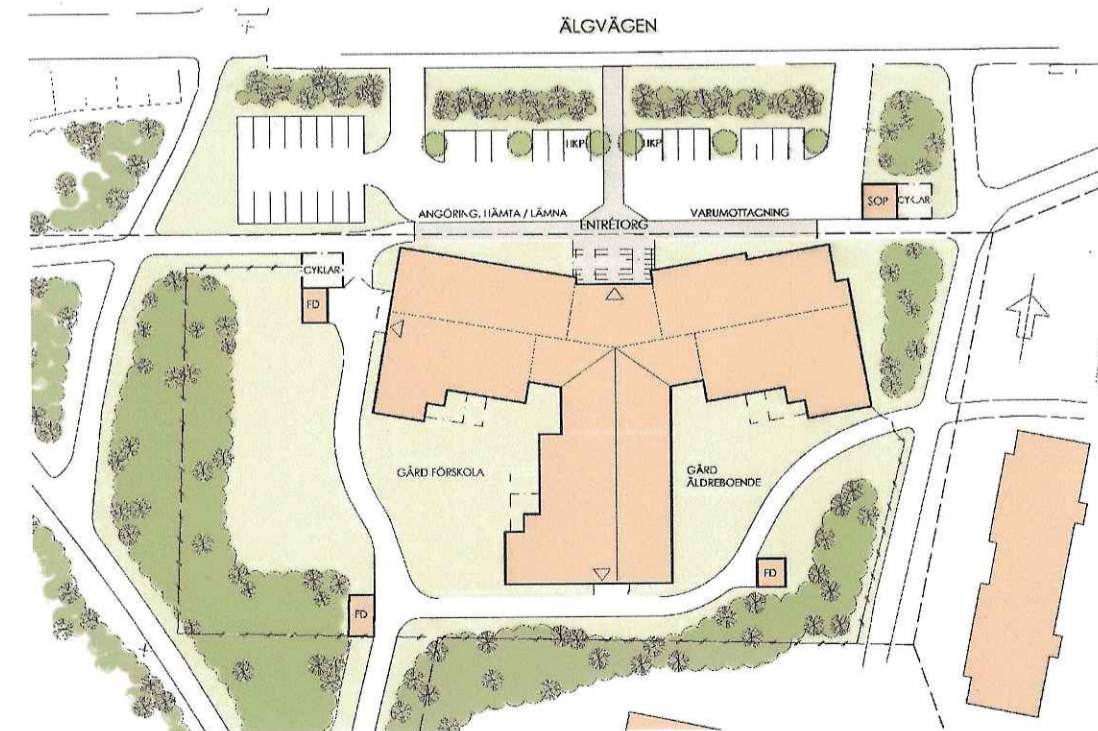
Upphovsrätt: Umeå kommun

Kartan är anpassad för skala 1:1000

BN-2013/878



Översiktsskarta



Illustrationsplan, ej i skala. Framställd av WSP.

PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BS₁ Bostäder och förskola

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undtag för förråd och cykelförråd inte uppföras med byggnader
- u Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Skog ska sparas vid fasthetsgräns
- n₂ Skog ska sparas mellan parkering och lokalgata
- parkering Parkeringsplats ska anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- III Högsta antal våningar
- p₁ Högst två in/utfarter får anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Genomförandetiden utgår fem år efter att planen vunnit laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning inkl. genomförande-beskrivning
 - samrådsredogörelse
 - utfåtande

BESLUT

Antagen BN 2014-12-18
Laga kraft 2015-01-26
Vidimeras

Detaljplan för delar av fastigheterna
STADSLIDEN 2:4 och 5:1
inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, detaljplanering, november 2014
reviderad december 2014

Tomas Strömberg
Planchef

Magdalena Blomquist
Planarkitekt

ST

2480K-P15/2

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMLER

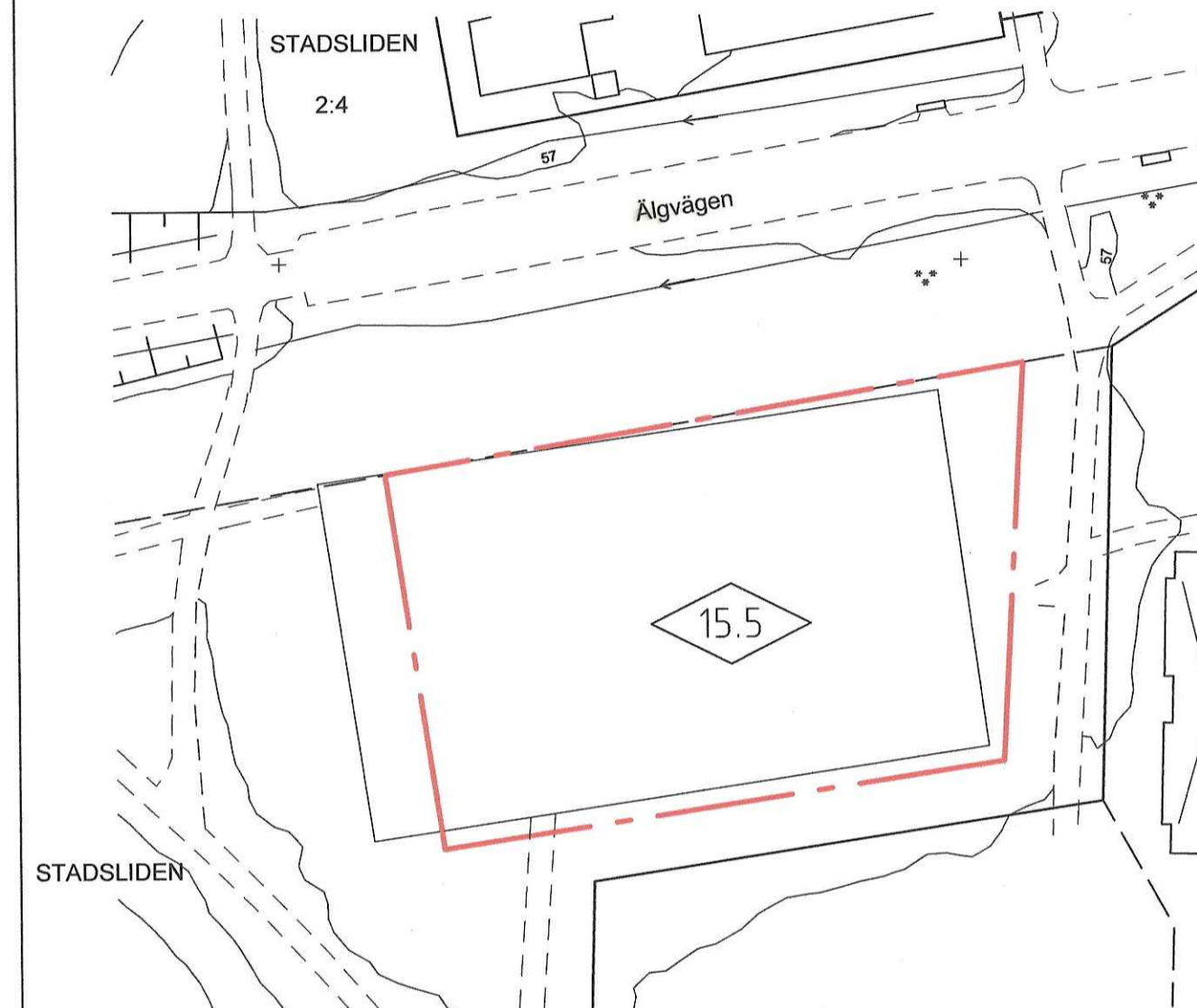
Följande gäller inom det avgränsade området. Underliggande detaljplan 2480K-P15/2 gäller jämsides.

PLANBESTÄMMLSE SOM UPPHÖR ATT GÄLLA

- Bestämmelse om högsta antal våningar (III) upphör att gälla.

NY PLANBESTÄMMLSE

- 15.5 Högsta byggnadshöjd i meter (PBL 4 kap 16 § p 1)



Gräns för område där ny planbestämmelse gäller.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Tillägget till detaljplanen har en genomförandetid som gäller fem år enbart i de delar som tillägget avser. (PBL 4 kap 21, 22 §§)

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - utfåtande

BESLUT

Antagen BN 2015-12-16, § 368
Laga kraft 2016-01-27
Vidimeras

(Signature)
Tomas Strömberg
Planchef

(Signature)
Magdalena Blomquist
Planarkitekt

ST

BN-2015/02052

2480K-P16/6



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2015/02052
Datum: 2016-01-27
Handläggare: Magdalena
Blomquist

Detaljplan för fastigheterna Stadsliden 2:4 och 5:1 inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2015-12-16, § nr 368.

Beslutet är inte överklagat till Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med **2016-01-27**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, januari 2016

Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P16/6



Länstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2015-12-30

1(1)
Ärendebeteckning
404-10352-2015
Arkivbeteckning
404

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 Umeå

Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten STADSLIDEN 2:4 och 5:1 inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2015/02052)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2015-12-16, § 368 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Detta beslut är godkänt i länstyrelsens elektroniska system och har därför inga underskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt

Byggnadsnämnden

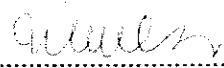
Tid: Onsdagen den 16 december 2015 kl. 9:00–15:25
Ajournering kl. 10:45–12:45, § 391 kl. 13:32–13:39

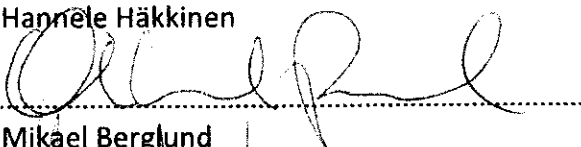
Plats: Saluten (f.d. BN sammanträdesrum), Stadshuset 2 tr

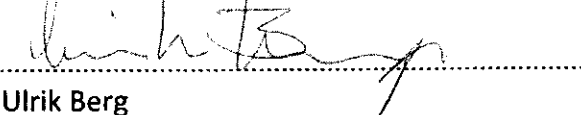
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande §§ 361-390, 392-407
Karin Svedlert (S) §§ 361-391
Ola Borgström (S), ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 392-407
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (L)
Eric Bergner (C)
Maria Myrstener (V)
Harald Svensson (M), ersättare för Anders Sellström (KD)
Örjan Mikaelsson (V), ersättare för Mattias Sehlstedt (V) §§ 361-372
Mattias Sehlstedt (V) §§ 373-407

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 361-407
Hannele Häkkinen


Ordförande: 
Mikael Berglund

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2015-12-16
Anslaget har satts upp: 2015-12-23
Anslaget tas ner: 2016-01-26
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov

Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2015-12-16

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S), §§ 361-391

Emma Vigren (S)

Maria Vängbo (S)

Gabriel Farrysson (MP), §§ 367-390, 392-407

Lennart Sandström (L)

Lennart Persson (C)

Örjan Mikaelsson (V), §§ 373-407

Tjänstemän

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, §§ 362-363

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 365

Tomas Strömberg, planchef, §§ 366-380, 400, 404

Magdalena Blomquist, planarkitekt, §§ 368, 376

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 381-398

Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, §§ 401-403

Johan Ledstedt, bygglovhandläggare, §§ 405-406

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Niklas Forsgren, kommunikatör

Roger Gustafsson, handläggare



§ 368

Stadsliden 2:4 och 5:1

Diariernr: BN-2015/02052

Ändring av detaljplan för delar av Stadsliden 2:4 och 5:1 inom Mariehem

Beslut

Byggnadsnämnden antar ändring av detaljplanen för delar av Stadsliden 2:4 och 5:1.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggnadshöjd.

Ändring genom tillägg till detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 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 bland annat att inkomna synpunkter inte kräver någon revidering eller komplettering av planhandlingarna.

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

Kvarstående synpunkter

Övriga berörda (underrättelse):

- Boende, fastigheten Flyttfågeln 2

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2015-12-16

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-12-01.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat december 2015.
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2015.
- Planbeskrivning inklusive genomförande daterad november 2015.

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planarkitekt

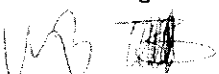
Sandra Thomée, kartingenjör

Tomas Strömberg, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

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

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

Diarienumr: BN-2015/02052

Ändring av detaljplan för delar av fastigheterna Stadsliden 2:4 och 5:1 inom Mariehem

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta ändring av detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga
förutsättningar för utökad byggnadshöjd.

Ändring genom tillägg till detaljplanen har upprättats av Umeå kommun,
Detaljplanering, i november 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 bl.a. att inkomna synpunkter inte kräver någon revidering eller
komplettering av planhandlingarna.

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

Kvarstående synpunkter

- Övriga berörda, (underrättelse): Boende, fastigheten Flyttfågeln 2

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-12-01

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterad december 2015
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2015
- Planbeskrivning inklusive genomförande daterad november 2015

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2015/02052

Beredningsansvariga

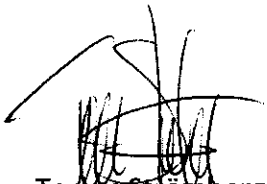
Magdalena Blomquist, planarkitekt

Sandra Thomée, kartingenjör


Tomas Strömberg, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

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



Tomas Strömberg
Planchef



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Utlåtande

Diarienummer: BN-2015/02052
 Datum: 2015-12-01
 Handläggare: Magdalena
 Blomquist

Ändring av detaljplan för delar av fastigheterna Stadsliden 2:4 och 5:1 inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring genom tillägg till detaljplan för delar av fastigheterna Umeå 2:4 och 5:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2015. Syftet med ändringen av planen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggnadshöjd.

Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 5 § 6 och har varit föremål för samråd under tiden 28 oktober – 12 november 2015 och granskning 20 november – 4 december 2015. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samråd och granskning:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länstyrelsen har 2015-11-02 yttrat sig under samrådet.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länstyrelsen har ingen erinran utifrån inkomna granskningshandlingar.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Brandförsvar och säkerhet

Brandförsvar och säkerhet framhåller att vid högre byggnation, 11-23 meter, krävs höjdfordon. Detta medför att räddningsvägar och uppställningsplatser behöver anordnas för att tillgodose alternativ utrymningsväg från samtliga bostadslägenheter. Det är särskilt viktigt att räddningsvägarna/uppställningsplatsernas funktionalitet säkerställs året runt och under hela byggnadens livstid.

Alternativet till räddningsväg och uppställningsplats är att flerbostadshuset förses med Tr2-trapphus. Dessa behöver utformas med avskiljande konstruktion så att brand- och brandgasspridning till trapphuset begränsas.

Kommentar

Räddningsvägar och uppställningsplatser samt alternativa lösningar säkerställs i bygglovskedet.

Gator och parker

Trottoaren utmed Älgvägens södra sida används som snöupplag i dagsläget. Krav kan framöver komma på att denna ska hållas öppen vilket innebär ökade kostnader för Gator och parker.

Kommentar

Vid Älgvägen, i anslutning till planområdet, finns ett hållplatsläge som gör att lokaliseringen bostäder, i form av särskilt boende för äldre, och kanske framför allt en förskola är särskilt lämplig här. Lokaliseringen följer därmed riktlinjerna i översiktsplanen som säger att offentlig service ska lokaliseras till redan befintliga stråk och med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Umeva

Ökad belastning kan medföra att kapacitetshöjande åtgärder på det allmänna va-nätet blir nödvändigt.

ÖVRIGA

Sally Danielsson, Mariehemsvägen 37G, vill överklaga och motsätter sig byggnation i dess utformning som är tänkt. Sally framhåller att de boende i området har nyttjat grusplanen till spontanaktiviteter vilket har varit en viktig tillgång i området. Hon påpekar också att informationen kring planläggningen har varit bristfällig.

Kommentar

Kommunen har gjort bedömningen att behovet av förskola samt ett särskilt boende för äldre har varit större än behovet av en yta för spontanaktiviteter på den här platsen. Behovet av boll- och lekplaner tillgodoses på andra platser i närområdet. Umeå kommuns byggnadsnämnd antog, 18 december 2014, en detaljplan med syfte att möjliggöra för bostäder och förskola. Detaljplanen vann lag kraft 26 januari 2015. Den här planändringen gäller en utökad byggnadshöjd för den byggnad som det redan tagits beslut om. Förslaget till planändring har varit utsänt på samråd samt granskning såsom plan- och bygglagen förskriver.

SAMMANFATTNING

Följande har i sitt yttrande inte haft något att erinra eller godkänt planförslaget;

- Lerstenen, fastighetsägare Flyttfågeln 2
- Umeå energi
- AB Bostaden i Umeå
- Skanova

Detaljplanering bedömer att inkomna yttranden inte föranleder ytterligare handläggning och att byggnadsnämnden föreslås anta ändring, genom tillägg, av detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

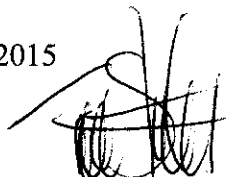
Underrättelse

Sally Danielsson, Mariehemsvägen 37G, 90652 Umeå

Detaljplan, Umeå kommun december 2015



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Diarienummer: BN-2015/02052
 Datum: 2015-11-18
 Handläggare: Magdalena
 Blomquist

Ändring av detaljplan för fastigheten Stadsliden 2:4 och 5:1 inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Utlåtande

SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggnadshöjd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Umeå kommuns byggnadsnämnd antog, 18 december 2014, detaljplan för fastigheten 2:4 och 5:1 med syfte att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och förskola (2480K-P15/2). Detaljplanen vann lag kraft 26 januari 2015.

Planen gör det möjligt att uppföra ett flerbostadshus i tre våningar [III]. Enligt illustration till planen placeras en byggnad med långsidan parallellt med Älgvägen med en vinkelställd flygel på den sida som vetter mot befintliga bostadskvarter.

ÄNDRING AV DETALJPLANEN

Föreliggande ändring av detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för en utökad byggnadshöjd inom byggrätten. Ändringen medger att en byggnad för förskola och bostäder kan uppföras i fyra våningar.

Ändring av detaljplanen föreslås så att bestämmelse om högsta antal våningar [III] upphör att gälla och ersätts av en planbestämmelse om högsta byggnadshöjd i meter på 15,5 meter.

Planändringen omfattar endast bestämmelsen om byggnadens höjd. Övriga bestämmelser inom detaljplanen ändras inte. Ändring av detaljplanen utförs i form av ett tillägg till underliggande detaljplan.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

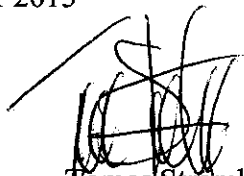
Genomförandetid

Tillägget till detaljplanen har en genomförandetid som gäller fem år endast i de delar som tillägget avser.

Detaljplan, Umeå kommun november 2015



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef