

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2015-10-23
 Reviderad
Aune Helander
 BN-2015/02017

Mätning: MU
 Kartkonstruktion: AH

Kartstandard enligt HMK

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

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdförskjutning: Laserskannat 2013. Punkthöjder samt 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 1:500

Planområde för detta tillägg

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Underliggande stadsplan 2480K-P O A1/4 gäller jämsides. Följande bestämmelser gäller inom planområdet som berörs av detta tillägg.

GRÄNSER

— · — · — Planområdesgräns för område där tillägg till planbestämmelser ska gälla.

BESTÄMMELSE SOM UPPHÖR ATT GÄLLA

- Fastighetsindelingsbestämmelse för fastigheten Kolmilan 5 upphör att gälla.

ÄNDRADE BESTÄMMELSER

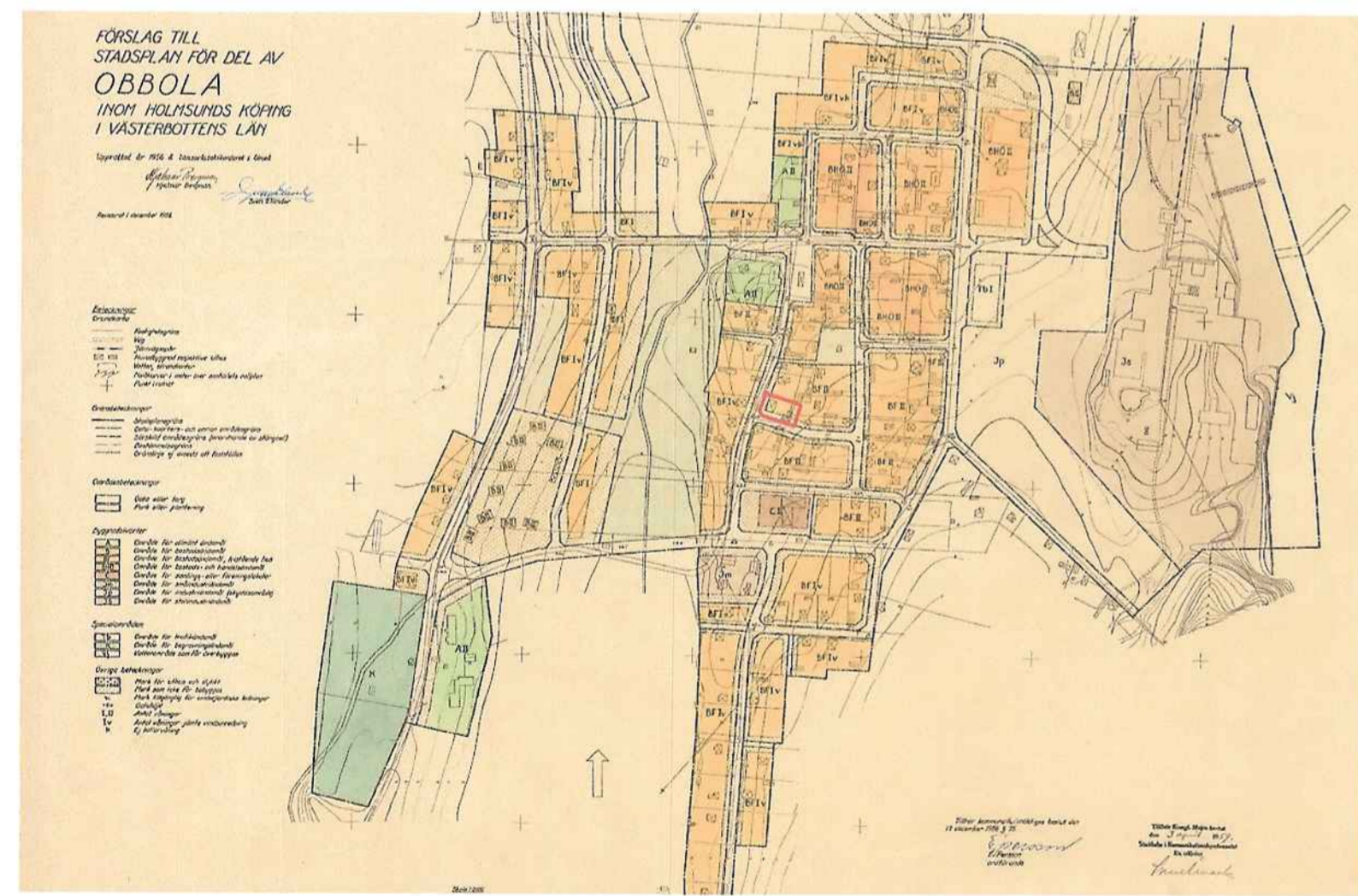
NY LYDELSE

- § 5 - Minsta fastighetsstorlek är 500 m².
- § 7, 2 mom - Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad är 25 % av fastighetens area, dock högst 150 m².
- Högsta byggnadsarea för komplementbyggnader är 6 % av fastighetens area, dock högst 50 m².

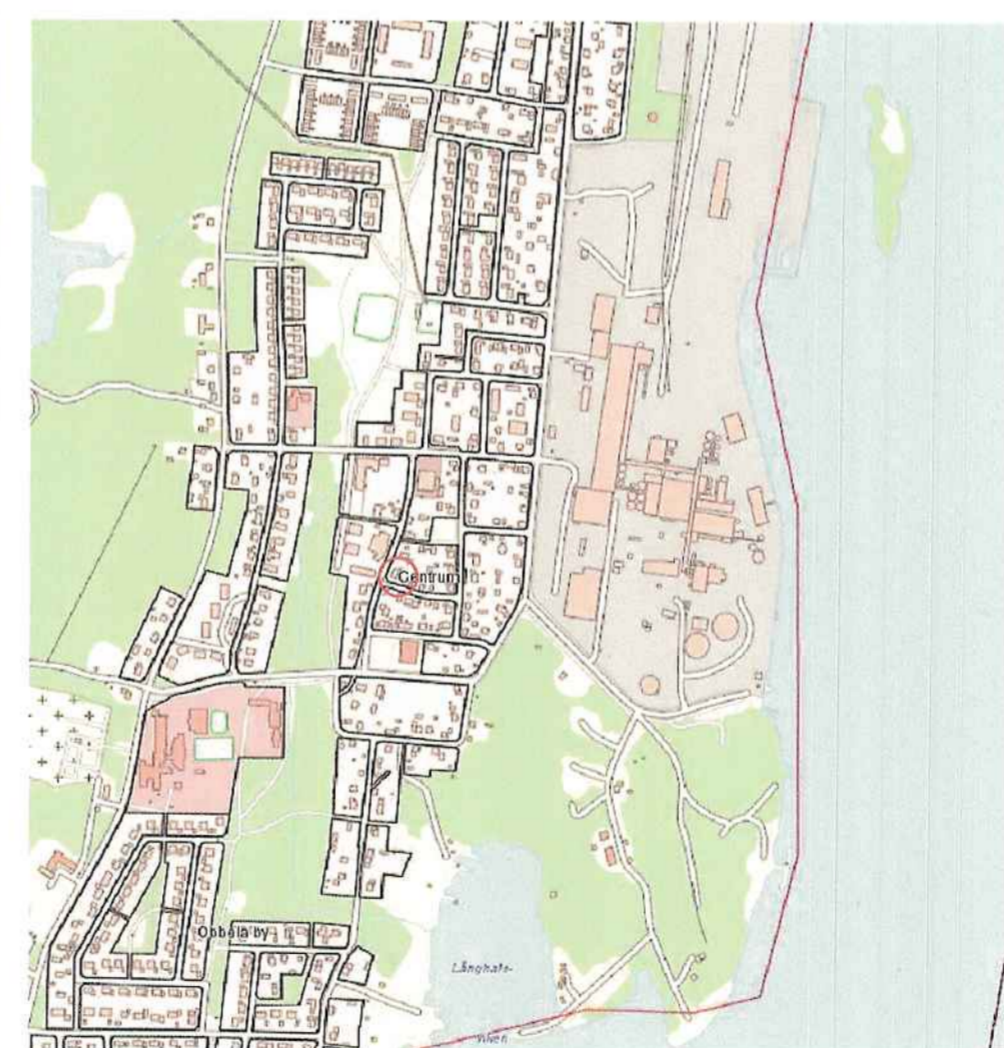
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från det att tillägget till stadsplanen vinner laga kraft. Den nya genomförandetiden gäller enbart de delar av stadsplanen som tillägget berör, samt enbart de förändringar inom dessa områden som tillägget gäller.



Utdrag ur Stadsplan 2480K-P O A1/4, där planområdets ungefärliga läge markerats med röd linje.



Översigtskarta - Obbola

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- tillägg till plankarta
 - tillägg till planbeskrivning
 - utlåtande
 - bilaga: Stadsplan 2480K- P O A1/4

BESLUT

Antagen BN 2016-01-20, § 7
 Laga kraft 2016-02-19
 Vidimeras *du*

Ändring av stadsplan 2480K-P O A1/4, genom tillägg till planbestämmelser för fastigheten KOLMILAN 5

inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå Kommun, detaljplanering november 2015, reviderad januari 2016

Tommas Strömberg
 Planchef

Sandra Thomée
 Kartingenjör



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2014/00386

Datum: 2016-02-19

Handläggare: Sandra Thomée

Detaljplan för fastigheten Kolmilan 5 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2016-01-20, § 7.

Beslutet är inte överklagat till Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen beslutar 2016-01-27 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2016-02-19.

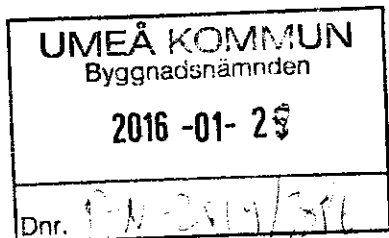
Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering

Fredrik Björkman
kartingenjör

2480K-P16/9

**Beslut**

Datum
2016-01-27

Ärendebeteckning
404-779-2016
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun

901 84 Umeå

Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten KOLMILAN 5 i Obbola i Umeå kommun.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2016-01-20 § 7 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 namnunderskrifter.

Marita Alatalo
Samhällsplanerare

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Byggnadsnämnden


Tid: Onsdagen den 20 januari 2016 kl. 10:00-14:40
Ajournering kl. 11:55–13:00

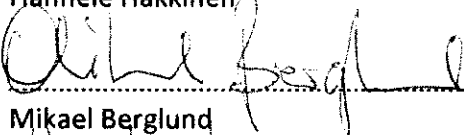
Plats: Saluten, Stadshuset

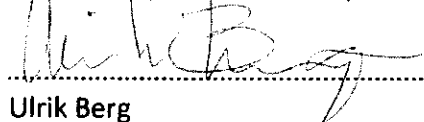
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Ola Borgström (S), ersättare för Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (L)
Lennart Persson (C), ersättare för Eric Bergner (C)
Igor Jonsson (M), ersättare för Anders Sellström (KD)
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 1-31
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund

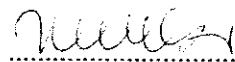
Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2016-01-20
Anslaget har satts upp: 2016-01-27
Anslaget tas ner: 2016-02-18
Förvaringsplats: Umeå kommun, Byggiov

Underskrift:



Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2016-01-20

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Emma Vigren (S)

Stefan Hagström (S) §§ 1-29

Gabriel Farrysson (MP)

Harald Svensson (M)

Lennart Sandström (L)

Örjan Mikaelsson (V)

Ellen Söderberg (V)

Tjänstemän

Pernilla Helmersson, samhällsplanerare, adjungerad § 2

Anders Aubry, planarkitekt, §§ 2-3

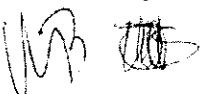
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 4, 13-27, 30-31

Tomas Strömberg, planchef/stadsarkitekt, §§ 5-12

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Niklas Forsgren, kommunikatör

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

§ 7

Kolmilan 5

Diarienum: BN-2014/00386

Detaljplan för Kolmilan 5 – avstyckning bostäder

Beslut

Byggnadsnämnden reviderar detaljplanen för Kolmilan 5 och antar den reviderade detaljplanen.

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av stadsplanen är att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för Kolmilan 5, för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Syftet är också att ändra några planbestämmelser för att reglera bebyggelsen inom planområdet då minsta area per fastighet minskas i samband med avstyckning.

Ändringen av stadsplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 2015, reviderad januari 2016. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse innan 1 januari 2015.

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 utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inga invändningar finns mot ändringen av stadsplanen. Redaktionella förändringar har gjorts efter samrådet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2016-01-20

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-01-08.

Antagandehandlingar

- Utlåtande daterat januari 2016.
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2015, reviderad januari 2016.
- Planbeskrivning daterad november 2015, reviderad januari 2016.
- Bilaga: Stadsplan för del av Obbola, 2480K-P O A1/4.

Beredningsansvariga

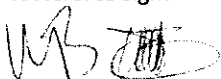
Sandra Thomée, kartingenjör

Tomas Strömberg, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.

Justerares sign:



Utdraget bestyrks:

KOLMILAN 5

Diariennr: BN-2014/00386

Detaljplan för Kolmilan 5, avstyckning bostäder**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av stadsplanen är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelsen för Kolmilan 5, för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Syftet är också att ändra några planbestämmelser för att reglera bebyggelsen inom planområdet då minsta area per fastighet minskas i samband med avstyckning.

Ändringen av stadsplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i november 2015, reviderad januari 2016. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse innan 1 januari 2015.

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 utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inga invändningar finns mot ändringen av stadsplanen. Redaktionella förändringar har gjorts efter samrådet. Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2016-01-08

Antagandehandlingar

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2014/00386

- Utlåtande daterad januari 2016
- Plankarta med planbestämmelser daterad november 2015, reviderad januari 2016
- Planbeskrivning daterad november 2015, reviderad januari 2016
- Bilaga: Stadsplan för del av Obbola, 2480K-P O A1/4

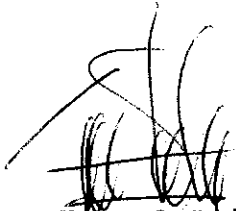
Beredningsansvariga

Sandra Thomée

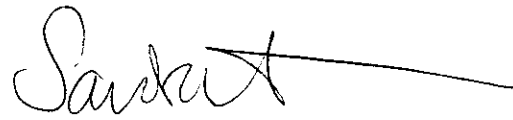
Tomas Strömberg

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



Tomas Strömberg
Planchef



Sandra Thomée
Kartingenjör



Tillägg till planbeskrivning

antagandehandling

Diarienummer: BN-2014/00386

Datum: 2016-01-08

Handläggare: Sandra Thomée

Ändring av stadsplan 2480K-P O A1/4, genom tillägg till planbestämmelser för fastigheten Kolmilan 5 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Tillägg till plankarta med bestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Utlåtande
- Bilaga: Stadsplan för del av Obbola, 2480K-P O A1/4.

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av stadsplanen är att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för Kolmilan 5, för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Syftet är också att ändra några planbestämmelser för att reglera bebyggelsen inom planområdet då minsta area per fastighet minskas i samband med avstyckning.

BAKGRUND

På fastigheten Kolmilan 5 står idag två friliggande bostadshus. Fastighetsägaren önskar dela fastigheten i två delar så att bostadshusen står på var sin fastighet. Fastigheten berörs av en fastighetsindelingsbestämmelse som bestämmer hur fastigheten ska se ut. Med detta tillägg till stadsplanen upphävs denna fastighetsbestämmelse och en avstyckning blir möjlig.

PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Obbola vid korsningen av Kolgränd och Kyrkvägen, ca 15 km från Umeå Centrum. Planområdet har en area på 1184 m² och utgörs av fastigheten Kolmilan 5 som är i privat ägo. Ändringen av stadsplanen handläggs genom enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse innan 1 januari 2015.



Bild över kvarteret Kolmilan, där Kolmilan 5 är markerad med röd streckad linje.

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

BEHOVSBEDÖMNING

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

Länsstyrelsen har den 14 oktober 2015 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 14 oktober 2015 till och med 5 november 2015.

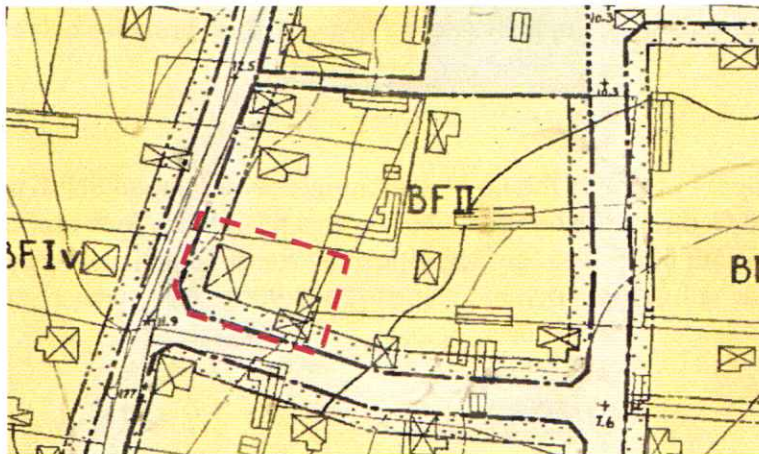
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan

För planområdet gäller den fördjupade Översiktsplanen Fördjupning av Umeå, antagen augusti 2011. I legenden till plankartan beskrivs planområdet som detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

Gällande stadsplan

Planområdet berörs av stadsplan för del av Obbola, fastställd 1959-04-03, 2480K-P O A1/4. Fastigheten är planlagd för bostadsändamål i högst två våningar där huvudbyggnad på tomt inte får uppta större areal än 150 m² samt att uthus eller andra gårdsbyggnader inte får uppta större areal än sammanlagt 50 m². Stadsplanen reglerar att minsta fastighetsstorlek får vara 800m². Stadsplanen finns som bilaga till detta tillägg.



Utsnitt ur plankartan för kvarteret Kolmilan, där Kolmilan 5 är markerad med röd streckad linje.

Fastighetsindelingsbestämmelse

Tidigare tomtindelningar och fastighetsplaner gäller numer som fastighetsindelingsbestämmelser. En fastighetsindelingsbestämmelse reglerar en fastighets storlek och utseende.

Kolmilan 5 berörs av fastighetsindelingsbestämmelse, fastställd 1968-04-05, 24-HOS-1195. För att kunna utföra en avstyckning av fastigheten måste fastighetsindelingsbestämmelsen upphävas.

Karta

rörande förslag till tomtindelning för kvarteret

MILAN

inom Området av Halesunds köping,
Norrbottnens län,
upprättad år 1967 av:

Jan-Olof Eriksson
Kommunfullmäktige / myndig

Skala 1:400

Koordinatförteckning

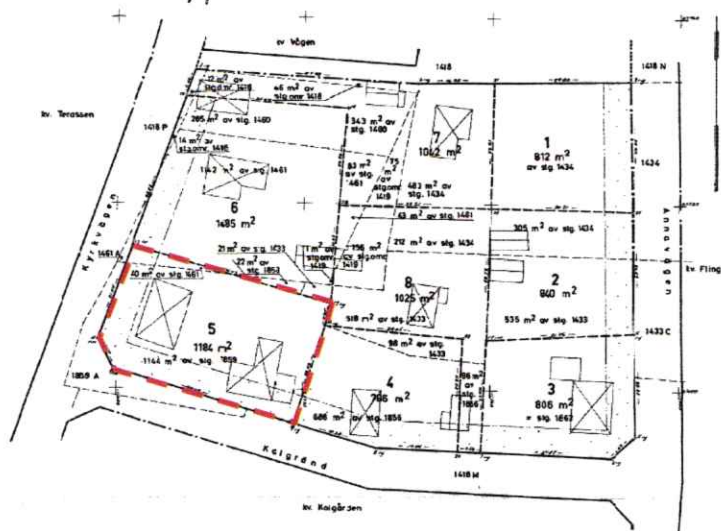
pkt.	mark	x	y
1	sg	67245.0	11895.83
2	-	7450	764.48
3	-	748.02	780.48
4	-	828.08	795.53
5	-	870.48	790.06
6	-	865.1	786.08
7	-	846.8	780.23
8	-	847.07	775.80
9	-	877.84	718.26
10	rm	886.5	870.29
11	lp	890.83	876.17
12	lp	710.8	881.36
13	lp	888.50	723.89
14	-	880.87	725.81
15	-	880.87	751.12
16	rm	742.71	684.99
17	-	740.08	730.14
18	-	740.08	737.38
19	-	740.08	751.22
20	-	740.08	751.22
21	-	740.08	751.22
22	-	740.08	751.22
23	-	740.08	751.22
24	-	740.08	751.22
25	-	740.08	751.22

Teckenförklar:

- Kvarterens gränser sammanfallande med fastighetsgränser
- Kvarterens gränser ej sammanfallande med fastighetsgränser
- Parametri
- - - - - Fastighetsgränser
- Tomtgränser
- Mark som ej är bebyggd

För byggnadsnämndens beslut
den 28/10/1967, beslut
byggnadsnämndens sek.

L. *Jan-Olof Eriksson* Fastighetsinspektör
L. *Jan-Olof Eriksson* Kommunfullmäktige
L. *Jan-Olof Eriksson* Kommunfullmäktige
L. *Jan-Olof Eriksson* Kommunfullmäktige



av. H 2/65

Fretet 5.1.68 MILAN 1-8 (1)

Karta över tomtindelningen för kvarteret Kolmilan, där Kolmilan 5 är markerad med röd streckad linje.

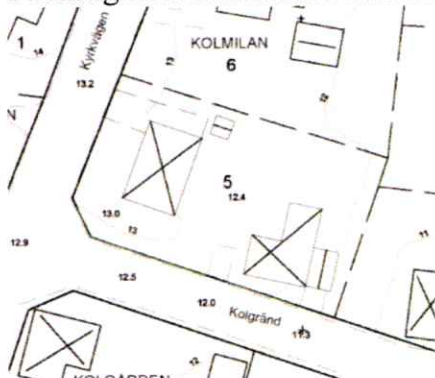
Riksintressen

Fastigheten Kolmilan 5 berörs inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bostäder

På fastigheten Kolmilan 5 står idag två bostadshus, uppförda i slutet av 1940-talet.



Utsnitt ur grundkarta för Kolmilan 5

Den västra bostadsbyggnaden är uppförd i en våning med inredd vind och har en byggnadsarea på cirka 115m². Vid fastighetsgräns i sydväst finns planterade buskar som avskärmar fastigheten mot Kyrkvägen och Kolgränd. Infart till parkeringsplats sker via Kyrkvägen.



Det västra bostadshuset.



Infart/parkeringsplats till det västra bostadshuset.

Det östra bostadshuset användes till en början som verkstad, som senare blev en butikslokal med syateljé. År 2003 lämnades bygglov för att butikslokalen istället får nyttjas för bostadsändamål. Huvudbyggnadens byggnadsarea är på cirka 100 m².

I öster finns en garagebyggnad som är ihopbyggd med huvudbyggnaden och har en byggnadsarea på cirka 25 m². Parkering sker idag på asfalterad uppfart väster om huvudbyggnaden.



Östra bostadshuset, med garage.



Infart/parkeringsplats till det östra bostadshuset.

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

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i nära anslutning till offentlig och kommersiell service. I Obbola finns bland annat livsmedelsaffär, skola, förskola.

Industri

Cirka 250 meter öster om planområdet ligger förpackningsindustrin SCA. Eventuella lukter kan uppstå från fabriken. SCA bedöms inte vara en risk för miljö eller hälsa i förhållande till planens syfte.

Buller

Umeå kommuns bullerberäkningar visar att planområdet utsätts för ekvivalent ljudnivå upp till 45 dBA (dygnsmedelvärde) från vägtrafikbuller. De maximala ljudnivåerna uppgår till 80 dBA. Inne på gården till Kolmilan 5 finns möjlighet till uteplats som klarar gällande riktlinjer för maximalljudnivå.

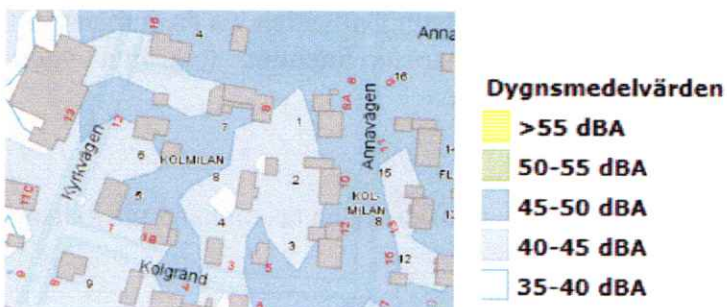


Bullerkartläggning, ekvivalenta nivåer från väg.



Bullerkartläggning, maxvärden från väg.

Enligt kommunens bullerkartläggning över industribuller uppnås de ekvivalenta ljudnivåerna till omkring 50 dBA på fastigheten Kolmilan 5.



Industribuller ekvivalenta ljudnivåer.

Upphävda och ändrade bestämmelser i tillägget

I tillägget till planbestämmelserna står att fastighetsindelningsbestämmelsen för Kolmilan 5 upphävs.

I gällande stadsplan finns en bestämmelse om att ”tomt icke givas mindre areal än 800 m². I och med detta tillägg ändras denna bestämmelse. För att motverka att det blir allt för små tomter regleras detta i tillägget med bestämmelsen att minsta tillåtna fastighetsstorlek är 500 m². Detta betyder att fastighetsägaren tillsammans med lantmäteri bestämmer hur fastigheterna kommer att se ut, så länge fastigheterna minst är 500 m².

Detta innebär att fastigheten Kolmilan 5 kan avstyckas vid en lantmäteriförrättning. Fastigheten Kolmilan 5 har en area på 1184 m². Om fastigheten avstyckas i två lika delar blir varje fastighet 574 m².

För att undvika stora byggrätter på mindre tomter ändras planbestämmelsen om byggnadsarea. Tillägget reglerar att huvudbyggnads byggnadsarea högst får uppta 25 procent av fastighetens area, dock högst 150 m². Komplementbyggnaders byggnadsarea får högst uppta 6 % av fastighetens area, dock högst 50 m².

Friyta

Allmänna krav och riktlinjer för hur friytor för lek och annan utevistelse i bostadsbebyggelse ska anordnas regleras i plan- och bygglagen samt i Boverkets byggregler, BBR. Den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna (2011) anger riktlinjer för friyta inom bostadsbebyggelse på kvartersmark. I fördjupning står att:

- Friytan ska ha ett skyddat läge för buller och avgaser.
- Friytan ska innehålla buskar och träd samt ge god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna.
- Friytans storlek ska vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta (m² BTA).

Detta tillägg reglerar högsta byggnadsarea och minsta fastighetsstorlek. I och med detta uppfylls riktlinjerna för friyta.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Umeå kommun är verksamhetsansvarig för vatten, spillvatten och dagvatten.

Byggnaderna på Kolmilan 5 är anslutna till allmänt vatten via en gemensam förbindelsepunkt. Fastighetsägaren till Kolmilan 5 har som intention att ansluta byggnaderna till var sin förbindelsepunkt för allmänt vatten.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

El

Bebyggelsen är ansluten till Umeå Energi AB:s elnät.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att tillägget till stadsplanen vinner laga kraft. Den nya genomförandetiden gäller enbart de delar av stadsplanerna som tillägget berör, samt enbart de förändringar inom dessa områden som tillägget gäller.

FASTIGHETSILDNING

Detaljplanen innebär att gällande fastighetsindelningsbestämmelser upphävs för fastigheten Kolmilan 5. Detta för att möjliggöra avstyckning. Minsta fastighetsstorlek är satt till 500 kvm. En avstyckning genomförs i en lantmåteriförrättning efter ansökan av fastighetsägare.

Byggnaderna på Kolmilan 5 är anslutna till allmänt vatten via en gemensam förbindelsepunkt. Om man inte ordnar var sin anslutning för fastigheterna ska rätten till ledningarna säkerställas genom gemensamhetsanläggning eller servitut vid en uppdelning av fastigheten.

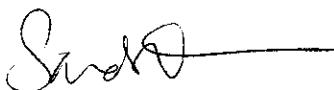
FASTIGHETSEKONOMI

Planavtal har tecknats med Johan Vängbo.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Sarah Lundgren på det kommunala lantmäteriet har skrivit genomförandefrågorna till detta tillägg.

Detaljplan, Umeå kommun november 2015
reviderad januari 2016



Sandra Thomée
Kartingenjör



Tomas Strömberg
Planchef



Utlåtande

Diarienummer: BN-2014/00386

Datum: 2016-01-07

Handläggare: Sandra Thomée

Ändring av stadsplan 2480K-P O A1/4, genom tillägg till planbestämmelser för fastigheten Kolmilan 5 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Kolmilan 5 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2015, reviderad januari 2016. Syftet med ändringen av stadsplanen är att upphäva fastighetsindelingsbestämmelsen för Kolmilan 5, för att möjliggöra en avstyckning av fastigheten. Syftet är också att ändra några planbestämmelser för att reglera bebyggelsen inom planområdet då minsta area per fastighet minskas i samband med avstyckning.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2015-12-02 – 2016-01-05. 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.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Brandförsvar och säkerhet har inget att erinra mot planförslaget.

GATOR OCH PARKER

Gator och parker har inget att erinra mot planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot planförslaget.

UMEVA

”Vatten och avlopp

Av samrådshandlingarna framgår att fastighetsägaren har som intention att ansluta byggnaderna till var sin förbindelsepunkt för allmänt vatten, vidare att om detta inte genomförs bör rätten till ledningarna säkerställas genom gemensamhetsanläggning eller servitut vid en uppdelning av fastigheten.”

”Det måste säkerställas att servitut och gemensamhetsanläggning ordnas i en lantmäteriförrättning, för vattenledningar med tillhörande anläggningsdelar inom nuvarande fastighet, om inte fastighetsägarens intention att ordna ny vattenanslutning genomförs. Detta ska vara klarlagt innan avstyckningen. Lämpligen ska Umeva höras innan förrättningen för att klargöra om servitut och gemensamhetsanläggning behöver bildas. En

sådan gemensamhetsanläggning skulle innebära att föreningen debiteras alla rörliga brukningsavgifter och därmed ansvarar för fördelning av dessa kostnader mellan fastigheterna.”

”Avfall och återvinning
Inga synpunkter.”

Kommentar:

Umeå kommun Detaljplanering anser också att servitut eller att en gemensamhetsanläggning bör bildas om huvudbyggnaderna inte ansluts till var sin förbindelsepunkt. Detta finns beskrivet i genomförandedelen i planbeskrivningen. Texten om detta har redigerats med att byta ordet bör till ska: ”Om man inte ordnar var sin anslutning för fastigheterna ska rätten till ledningarna säkerställas genom...”

UMEA ENERGI

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Museet har inget att erinra mot planförslaget.


SAMMANFATTNING

Efter samrådet har förtydliganden gjorts i plankartan samt redaktionella förändringar i planbeskrivningen. Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.

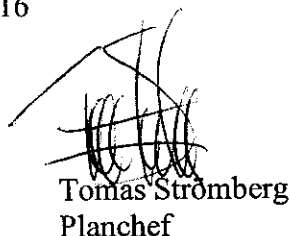
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplan, Umeå kommun januari 2016



Sandra Thomée
Kartingenjör



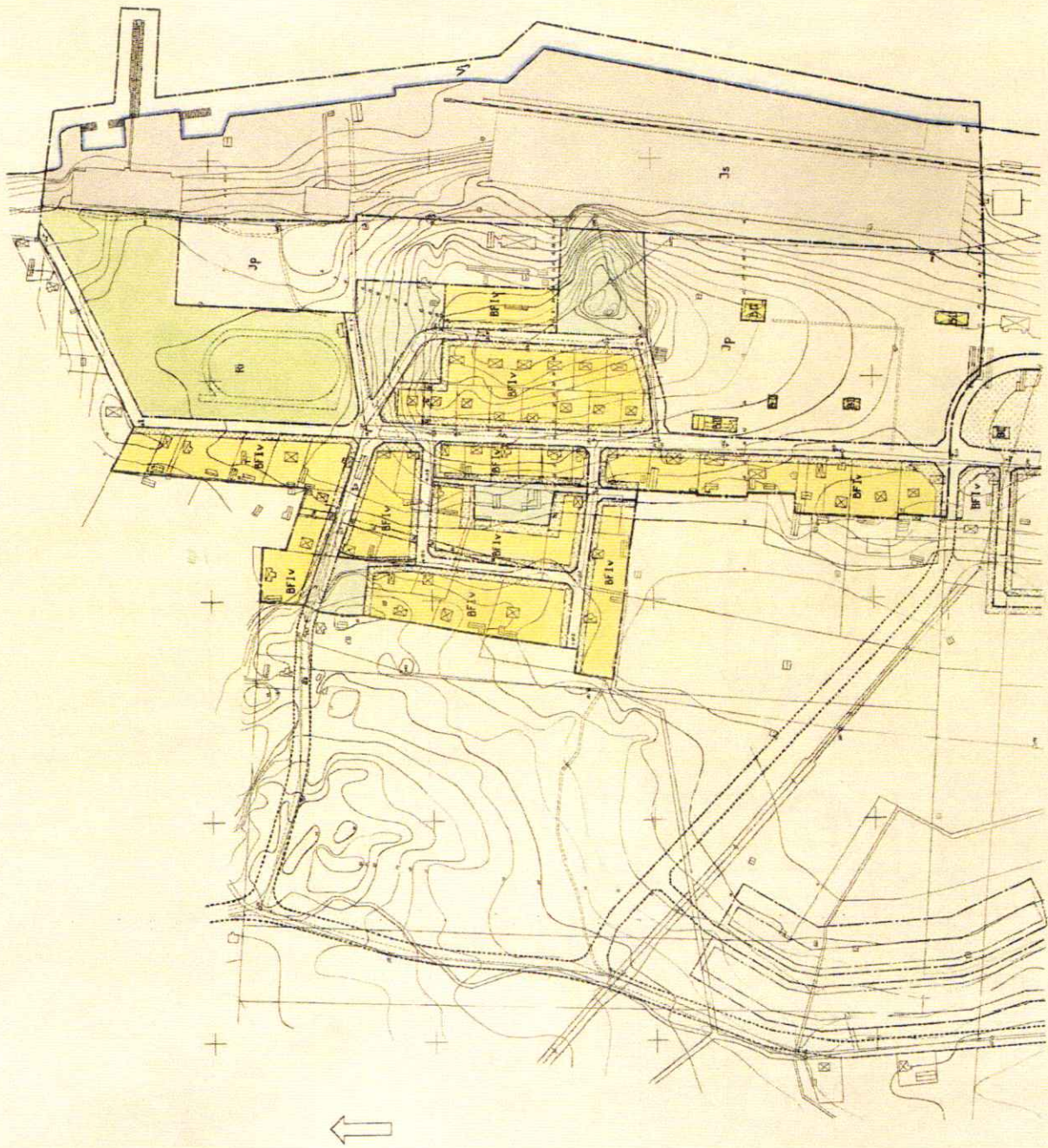
Tomas Strömberg
Planchef

FÖRSLAG TILL
STADSPLAN FÖR DEL AV
ÖBBOLA
INOM HOLMSUNDS KÖPING
I VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättad år 1956, 2. Revideringsarbetet i Örebro

Stellan Bergman
Huvudarkitekt

Reviderad / oktober 1956



- Befolkning:**
 Grundskolor
 Högskolor
 Gymnasier
 Högskolor/reservativa lärus
 Idrott, skolor
 Högskolor i närheten av skolorna
- Grönzoner:**
 Skolor
 Öppna, sport- och annan områden
 Skolor
 Grönzoner av annan art
- Områdesindelningar:**
 Gata eller torg
 Park eller planering
- Byggnadsformer:**
 Område för bostadsbebyggelse
 Område för industri- och handelsbebyggelse
 Område för administrationsbebyggelse
- Serviseringsområden:**
 Område för restaurations- och kafébebyggelse
 Område för restaurations- och kafébebyggelse
- Övriga detaljer:**
 Mark som inte är bebyggd
 Mark tillgänglig för industri- och handelsbebyggelse
 Gator
 Vattenledningar
 Avloppslinor, järnvägsanläggningar

Tillhör kommunarkivets samling nr 17
 17 oktober 1956, 2. R
 E. Persson
 Örebro

Ylva Nord, N:o 1017
 Skrivare i kommunarkivets samling
 H. Nilsson
Handskrift



Inb. d. 10/4-59
 Öbböla samhälle
 centrala delen.

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
 DEPARTEMENTET

AVSKRIFT

Kungl. Maj:ts firmer - efter framställning av kommunalfullmäktige i Holmsunds köping, i anledning varav utlåtanden avgivits den 14 april 1958 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 17 mars 1959 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av kommunalfullmäktige vid sammanträde den 17 december 1956 antaget förslag till stadsplan för den centrala delen av Öbböla samhälle, vilket förslag, innehållande jämvel stadsplanbestämmelser, avgivits å en av länsarkitektkontoret i Umeå år 1956 upprättad, sedermera reviderad karta i två blad med därtill hörande beskrivning.

Detta får jag, på sådlig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, Överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 3 april 1959.

Gösta Skoglund

Åven Åsark

TILL LÄNSSTYRELSEN I
 VÄSTERBOTTENS LÄN
 ang. stadsplan för del av
 Öbböla i Holmsunds köping
 dar D 308/58

Avskrift till
 byggnadsstyrelsen
 byggnadsnämnden i Holmsunds köping
 länsarkitekten, Umeå
 Överlantmästaren, Umeå
 (en avskrift bifogas för att
 tillställas vederbörande
 distriktslantmätare)

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg
 Gerda Söderberg

04

III 31 26 57

Avskrift av beskrivning och bestämmelser rörande förslag till stadsplan för del av Obbola inom Molands köping. (Se en å länsarkitektkontoret i Umeå år 1956 upprättad och sedermera reviderad karta.)

Beskrivning

Stadsplaneförslaget är redovisat å stadsplanekarta upprättad år 1955 å länsarkitektkontoret i Umeå.

Stadsplaneförslaget omfattar centrala delen av tätbebyggelsen inom Obbola fabriksamhälle.

Byggnadsordning för Molands köping, i vilken Obbola samhälle ingår, fastställdes av länsstyrelsen den 6 december 1949. För södra delen av Obbola invid fiskehamnen gäller av Kungl. Maj:st den 30 april 1950 fastställd stadsplan.

Befinliga förhållanden

Obbola samhälle, som sedan den 1 januari 1947 ingår i Molands köping, är beläget ca 2 mil söder om Umeå på södra sidan om Österfjärden vid Ume Älva utlopp i Bottniska viken. Obbola som är ett typiskt industrisamhälle, är för sin utveckling beroende av den på orten förlagda industrien, Obbola cellulosafabrik, tillhörig Svenska Cellulosa AB. Någon större ökning av invånareantalet är ej att förvänta inom överskådlig framtid. En rationalisering av industrien kommer att medföra minskat arbetskraftsbehov. Genom upptagandet av nya tillverkningar torde emellertid nuvarande arbetsstyrka kunna bibehållas. Befintlig bostadsbebyggelse utgöres till största delen av enfamiljshus. En del äldre arbetarbostäder i form av flerfamiljshus kvarstår inom fabriksområdet. I området sydvästra del finnes fyra nyuppförda hyreshus i två våningar. De offentliga institutionerna är ett centralt beläget kapell och intill detta en äldre skolebyggnad och en brandstation samt i området sydvästra del skola bestående av en äldre och en ny byggnad. Mitt emot skolan ligger samhällets kyrkogård. Nyuppfört Folkets Hus finnes samt andra maskinverkstuga. Idrottsplats finnes i områdets nordöstra del. Stor del av bebyggelsen är ansluten till ev samhället

utbyggt vatten- och avloppsnät.

Stadsplanens utformning

De föreslagna plananordningarna äro till stor del betingade av befintlig bebyggelse, befintlig fastighetsindelning, avloppstekniska önskemål samt kravet på ökad trafiksäkerhet.

Vägnät

Vägnätet har utarbetats i samråd med vägförvaltningen. Den allmänna vägen 527 i västra delen av området samt vägalingen 531 genom samhället ha utlagts till en bredd av 14 meter. Den sistnämnda vägen har givits en delvis ny sträckning. Lokalgatorna ha i allmänhet utlagts till en bredd av 10 meter, på vissa ställen ha de dock givits större bredd för att möjliggöra parkering.

På råvarutransporten av timmer till fabriken visar tendens att allt mer ske landsvägen har behov uppstått av en bekväm vägförbindelse med fabriksområdet. Plats härför har anvisats och en bred byggnadsfri zon utlagts för att underlätta en eventuell framtida utbyggnad av vägen.

Vattenförsörjning och avlopp.

Vatten- och avloppsplan för samhället har uppgjorts av Vattenbyggnadsbyrån.

Allmänna byggnader

Mark för allmänt ändamål har utlagts i samhällets centrum kring befintlig kapellbyggnad, brandstation och skolbyggnad samt prästgård. Vidare har som mark för allmänt ändamål utlagts skolorrådet i planens sydvästra del samt ett område för postlokal vid tänkt ny infart till industriområdet.

Bestadsområden

I områdets centrum har plats reserverats för bestads- och affärshus i två våningar. I samband med det påbörjade hyreshusområdet i planens sydvästra del har plats anvisats för ytterligare fem byggnadskroppar i två våningar i enlighet med föreliggande dispositionsplan för området. Herr och Öster hären har nya områden för villabebyggelse utlagts. Planen

inrymmer ca 40 obebyggda tomtplatser för egna hem vilket torde täcka behovet för en tid av omkring 10 år.

Område för samlingslokaler

Området kring befintligt Folkets Hus har utlagts för samlings- och föreningslokaler och därmed samhälligt ändamål.

Industriområdet

För storindustriändamål har utlagts större delen av Öbbelsa cellulosa-fabriksområdet öster om väg 531.

För den söder om Folkets Hus belägna smidesverkstaden har ett särskilt område för småindustriändamål utlagts.

Trafikområdet

Et särskilt område för buss- och poststation och därmed samhälligt ändamål har utlagts öster om väg 531 invid infarten till industriområdet.

Idrottsområde

Et område för idrottsändamål har utlagts kring befintlig idrottsplats.

Begravningsplats

Befintlig kyrkogård i områdets sydvästra del har utlagts som område för begravningsändamål varvid viss utökning åt söder föreslagits.

Parkområdet

Det öppna området mellan de östliga och de västliga bebyggelsegrupperna ligger lågt och är ur avlopps-synpunkt icke lämplig att bebygga, varför detta område i planen inlagts som parkmark. Inom beståndsområdena ha inlagts mindre parkområden för att bereda plats för lekplatser samt parkstråk för att ge bekväma gångförbindelser och reservat för eventuell framtida utbyggnad av vägnätet.

Utsä den 1 oktober 1956

Hjalmar Bergman
Länsarkitekt

/Evan Klander

beslut av den 17 dec. 1956 § 75. Edvin Persson, Kommunal-
fulln. ordf.

illhör Kungl. Maj:ts beslut den 3 april 1959. Stockholm i
Kommunikationsdepartementet. Ex officio: Sven Åsark.

Bestämmelser

Beteckningarna hänföra sig till å länssarkitektkontoret i
Västerbottens län år 1955 upprättad stadsplanekarta.

§ 1.

STADSPLANSOMRÅDENS ANVÄNDNING

Not. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt
ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bestads-
ändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och
hantverksändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bestads-
och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även
kunna medgivas inredning av samlingslocaler samt lokaler
för hantverk.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings-
och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med J₁ betecknat område får användas endast för industri
ändamål. Byggnader få dock uppföras eller inredas för
bestadsändamål i den utsträckning som fördras för till-
syn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med J₂ betecknat område får användas endast för små-
industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej
villas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäker-
het och trevnad. Byggnader få dock anordnas i den ut-
sträckning som fördras för tillsyn och bevakning av an-
läggning inom området.

§ 2. Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- b) Med Kb betecknat område får användas endast för busstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Kl betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Vj betecknat område skall utgöra vattensråde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.
- e) Med Jp betecknat område skall anordnas som planterat skyddsområde.

§ 2.

MARK SOM ICKE KILLES I ENDRAS RINDEN OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 som Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 som Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

GÄRSTILDA FÖRESTRIPPAR ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknat område må icke vidtagas anordning, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSGÄTT

1 som Med G betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående eller två och två med varandra sammanbyggda å gemensam tomtgräns.

2 som Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående.

§ 5.

TOMT'S STORLEK

Å med O och F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅS BEMYSSAS

Å med O betecknat område skall av tomtplats minst tre fjärdedelar lämnas obebyggda.

§ 7.

BYGGNADS STORLEK OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

1 nos. Å tomt som omfattar med O betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 250 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagt areal än 100 m².

2 nos. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

3 nos. Å tomt som omfattar med O eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

§ 8.

VÄNINGSANTAL

1 nos. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

2 nos. Å med v betecknat område får utöver stadigt våningsantal vid inredas.

§ 9.

BYGGNADS HÖJD

Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2, 5,4 och 7,8 meter.

§ 10.

ANLÄGGENHETER

Å med F betecknat område får byggnad icke innehålla flera än två lägenheter.

§ 11.

ANORDNING AV STÄNGSEL I VISSE FALL

I kvartersgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel så dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behöri- gen tillgodoses.

§ 12.

KÄLLARVÅNING

Inom med K betecknat område får byggnad ej förses med källarvåning.

§ 13.

NYBYGGNADENS HÖJDLÄGE

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig utgård icke vidtagas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företagas där- ejt den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Gesd den 1 oktober 1956

Hjalmar Bergman
Länsarkitekt

/ Ewen Bländer

Tillhör kommunalfullmäktiges i Holmsunds köping beslut av den 17 dec. 1956 s. 75. Edvin Persson, Kommunalfullm. ordf.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 3 april 1959. Stockholm i Kommunikationsdepartementet. Ex officio: Ewen Inark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Harriet Lindberg
Harriet Lindberg