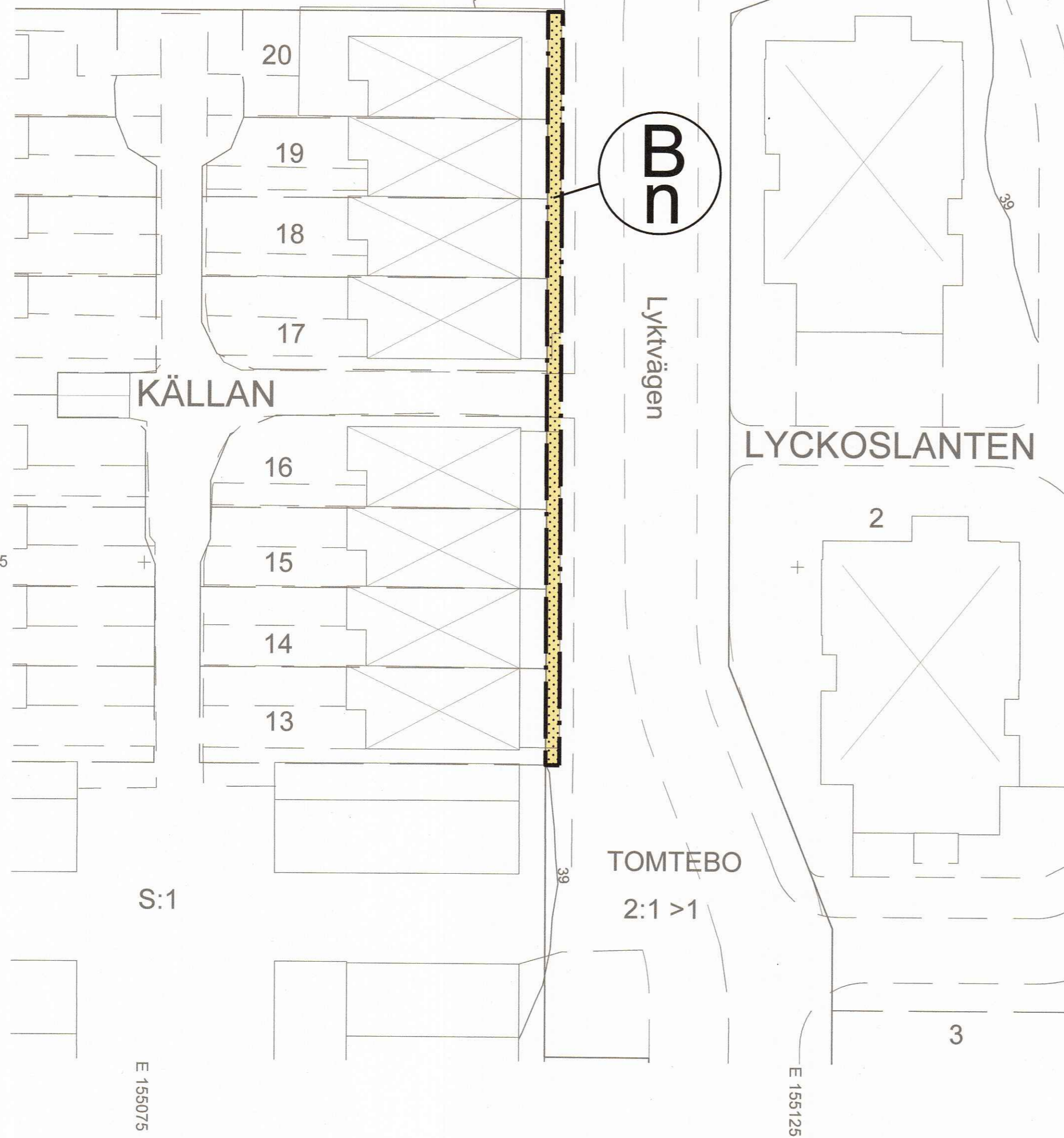


N 7078225

N 7078175

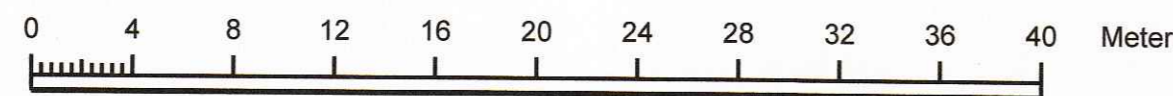


S:1

TOMTEBO
2:1 >1

E 155075

E 155125



Skala: 1:300 (A2)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · — Planområdesgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

B Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

· · · · · Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Markens anordnande och vegetation

n Mark får inte hårdgöras, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft, 4 kap. 21 §

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2019-11-25

BN-2019/02252

Reviderad

Sandra Thomée

Lantmätare

Mätning: AKR

Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats

- Läge noggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller

laserer frimätning (monostans)

- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartmätning inom planområdet är

kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

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

Höjdförändring: Laserskannade höjddata från 2013 samt ev. punkthöjder

Ursprung: Digital primärkart

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 1:300

Detaljplan för del av fastigheten
Tomtebo 2:1
inom Tomtebo, Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, maj 2020

Clara Ganslandt
Clara Ganslandt
Planchef

Tichaona Dumba Maphosa
Planarkitekt

2480K-P2020/8

**UMEÅ
KOMMUN**

BN-2017/02132 Plankartan är ritad av Sandra Thomée

Antagandehandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Beslut
Antagen: 2020-05-20, § 160.
Laga kraft: 2020-06-24
Vidimeras:

Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten del av Tomtebo 2:1 är antagen av byggnadsnämnden 2020-05-20, § 160.

Beslutet är inte överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2020-06-02 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d. v. s. är giltig från och med 2020-06-24.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg
koordinator
090-16 64 96
karin.stromberg@umea.se

2480K-P2020/8

Detaljplan för del av fastigheten Tomtebo 2:1 i

Umeå kommun, Västerbottens län



Orienteringsbild: Röda rektangel visar läget för planområdet: Källa -Lantmäteriet

Planbeskrivning - granskningshandling			Diarienummer: BN-2017/02132
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 tom t.o.m. SFS 2019:949	Aktnummer: 2480K-P2020/8	Antagen: 2020-05-20	Laga kraft: 2020-06-24

Umeå kommun

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

Detaljplanering

Telefon: 090-16 13 61
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. Detaljplanen handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Illustrationen nedan visar planprocessen för standardförfarande.



Samråd

Planförslaget samråds med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

PLANENS HUVUDDRAG

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Planens syfte

Syfte med planen är att förändra markanvändning inom område för allmän platsmark till kvartersmark. Marken kan därefter regleras till angränsande radhusfastigheter efter prövning av Lantmäterimyndigheten.

Plandata

Planområdet är beläget inom Tomtebo och berörs av detaljplan 2480K-P06/188. Den gällande planen omfattar såväl kvartersmark som allmän platsmark. Kommunen är huvudman för allmänplatsmark.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbesked

Byggnadsnämnden beslutade 2019-03-13 att inleda planläggning av Tomtebo 2:1. För området gäller detaljplan 2480K-P06/188 som antogs den 19 juni 2006. Syftet med planen var att skapa förutsättningar för bostäder. Aktuell plan ersätter befintlig plan inom berörda områden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför inte genomföras. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2019-12-12 till och med 2020-01-02.

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med standardförfarande. Motiveringen ligger i att planen syftar till att reglera en åtgärd av mindre betydelse och samrådskretsen är liten och tydlig.

Samrådskrets

Planområdet upptar en yta på 57 kvadratmeter och har en bredd på 1 meter. Området ligger inom en befintlig lokalgata. Planens genomförande innebär inte ändrad framkomlighet på lokalgatan. Gång- och cykelvägen får

i plan en minskad bredd motsvarande planområdets vidd. Däremot påverkas inte den idag anlagda gång- och cykelvägens bredd. Med anledning av planens ringa art dvs. ändring av markanvändning, som inte innebär utökad byggrätt inom respektive fastighet utan endast bekräftar befintliga markanvändning avgränsas samrådskretsen till att omfatta endast de fastigheterna med direkt ansluten därtill.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Stads- och landskapsbild

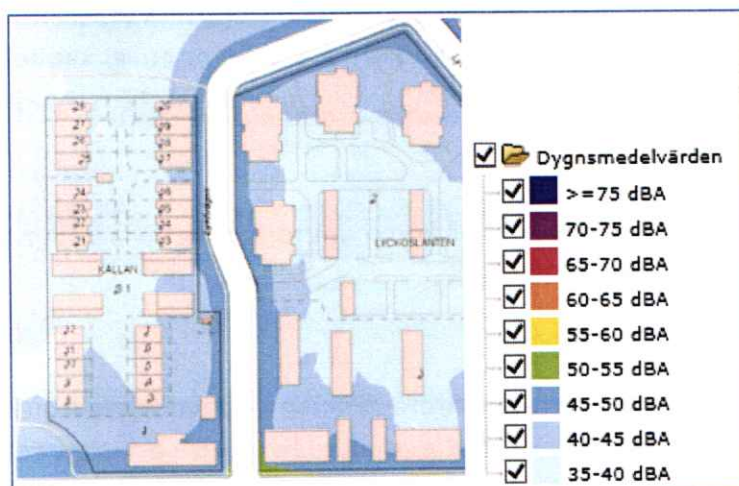
Området som berörs av planändringen är en del av en stadsdel inom Tomtebo och planlades år 2006. För området gäller detaljplan 2480K-P06/188. Bebyggelsen inom Tomtebo ligger inrättade i en tydlig rutnäts och stadsmässig kvartersstruktur. Planen föreslår inga förändringar av denna struktur.

Gaturummet

Planområdet är idag reglerat i befintlig detaljplan 2480K-P06/188 som allmänplatsmark och disponeras som LOKALGATA. Till gaturummet räknas gång- och cykelvägen, bilens körfält och markytorna där såväl gatustolpar som träd är placerade.

Buller

Enligt den övergripande kartläggning utförd av Tyréns år 2016, är planområdet inte utsatt för buller utöver gällande riktvärden. Detta medför att någon bullerutredning inte genomförts. Dygnsmedelvärden ligger under 50 dBA och maximal ljudnivå på högst 70 dBA.



Figur 1: Bilden visar resultat från bullerkartläggningen utförd av Umeå kommun 2016. Mätningen visar dygnsmedelvärden för uppmätta trafikbuller inom området.

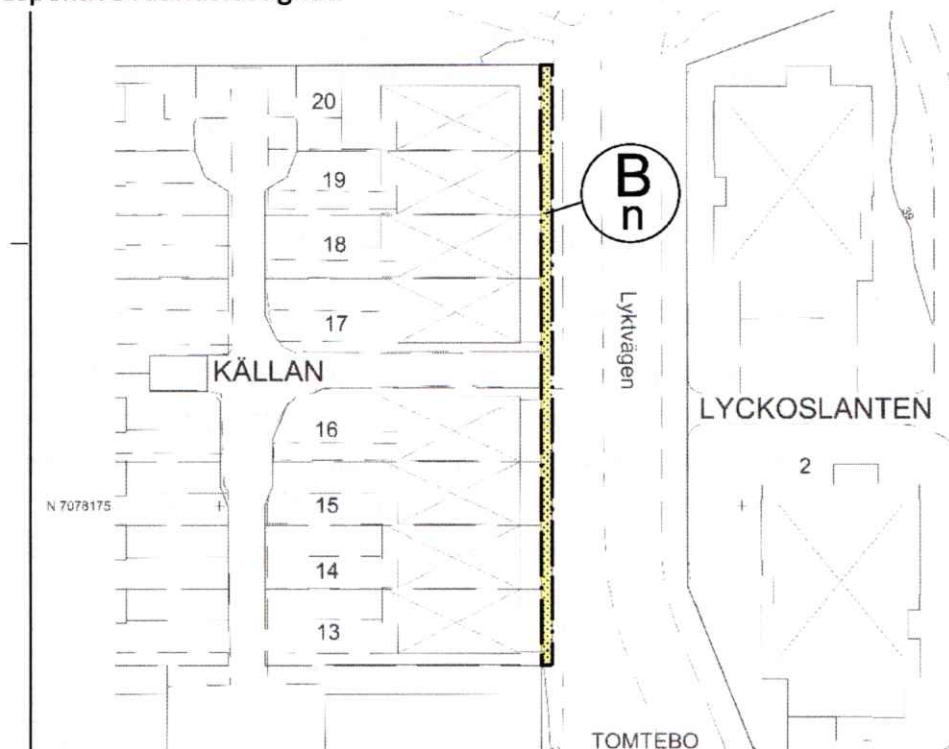
PLANFÖRSLAGET

Ett markområde som är 1 meter brett får ändrad användning från allmänplatsmark till kvartersmark. För den nya kvartersmarken gäller användningen bostäder [B]. Byggnader får inte uppföras inom området och detta säkerställs genom egenskapsbestämmelse om s.k. prickmark.

Planförslagets genomförande omfattar en yta av totalt 57 kvadratmeter.

Friyta

Planförslaget innebär en marginell ökning av andelen friyta inom respektive radhusfastighet.



Figur 2: Bilden är en in zoomning från plankartan och visar en sektion av planområdet.

Dagvatten

Planförslagets genomförande påverkar inte förutsättningar för en effektiv hantering av dagvatten inom kvarteret Källan. För att säkra markens fortsatta genomsläpplighet föreskrivs genom allmän bestämmelse att marken inte får hårdgöras [n].

Snöhantering

Umeå kommun samt Gator och parker ansvarar för och sköter kommunala gator samt gång- och cykelvägar inom kommunen. Kommunen kommer att använda trottoarerna för snöupplag och vid behov köra bort snön. Detta är förenligt med kommunens hantering av snön inom övriga tätbebyggda stadsdelar. Planförslaget bedöms inte försvåra en framtida hantering av snön inom området.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planförslaget medför ingen påverkan på vatten, spillvatten- och dagvatten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Huvudmannaskap för allmän plats

Planen omfattar endast kvartersmark, inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Mark som tidigare varit allmän platsmark får en ny användning som kvartersmark. Inom området finns idag inga allmänna ledningar. Tomtebo 2:1 ägs idag av Centrala Ekonomifunktionen, Umeå kommun och marköverföringen sker genom köp. Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning eller ledningsrätt prövas efter ansökan hos Lantmäterimyndigheten.

<i>Fastighet/Adress</i>	<i>Konsekvenser</i>
<i>Källan 13 Lyktvägen 9A</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 14 Lyktvägen 9B</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 15 Lyktvägen 11A</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 16 Lyktvägen 11B</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>

<i>Källan 17 Lyktvägen 13A</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 18 Lyktvägen 13B</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 19 Lyktvägen 15A</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan 20 Lyktvägen 15B</i>	<i>Fastigheten kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Källan S:1</i>	<i>Samfällighetens markinnehav kan utökas genom markförvärv och fastighetsreglering efter ansökan till Lantmäterimyndigheten.</i>
<i>Tomtebo 2:1</i>	<i>Fastigheten kan minskas till förmån för angränsande radhusfastigheter genom markförvärv efter ansökan om fastighetsreglering till Lantmäterimyndigheten.</i>

Ekonomiska frågor

Planavtal har tecknats med Mark- och exploatering.

MEDVERKANDE

Tichaona Dumba Maphosa, Detaljplanering

Sandra Thomée, Detaljplanering

Anna Singmo, Detaljplanering

Anna Herzog, Detaljplanering

Frida Bergström, Lantmäteri

Jonas Svensson, Miljö- och hälsoskydd

Detaljplanering, Umeå kommun maj 2020.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Anna Herzog som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.