

GRUNDKARTA
Upprättad 1991-11-28

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1963
Framställd från primärkarta
Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad/et

SKALA 1:1000
10 0 10 50 100 m

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Kvartersmark

- B Bostäder.

2 UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 Största bruttoarea i m² ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med carport och förråd

4 MARKENS ANORDNANDE

- Staket skall finnas

5 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 00-00° Minsta resp största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta, illustration och bestämmelser

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Häck
- Höjdkurva

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

DAHLIAN 2-7 INOM STADSDELEN BACKEN,
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1992
PLANAVDELNINGEN

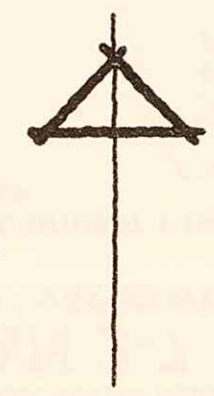
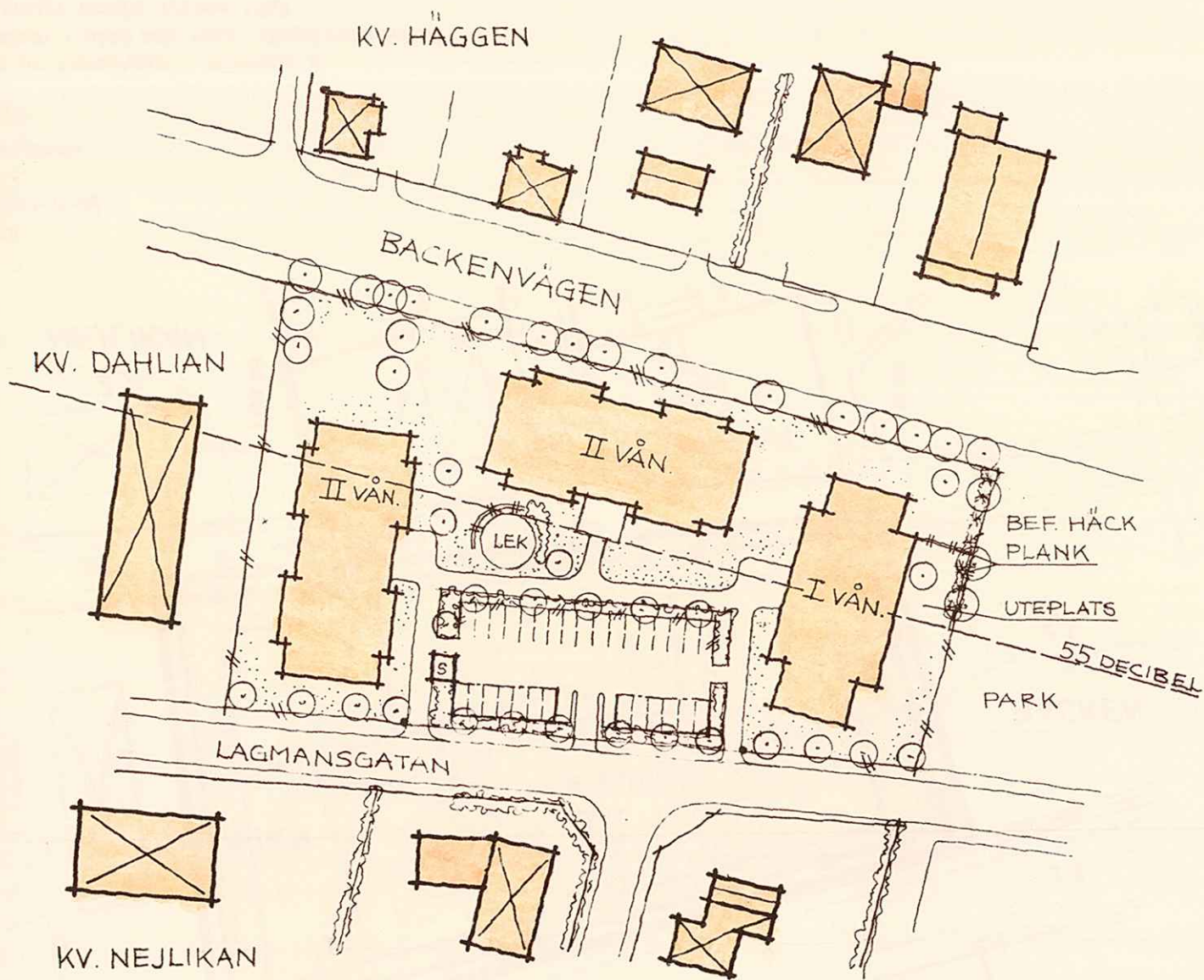
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

Ritad av EA

Antagen av BN 1992-04-13
Laga kraft 1992-05-13
Vidimeras *J.L.*

2480K-P92/51



FÖRKLARINGAR

-  FÖRESLAGEN BYGGNAD
-  BEEF. BYGGNAD
-  SKÄRMTAK
-  STAKET
-  PLANK

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR KVARTERET
DAHLIAN 2-7 INOM STADSDELEN BACKEN,
 UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

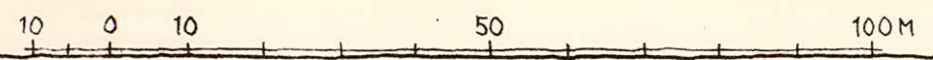
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1992
 PLANAVDELNINGEN

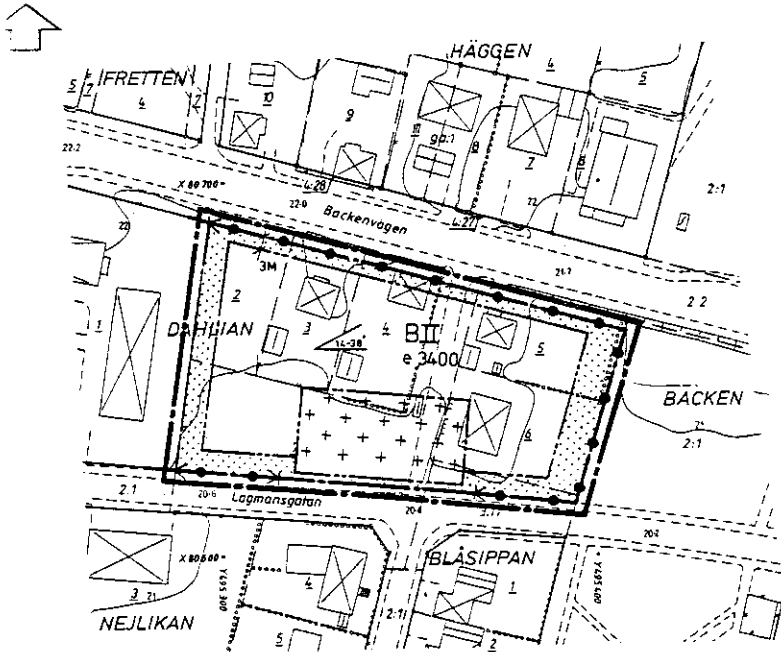
Anders Berg
 Planchef

Peder Seidegård
 Planarkitekt

Ritad av EA

SKALA 1:1000





GRUNDKARTA
 Drottad 1991-11-28
 av Franzén

Grundkartan är framställd i måtklass II
 ordnatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
 Hecken enligt Umeås system 1963
 ställd från primärkarta
 fotografiering 1975 från 800 meters höjd
 erjardiska ledningar redovisas ej
 stannredovisad



PLANBESTÄMMLER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- — — — — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

- Kvartersmark
- B Bostäder.

2 UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 Största bruttoarea i m² ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med carport och förråd

4 MARKENS ANORDNANDE

- Staket skall finnas

5 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Minsta resp största taklutning i grader
- Högsta antal våningar

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen bör förutom denna plankarta, illustration och bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Häck
- Höjdkurva

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

**DAHLIAN 2-7 INOM STADSDELEN BACKEN,
 UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1992
 PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
 Planchef

Peder Seidgård
 Planarkitekt

Ritad av EA

Antagna av BN 1992-04-13
 Laga kraft 1992-05-13
 Vidimeras

2480K-P92/51

Ärende Dahlia 2-7	Ink datum 1992-05-21	Dnr (FRM) 02/55
	Tidigaste reg datum 1992-05-21	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P92/51
Registerområde, kommun Jmç	Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Reg datum/annat avsl datum 1992-06-18
	LSt dnr 2023-3539/92	Beslutsdatum 1992-04-13

HANDLÄGGNING	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<input type="checkbox"/> Akt till arkiv

INFORMATION	<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning Dp	Status B	Plannamn/Text DAHLIA 2-7
	Registerkarta -506	Arkivplats	
	Gäller t o m	Tilläggsinformation	
	Genomförandetid	Börjar 1992-05-14	Börjar
		Utgår 1997-12-31	Utgår
	Berör Till:	DAHLIA 2-7 BACKEN 3:17	
	Bort:		
	Berörda Fp/Dp		
	Anmärkingar		

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-05-14

2023-3939/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEA

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

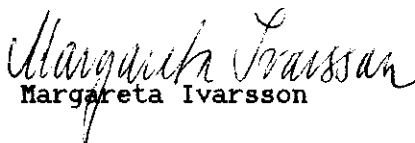
Byggnadsnämnden har den 13 april 1992 antagit detaljplan för kvarteret Dahlian 2-7 inom stadsdelen Backen, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i april 1992.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 13 maj 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P92/51

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00

Direktnr 090 - 10 7

Telefax
Administrativa enh 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 -



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-70

Beslutsdatum
920413

§ 95

Justerarnas sign:

ahl *JB* *HP*

Fastighetsbeteckning: DAHLIAN 2-7
Sökandens namn: Stiftelsen Bostaden
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign *AB* / *EC*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1992. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 1992-03-09--1992-03-23.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Berörda hyresgäster har meddelats per information i varje berört trapphus.

Länsstyrelsen har anfört synpunkter angående störande buller från Backenvägen. De anser att för att erhålla en ur miljösynpunkt acceptabel boendemiljö rekommenderas en omgruppering av bebyggelse och parkering samt att i planen införs särskilda bestämmelser om fasaddämpning och bullerskyddande plank mot Backenvägen.

Kommentar: Enligt de bullervärden länsstyrelsen redovisade i sitt yttrande och enligt de bullerberäkningar stadsbyggnadskontorets planavdelning har upprättat får fasader närmast Backenvägen ett bullervärde mellan 65 dB(A) - 69 dB(A). De två tvärställda husens gavlar mot Backenvägen får ett bullervärde mellan 62 dB(A) - 58 dB(A). Dessa värden kan tekniskt, genom buller isolerade fönsterrutor, dämpas till minst godtagbara 30 dB(A) inomhus. Planbeskrivningen innehåller ett krav på detta. Redovisad lekplats på illustrationen hamnar under gränsvärdet 55 dB(A). Lekplatsen med utesittplatser kommer ändå att kompletteras med plank. Plank kommer även att krävas mot gruppbestadshusens uteplats i öster. Genom dessa åtgärder anser kontoret att bullerfrågan får en godtagbar lösning.

Miljökontoret anser att trafikbullersituationen är besvärlig. De har beräknat ett frifältsvärde vid fasad mot Backenvägen till ca 66 dB(A). För att uppfylla

ST *H*



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-70

Beslutsdatum
920413

§ 95

Justerarnas sign:

all E H

inomhuskravet 30 dB(A) krävs extraordinära åtgärder gällande fönster och fasad. Lek- och rekreationsytor bör skyddas med bullerplank mot Backenvägen.

Kommentar: Se kommentar under länsstyrelsen.

Hyresgäst, Lagmansgatan 24 A anser att det planerade tvåvåningshuset i väster kommer att skymma morgon- och förmiddagssolen. Hon föreslår att tvåvåningshuset och envåningshuset byter plats.

Kommentar: Det tilltänkta tvåvåningshuset kommer under den mörkare årstiden till viss del att skymma förmiddagssolen. Stadsbyggnadskontoret anser att denna skuggning inte är så omfattande att den inverkar menligt på hyresgästerna. Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Övriga kommunala instanser och berörda sakägare har inte några synpunkter.

Sammanfattning: Inkommen synpunkt från länsstyrelsen och miljökontoret har berört bullerstörningar. Genom tekniska lösningar klaras inomhusvärdet (30 dB(A)). Redovisade uteplatser kompletteras med plank så att gränsvärdet 55 dB(A) underskrids. I övrigt har plankartan kompletterats med stängselskyldighet mot Backenvägen, Lagmansgatan och parkområdet öster om kvarteret.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

N → H

Detaljplan för **DAHLIAN 2-7** inom stadsdelen Backen,
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning plankarta med illustration och bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att uppföra två servicehus/ungdomsbostäder i två våningar och en gruppbostad i en våning. Husen placeras i en s.k. gårdsformation mot Lagmansgatan. Mot Lagmansgatan förläggs parkering. Befintliga bostadshus rivs.

PLANDATA

Planområdet omfattas av Dahlian 2-7 och ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1959-09-30.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vegetation

Planområdet uppvisar fin vegetation med björkrader och fruktträd. Befintliga träd skall så långt som möjligt behållas.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning utförd av VAB 1964-10-05 finns för fastigheten väster om planområdet, Dahlian 1. Grundförhållandena klarläggs i bygglovs-skedet.

Bostäder

De två servicehusen/ungdomsbostäder innehåller totalt 32 lägenheter. Storlekarna varierar mellan 1 r.o.k. och 2 r.o.k. Gruppbofastigheten innehåller 8

rum med gemensamhetsutrymmen. Entréerna till de tre husen sker från gårdssidan.

Parkering

Parkering sker inom planområdet med infart från Lagmansgatan.

Störningar

Fasaderna mot Backenvägen skall ljudisoleras så att ljudnivån inomhus inte överskrider 30 dBA. Anordnas uteplats öster om gruppstaden skall denna buller-skyddas med plank mot Backenvägen.

Teknisk försörjning

De tillkommande husen ansluts till kommunens fjärrvärmenät.

Avfall

Sophantering skall ske via separata sophus med container i angränsning till parkering.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR

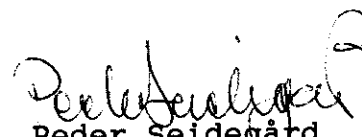
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Förslaget är baserat på ritningar från FFNS Västerbotten.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Detaljplan för **DAHLIAN 2-7** inom stadsdelen Backen,
Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Bebyggelsen avses att utföras relativt snart varför genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmän plats.

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet ägs av kommunen som avser att överlåta det till Stiftelsen Bostaden.

Nuvarande sex fastigheter ombildas till en fastighet som omfattar hela planområdet. De delar av Dahljan 3 och 4 som är belägna i gatumark överförs till gatumarksfastigheten.

Fastighetsplan finns inte för planområdet och bedöms heller inte behöva upprättas.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga byggnader rivs och ersätts med ny bebyggelse inom ramen för planbestämmelserna. I samband med projektering och bygglov bör särskilt uppmärksammas kraven på bullerdämpande åtgärder mot Backenvägen, grundläggningsförhållanden samt bevarande av befintliga träd.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Stiftelsen Bostaden svarar för plankostnader.

Anslutningskostnader för VA samt fjärrvärme tas ut enligt respektive taxor, om de inte regleras i marköverlåtelsen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1992

Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare