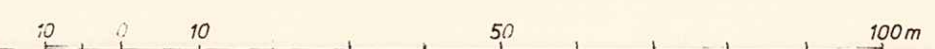


GRUNDKARTA
Upprättad 1992-08-31

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

SKALA 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning 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

Största bruttoarea i m2 ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och carport
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4 MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n Träd och buskar skall bevaras
 - parkering Parkeringsplats skall finnas

Utfart, stängsel

- Staket skall finnas

5 PLACERING UTFORMNING

- Placering
Byggnaderna skall i princip placeras i enlighet med illustrationsplanen
- Utformning
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Största taklutning i grader
 - Högsta antal våningar. Vind får inte inredas med undantag för teknikrymmen och vindsförråd
 - fril. Endast friliggande hus

6 STÖRNINGSSKYDD

Byggnad utmed gata ska ges en fasadisolering som medför att nivån från trafikbuller inte överstiger 30 dBA inomhus.

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Upphävd fastighetsplan
Fastighetsplan (tomtindelning) för kv Skogslyckan, fastställd 1955-09-20, upphör att gälla för tomterna nr 9,10,12 och 13

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Staket
- Punkt i rutnät
- Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
SKOGSLYCKAN 18 mfl INOM SANDBACKA
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1992
PLANAVDELNINGEN REV. DECEMBER 1992

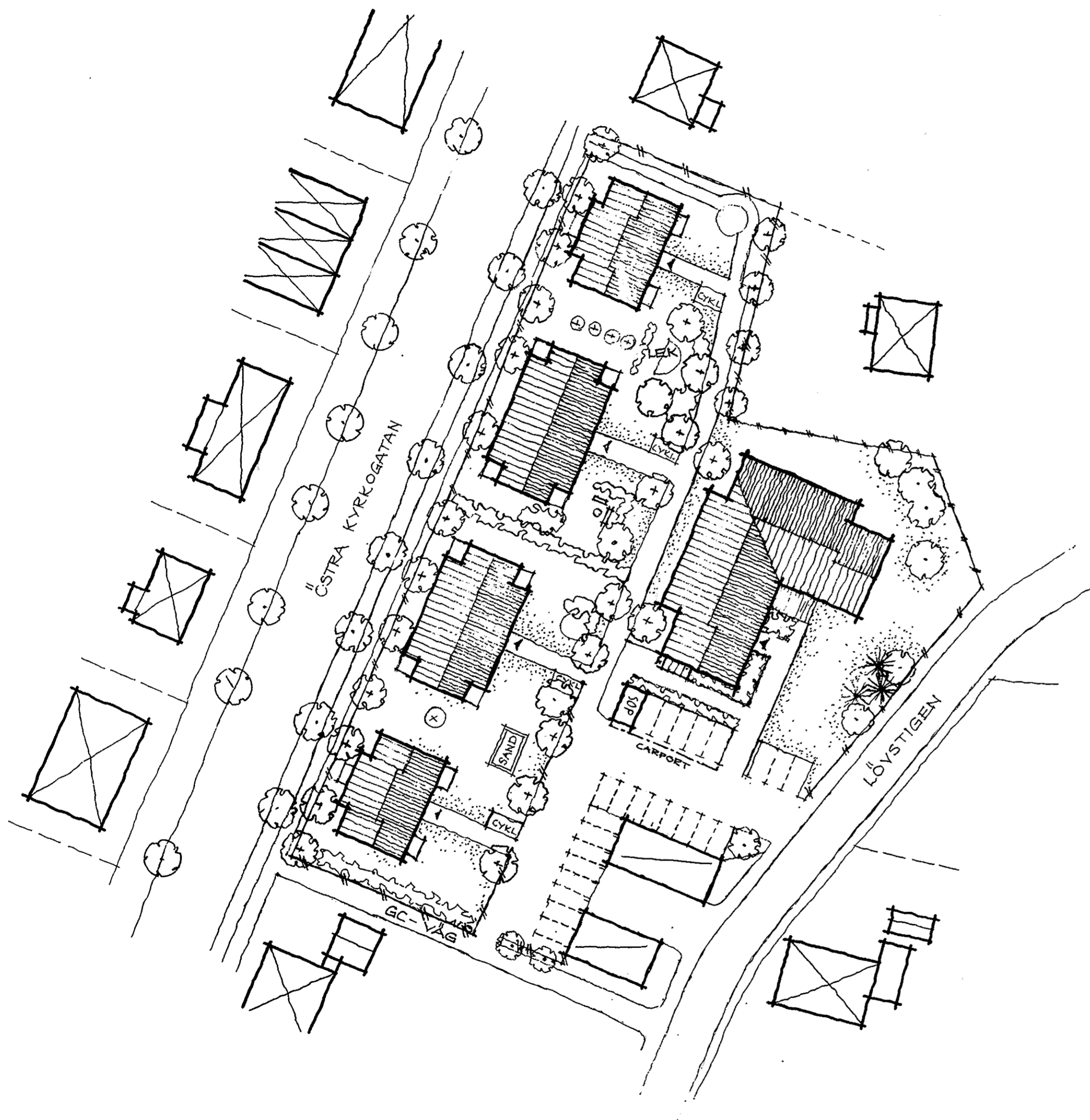
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Tommy Berglund
Tommy Berglund
Planarkitekt

Ritad av EA

Antagen av BN 1992-12-16
Laga kraft 1993-01-12
Vidimeras S.L.

2480K-P93/9



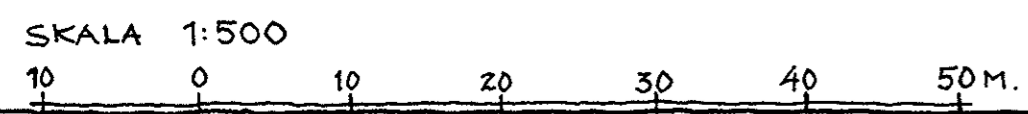
ILLUSTRATION

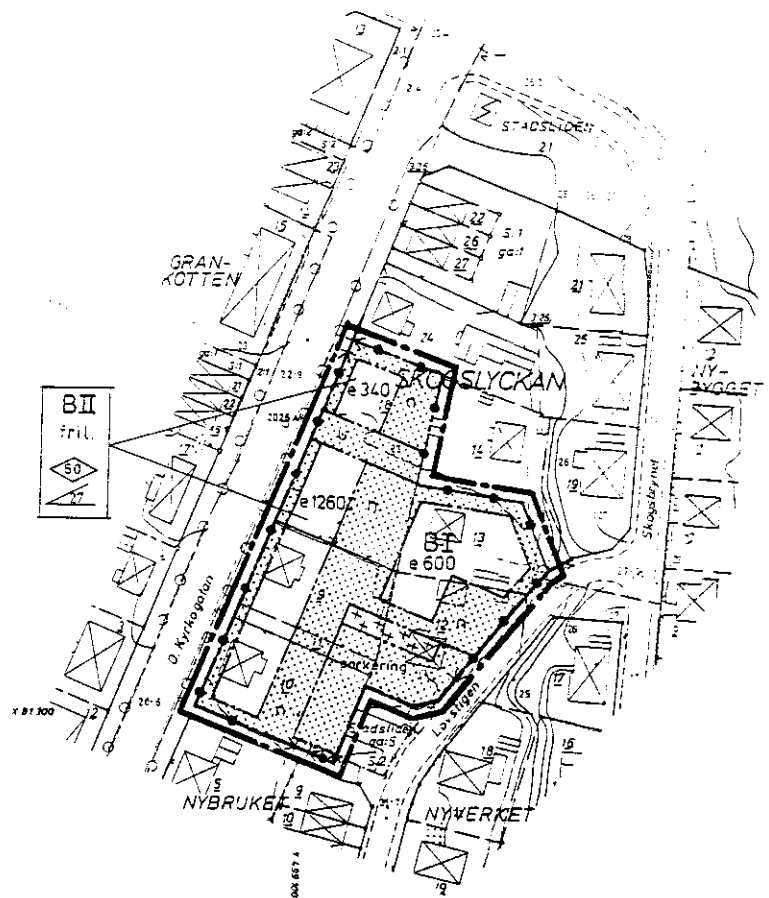
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
SKOGLYCKAN 18 mfl INOM SANDBACKA
 UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1992
 PLANAVDELNINGEN REV. DECEMBER 1992

Anders Berg
 Planchef
 Ritad av EA

Tommy Berglund
 Planarkitekt





GRUNDKARTA
Upprättad 1992-08-31

Bengt Franzen
Bengt Franzen

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp AH 00.
Karttecken enligt Umeå system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotografiering 1975 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
E: plan-redovisad / *mu*

Ärende Skogsslyckan 18		Ink datum 1993-02-24	Dnr (FRM) 93/27
		Tidigaste reg datum 1993-02-24	Aktbeteckning (FRM) 2480K-203/3
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avsl datum 1993-03-05
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-10582/92	Beslutsdatum 1993-12-15

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 SKOGSGLYCKAN 18 M FL
------------------------------	--------------------	--

Registerkarta
- 465

Gäller t o m	Arkivplats
--------------	------------

Tilläggsinformation

Genomförandetid	Börjar 1993-01-13	Börjar
	Utgår 1998-12-31	Utgår

Berör
Till:

SKOGSGLYCKAN 7
- " - 9
- " - 10
- " - 11
- " - 12
- " - 13
- " - 18

Bort:

Berörda Fp/Dp **2480K-119/1955**

Anmärkningar

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Planingenjör M Ivarsson

tel 090 - 10 73 72

**BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS**

1993-01-14

2023-10522/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

93 -01- 1 5

Dnr
92.49Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 16 december 1992 antagit detaljplan för fastigheten Skogslyckan 18 m fl inom Sandbacka, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i oktober 1992 och reviderad i december 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 12 januari 1993.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE**2480K - P93/9**

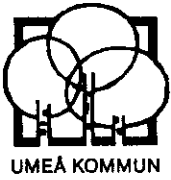
Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 11.00-17.00, lunchuppehåll 12.30-13.45	
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande Inger Nilsson Hans Olof Grehn Gösta Ludvigsson, ej närvid §§ 373, 386, 387, 398 Jerker Marklund, till kl 15.45 Rune Wästerby Ingemar Jangvad, ej närvid från mellan kl 13.45-14.45 Bert-Allan Persson Carin Conradsson Susanna Gideonsson	
Ersättare	Sture Tjernberg Åke Burman, beslutande mellan kl 13.45-14.45 Eva-May Borglund-Lundell, från kl 12.15 Bengt Östman, från kl 14.15 Eric Bergner, beslutande från kl 15.45 Mia Lindohf-Forsgren, beslutande § 387	
Övriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Holmlund	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1992-12-21	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström
	Justerande	<i>Lennart Holmlund</i> Lennart Holmlund

Paragrafer 372-430

BEVIS

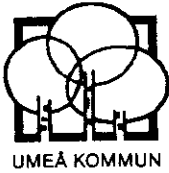
Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Byggnadsnämnden

Organ
1992-12-16
Sammanträdesdatum
Datum för anslags uppsättande 1992-12-22 Datum för anslags nedtagande 1993-01-12
Förvaringsplats för protokollet
Stadsbyggnadskontoret
Underskrift
Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1992-12-16

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Elon Jonsson, från kl 15.00



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-49

Beslutsdatum
921216

§ 386

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SKOGLYCKAN 18 m fl
Sökandens namn: Stiftelsen Bostaden
Ärendet avser: Detaljplan, antagande
Bostäder/gruppboheter

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Tommy Berglund

Sign: AB, TB

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning under augusti - september 1992. Samråd har ägt rum under tiden 8 september - 28 september 1992. Utställning har ägt rum under tiden 26 oktober - 16 november 1992.

Länsstyrelsen rekommenderar att bestämmelser om uppförande av plank mellan husen respektive inglasning av eventuella balkonger mot Östra Kyrkogatan införs för att säkra en acceptabel utomhusmiljö.

Kommentar: Synpunkterna har behandlats i samrådsredogörelsen och medför därför inga förändringar av detaljplanen.

Televerket vill att hänsyn ska tas till befintlig telekabel inom planområdet enligt bifogat kartutdrag.

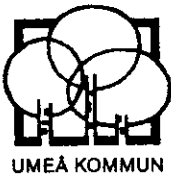
Kommentar: Genomförandebeskrivningen har förtydligats i detta avseende.

Umeå Energi skriver att planerad bebyggelse bör förses med vattenburet värmesystem utgående från en leveranspunkt (produktionsställe) för att möjliggöra framtida fjärrvärmeanslutning.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har kompletterats med avseende på en leveranspunkt.

Stiftelsen Bostaden har genom sitt ombud FFNS Västerbotten AB visat att parkeringen behöver utökas med ett antal bilplatser.

Kommentar: Plankartan och illustrationen har reviderats för att tillgodose byggherrens krav, dock medges inte att carport byggs ut till tomtgräns p.g.a. de siktinklar som krävs vid utfarten.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-49

Beslutsdatum
921216

§ 386

Justerarnas sign:

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har beslutat tillstyrka planförslaget med hänvisning till i samrådet framförda synpunkter.

Gatukontoret har inga erinringar mot detaljplanen.

Övriga instanser samt berörda sakägare har ingen erinran.

SAMMANFATTNING:

Umeå Energi och Televerkets synpunkter har tillgodosetts i genomförandebeskrivningen. Stiftelsen Bostadens önskemål om utökad parkering är tillgodosett i plankartan och i illustrationen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av planförslaget inte erfordras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

Gösta Ludvigsson var ej närvarande vid ärendets behandling.

Uppllysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för fastigheten **SKOGSLYCKAN 18 m fl**,
Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med illustration och bestämmelser, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Delar av gällande detaljplan ändras för att möjliggöra uppförandet av fyra flerbostadshus i två våningar utmed Östra Kyrkogatan samt gruppbestämda samlade i en huskropp i en våning.

PLANDATA

Planområdet ligger i den södra delen av kvarteret Skogslyckan inom Sandbacka i Umeå centralort. Det omfattar de kommunalägda fastigheterna Skogslyckan 18, 7, 13, 9, 12, 11 och 10. Arealen uppgår till 5407 m² totalt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är fastställd den 30 mars 1955.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet präglas idag av ett befintligt bestånd av träd och buskar som i sin helhet ger ett lummigt intryck både mot gata och gård. Detta intryck får anses förhärskande för denna stadsdel och en strävan bör vara att vidmakthålla denna karaktär. En noggrann inventering skall därför företas innan grundarbeten påbörjas för att säkerställa att så mycket som möjligt av befintlig vegetation sparas. Vegetationen bevaras genom särskilda planbestämmelser. Avgränsningar mellan fastigheterna har traditionellt skett med staket och träd/buskar. Detta har gett upphov till ett småskaligt och intimt intryck. Avgränsningarna har också bidragit till klara distinktioner mellan gårdsrummen så tillvida att alla varit medvetna om vad som är "min gård" och "din gård".

När de fastigheter som nu är aktuella för exploatering och fastighetssammanslagning bebyggs bör man ha i åtanke den gamla strukturen som gav upphov till den ovan beskrivna karaktären. Kompletteringar av exempelvis buskar mellan bostadshusens

gavelsidor och mellan bostäder/gruppbo­städer ger en känsla av att bostadsgården underindelas i rumsligt mindre enheter.

Geoteknik

Detaljerad grundundersökning saknas men kommer att utföras av stadsbyggnadskontorets bygginspektion.

Bostäder

Haga/Sandbacka har karaktär av trädgårdsstad med mindre friliggande flerbostadshus/egnahem, radhus och större enheter av lamellhus. I kvarteret Skogslyckan domineras idag kanten mot Östra Kyrkogatan av friliggande knubbiga små flerbostadshus. Dessa och de hus som är förlagda mot Lövstigen är karakteristiska för den arkitektur som är ett kännetecken för Haga/Sandbacka. Fasaderna utgörs av trä med vertikala fönsterproportioner där spröjsindelningar är vanliga, taktäckning medstadels av tvåkupigt taktegel.

De hus som avses att rivras är Skogslyckan 9, 10, 12 och 13. De föreslagna flerbostadshusens placering mot Östra Kyrkogatan följer det gamla mönstret med friliggande hus i förgårdslinjen.

Exploateringen i sin helhet består av fyra huskroppar i två våningar utmed Östra Kyrkogatan med sammanlagt 28 lägenheter. Lägenheterna varierar i storlek från 1½ rum och kokvrå 39 m², till 2 rum och kokvrå 50 m².

Utöver dessa bostäder planeras även gruppbo­städer 8-10 lägenheter i en separat huskropp i den nord­östra delen av planområdet.

Området störs av trafikbuller, primärt från Östra Kyrkogatan. För att uppnå den av kommunfullmäktige antagna maximala ljudnivån på 30 dBA inomhus, erfordras en fasadisolering på 37 dBA mot Östra Kyrkogatan (10 000 fordon/dygn).

Skyddsrum

Skyddsrum om 120 platser erfordras.

Lek och rekreation, friytor

Föreslagna uteplatser som vänder sig mot Östra Kyrkogatan är kraftigt bullerstörda, 65-67 dBA vid 7 000 fordon/dygn.

Vid 10 000 fordon/dygn ökar värdet ungefär 2 dBA. Dessa värden förutsätter att de privata uteplatserna och balkongerna skall bullerskyddas för att bli användbara på ett rimligt sätt. Gränsvärdet är 55 dBA vid uteplatser enligt kommunfullmäktiges

beslut. De redovisade gemensamma uteplatserna och lekutrymmena skall ligga minst 30 meter in från Östra Kyrkogatans vägmitt för att erhålla godtagbara bullernivåer. Exploateringen uppfyller kravet på friyta.

Trafik, parkering, angöring

Östra Kyrkogatan har idag ett trafikflöde av ca 7 000 fordon/dygn och beräknas i framtiden om gatan i sin helhet öppnas för genomgående trafik få bära uppskattningsvis 10 000 fordon/dygn.

Vid ombyggnaden av Östra Kyrkogatan kommer ett dubbelriktat gång- och cykelstråk att anläggas på den östra sidan. Befintligt gång- och cykelstråk beläget mellan kvarteret Skogslyckan och kvarteret Nybruket anslutes till det planerade stråket utmed Östra Kyrkogatan. Planområdets tillgänglighet för gående från Östra Kyrkogatan sker dels från gång- och cykelstråket in till parkeringen samt från en öppning i områdets norra del. Kollektivtrafik sker längs Östra Kyrkogatan. Hållplats finns strax norr om planområdet.

Tillfart till parkering och angöring sker från Lövstigen.

På illustrationen redovisas 22 bilplatser vilket tillgodoser parkeringsbehovet enligt gällande normer.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till kommunens vatten- och avlopps nät.

Byggnaderna bör förses med vattenburet värmesystem för att möjliggöra framtida fjärrvärmeanslutning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Plankartan och illustrationen har reviderats för att medge en större parkering.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992
Reviderad december 1992
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Tommy Berglund
Tommy Berglund
Planarkitekt

Detaljplan för fastigheten **Skogslyckan 18** m fl inom Sandbacka,
Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter fem år från laga kraft.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Byggherren svarar för åtgärder på kvartersmark.

Kommunen är huvudman för omgivande allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna inom planområdet ägs av kommunen. I samband med överlåtelsen till blivande byggherre, Stiftelsen Bostaden, slås de samman till en enda fastighet.

Gällande fastighetsplan (tomtindelning) kommer att strida mot den nya detaljplanen och upphör därför att gälla i berörd del, dvs för tomt 9, 10, 12 och 13. Fastighetsplanen för tomt 7 och 18 är upphävd tidigare.

Kommunal VA-ledning genom planområdet säkerställs i förändrat läge med ledningsrätt.

TEKNISKA mm FRÅGOR

Det bör noteras att planen medför skyldighet att hålla staket runt hela planområdet, även mot grannfastigheterna inom kvarteret. In/utfart får bara ske från parkeringen mot Lövtigen. Därutöver får in/utfart för gång- och cykeltrafik bara ske i norra tomt-hörnet mot Östra Kyrkogatan och i söder mot GC-vägen.

Kommunen har två VA-ledningar genom planområdet. Den ena ledningen, från Östra Kyrkogatan till Skogslyckan 14, ligger inom ett blivande byggnadsläge och måste flyttas utanför detta. Den andra ledningen kan utgå om den inte nyttjas för planområdets egen VA-anlutning.

En befintlig telekabel genom kvarteret beaktas under byggtiden i samråd med televerket. Eventuellt skall den flyttas till nytt läge.

Om balkonger utförs mot Östra Kyrkogatan torde de behöva glasas in eller på annat sätt bullerskyddas för att nå rimliga ljudnivåer.

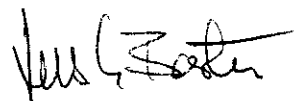
Fjärrvärmenätet är ännu inte utbyggt till området. Byggnaderna bör dock förses med vattenburet värmesystem, med möjlighet till en leveranspunkt, för att möjliggöra framtida fjärrvärmeanslutning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Blivande byggherre, Stiftelsen Bostaden, svarar för detaljplane-kostnader samt kostnader för geoteknisk undersökning och för flyttning av VA-ledning.

Anslutningsavgifter för VA tas ut vid marköverlåtelsen. Kostnader för övriga tekniska anslutningar tas ut enligt respektive verks taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992
Lantmäteriavdelningen rev december 1992



Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för SKOGLYCKAN 18 m fl inom Sandbacka,
Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Brandförsvaret, Umeå Energi AB, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Hyresgästföreningen, Handikapporganisationernas Centralkommitté, Planeringsutskottet, Länsstyrelsen, Miljökontoret, Socialkontoret, Stiftelsen Bostaden, Televerket och FFNS.

Berörda fastighetsägare och hyresgäster har informerats om pågående planändring den 8 september 1992 och beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget till och med den 28 september 1992.

Länsstyrelsen pekar på att kvarteret Skogslyckan har karaktären av trädgårdsstad med relativt välhållna fristående trähus på stora tomter med välvårdad trädgårdsgrönska. Detaljplaneförslaget innebär en förändring i den befintliga miljön med en förtätning som påverkar den nuvarande bebyggelsens lummiga och öppna karaktär, samt att de fyra villor som skall rivras till förmån för en nyexploatering, känns mindre angelägen med tanke på existerande bebyggelsestrukturs miljövärden.

Länsstyrelsen anför vidare att den ekvivalenta ljudnivån på 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus kan bli svår att klara och därför rekommenderas att i planen införs särskilda bestämmelser om fasaddämpning och eventuella bullerskyddande åtgärder för utomhusmiljön samt att balkongerna mot Östra Kyrkogatan - om dessa inte avses inglasas - utgår. Om planen behålls i föreliggande skick med avseende på bullerproblematiken, kan länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt PBL 12:1. Avslutningsvis pekar man på att av genomförandebeskrivningen framgår att gällande fastighetsplan kommer att upphöra i berörd del. Länsstyrelsen rekommenderar att särskild bestämmelse härom införs.

Kommentar: Detaljplanen har anpassats till den befintliga strukturen där fyra friliggande hus utmed Östra Kyrkogatan får anses tillgodose de krav man kan ställa på en exploatering inom detta kvarter med dess karaktär av trädgårdsstad. Särskilda planbestämmelser om att befintlig vegetation skall bevaras, säkerställer att en del av det lummiga intrycket bibehålles. Den ekvivalenta ljudnivån på 30 dBA inomhus finns angiven och preciserad i planbeskrivningen.

Dessutom har särskild planbestämmelse införts om fasaddämpning.

Ekvivalentnivån utomhus 55 dBA, klaras utan åtgärder om avståndet från vägmitt - Östra kyrkogatan till de gemensamma uteplatserna minimeras till 30 meter, planbeskrivningen har förtydligats i detta avseende.

De krav som kan ställas på privata uteplatser är de riktlinjer som är beslutade av kommunfullmäktige dvs max 55 dBA ljudnivå. Planbeskrivningen har förtydligats i detta avseende. Övriga synpunkter har tillgodosetts i planhandlingarna.

Gatukontoret kräver ett u-område från Östra Kyrkogatan med bredden 8 meter för att säkerställa vatten- och avloppsförsörjningen av Skogslyckan 14.

Kommentar: Plankartan kompletteras med ett nytt u-område, genomförandebeskrivningen kompletteras med avseende på flyttning av vatten- och avloppsledning och kostnader för dessa åtgärder.

Umeå Energi menar att planområdet på sikt kan bli föremål för uppvärmning med annan ledningsbunden energi varför det är önskvärt med vattenburet uppvärmningssystem utgående från en leveranspunkt inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har kompletterats i detta avseende.

Miljökontoret konstaterar att värdena för koloxid och kväveoxid ligger klart under gällande riktvärden (10000 fordon/dygn). Lek- och rekreationsytor ligger ca 30 meter från gatans mitt vilket innebär att kravet på 55 dBA uppfylles, dock rekommenderar man avskärmning av bullret genom t ex plank mellan husen mot gatan. Med tanke på trafiken bör balkonger undvikas mot Östra Kyrkogatan. För övrigt bedöms förslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt underförutsättning att utemiljön väl avskärmas från parkeringsytorna.

Kommentar: Se kommentaren till länsstyrelsens yttrande om balkonger och privata uteplatser. Illustrationen har kompletterats i de delar där avskärmning saknas mot parkeringsytorna.

Stiftelsen Bostaden har genom sitt ombud FFNS Västerbotten AB, påpekat att byggrätten för grupp- bostäderna borde utökas norrut mot fastigheten Skogslyckan 14, då nuvarande förslag till grupp- bostäder inte inryms inom den föreslagna byggrätten.

Kommentar: Enligt uppgift från FFNS Västerbotten AB skulle det nya förslaget innebära att byggrätten tangerar fastighetsgränsen till Skogslyckan 14 på två ställen. Då brandskyddsavstånden till fastighetsgräns är fyra meter utan brandskyddande åtgärder, har en sådan lösning en negativ effekt för ägaren till Skogslyckan 14 så tillvida att han begränsas i sin egen byggrätt. För att undvika detta faktum skall byggrätten inte förläggas närmare än fyra meter till fastighetsgräns, dock har plankartan reviderats vilket medger en större flexibilitet i dispositionen av gruppbestäderna.

Efter samrådstidens utgång har framkommit att huvudentrén till gruppbestäderna får nytt läge med tillgänglighet direkt från parkering över den egna gården.

Kommentar: Illustrationen ändras i detta avseende.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, oktober 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Tommy Berglund
Planarkitekt