

GRUNDKARTA  
Upprättad 1994-02-01

*Bengt Franzen*  
Bengt Franzen

Grundkarta är framställd i mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH00  
Karttecken enligt Umeås system 1963  
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000  
Flygfotografering 1963 och 1968 från 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning
	Bostadshus resp uthus
	Väg
	Slänt
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt

SKALA 1:2000  
20 0 20 100 200m

Denna detaljplan har  
ändrats genom beslut  
1999-03-15  
Se akt ÄDp...99/70

**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**

**Allmänna platser**

Lokaltrafik

**Kvartersmark**

Bostäder

- Inom bostadskvarter får lokaler för daghem inredas där så provas lämpligt

**2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLÅTSE**

+00.0 Föreskriven höjd över nollplanet

**3 UTNYTTJANDEGRAD**

e 0,00 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighet ovan mark

- Därutöver får garage, skärmtak, soprum och gemensamma lokaler för de i kvarteret boende uppföras  
- Lägsta friytetal skall vara 0,5, se beskrivning,

**4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas  
U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- Förgårdsmark mot gata och allmän gång- och cykelväg skall vara tillgänglig som snöupplag för kommunen  
- Förgårdsmark mot gata ska där så erfordras vara tillgänglig som manöveryta vid vändplan

**5 MARKENS ANORDNANDE**

Utfart för biltrafik får inte anordnas

- Förgårdsmark skall hållas gräsbesädd och trädplanterad

**6 UTFORMNING, PLACERING**

Högsta antal våningar, se beskrivning

Största taklutning i grader

- Tvåvåningshus får uppföras till 6,5 m  
- Tre våningshus får uppföras till 9,2 m  
- Vind får inte inredas  
- Yttertak skall ges en röd färgton  
- Byggnad utmed kvartersgräns skall placeras i inre förgårdslinje. Mindre avvikelser får medges om det kan anses vara förenligt med planens syfte  
- Staket skall finnas i inre förgårdslinje mot gata, gc-väg och x-område samt i tomtgräns mot annan allmän plats. Öppning får anordnas.

**7 STÖRNINGSSKYDD**

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

**8 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.  
Planområdet får indelas i högst fyra fastigheter för bostäder.

**UPPLYSNINGAR**

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV

**Kv VITTERGUBBEN** INOM TOMTEBO I  
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1994  
PLANAVDELNINGEN REV MARS 1994

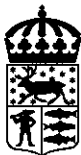
*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
PLANCHEF

*Benny Sandberg*  
BENNY SANDBERG  
PLANINGENJÖR

Ritad av BH

Antagen av BN 1994-03-07  
Laga kraft 1994-04-05  
Vidimeras J.L.

2480 K-P94/26



Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Fysisk planering

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1994-04-06

2023-2350/94

Byggnadsnämnden i  
Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

94 -04- 0 8

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 7 mars 1994 antagit detaljplan för del av kvarteret Vittergubben inom Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i februari 1994.

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 5 april 1994.

  
Kristina Björneshögl

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

2480K-P94/26

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.00-16.50

Beslutande  
Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson  
Jerker Marklund, till kl 15.00  
Eric Bergner, beslutande fr kl 15.00, § 26  
Rune Wästerby  
Olov Sjöberg  
Ingemar Jangvad  
Carin Conradsson  
Susanna Gideonsson

Åke Burman  
Mia-Lindohf Forsgren  
Sture Tjernberg  
Bengt Östman

Övriga deltagande

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1994-03-14

14-59

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer .....

Ordförande

*Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande

*Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-03-07

Datum för  
anslags uppsättande

1993-03-15

Datum för  
anslags nedtagande

1994-04-05

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



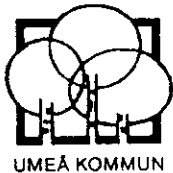
Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1994-03-07

---

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör  
Roger Berggren, trafikt tekniker  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Hans Allergren, stadsplaneingenjör

Hans Olofsson, Stiftelsen Bostaden, § 14  
Torsten Åsbjer, FFNS, § 14

*Handwritten signature*



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 93-64

Beslutsdatum  
940307

§ 31

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: VITTERGUBBEN, del av

Sökandens namn: Fastighetskontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1994 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen, fastighetskontoret, gatukontoret och Umeå Energi AB.

Under samrådtiden har utöver vad planförslaget utvisar önskemål inkommit från presumtiva fastighetsägare att dels få öka angivet exploateringsstal  $e=0,35$  till  $e=0,40$  och att dels få uppföra mindre del av avsedda bostadshus till tre våningars höjd. Detta senare för att i samband med Bo 94-utställningen få profilera sitt objekt.

Ingen av remissinstanserna eller sakägarna har någon erinran mot ursprungsförslaget. Inte heller, vid muntlig förfrågan, har de någon erinran mot exploateringsstalet  $e=0,40$  och tre våningars hushöjd. Dock påpekas vikten av att stadsbildsaspekterna bevakas. Umeå Energi AB vill att ett u-område läggs in från vändplanen och till kvarterets norra gräns inom prickmark.

Detaljplanen har reviderats med avseende på exploateringsstal, våningsantal och u-område. Stadsbildsaspekterna har utvecklats i beskrivningen.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för del av kvarteret **VITTERGUBBEN** inom  
Tomtebo i Umeå kommun, Västerbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att västra kvartershalvan delas i fyra fastigheter att bebyggas i samband med Bo 94. Området är avsett för bostäder.

### PLANDATA

Området är beläget ca 5 km sydost om Umeå centrum inom stadsdelen Tomtebo. Arealen är ca 2,0 ha. Marken ägs av kommunen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplan för Tomtebo etapp 1 antagen av kommunfullmäktige 1990-06-18. Gällande detaljplan för norra delen av Tomtebo etapp 1 är antagen av byggnadsnämnden 1990-06-05. Kvarteret Vittergubben ingår i denna detaljplan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kvarteret Vittergubben är idag obebyggt. I samband med Bo 94 önskar fastighetskontoret dela in den västra kvartersdelen i fyra fastigheter för att kunna fördela marken på olika exploatörer. Ändring av detaljplan fordras för att byggrätten ska kunna fördelas proportionellt på de nyttillkommande fastigheterna. Detaljplanen innebär också att tillåten exploateringsgrad har höjts från dagens  $e=0,35$  till  $e=0,40$ .

Tanken är att detaljplanen ska innehålla sammanbyggda småhus eller lägenheter i bebyggelse i högst två våningar. Planen tillåter dock att mindre del av bebyggelsen inom varje fastighet får uppföras till högst tre våningars höjd. Detta senare för att exploatörer i samband med Bo 94-utställningen ska få tillfälle att profilera sitt objekt.

En uttalad målsättning är att Tomtebo ska erbjuda en rikt varierad och stimulerande boendemiljö.

Planmässigt kan målsättningen uttryckas i termer av en omsorgsfullt studerad miljö av småstadskaraktär, relativt korta hus med öppningar emellan som medger

inblickar på inhägnade gårdar med lummig vegetation.

Genomförandemässigt är målsättningen en bebyggelse med ljus och lätt karaktär med variation från hus till hus åtminstone vad gäller fasadutformningen. Hus som vilar på rejäla socklar och uppåt avslutas med sadeltak med tunna språng och skorstenar.

Erforderlig lokalgata läggs ut som allmän gata. En största takvinkel och u-områden har införts.

Med friytetal, som anges som en planbestämmelse, avses förhållandet mellan friyta och våningsyta bostäder. Som friyta räknas det markområde inom kvarteret som inte är avsett för byggnader eller trafikanläggningar.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

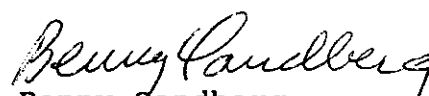
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

#### REVIDERING

Detaljplanen har reviderats med avseende på exploateringstal, våningsantal och u-områden. Stadsbildaaspekterna har utvecklats i beskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994  
Planavdelningen Reviderad mars 1994

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör

Detaljplan för del av kv VITTERGUBBEN inom Tomtebo, i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

##### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.  
Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Huvudsyftet med planen är att kvartersdelen skall kunna delas upp i mindre enheter. För att hindra en alltför uppsplittrad förvaltar- och ägarbild medges dock en uppdelning i högst fyra fastigheter.

Utrymmen för snöupplag på kvartersmark närmast gatorna och GC-vägen samt erforderlig manöveryta vid vändplanen upplåts med servitut.

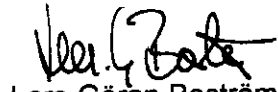
#### **TEKNISKA FRÅGOR**

Kompletterande grundundersökning kan komma att krävas i bygglovskedet.

#### **PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Plankostnader erläggs av fastighetskontoret och tas ut från byggherrarna i samband med kommande marköverlåtelse. Anslutningsavgift för vatten- och avlopp tas ut enligt VA-taxan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994  
rev mars 1994

  
Lars-Göran Boström  
Stadsbyggnadschef

Ärende <b>Vittergubben</b> <i>Dp</i>		Ink datum <b>1994-05-10</b>	Dnr (FRM) <b>84/85</b>
		Tidigaste reg datum <b>1994-05-10</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>24504-894/25</b>
Registerområde, kommun <b>Umeå</b>		Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <b>2023-2350/94</b>	Reg datum/annat avsl datum <b>1994-05-18</b>
			Beslutsdatum <b>1994-03-07</b>

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 <i>Dp</i>	Status <i>B</i>	Plannamn/ Text <i>Vittergubben</i>			
	Registerkarta <i>-428</i>					
	Gäller t o m			Arkivplats		
	Tilläggsinformation					
	Genomförandetid		Börjar <i>1994-04-06</i>	Börjar		
			Utgår <i>1999-12-31</i>	Utgår		
	Berör Till: <i>Vittergubben 1</i>					
Bort:						
Berörda Fp/Dp						
Anmärkningar <i>Laga kraft 1994-04-05</i>						

