

ILLUSTRATION SKALA 1:1000

GRUNDKARTA

Upprättad 1993-08-12

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass III.
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. / EJ

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

- e 0000 Största bruttoarea i m2 ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

4 MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n Befintlig skogsvegetation skall bevaras

Utfart

- Utfart får inte anordnas

5 UTFORMNING

- II Största antal våningar. Vind får inte inredas
- 00 Största taklutning i grader

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp. uthus
- Väg
- Slänt
- Rutnätspunkt
- Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN

**HYGGET 1 INOM SANDBACKA
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 1993
PLANAVDELNINGEN REV. DECEMBER 1993

Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Hans Allergren
HANS ALLERGRÉN
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1993-12-13
Laga kraft 1994-01-10
Vidimeras J.L.

2480K-P94/7



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-01-12

2023-10159/93

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ Planavdelningen	
94 -01- 1 3	
Dnr	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 13 december 1993 antagit detaljplan för del av fastigheten Hygget 1 inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i november 1993 reviderad i december 1993.

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 10 januari 1994.

Kristina Björneståhl
Kristina Björneståhl

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P94/7

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.20

Beslutande
Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson
Jerker Marklund
Rune Wästerby
Kurt Bergström
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad
Carin Conradsson

Övriga deltagande
Håkan Dahlgren
Bert-Allan Persson
Susanna Gideonsson
Eva-May Borglund-Lundell
Eric Bergner
Sture Tjernberg
Ingemar Dalgård
Bengt Östman, beslutande från kl 15.45 § 272

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1993-12-17

247-283

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström
Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström
Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

Paragrafer

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

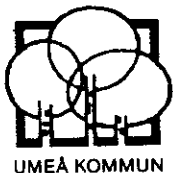
Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1993-12-13

Datum för anslags uppsättande 1993-12-20 Datum för anslags nedtagande 1994-01-10

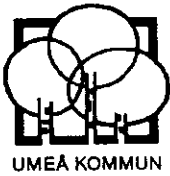
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1993-12-13

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Gunnar Färjare, stadsplanarkitekt
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Elon Jonsson, ingenjör
Greger Eriksson, avd.chef, från kl 15.00



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93.18

Beslutsdatum
931213

§ 254

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: HYGGET 1

Sökandens namn: Fastighetsbolaget FOCO
Hjalmar Forsberg
Kungsgatan 36
902 45 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för bostäder, antagande efter utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

Detaljplanen har upprättats i november 1993 och varit utställd för granskning 931110 t.o.m. 931201. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra komplettering av bostäder inom fastigheten. Följande yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Miljökontoret anser nu, med anledning av Fortifikationsförvaltningens bedömning under samrådsskedet att den planerade bebyggelsen kan genomföras utan olägenheter, att detaljplanen kan tillstyrkas.

Stadsbyggnadskontoret har under utställningen uppmärksammat en felaktig siffra vad avser tillåten bruttoarea. Angiven bruttoarea, e 1600 ska rätteligen vara e 2000. Någon förändring av byggnadsprojektet har inte gjorts och vi föreslår att detaljplanen revideras i berört avseende. Detaljplanen antas efter denna revidering.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen enligt ovan samt
att därefter anta detaljplanen.

Uppllysningar om överklagande: se bilaga UNDERRÄTTELSE.



Detaljplan för del av fastigheten HYGGET 1 inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Avsikten är att möjliggöra komplettering av bostäder inom fastigheten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1969-03-12 enligt vilken planområdet är avsett för med bostäder samhörigt parkeringsändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget inom Sandbacka utmed Sandbackavägen. Mellan denna gata och E4 finns en bullervall. Parkeringsområdet i gällande detaljplan är utbyggt och utnyttjat endast till hälften, där den nordligaste delen består av en talldunge och den södra delen närmast Hyggesvägen utgörs av gräsmatta.

Buller från skjutfälten inom I20 påverkar för närvarande bostadsbebyggelsen inom Haga/Sandbacka. Förhandlingar med försvaret om skjutfälten pågår sen länge och innebär lösningar som gör att Haga/Sandbacka i framtiden inte kommer att bullerstöras från skjutfälten. Fortifikationsförvaltningen har nu redovisat att kvarteret Hygget kan kompletteringsbebyggas utan att oacceptabla bullernivåer uppstår.

Detaljplanen innebär att den södra delen av det överstora parkeringsområdet tas i anspråk för ett bostadshus i två våningar avsett för 34 små lägenheter. Lägenheterna omfattar 1,5 och 2 rum med kokvrå och är ca 44 m². Trafikbuller från E4 beräknas till 59 dBA vid planerad husfasad och kan bemästras med rätt

fasadkonstruktion. På öppna balkonger mot Sandbackavägen blir bullernivån således något över normnivån 55 dBA. Speciellt med tanke på lägenheternas storlek, ca 44 m², utgör balkonger ett värdefullt bostadskomplement och bör därför tillåtas.

Parkeringsområdet omdisponeras något med en viss utökning norr-ut fram mot den befintliga tallungen. Parkeringen planeras för 104 bilplatser, d.v.s lika många platser som för närvarande finns. Den nuvarande södra infarten till parkeringsområdet stängs och avses endast nyttjas för gång-och cykeltrafik ut mot den separata gång-och cykelvägen längs Sandbackavägen. Tallungen avses bibehållas varför bestämmelsen ändras från parkering till mark som inte får bebyggas samt att vegetationen skall bevaras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförande-beskrivningen.

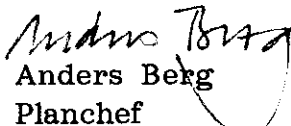
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planförslagets utformning bygger på det ritningsförslag som Fastighetsbolaget FOCO genom sin konsult Olof Rydfjäll Byggledning, Umeå, utfört.

REVIDERING

Under utställningsskedet har uppmärksammats att bruttoarean felaktigt angivits till e 1600. Bruttoarean ändras till e 2000 utan att någon ändring gjorts i det planerade byggprojektet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993
Planavdelningen **Reviderad i december 1993**


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



17
**Detaljplan för del av fastigheten Hygget 1
inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

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

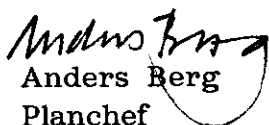
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader reglerat i planavtal.
Tillkommande anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt VA-taxan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993

Planavdelningen

Reviderad i december 1993


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten Hygget 1 inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

Samrådsredogörelse

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Fortifikationsförvaltningen, I20 Fortenheten, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Telia samt Hyresgästföreningen. Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har per brev 1993-08-30 fått del av samrådshandlingarna. Hyresgäster har fått information via utdelade flygblad med kopia av illustrationen samt kortfattad information om detaljplanens innehåll. Alla har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1993-09-22. Följande remissvar har inkommit.

Länsstyrelsen framför att man haft samråd med FortF angående bullerstörningar från I20:s skjutfält. FortF, se nedan, har angett att Kv Hygget kan tas i anspråk utan hinder för skjutverksamheten eller utan att denna ger upphov till oacceptabla bullernivåer i kvarteret. Bullernivåerna från E4-trafiken ger ca 59 dBA vid planerade husfasader och kan bemästras med rätt fasadkonstruktion. Balkonger mot Sandbackavägen bör dock undvikas.

Kommentar: Detaljplanens beskrivning redovisar skjutfältsfrågan men bör kompletteras med Fortifikationsförvaltningens redovisning. Komplettering görs också med synpunkterna på E4-bullret. Balkonger anser vi dock bör kunna accepteras.

Fortifikationsförvaltningen påpekar att planområdet hittills legat inom det område som påverkas av buller från I20:s skjut- och övningsfält. Utredningar och förhandlingar med Umeå kommun har pågått sen länge i syfte att begränsa bullret inom kringliggande bostadsområden. Till viss del har förändringar beslutats och genomförts med en del återstår. FortF anser nu att den aktuella bebyggelsen kan uppföras utan att verksamheten på skjutfältet påverkas eller ger upphov till oacceptabla ljudnivåer vid kv Hygget.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras med Fortifikationsförvaltningens uppgifter.

Gatukontoret påpekar att tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintliga VA-serviceledningar inom fastigheten samt att någon av ledningarna kan behöva flyttas. I övrigt har man ingen erinran.

Miljökontoret anser att man bör avvakta med beslut om nyplanering av bostäder i kvarteret till dess bullerfrågorna kring I20:s

övningsfält är klarlagda. Trafikbuller från E4 anser man går att bemästra med rätt fasadkonstruktion.

Kommentar: Eftersom FortF yttrat sig och nu anser att detaljplanen kan genomföras utan att verksamheten på skjutfältet påverkas eller ger upphov till oacceptabla ljudnivåer på kvarteret Hygget, anser vi att den föreslagna bebyggelsen bör kunna genomföras.

Hyresgästföreningen bilägger en skrivelse från hyresgästerna i kvarteret Hygget och ställer sig bakom deras åsikter. I hyresgästernas skrivelse redovisas i tio punkter skäl till varför man inte vill att det planerade bostadshuset byggs. Erinringarna rör insynsproblem, intrång i grönyta och skogsdunge, ökad rörlighet pga små lägenheter, brist på gästparkeringsplatser, problem med avgaser, problem med bara en infart till parkeringen, avsaknad av sopstation samt att hyresgästerna inte vill vara med och bekosta nybygget.

Kommentar: Det framgår inte av skrivelsen, som för övrigt inte är underskriven, att något möte uttalat synpunkterna. Detta borde i så fall ha framgått. I flera av punkterna i skrivelsen framskyftar en irritation mot fastighetsägaren sätt att sköta fastigheten. Detta anser vi inte hänger samman med detaljplanen. Parkeringsplatsernas antal följer parkeringsnormen och att trafiksäkerheten skulle försämraras med endast en infart håller vi inte med om, tvärtom kan den förbättras om en särskild gång-och cykelväg anläggs ut mot gc-vägen längs Sandbackavägen. Synpunkten att nya små lägenheter skulle skapa otrivsel i området delar vi inte. Grönområdet man önskar behålla i hörnet Sandbackavägen/Hyggesvägen utgör i gällande detaljplan ett parkeringsområde. Som lekyta anser vi den dock mindre lämplig vid gatukorsningen och lekytor finns för övrigt i områdets inre del. Skogsdungen, som också ligger inom parkeringsområde i gällande detaljplan, kommer att vara kvar varför planen ändras så att området inte får bebyggas. Vi föreslår att planen dessutom kompletteras med en bestämmelse om att skogsdungen ska bevaras. Övriga synpunkter anser vi inte bör leda till förändringar i detaljplanen.

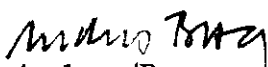
Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Telia, Umeå Energi AB och Umeå Brandförsvaret har ingen erinran.

Sammanfattning

Länsstyrelsen, Fortifikationsförvaltningen och Miljökontoret har berört frågan om buller från övnings- och skjutfälten inom I20. FortF anser nu att den aktuella bebyggelsen kan uppföras utan att verksamheten på skjutfältet påverkas eller ger upphov till

oacceptabla ljudnivåer vid kv Hygget. Detaljplanens beskrivning kompletteras på den punkten. Länsstyrelsen och Miljökontoret har dessutom angett att bullret från E4-trafiken kan bemästras med rätt fasadkonstruktion. Gatukontoret har påpekat att VA-serviceledningar, som kan behöva flyttas, finns på tomt. Hyresgästföreningen påpekar att de ställer sig bakom en hyresgästskrivelse med ett antal kritiska synpunkter mot den föreslagna bebyggelsen. Av hyresgästernas skrivelse föreslår vi att detaljplanen kompletteras med en bestämmelse om att skogsdungen ska bevaras.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Hygget 1 Dp		Ink datum 1994-02-11	Dnr (FRM) 94/26
		Tidigaste reg datum 1994-02-11	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P94/7
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl Antal kartor 1 1	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-10159/93	Beslutsdatum 1994-12-13
HANDLÄGGNING		Datum Datum	
<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 HYGGET 1	
Registerkarta -465			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation BESLUTSDATUM 1994-12-13			
Genomförandetid		Börjar 1994-01-11	Börjar
		Utgår 1999-12-31	Utgår
Berör		Till: HYGGET 1	
Bort:			
Berörda Fp/ Dp 2480K-P 133/1969			
Anmärkningar			