

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

1. Användning av allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde

2. Användning av kvartersmark

- B** Bostäder
- E** Näststation

3. Utformning av allmänna platser

- + 00 Föreslagen höjd
- farthinder Hastighetsnedsättande anordning
- gc-tunnel Gång- och cykeltunnel

4. Utnyttjandegrad

e₂ Största bruttoarea 220 m² per fastighet. Av detta får fristående komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarean 60 m².

- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader.
- Endast en lägenhet per fastighet

5. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas endast med komplementbyggnader och skärmtak

6. Markens anordnande

- Uttart får inte anordnas
- Trästaket skall finnas i kvartersgräns. Minsta höjd 1,1 meter.

7. Placering, utformning, utförande

- Huvudbyggnad får inte placeras närmare angränsande tomt än fyra meter och komplementbyggnad inte närmare än en meter.
- Huvudbyggnad resp. komplementbyggnad skall placeras i inre färgårdslinjen, enligt illustration.
- Högsta byggnadshöjd för envåningshus 4,0 m för tvåvåningshus 6,5 m.
- Taklutning får vara högst 27 grader
- || Föreskrivet antal våningar
- Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad, men ej innehålla bostadsrum.
- Endast källarlösa hus
- Fasadmateriell ska utgöras av trä och ges en mellanljus färgton.
- Yttertak ska utformas som sadeltak och ges en tegelröd färgton.
- Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburet system.

8. Principer för fastighetsindelning

- Minsta tomstorlek ska vara 750 m².

9. Störningsskydd

Bostadsbyggnader ska ges en fasadisolering som medför att trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA med hänsyn till planerade huvudvägar väster och söder om planområdet

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Handlingarna består av
 - Plankarta med bestämmelser
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustration

BESLUT
 Antagen BN 1995-04-03
 Laga kraft 1995-05-03
 Vidimeras *J.F.*

Defalplan för
 Tomtebo småhusområde, västra delen
 i Umeå kommun

Stadsbyggnadskontoret i februari 1995
 rev. april 1995

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchet

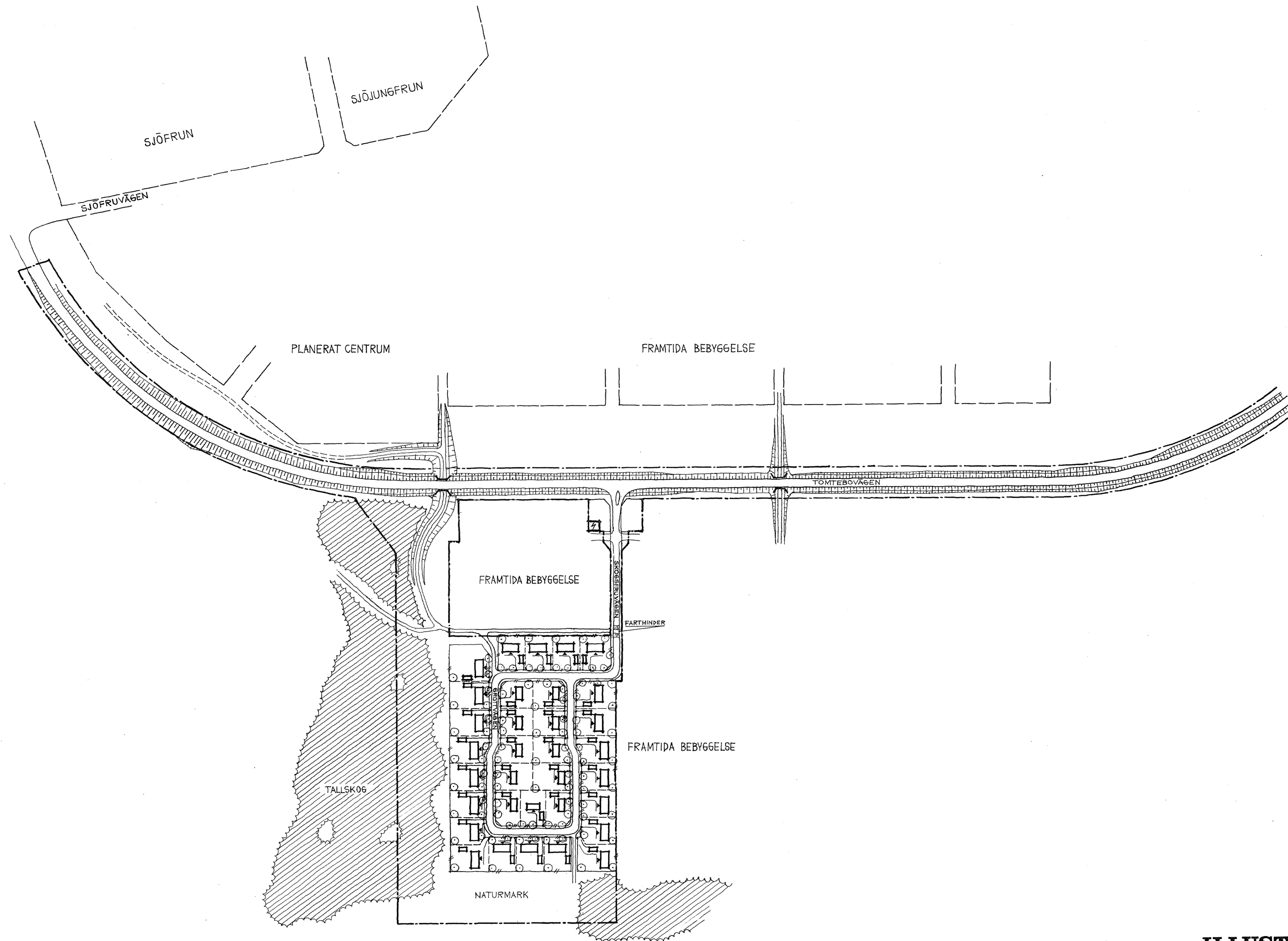
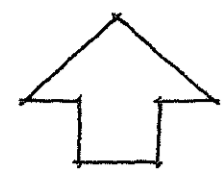
Benny Sandberg
 Benny Sandberg
 planingenjör

Denna detaljplan har
 ändrats genom beslut
 1996-09-30
 Se akt ADp.96/72...

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem Umeå
 Höjdsystem RH 00
 Måtklass II
 Underjordiska ledningar redovisas ej
 Grundkartan upprättad av mät &
 kartavdelning november 1994
Bengt Franzén
 Bengt Franzén

Beteckningar
 - - - - - Anv. gräns sammanf.
 - - - - - Fastighetsgräns
 4 52 Fastighetsbeteckning
 □ Byggnad
 - - - - - Vägkant
 - - - - - Stänt
 - - - - - Staket
 - - - - - Häck

Skala 1:2000
 20 0 20 100 200 M



ILLUSTRATION

Detaljplan för
Tomtebo småhusområde, västra delen
i Umeå kommun

Stadsbyggnadskontoret i februari 1995
rev. april 1995

Anders Berg
Planchet

Benny Sandberg
planingenjör

SKALA 1:2000
20 0 100 200 M



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-05-03

2023-4485/95

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

95 -05- 0 5

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har den 3 april 1995 antagit detaljplan för Tomtebo småhusområde, västra delen, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i februari 1995 samt reviderad i april 1995.

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 3 maj 1995.

Kristina Björneståhl
Kristina Björneståhl
tel 10 73 76

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K - P95/39

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-18.10		
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Susanna Gideonsson Kurt Bergström Peter Olofsson, till kl 17.20 Åsa Ögren, från kl 17.20 Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman		
Ersättare	Bert-Allan Persson Gösta Ludvigsson Per-Martin Jonasson, till kl 16.50 Silvia Ketterer, från kl 16.10 Lennart Eriksson		
Övriga deltagande	Se särskild förteckning		
Utses att justera	Lennart Degerliden		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1995-04-10		
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	Paragrafer 64-97
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson	
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden	
BEVIS			
Justeringen har tillkännagivits genom anslag			
Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1995-04-03		
Datum för anslags uppsättande	1995-04-12	Datum för anslags nedtagande	1995-05-03
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-04-03

-
- Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 - Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
 - Anders Berg, planchef
 - Ulf Sondell, stadsingenjör
 - Hans Allergren, stadsplaneingenjör
 - Roger Berggren, trafiktekniker
 - Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
 - Fredrik Forssell, trafikingenjör
 - Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00



9
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 94-21

Beslutsdatum
1995-04-03

§ 74

Justerarnas sign:

(Handwritten signatures)

Fastighetsbeteckning: **TOMTEBO småhusområde, västra delen**
Fastighetens adress:

Sökandens namn: Planeringsutskottet

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg Sign: *AB*

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1995. Den har varit utställd för granskning under tiden 24 februari - 17 mars 1995.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 17 februari 1995.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 16 februari 1995. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Brandförsvaret, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret och Vägverket.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget med hänvisning till att planbeskrivningen nu kompletterats beträffande trafikbullerfrågor och avfallshantering. Kompostering av hushålls- och trädgårdsavfall inom varje tomt bedöms positivt ur miljösynpunkt. Dock förutsätts att denna hantering anpassas till den renhållningsordning som är gällande vid tiden för genomförandet.

Umeå Energi AB anför att anslutning till fjärrvärmenätet för dagen inte är aktuellt för denna utbyggnadsetapp. Med tanke på att övrigt område i södra Tomtebo planeras för resurssnålt och miljöriktigt boende kommer denna områdesdel att vara aktuell för någon typ av fjärrvärme. För att inte förhindra att även det nu aktuella området på sikt också ska kunna uppvärmas på liknande sätt, bör byggnaderna förses med vattenburet värmesystem.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-21

Beslutsdatum
1995-04-03

§ 74

Justerarnas sign:

(Signature)

Kommentar: Planhandlingarna har kompletterats med en bestämmelse om vattenburet värmesystem.

ÖVRIGT

Under planarbetet har dessutom i samråd med Tekniska kontoret vissa mindre justeringar gjorts i planhandlingarna enligt nedan.

I planbestämmelserna har införts att föreskrivet staket i kvartersgräns skall vara av trä. Bestämmelsen om fristående komplementbyggnad har ändrats till sammanlagt högst 60 m² bruttoarea.

På plankartan har redovisade utfartsförbud gjorts några meter längre och prickmarken vid riktningsförändringarna av lokalgatorna har rätats upp. Dessutom har dessa riktningsförändringar av trafiksäkerhetsskäl getts en tvärare utformning och kvarteren längst i väster respektive längst i norr utökats något. Illustrationsplanen har reviderats till överensstämmelse med detta.

SAMMANFATTNING

Från remissinstanser eller sakägare har förutom från Umeå Energi AB ingen erinran inkommit mot planförslaget. Under planarbetets gång har dock underhand vissa justeringar gjorts av detaljplanen. Dessa avser bestämmelser om trästaket och komplementbyggnads yta samt justering av kvartersgränser, prickmark, riktningsförändring av lokalgator och utfartsförbud. En bestämmelse om uppvärmningssystem har införts.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

PLANBESKRIVNING

1 (4)

Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE**, västra delen i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge planmässig förutsättning för att kunna bygga ut den västra delen av det småhusområde som i Översiktsplan för Tomtebo avsatts för friliggande småhus. Detaljplanen syftar också till att Tomtebovägen ska kunna byggas ut i hela sin kvarvarande sträckning från Sjöfruvägen till Täfteåvägen invid Tomtebo Gård. Planerad bebyggelse omfattar ett 30-tal friliggande småhus i en till två våningar med äganderätt.

PLANDATA

Området är beläget ca 6 km sydost om Umeå centrum och cirka 3,5 km från universitets- och sjukhusområdet. Det ingår i södra delen av Tomtebo etapp 1. Planområdets areal är ca 12 ha. All mark ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller Översiktsplan för Umeå kommun och en fördjupad översiktsplan för Tomtebo etapp 1, bägge antagna av kommunfullmäktige år 1990.

Utbyggnaden av bostadsområdet Tomtebo etapp 1 har i enlighet med översiktsplanen påbörjats i norr och går söderut. Utbyggnadstakten har blivit lägre än som avsågs från början.

Under våren 1994 har planeringsutskottet uttalat behov av att bostadsbyggandet tar fart och att efterfrågan på tomter för friliggande villor i centralorten bör tillgodoses. Planeringsutskottet har därför 1994-04-20 beslutat att tidigarelägga detaljplanarbetet för Tomtebo småhusområde.

Efter att planarbetet påbörjats har ifrågasatts om inriktningen mot tradi-

PLANBESKRIVNING

2 (4)

tionell småhusbebyggelse är riktig eller om ett så välbeläget område borde lämpa sig för ett mer resurssnålt och miljöanpassat byggande. Då trycket på att skapa ett antal småhustomter är stort har beslutats att skyndsamt ta fram en detaljplan för den västra delen av området med inriktning mot ett traditionellt småhusbyggande. För resterande del av småhusområdet påbörjas samtidigt ett programarbete med resurssnål och miljöanpassad inriktning, följt av detaljplanearbete.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs i huvudsak av skogs- och myrmark. Grundvattnet inom området ligger högt och har hög järnhalt. Källare ska därför inte utföras.

Planområdet består i huvudsak av morän, ytan vanligen täckt av svallgrus. En översiktlig geoteknisk undersökning finns för området. Inom en mindre del av vägområdet inom västra delen av området finns 0,5-1,0 meter torv och gyttja underlagrad av svallgrus och morän.

Grundundersökning utförs i samband med ansökan om bygglov.

Bebyggelse

Detaljplanen medger att ett 30-tal friliggande villor uppförs. Avsikten är äganderätt med tvåvåningshus i det inre kvarteret och envåningshus i de omgivande. Tomtstorlekarna är ca 800-900 m².

Området ska upplevas ingå som en del i Tomtebo. Översiktsplanen för Tomtebo anger vissa krav och riktlinjer för bebyggelsens inriktning. För småhusområdet relevanta krav är införda som planbestämmelser. Exempel på sådana krav är att byggnader placeras i inre förgårdslinjen mot gata, och att staket skall finnas i kvartersgräns. Vidare föreskrivs träfasader i mellanljus färg och tegelröda sadeltak. Med mellanljus färg avses färg i NCS-skalans s 20-30 eller motsvarande.

Inom stadsdelen Tomtebo planeras ett flertal skolor och daghem. Innan dessa byggs hänvisas eleverna till befintliga skolor i närliggande stadsdelar.

Kommersiell service kommer att finnas i Tomtebo Centrum som kommer att byggas ut först om några år. Dessförinnan utnyttjas service i angränsande stadsdelar.

PLANBESKRIVNING

3 (4)

Skyddsrum

Skyddsrumskravet erfordras.

Friytor

Planområdet är beläget nära Nydalasjöns rekreationsområde. Söder och väster om planområdet finns vidsträckta etablerade strövområden. Plats för närlek inryms inom respektive fastighet.

Gator och trafik

Tomtebovägens sträckning följer översiktsplanen. Vägens nuvarande sträckning via en uppsamlingsgata i stadsdelens norra del förhindrar den fortsatta bebyggelseutvecklingen.

Tomtebovägen utförs som tvåfältig länsväg med dimensionerande hastighet 70 km/tim. Vägområdet görs så stort att olika framtida korsningsutformningar kan inrymmas. I detaljplanen ingår två gång- och cykeltunnlar i överensstämmelse med översiktsplanen.

Lokalgatorna inom bostadsområdet utförs med sidoförskjutning för att ur boendemiljö och av trafiksäkerhetsskäl undvika långa raka gator.

En separat gång- och cykelväg illustreras från småhusområdet mot nordväst (Norra Tomtebo och Carlshem). Avståndet till hållplats för stadsbuss blir ca 500 meter då Tomtebo etapp 1 helt är utbyggt. Tills vidare hänvisas till bussar från Sävar/Täfteå som passerar på Tomtebovägen.

Störningar

Småhusområdet bedöms inte störas av trafikbuller eller avgaser från Tomtebovägen eller lokalgator. Framtida huvudvägar planeras väster och söder om planområdet. Exakta lägen för dessa är inte fastställda. På ett avstånd av 100 meter från dessa vägar och tilltänkta uteplatser inom planområdet bedöms dock översiktligt att trafikbullernivån inte kommer att överstiga ca 55 dBA.

Bostadsbyggnader ska ges en fasadisolering som medför att trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA med hänsyn till planerade framtida huvudvägar.

Teknisk försörjning

Småhusområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem. Tänkt ledningssträckning framgår av Översiktsplan för Tomtebo. Anslutning till kommunens fjärrvärmenät är för dagen inte aktuell för denna utbyggnadsetapp. Med tanke på att resterande del av södra

PLANBESKRIVNING

4 (4)

Tomtebo planeras för resurssnålt och miljöanpassat boende kommer denna områdesdel att vara aktuell för någon typ av fjärrvärme. För att inte förhindra att även det nu aktuella området på sikt också ska kunna uppvärmas på liknande sätt, förses området med vattenburet värmesystem. Avfallshantering sköts av kommunen. Kompostering av hushålls- och trädgårdsavfall får ske inom varje tomt. Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör undersökas.

En nätstation för elkraftförsörjning har lagts in i detaljplanen.

De tekniska systemen bör utformas med tanke på den framväxande synen på ett resurssnålt och miljöanpassat byggande.

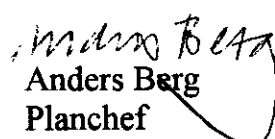
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

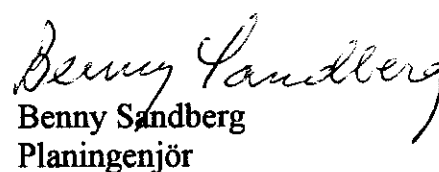
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Efter utställning har vissa justeringar gjorts beträffande bestämmelser om komplementbyggnads yta, staketkrav och uppvärmningssystem. Mindre justeringar har också gjorts av kvartersgränser, prickmark, riktningsförändring av lokalgator och utfartsförbud.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1995
Reviderad april 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE**, västra delen i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Blivande tomtplatsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.
Kommunen är huvudman för gator och annan allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Området ägs av kommunen. Tomtplatserna inom småhusområdet skall avstyckas och överlåtas till enskilda byggherrar.

TEKNISKA FRÅGOR

Av de båda gång- och cykeltunnlarna under Tomtebovägen kommer inledningsvis endast den västra att byggas. Den östra skjuts av ekonomiska skäl framåt i tiden och torde komma att utföras först när angränsande bebyggelse byggs ut. Höjdsättning och utförande av Tomtebovägen samt av erforderliga avloppsledningar kommer dock redan från början att anpassas för det östra tunnelläget.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggnings- och exploateringskostnader.
Inom småhusområdet erhålls intäkter vid framtida tomtförsäljningar samt från anslutningsavgifter enligt VA-taxan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1995
reviderad april 1995

Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef

Detaljplan för TOMTEBO småhusområde västra delen i Umeå kommun

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, berörda kommunala förvaltningar och bolag samt Vägverket och Telia AB.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev postade 2 december 1994.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att den illustrerade bebyggelsen visar en stereotyp miljö, med en helt rak obruten rad om nio friliggande envåningsbyggnader längs förgårdsmark mot gatan. Någon gemensam lektyta har inte illustrerats inom bebyggelsegruppen. En sådan vore ett sätt att berika miljön. Förslaget innebär också relativt långa raksträckor på lokalgatan, vilket kan vara tveksamt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Länsstyrelsen rekommenderar att bebyggelsegruppens gestaltning och trafiksäkerheten studeras vidare i det fortsatta arbetet.

Kommentar: Planförslaget har nu omarbetats så att de långa raka lokalgatorna uppdelats genom sidoförskjutning för att ge en bättre boendemiljö och en bättre trafiksäkerhet. En viss ändring av illustrerad tomtindelning och husplacering har också gjorts. Med tanke på tillgången på närbelägen naturmark och att plats för närlek finns på varje tomt har någon gemensam lektyta inom planområdet inte ansetts erforderlig.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE

Asta Forsell, ägare till fastigheten Tomtebo 1:1 (Tomtebo Gård) har följande synpunkter:

Den nya vägen till Innertavle-Täfteå har, enligt plankartan, dragits över en del av Asta Forsells fastighet. Tomtgränsen för Tomtebo 1:1 har enligt Asta Forsell alltid gått fram till Innertavlevägen. Enligt plankartan gör den inte det. Den felaktigt redovisade tomtgränsen bör dras tillbaka till väggkanten.

En gångstig eller körväg redovisas på plankartan streckad från Yttertavlevägen rakt mot och över Asta Forsells tomt. Någon sådan stig eller körväg

genom tomten har aldrig funnits. En gång i tiden fanns en stig i ett något annorlunda läge över tomten. Den slutar nu vid tomtgräns. Asta Forsell tänker inte tillåta någon vägstig över sin tomt.

Kommentar: Detaljplaneförslaget redovisar ett 30 m brett planområde i hela vägsträckningen, vilket berör ett hörn av fastigheten Tomtebo 1:1. Tekniska kontorets projekteringsritningar för vägen, som nu föreligger, visar att fastigheten inte kommer att beröras av vägen eller dess slänter. Plangränsen har därför ändrats till att sammanfalla med fastighetsgräns. Fastigheten berörs därmed inte av detaljplanen.

De frågor Asta Forsell tar upp om tomtgränsens läge vid Innertavlevägen och den på plankartan illustrerade stigen över fastigheten omfattas inte av planförslaget. Tomtgränsens läge på grundkartan bygger på gällande förretningskarta daterad 1969-04-15. Detaljplanen behandlar inte vidare denna fråga. Omtalad gångstig finns inlagd i grundkartan. Sträckning av densamma kan vara föremål för olika tolkningar. Då stigen saknar betydelse har den nu raderats bort på grundkartan.

KOMMUNAL REMISS

Kommunala förvaltningar och bolag, Vägverket och Telia AB har under tiden 2-22 december 1994 fått planförslaget på remiss. Yttranden utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från Telia AB.

Brandförsvaret har ingen erinran under förutsättning att utvändig brandpost anordnas i anslutning till området.

Kommentar: Frågan om placering av utvändig brandpost får av brandförsvaret tas upp med kommunens tekniska kontor, som är exploatör av området.

Tekniska kontoret anger i skrivelse att de har en del icke angivna synpunkter på planförslaget, som de vill diskutera vid en särskild träff mellan Tekniska kontoret och Stadsbyggnadskontoret.

Kommentar: Vid en träff mellan Tekniska kontoret och Stadsbyggnadskontoret 1995-01-03 överenskomts följande:

Planbeskrivningen utvecklas vad gäller lokalt omhändertagande av dagvattnen och att kompostering får ske på egen tomt.

Plankartan resp illustrationsplanen justeras vad gäller utformning av korsningen Tomtebovägen-lokalgatan. Sidoförskjutning av lokalgator utförs. Läget för gång- och cykelväg vid gång- och cykeltunnel justeras. Lokalator utförs med gångbanor på bägge sidor. Gång- och cykelväg illustreras ut mot naturmark i söder. Tillfarter till hörntomter ändras. Vissa illustrerade huslägen ändras för att få största delen av friytan på tomten i sydvästläge.

I planbestämmelserna införs staketkrav, ändring av största bruttoarea och föreskriven färgton på byggnader.

Ovanstående överenskomna ändringar och tillägg har införts i planhandlingarna.

Vidare konstateras att detaljplanen innefattar gatusektioner med bredden 10,5 meter, vilket inrymmer plats för snöupplag. Detta innebär en förändring gentemot gällande detaljplan för norra delen av Tomtebo, vilken innehåller smala gatusektioner med krav på förgårdsmark på tomtmark för allmänt snöupplag.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran mot planförslaget under förutsättning att det tydligt framgår av genomförandebeskrivningen att den östra gång- och cykeltunneln inte kommer att utföras nu.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen har införts att den östra gång- och cykeltunneln inte kommer att utföras nu.

Miljökontoret: Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Det förutsätts dock att även trafikbullerkravet utomhus på uteplatser och rekreationsytor på 55 dBA kan uppfyllas.

Kommentar: För dagen vet vi inte om eller när diskuterade framtida huvudvägar väster och söder om planområdet kan komma till utförande, Exakt läge för dessa kan följdaktligen inte heller anges idag. På ett avstånd av ca 100 m från dessa vägar och tilltänkta uteplatser inom planområdet bedöms trafikbullernivån utomhus inte kommer att överstiga ca 55 dBA. Några speciella bullerreducerande åtgärder har därför inte föreskrivits i planförslaget.

Socialtjänsten ser positivt på en fortsatt utbyggnad av Tomtebo. En kontinuerlig utbyggnad med varierade boendeformer bör eftersträvas. Social service är under uppbyggnad i stadsdelen.

Umeå Energi AB: För områdets elförsörjning krävs att en transformatorstation anläggs. Ett E-område på 10x10 m bör tillskapas inom ett på en bilagd skiss rödmarkerat område. Transformatorstationen kommer även att elförsörja området närmast öster om planområdet. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: I samråd med Umeå Energi AB har detaljplanen kompletterats med ett område för en transformatorstation. En bestämmelse om detta har införts.

Vägverket har ingen erinran mot planförslaget. Man påpekar dock att väg 643:s anslutning till planområdet bör utmarkeras bättre i planhandlingarna.

Kommentar: Planförslaget har kompletterats på denna punkt.

ÖVRIGT

Under planarbetet har dessutom underhand framkommit att detaljplanen bör förtydligas och specificeras på vissa punkter vad gäller de föreslagna bostadshusens placering, utformning och utförande.

Detta gäller byggnaders avstånd från tomtgräns och placering i förgårdslinje, att komplementbyggnad inte får innehålla bostadsrum, att fasader skall utgöras av trä samt att sadeltak och tegelröd takfärg föreskrivs. Vidare har fasadernas färgton specificerats.

Utöver detta ändras bestämmelsen om största bruttoarea per fastighet. En zon för komplementbyggnader och skärmtak läggs för vissa tomtrader in på plankartan. Staketkravet specificeras och minsta tomtstorlek har ändrats till 750 m². Smärre felaktigheter rättas på plankartan.

Planhandlingarna har kompletterats på dessa punkter.

SAMMANFATTNING

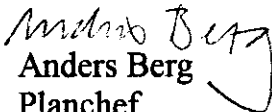
Detaljplanen har omarbetats vad gäller utformning av lokalgatorna, gaturkorsningar och gång- och cykelvägar. Ändring har skett av illustrerad tomtindelning och bostadshusens placering på tomt. Plangränsen har anpassats till fastighetsgräns vid Tomtebo 1:1.


Staketkravet har specificerats och ändring av största bruttoarea skett. Krav på träfasader och sadeltak har införts, uppgift om byggnaders avstånd från tomtgräns samt minsta tomtstorlek har ändrats. Färgsättningskraven har förtydligats. En zon för komplementbyggnader för två tomtrader och ett område för en nätstation har lagts in.

Planbeskrivningen har utvecklats vad gäller omhändertagande av dagvatten och kompostering på tomt.

Genomförandebeskrivningen berör utbyggnadsordning av gång- och cykel-tunnlar.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende		Ink datum	Dnr (FRM)
Tomtebo småhus 42		1995-06-25	95/57
		Tidigaste reg datum	Aktbeteckning (FRM)
		1995-05-25	2620X-795/33
Registerområde, kommun		Antal handl	Antal kartor
Lund		1	1
Akt utgallrad datum		LSSt dnr	Reg datum/annat avsl datum
		2025-04-01	1995-06-30
		LSSt dnr	Beslutsdatum
			1995-06-30
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	Status	Plannamn/Text	
3P	B	Tomtebo småhusområde, Föster delou.	
Registerkarta			
- 408, 409, 428, 429			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar	Börjar
		1995-05-04	
		Utgår	Utgår
		2000-12-31	
Berör			
Till: Tomtebo 2:1 Nydata 1:21			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			
Laga besikt 1995-05-03			
Tulagård i Ållas			

