

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1996-01-02
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning : SB
Kartkonstruktion : RA

Kartstandard enligt FMK
Innehållsstandard / Fullständighet : 2 (1-2)
Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)
Aktualitetsstandard : 1 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung : Digital primärkarta
Flygfotografering år : 1963 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Gökänd ur sekretesspunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun

93.50



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

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

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

6. Begränsning av markens bebyggande

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

8. Placering, utformning, utförande

- ◇ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ∇ 0.0 / 0.0 Taklutning i grader för mansardtak
- IV Högsta antal våningar

Bostadshus skall ges en sådan fasad- och takkonstruktion att ljudnivån från flygbuller momentant inte överstiger 45 dBA inomhus

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1996-04-01
Laga kraft 1996-05-02
Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för fastigheterna
LÄMMELN 4 och 5
inom stadsdelen TEG i UMEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret i februari 1996

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
planingenjör
eva

2480K-P96/33



LAGAKRAFTBEVIS

1996-05-06

Detaljplan för fastigheterna **Lämmeln 4 o 5** inom stadsdelen Teg i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 96-04-01, § 53

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1996-05-02

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindforss

Kopia till

FBM

FRM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

2480K-P96/33



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-50

Beslutsdatum
1996-04-01

§ 53

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: LÄMMELN 4 och 5
Fastighetens adress: Korpralsvägen, Teg

Sökandens namn: Näslunds Fastigheter AB
Brogatan 3
903 25 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, Antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Hans Allergren

Sign:

Detaljplanen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har skett med Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Telia AB samt Hyresgästföreningen. Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har per brev 1996-02-21 fått samrådshandlingarna. Hyresgäster har fått information via utdelade flygblad med kopia av detaljplanen samt kortfattad information om detaljplanens innehåll. Alla har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1996-03-13. Följande remissvar har inkommit.

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet påverkas av bullerstörningar från flyget. Man accepterar dock detaljplanen med hänsyn till de förbättringar av tak- och fasadkonstruktioner som föreslås.

Miljökontoret påpekar att planområdet ligger inom flygbullerkurvan 55 dBA där enligt översiktsplanen normalt ingen nybebyggelse ska förekomma. Enligt planbestämmelserna skall dock tak- och fasadkonstruktioner utformas så att ljudnivån momentant inte överstiger 45 dBA inomhus, d.v.s man uppfyller naturvårdsverkets riktlinjer. Planförslaget kan därför accepteras.

Tekniska kontoret och **Umeå Brandförsvär** har inga erinringar mot detaljplanen.

Umeå Energi AB redovisar att berörda fastigheter är anslutna till fjärrvärme. Tillskottet av lägenheter kan komma att kräva förstärkning av el-serviskablar. I övrigt har man inga erinringar.

Telia redovisar på en nätkarta sina befintliga kablar och har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunala handikapprådet redovisar synpunkter på parkeringar, entréer och hissar att beaktas vid efterföljande projektering och utbyggnad med syftet att uppnå god tillgänglighet.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93-50

Beslutsdatum
1996-04-01

§ 53

Justerarnas sign:
ALV alil

Håkan Lundberg, Mungon 12, anser som att en påbyggnad med en våning på Lämmeln 4 och 5 kommer att beröva hans hyresgäster nödvändigt solljus men även sänka fastighetens värde. Han befarar också ökat buller och luftförsämring och kräver en utredning huruvida buller från Riksvägen och flygtrafik kommer att förvärras vid en tillbyggnad av Lämmeln 5.

Kommentar: Lämmeln 5 kommer inte att byggas på med en hel våning med därpå följande takkonstruktion. Planen medger endast påbyggnad av en vindsvåning som inryms under ett mansardtak. Nuvarande byggnadshöjd är 11,0 meter vilket är lika med byggnadens totalhöjd eftersom taket är plant, ja t.o.m inåtlutande. Den nya byggnadshöjden blir 11,2 meter medan höjden till taknocken blir 13,8 meter. Lämmeln 4 har redan ett mansardtak vilket dock kommer att byggas om så att taknockshöjden ökar med ca 1,5 meter. Bostadshuset inom Lämmeln 5 ligger 30 meter söder om gaveln på bostadshuset inom Mungon 12, d.v.s i det väderstreck när solen står som högst på dygnet. Bostadshusets balkonger är dessutom belägna på husets långsidor. Vi anser därför att de planerade vindsvåningarna inte medför någon oskäligen inverkan på Mungon 12. Inte heller anser vi att något ökat buller från vare sig flyg eller biltrafik på Riksvägen behöver befaras med den planerade vindsvåningen. Synpunkterna bör därför inte medföra någon förändring av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att detaljplanen antas utan förändringar.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen för fastigheterna Lämmeln 4 och 5

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



Detaljplan för fastigheterna LÄMMELN 4 och 5 inom stadsdelen Teg i Umeå kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en enkel bullerutredning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att bygga en vindsvåning på bostadshusen inom respektive fastighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1963-03-15 och 1964-07-17 enligt vilken planområdet är avsett för bostadsbebyggelse i tre våningar.

Byggnadsnämnden har, efter framställning från fastighetsägaren till Lämmeln 5, 1993-11-08 beslutat upprätta detaljplan för Lämmeln 5 mm. Ett förslag till detaljplan med ett nytt bostadshus var under februari 1994 utsänt på samrådsremiss. Detaljplanen blev dock aldrig föremål för utställning. Länsstyrelsen och Miljökontoret ansåg med åberopande av översiktsplanen att ingen nybebyggelse normalt borde förekomma med hänsyn till flygbuller. Länsstyrelsen ansåg dock att en utredning om flygbullrets inverkan på den aktuella bostadsbebyggelsen borde tillföras planärendet. Byggnadsnämnden beslöt 1994-03-07 att bordlägga ärendet i avvaktan på ytterligare utredning och kontakt med fastighetsägaren.

Fastighetsägaren har i december 1995 återkommit med ett nytt bebyggelseförslag, där även ägaren till grannfastigheten, Lämmeln 4, medverkar. Förslaget innebär att det ursprungligen planerade nya bostadshuset ersätts med ett förslag där de båda bostadshusen byggs till med en vindsvåning. I samråd med Länsstyrelsen har bedömts att en bullerutredning med förslag till åtgärder för att klara bullernormens krav på god inomhusmiljö, bör göras.

Efter det att fastighetsägarna låtit utföra en bullerutredning i januari 1996 har Byggnadsnämnden 1996-01-29 beslutat att pröva det nya bebyggelseförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget utmed Korpralsvägen inom Teg och inrymmer två bostadshus i tre våningar. I söder gränsar planområdet mot en mindre park med ett utbyggt lek område i sin västra del. Bostadshuset på Lämmeln 4 har ett mansardtak medan bostadshuset i Lämmeln 5 har ett plant tak.

Detaljplanen innebär att bostadshusen får en vindsvåning med ett mansardtak och inreds med vardera ca 8 smålägenheter. Nuvarande takfotshöjd kan i

huvudsak behållas. Hiss installeras i bostadshusens ena trapphus och via en korridor i vindsvåningen blir samtliga nya lägenheter tillgängliga med hiss.

Med hänsyn till flygbuller har införts en bestämmelse om att byggnadskonstruktionen skall utföras så att ljudnormen inomhus klaras. Av bilagd bullerutredning framgår att den momentana ljudnivån från flygbuller enligt naturvårdsverkets riktlinjer maximalt får uppgå till 45 dBA inomhus under nattetid. Av utredningen framgår vidare att ljudnivåerna utomhus för Fokker 100 och Saab 340 är ca 70 dBA och inomhusnivåerna 45-49 dBA beroende på olika byggnadskonstruktioner och fönsterkvaliteter. Fastigheternas nya tak skall ges sådan ljudisolering att detta i kombination med omdrevning kring fönster och nya moderna tätningsslistor i fönster klarar riktvärdet 45 dBA inomhus. Den maximala bullernivån från Fokker F28 utgör 80 dBA utomhus och ca 60 dBA inomhus. Eftersom denna flygplanstyp inom en snar framtid upphör att trafikera Umeå flygplats anser vi inte dessa bullernivåer behöver utgöra dimensioneringsgrund för åtgärderna inom berörda fastigheter.

Parkeringsnormen, 12 bilplatser/1000 m² bta, innebär ett totalt behov av 20 bilplatser per fastighet. För Lämmeln 5 innebär det en utvidgning av parkeringsområdet mot söder för att skapa 5 nya p-platser.

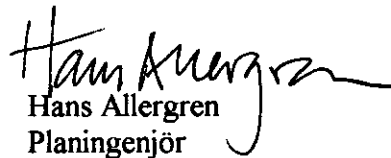
En viktig telekabel genom området har till sitt läge säkerställts genom ett ledningsområde inom kvartersmarken.

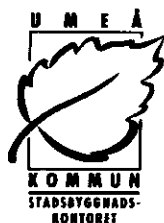
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1996
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



**Detaljplan för fastigheterna LÄMMELN 4 och 5
inom stadsdelen Teg i Umeå kommun.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årskiftet närmast fem år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats (gata och parkmark).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

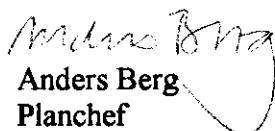
Inga förändringar av nuvarande fastighetsindelning erfordras.

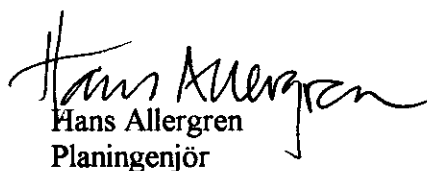
Utrymmet för befintlig telekabel inom redovisat u-område är upplåtet med nyttjanderätt.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ägarna till Lämmeln 4 och 5 svarar för plankostnader och övriga exploateringskostnader. Anslutningsavgift för VA tas ut enligt taxa.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1996
Planavdelningen**


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

Ärende Lämneln 4 och 5 DP		Ink datum 1995-05-20	Dnr (FRM) 95/50
		Tidigaste reg datum 1996-06-20	Aktbeteckning (FRM) 2480K-996/33
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/Annat avsl datum 1996-07-31
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSr dnr	Beslutsdatum 1996-07-31
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	
Registerkarta -487			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar 1996-05-03	Börjar
		Utgår 2001-12-31	Utgår
Berör Till: Lämneln 4, 5			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar Laga kraft 1996-05-02 Tulagde i Atlas.			

	<p>Berör inmärkingar</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <p><i>2480K - P 137/1964</i></p> <hr/> <p>Avreg strerar akt</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p><i>2480K - P 137/1964</i></p>	<p>Berör</p> <p><i>Bort: Lömmeln 495</i></p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>