

framtida bebyggelse

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-05-26
Reviderad 1997-11-28

Bengt Franzen

Mätning: HS
Kartkonstruktion: SÅ
Kartstandard enligt HMK
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
Flygfotografier år 1963 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkarta
Gårdgård ur sekretesspunkt för spridning
Upphovs rätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Kopians likhet med originalet bekrävas
Umeå den 20 maj 1998
STADSBYGGNADSKONTORET
Bengt Franzen



FRAMTIDA BEBYGGELSE

ILLUSTRATION

STAKET 11 M HÖGT
STAKET 0.8 M HÖGT

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 ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, fristående

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 250 m² per fastighet. Av detta får fristående komplementbyggnader sammanlagt ha bruttoarea högst 60 m²
- På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader
- Huvudbyggnad får innehålla endast en bostadslägenhet jämte en komplementbostad på högst 40 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader som garage, skärmtak, förråd, växthus och dylikt. Av den gemensamma ytan ska minst en tredjedel vara tillgänglig som yta för odlingar, lek, rekreation och dylikt.
- g₁ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensam utfart
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Trästaket ska finnas. Utfart får inte anordnas. Undantag medges för utfart från parkering och sophantering på gemensamhetsytan.
- Stakethöjd 1,1 m i gräns mellan gatumark och tomtmark. I gräns mellan gatumark och gemensamhetsyta och vid korsning mellan gatumark och vägslinga på gemensamhetsyta ska av trafiksäkerhetsskäl stakethöjden 0,8 m gälla, enligt illustration.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar därutöver får vind inte inredas
- Huvudbyggnad får inte placeras närmare angränsande tomt än 4,0 m. Komplementbyggnad får placeras intill 3,0 meter från granntomt. Inom med korsprickning markerat område får komplementbyggnad alternativt placeras 1,0 meter från eller i tomtgräns.
- Komplementbyggnad får dock vid samtidig utbyggnad sammanbyggas parvis i tomtgräns. Minsta avstånd mellan komplementbyggnad och gräns mot det gemensamma området ska vara 6,0 meter.
- Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad, men ej innehålla bostadsrum.
- Högsta byggnadshöjd för en våningshus 4,0 m för två våningshus 6,5 m och för komplementbyggnad 3,0 m.
- Största taklutning i grader på huvudbyggnad är 38 grader.
- Största taklutning på komplementbyggnad är 27 grader.
- Endast källarlösa hus
- Fasad ska ges en mellanljus färgton
- Yttertak ska ges en tegelröd färgton
- Yttertak på huvudbyggnad och fristående, komplementbyggnad ska utformas som sadeltak
- Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburet system. Individuell uppvärmning tillåts inte som huvudvärmekälla
- Energisnåla system för värme och ventilation ska installeras

ILLUSTRATIONER

- Illustrationstyp

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid ärskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - planarkarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 1998-03-23
Laga kraft 1998-04-17
Vidimeras J.B.

Detaljplan för
TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE
västra delen 2

i Umeå kommun, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret februari 1998
reviderad mars 1998

Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Planingenför

BH

2480K-P98/78



1998-04-21

Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE västra delen 2**
i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1998-03-23 § 54

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-04-17**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät -och kart avdelningen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Samhällsplanering
Bygglov avdelningen
Sökanden
Tekniska kontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.20	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Peter Olofsson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Rune Wästerby Per Olov Ljung Nils-Åke Sandström	
Ersättare	Bert-Allan Persson Margareta Lindskog Jerker Marklund, till kl 15.40 Örjan Mikaelsson Tony Back Assar Karlsson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lars Eklöf, bygglovschef Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Patrik Forsberg, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	Gerd Lantz, planingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Benny Sandberg, planingenjör Lena Tegnér, Museét, § 46
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1998-03-25	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justera	Lennart Degerliden

Paragrafer 46-66
§ 61 omedelbar just

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-03-23		
Datum för anslags uppsättande	1998-03-27	Datum för anslags nedtagande	1998-04-17
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-28

Beslutsdatum
1998-03-23

§ 54

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE**, västra delen 2

Sökandens namn: Planeringsutskottet

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: AB/ BS

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1998. Den har varit utställd för granskning under tiden 27 februari - 20 mars 1998.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 20 februari 1998.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 19 februari 1998. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

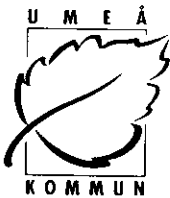
Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Miljökontoret.

Länstrafiken, Skolkontoret, Socialkontoret, Umeå Energi AB, Umeå Fritid och Telia AB, som fått ärendet på remiss har vid remisstidens utgång inte inkommit med något svar.

Länsstyrelsen. Detaljplanen föranleder endast den synpunkten att illustrationen för gemensam parkeringsyta inte överensstämmer med plankartan där avgränsning med staket mot lokalgatan anges.

Tekniska kontoret. I genomförandebeskrivningen framgår att vägslingorna inom kvarteren skall vara 3,5 meter breda. Av praktiska skötselsskäl kommer den ca 0,5 meter breda remsan mellan körbanan och fastighetsgränserna att hårdgöras.

Bygginspektionsavdelningen vid Stadsbyggnadskontoret. Enligt sammanfattningen i samrådsredogörelsen framgår att planområdet har inriktning mot ett miljöanpassat och resurssnålt byggande. De krav som följer därav av byggnaders utförande och val av material och utrustning m m måste preciseras vid bygglov och bygganmälan.



9
**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-28

Beslutsdatum
1998-03-23

§ 54

Justerarnas sign:

AW L D all

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Detaljplanens inriktning mot ett miljöanpassat och resurssnålt byggande medför krav på byggnaders utförande och val av material och utrustning m m. Precisering av dessa krav kommer att utföras i samråd mellan Stadsbyggnadskontorets bygginspektions- och bygglovavdelning och presenteras i en PM, som varje tomtköpare kommer att erhålla.

Ett förtydligande av staketkrav och utfartsförbud har gjorts i planhandlingarna. Vidare har dessa kompletterats med att den 0,5 meter breda remsan mellan vägslingorna och fastighetsgränserna kommer att hårdgöras av skötselskäl.

Redovisade g2-områden har, för att kunna fungera som gemensam utfart för 2-3 närliggande fastigheter, utökats till sin storlek.

SAMMANFATTNING

Precisering av krav på utförande och val av material, utrustning m m kommer att utföras i samråd mellan Stadsbyggnadskontorets bygginspektions- och bygglovavdelning. Ett förtydligande har gjorts i planhandlingarna avseende staketkrav och utfartsförbud och avseende utförande av markremsan mellan vägslingorna och fastighetsgränserna. Redovisade g2-områden har storleksmässigt utökats.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Uppllysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-28

Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE, västra delen 2** i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att ge planmässig förutsättning för en utbyggnad av Tomtebo småhusområde med ytterligare 28 friliggande småhus. Inriktningen för området är resurshushållning och förebyggande miljövård för en långsiktigt hållbar utveckling.

PLANDATA

Området är beläget ca 6 km sydost om Umeå centrum och cirka 3,5 km från universitets- och sjukhusområdet. Planområdets areal är ca 3 ha. All mark ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Tomtebo småhusområde omfattas av Översiktsplan för Umeå kommun och fördjupningsdelen för stadsdelen Tomtebo etapp 1, antagna av kommunfullmäktige 1990. Ett program för utbyggnad av småhusområdet (avsett för cirka 250 lägenheter) har godkänts av kommunstyrelsens planeringsutskott och byggnadsnämnden i mars 1997. Programmet ska ligga till grund för detaljplanläggning och byggande av området.

Den nu aktuella detaljplanen omfattar en första utbyggnadsetapp av programområdet. Byggstart planeras ske sensommaren 1998.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För en långsiktigt hållbar utveckling krävs att utformningen av området och byggnader präglas av ett kretsloppstänkande. Byggnadet och boendet ska därför vara energi- och resurssnålt. Programmet anger inriktningen, bl a bebyggelsens gruppering, byggnadsutformning, trafikförsörjning och materialval. Utöver de bestämmelser som anges i detaljplanen anges vissa ytterligare förutsättningar vid upplåtelsen av kvartersmarken.

Natur

Planområdet utgörs i huvudsak av skogs- och myrmark. Det har högt grundvattnet med hög järnhalt. Källare ska därför inte utföras. Marken består i huvudsak av morän, täckt av svaligrus. En översiktlig geoteknisk undersökning finns. Torvdjupsbestämning har utförts inom östra delen av planområdet i september 1997. Ytterligare grundundersökning kan komma att krävas i samband med byggnmälan.

Bebyggelse

Planmönstret har utformats med syfte att ge området den intima småstadens, trädgårdsstadens, karaktär med korta smala gatulänkar. Värdefulla mindre vegetationspartier bör bevaras inom bebyggelseområdet.

Detaljplanen omfattar 28 tomter, avsedda för friliggande småhus i högst två våningar. Tomterna är fördelade på fyra grupper om sju tomter. Inom varje grupp är tomterna placerade runt en gemensamt ägd markyta avsedd för gemensam bilparkering, odlingar, kompost, lek, rekreation m m. Varje tomtplats får en yta av ca 600 m² exkl den gemensamma markytan.

De relativt små tomterna förutsätter stor omsorg vid val av hustyp, orientering och placering av såväl bostadshus som komplementbyggnader. Harmoniska proportioner och omsorg om byggnadsdetaljer är viktiga för helheten. Eventuell inhägnad av tomtplats mot gemensamhetsyta ska utgöras av häck.

Bostäderna bör anpassas för att rymma en varierande hushållssammansättning över tiden. Möjlighet till förändringar genom om- och tillbyggnader bör finnas. Bostadshuset får inrymma en mindre komplementbostad om högst 40 m². Icke störande arbetsplatser knutna till den egna bostaden medges.

Husen ska vara väl isolerade, energisnåla samt radon-, fukt- och vattenskadesäkra. Sunda, naturliga byggnadsmaterial ska användas med hänsyn till byggande, boende, rivning, återanvändning och återvinning.

God värmehushållning kan åstadkommas genom lämpligt val av planlösning, energilagrande byggmaterial och tillvaratagande av solenergi. Värmeförluster minskas med rejäla vindfång och vindskyddande vegetation.

Specificering av ovanstående krav kommer att göras vid bygglov och byggnmälan.

Inom stadsdelen Tomtebo planeras på sikt flera daghem och skolor. De närmaste åren hänvisas dock barnen till befintliga daghem och skolor inom Tomtebo och närliggande stadsdelar. Planerad kommersiell service inom stadsdelen är ännu inte utbyggd.

Friytor

Planområdet är beläget nära Nydalasjöns rekreativområde. Söder och väster om planområdet finns vidsträckta etablerade strövområden. Plats för närlek och rekreation finns inom varje husgrupp, på gemensamhetsytan.

Trafik och parkering

Målet för fordonstrafiken är så låg miljöbelastning som möjligt. Det interna trafikarbetet ska vara litet och erforderlig trafik ska gå fram med låg hastighet, på korta, smala gatulänkar avsedda för både gående, cyklande och bilister.

Trafiktillfart sker norrifrån. Genom området anläggs en kommunal gata 4,5 meter bred, där biltrafiken går fram på de oskyddade trafikanternas villkor. Körbanan inramas av en trädallé, se illustration.

Inom vardera husgruppen löper en körbar vägslinga i kanten av gemensamhetsytan för angöring till tomterna. De boende svarar för ägande, drift och underhåll av vägslingan. Om asfalt väljs som ytbeläggning förordas återvunnen asfalt.

Då stadsdelen är utbyggd blir avståndet till hållplats för stadsbuss ca 500 meter. I dag är avståndet ca 900 meter. Möjligen kan hållplats för Länstrafiken anordnas på Tomtebovägen om kraven på trafiksäkerhet uppfylls.

Garage/parkering kan för varje husgrupp anordnas på gemensamhetsytan för att minimera störningar i närmiljön. Alternativt får parkering ske på varje enskild tomt.

Parkeringsbehovet är beräknat efter två bilplatser per tomt. Vid gemensam parkeringslösning tillåts att utbyggnaden av parkeringen får ske successivt i takt med behovet. Dock ska den gemensamma parkeringen initialt omfatta minst 1,5 bilplatser per tomt.

Störningar

En framtida huvudväg redovisas i kommunens översiktsplan söder om planområdet. Avståndet mellan denna och den planerade bebyggelsen bedöms vara tillräckligt stort för att bebyggelsen inte ska utsättas för trafikbuller överstigande 55 dBA utomhus.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ansluts till kommunens vatten- och avloppssystem. Individuella lösningar är dock tillåtna vad gäller urinseparering. Samråd ska därvid ske med kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Förbrukningen av el för ventilation, hushållsutrustning och belysning ska vara låg. Bebyggelsen ska uppvärmas med fjärrvärme. Solfångare kan utgöra komplement.

Sophämtningen sköts av kommunen. Den avses ske med sopkärl som hämtas vid lokalgatan gemensamt för varje bebyggelsegrupp. Hushålls- och trädgårdsavfall komposteras på den egna tomten eller gemensamt inom husgruppen.

Källsortering förutsätts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

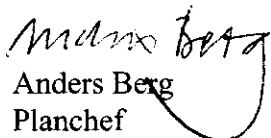
Planen har arbetats fram i en förvaltningsövergripande projektgrupp i samverkan med en referensgrupp med representanter för byggare/byggherrar. Frågor som rör plangenomförande redovisas i genomförandebeskrivningen.


REVIDERING

En mindre redaktionell justering har gjorts beträffande staketkrav och utfartsförbud.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1998
Planavdelningen

Rev mars 1998


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE, västra delen 2** i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

De blivande fastighetsägarna/exploatörerna svarar för åtgärder inom kvarteretsmark, dvs den egna tomten och den gemensamt ägda markytan..

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa 28 småhustomter för bostadsändamål med inriktning mot resurshushållning och förebyggande miljövård för en långsiktigt hållbar utveckling.

Fastigheterna bildas genom avstyckning från kommunens fastighet Tomtebo 2:1.

De gemensamma områdena inom varje kvarter avsätts som samfälliga för fastigheterna inom varje kvarter.

För anläggning och drift av anläggningarna inom de gemensamma ytorna skall fyra gemensamhetsanläggningar bildas, en för varje kvarter. Gemensamhetsanläggningarna skall omfatta:

- Infart från gatan och körytor inom kvarteret.
- Grönytor med anläggningar inklusive sopherteringsanläggning och eventuella garage och parkeringsplatser.

Samordnade utfarter (för två à tre fastigheter) mot vägslinga inom kvarter kan säkerställas antingen som servitut eller gemensamhetsanläggning.

Rätt att nedlägga och bibehålla allmänna ledningar i de för ändamålet reserverade u-områdena säkerställs med servitut eller ledningsrätt. Uppkommer behov av att säkerställa rätt att bibehålla fjärrvärmeledning på enskild mark utöver vad som i planen redovisas som u-område får detta ske i varje enskilt fall, företrädesvis med servitut.

Rätt att nyttja samfällighets mark för vändning av stora fordon vid lokalgatans ändpunkt bör säkerställas med servitut.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden mm

Till följd av rådande geotekniska förhållanden skall grundläggning ske i samråd med kommunens bygginnspektion.

Bebyggelse

Bebyggelsen skall utföras med höga krav på kvalitet och miljöhänsyn. I första hand bör miljöklassificerade och återanvändningsbara material och detaljer användas.

Garage och parkering

Huruvida garage eller parkering skall anordnas på gemensamhetsytorna bör klargöras i ett tidigt skede eftersom sådan anläggning i så fall skall ingå i respektive gemensamhetsanläggning.

Placering av garage på tomt skall ske i enlighet med planbestämmelserna.

Gator och VA

Det ankommer på kommunen att anlägga nödvändiga gator och ledningar. Kommunen kommer också att anlägga vägslingorna inom varje kvarter för att möjliggöra samtidig utbyggnad av VA-nät och tillförsäkra åtkomst till respektive tomt under byggnadsskedet. Drift och underhåll av vägslingorna övertas av fastighetsägarna efter färdigställandet.

För att möjliggöra vändning av stora fordon (t ex i samband med snöröjning) vid lokalgatans ändpunkt måste den södra infarten till den sydvästra vägslingan ges en sådan utformning och bärighet att backvändning in på denna tillåts. Rättigheten säkerställs med servitut till förmån för kommunens fastighet.

Bredden på vägslingorna inom kvarteren skall vara 3,5 m (enfältig väg). Området mellan vägområde och fastighetsgräns (ca 0,5 m bred) kommer dock att hårdgöras för att underlätta området skötsel. Vägslingorna utformas på sådant sätt att trafiken begränsas inne i kvarteren. Utfart mot gata utformas med stor hänsyn till trafiksäkerheten. Vid korsning mellan gata och vägslinga skall av trafiksäkerhetsskäl staket inte ges högre höjd än 80 cm.

Tillkommande fastigheter ansluts till kommunal VA-anläggning.

Möjlighet till sopsortering skall finnas. Möjlighet till kompostering bör finnas. Sophämtning, gemensam för varje kvarter, skall ske från lokalgatan.

Fjärrvärme

Tillkommande bebyggelse skall anslutas till fjärrvärmeanläggning. Fjärrvärmenät och anslutningar byggs ut samtidigt som gator och VA:

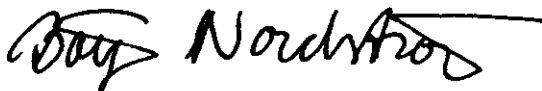
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Tekniska kontoret kommer att upprätta exploateringsavtal med exploatör för de kvarter där utbyggnaden kommer att ske i ett sammanhang. För övriga delar kommer tomterna att fördelas via den kommunala tomtkön.

Kommunen svarar för planläggningskostnader och kostnaderna för utbyggnad av gata och VA samt vägslingor och belysning.

Intäkter kommer att erhållas vid försäljning av tomter/kvarter samt från anslutningsavgifter enligt VA-taxan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1998,
Lantmäteriafdelningen rev mars 1998



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1 (5)

Dnr PLA 97-28

Detaljplan för **TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE, västra delen 2** i Umeå kommun

Samråd har skett med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag, Vägverket, Länstrafiken, Telia AB och Kommunala Handikapprådet under tiden 2-23 december 1997.

Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade 4 december 1997. Genom annons i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 3 december 1997 har övriga intresserade informerats.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet: Då planförslaget bygger på konventionell teknik för vatten/avlopp och uppvärmning, bilberoende etc har Länsstyrelsen svårigheter att se att området på något avgörande sätt skiljer sig från gängse samhällsbyggande i fråga om resurshushållning och förebyggande miljövård för en långsiktigt hållbar utveckling.

Intressant i förslaget är ambitionen att tillåta mindre komplementbostad och icke miljöstörande arbetsplatser knutna till den egna bostaden vilket breddar det sociala och funktionella innehållet i området.

Av miljöskäl och med hänsyn till säkerheten för lekande barn skulle en separering av parkering från det gemensamma området för odling, lek, kompost etc vara att föredra. Siktförhållanden för trafik inom området bör uppmärksammas i det fortsatta arbetet.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE

Ingen sakägare, boende eller annan intresserad har inkommit med synpunkter i samrådsskedet.

KOMMUNAL REMISS

Skolkontoret, Socialkontoret, Umeå Fritid, Länstrafiken och Telia AB som fått samrådshandlingarna på remiss har inte inkommit med något yttrande.

Yttranden utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från **Kommunstyrelsens planeringsutskott, Brandförsvaret och Vägverket.**

Miljökontoret anför följande: Småhusområdet planeras för ett långsiktigt hållbart boende med ekologisk inriktning med hälso- och miljöanpassade lösningar för byggande, teknisk försörjning m m. Under arbetet med detaljplanen, där miljökontoret representerats i en arbetsgrupp, har det visat sig svårt att uppfylla de ursprungliga målen om ekologi och miljöanpassning. Det gäller nu att ta tillvara de erfarenheter och kunskaper som framkommit inför kommande planering av bostadsområden med denna inriktning.

Programmets krav på byggnaderna inom planområdet kvarstår, vilket är viktigt att följa upp, inte minst i byggskedet. I bygglovsförfarandet bör respektive byggherre kunna dokumentera hur programmets intentioner om ett miljöanpassat och resurssnålt byggande ska uppfyllas och hur det kvalitetssäkras. Kriterier bör upprättas som stöd för detta i stil med vad som anges i Stockholms stads skrift "Ekologiskt byggande i Stockholm, Program för resurseffektivt och miljöanpassat byggande".

Miljökontoret utvecklar i sitt yttrande de slutsatser som arbetsgruppen kommit fram till som grund för fortsatt planarbete.

Tekniska kontoret. Staketkravet bör diskuteras ytterligare. Planförslaget innebär att den gemensamma ytan och vägslingan avgränsas från tomterna som en egen rumsbildning. Det kan innebära att vägslingan får större karaktär av gata än om den gemensamma ytan och tomterna betraktas som ett gemensamt rum. Alternativt föreslås att den gemensamma ytan avgränsas med staket mot lokalgatan.

Föreslagen garageplacering för de tomter som ligger mot lokalgatan i de västra kvarteren är inte bra ur trafiksäkerhetssynpunkt. Även ur stadsbildssynpunkt vore det en fördel om garagen ej placerades i tomtgräns mot gata. Väändmöjligheten i den södra delen av lokalgatan måste studeras ytterligare beroende på val av snöröjningsmetod.

Vid underhandskontakt med Tekniska kontoret har framförts att planen bör förtydligas beträffande byggande, drift, underhåll och ansvar för vägslingan med belysning och av gemensamhetsytan och anläggningar på denna. Träd vid lokalgatans avslutning mot söder justeras på illustrationen.

Umeå Energi AB. För att tillgodose kraven på ett energi- och resurssnålt byggande måste fjärrvärmenätet utformas med så korta ledningar som möjligt. Konventionell förläggning av ledningar i gatumark och serviser till respektive byggnad medför att distributionsförlusterna blir 50 % större än det resurssnålaste alternativet. Ledningarna förutsätts därför kunna förläggas på tomtmark.

En samordning förutsätts med byggexploatören dels vad gäller läget för anslutningspunkter i husen och ledningsnätets placering och dels under genomförandefasen, så att bebyggelseexploateringen styrs i viss ordning och förlägg-

ningen kan samordnas med exploatörens markarbeten. Energisystemen i husen bör även optimeras så att fjärrvärmens fördelar utnyttjas.

Umeå Lokaltrafik AB (Ultra). Området kollektivtrafikförsörjs i framtiden via en linje belägen ca 500 meter därifrån. Med hänsyn taget till områdets exploateringsgrad är detta trafikutbud tillfyllest. Fram till dess att stadsdelen är utbyggd blir gångavståndet ca 900 meter.

De boende bör därför ges möjligheter att använda den länstrafiklinje som passerar på Tomtebovägen. En hållplats bör anordnas på Tomtebovägen vid småhusområdet. De boende får då tillgång till 14 dubbelturer per dag vintertid.

Kommunala Handikapprådet framför allmänna synpunkter på placering av parkeringsplatser för handikappade, anföringsplatser för taxi. Gångstråk ska vara fria från uppställningsplatser för cyklar och andra föremål. Gång- och cykelvägar utförs hårdgjorda, lämpliga lutningar och nivåskillnader åstadkommes och skyltar förses med belysning.

Byggnispektionsavdelningen vid Stadsbyggnadskontoret framhåller att i planbeskrivning och program finns ett flertal skrivningar som kräver preciseringar eller förtydliganden om det ska vara möjligt för byggherrar och andra i byggprocessen inblandade att välja lösningar, material m m som uppfyller de tänkta kraven. Vem ska avgöra när/om kraven är uppfyllda?

Formuleringar som måste ses över i planbeskrivningen är bl a:

sid 1: "Byggandet och boendet ska därför vara energi och resurssnålt"

- Självklart ska gällande lagar och bestämmelser uppfyllas! - men hur mycket länge ska man gå för att det ska vara acceptabelt t ex beträffande energiåtgången?

sid 2: "Husen ska vara väl isolerade, energisnåla samt radon- fukt- och vattenskadesäkra".

- Här krävs preciseringar så att alla parter i byggprocessen vet vad som krävs. Är det enbart BBR 94-kraven som gäller eller ska man gå vidare till någon viss nivå?

"Sunda, naturliga byggnadsmaterial ska användas o s v ... återvinning".

- Här finns olika uppfattningar - se t ex Bokalders eller Jonny Kellners böcker m fl. Preciseringar fordras.

sid 4: "förbrukningen av el för ventilation, hushållsutrustning och belysning ska vara låg."

- Räcker det med BBR 94-kraven som alla hus ska uppfylla - eller hur mycket lägre ska förbrukningen vara?

I programmet måste bl a följande formuleringar ses över:

sid 6: "Husen ska vara väl isolerade, energisnåla samt radon-, fukt- och vattenskadesäkra". "Sunda, naturliga byggnadsmaterial används i ... återvinning".

- Preciseringar är nödvändiga om långa diskussioner ska undvikas. Vem avgör när/om kraven är uppfyllda i respektive byggnad?

sid 7: "Energisnåla system". "Kraven bör vara att systemen är effektiva och resurssnåla". "Eldragning i bostäder bör ske ... osv."

- Kravnivån måste anges! *Bör ske* byts ut mot *skall ske* om särskild eldragning är ett krav.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Inriktningen mot ett miljöanpassat och resurssnålt byggande ska genomsyra all framtida bebyggelseplanering för en långsiktigt hållbar utveckling. För nya bebyggelseområden innefattar det bl a byggnadernas lokalisering, val av byggmaterial och byggtekniker, teknik för vatten/avlopp, uppvärmning, energiförsörjning, trafikförsörjning, livskvalité/social uthållighet, utrymme för odlingar och gemensamhetsytor m m.

Inom Tomtebo småhusområde har målen inte kunnat uppfyllas fullt ut. På grund av markbeskaffenheten har konventionell teknik visat sig vara den enda realistiska för vatten/avlopp. För uppvärmning har tidigare tankar på en biobränsleanläggning inom området stupat bl a beroende på den låga utbyggnadstakten och närheten till kommunal fjärrvärme.

Som Miljökontoret framhåller gäller det nu att ta tillvara de erfarenheter och kunskaper som framkommit under planprocessen inför kommande planering av bostadsområden. Programmets och planbeskrivningens krav på byggnaderna kvarstår och måste följas upp i byggskedet. Stockholms stads program: "Ekologiskt byggande i Stockholm ..." är liksom Umeås "Program för Tomtebo småhusområde ..." allmänt hållet och måste följas av mer specifika krav ställda på respektive byggherre vid bygglov och bygganmälan. De frågor bygginspektionsavdelningen framför i sitt yttrande ska behandlas i detta skede. Planhandlingarna har förtydligats på dessa punkter.

Gemensamhetsytan inom varje kvarter ska ägas och skötas samfällt av fastighetsägarna i kvarteret. Genomförandebeskrivningen har utvecklats avseende anläggningar på gemensamhetsytan.

Fjärrvärmeledningarna bör förläggas i u-områden enligt detaljplan. Alternativt kan överenskommelse träffas med respektive fastighetsägare genom servitut. Kortast möjliga ledningsdragning ska eftersträvas.

Det torde vara svårt att uppnå den samordning beträffande anslutningspunkter, ledningsnätets placering och områdets utbyggnadsordning som Umeå Energi förutsätter.

Planbeskrivningen har justerats beträffande omhändertagande av dagvatten.

Planbestämmelsen om staketkrav har ändrats i samråd med Tekniska kontoret. Ändringen innebär att trästaket ska finnas i tomternas och gemensamhetsytornas gräns mot lokalgatan samt i nordöstra husgruppens gräns mot norr. Vid korsning mellan lokalgatan och vägslinga respektive eventuell parkeringsutfart ska fri sikt åstadkommas utöver 0,8 meters höjd över mark. Om gemensam parkering anordnas på gemensamhetsytan ska denna inhägnas med trästaket.

Redovisad placering av fyra garage i gräns mot lokalgata har utgått av nivå-mässiga skäl. Illustrationen har justerats avseende träd vid lokalgatans södra ände.

För att medge vändmöjlighet för tunga fordon vid lokalgatans ändpunkt i söder förstärks erforderlig markområde inom intilliggande gemensamhetsanläggning. Rättigheten regleras genom servitut.

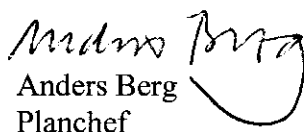
Tekniska kontoret kommer att anlägga bussfickor på Tomtebovägen vid småhusområdet för att ge möjlighet för de boende att nyttja Länstrafikens busslinje.

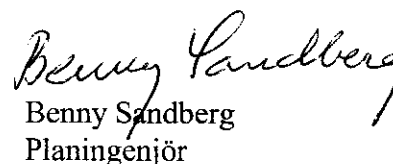
De synpunkter som kommunala handikapprådet framför om lutningar och nivå-skillnader kommer att bevakas i bygglovskedet.

SAMMANFATTNING

Planområdet har inriktning mot ett miljöanpassat och resurssnålt byggande. De krav som följer därav av byggnaders utförande och val av material och utrustning m m kommer att preciseras vid bygglov och bygganmälan. Avsnitten om gemensamhetsytan och om fjärrvärme har utvecklats. Bestämmelsen om staketkrav har ändrats. Möjlig garageplacering mot lokalgata har utgått. Väänd-möjlighet för tunga fordon ska finnas. Planhandlingarna har kompletterats på dessa punkter. I övrigt har mindre redaktionella ändringar gjorts.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1998
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



PROGRAM

Dnr PLA 94-62

TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE - ett miljöanpassat och resurssnålt byggande

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 1 INLEDNING
- 2 SAMMANFATTNING
- 3 BAKGRUND
- 4 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN
 - Läge och avgränsning
 - Gällande planer för området
- 5 PROGRAMFÖRSLAGET
 - Övergripande mål
 - Natur
 - Bebyggelse
 - Trafik/parkering
 - Teknisk försörjning
 - Områdets utbyggnad

Programmet godkänt av Byggnadsnämnden 1997-03-21, § 55 och av
Planeringsutskottet 1997-03-26, § 88

1 INLEDNING

Leva i balans med naturen är en förutsättning för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling. Allt fler människor har kommit till insikt om att vi inte längre kan fortsätta att uttömma jordens resurser och sprida dem som föroreningar. Det medför att vi måste förändra levnadsmönster och boendevanor. Detta är i linje med budskapet i Agenda 21, där alla världens länder uppmanas att arbeta för en hållbar utveckling.

När de nya bostadsområdena byggs upp måste vi ta hänsyn till miljöfrågorna på ett helt annat sätt än vi gör idag.

2 SAMMANFATTNING

Programmets syfte är att fördjupa och konkretisera målsättningarna i översiktsplanen för Tomtebo och finna utgångspunkter för ett hälso- och miljöinriktat samt energi- och resurssnålt byggande inom Tomtebo småhusområde med beaktande även av ekonomisk och social uthållighet. Därvid behandlas bebyggelsens lokalisering, utformning samt materialval och grundläggning. Trafiksystemet utformas så att det interna trafikarbetet minimeras. Inom avsnittet Teknisk försörjning diskuteras energiförsörjningen och hur frågor rörande vatten, avlopp och avfall kan lösas.

3 BAKGRUND

Byggnadsnämnden har i november 1994 beslutat att ett program ska upprättas för det område inom Södra Tomtebo som är avsatt för småhusbebyggelse. Programmet har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Stadsledningskontoret, Miljökontoret, Tekniska kontoret och Umeå Energi AB. Det syftar till att konkretisera och klarlägga förutsättningar och ambitioner för ett långsiktigt hållbart byggande.

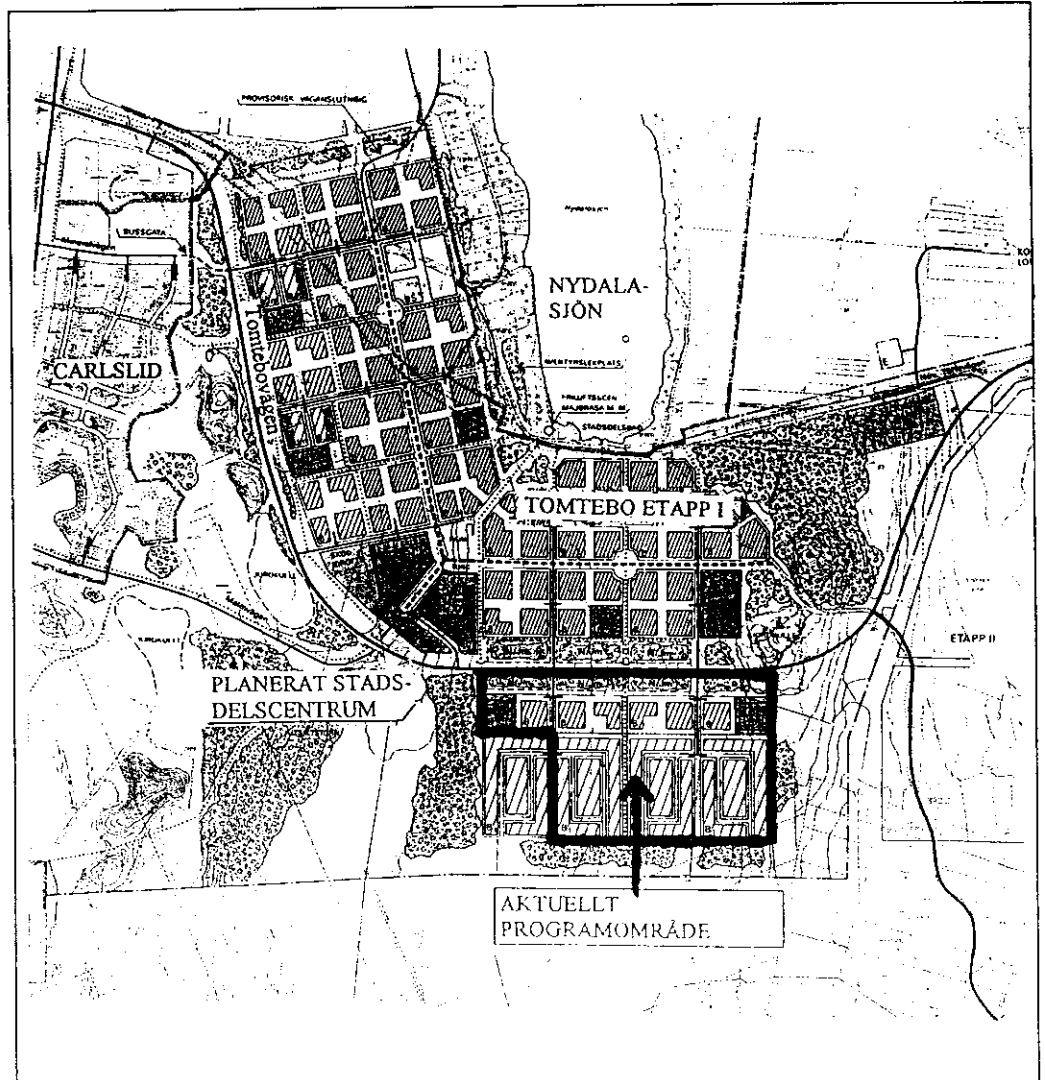
4 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och avgränsning

Området ligger ca 6 km sydost om Umeå centrum och ca 3,5 km från universitets- och sjukhusområdet. Programområdets areal är ca 16 ha. Det avgränsas i norr av Tomtebovägen, i övrigt av skogsmark.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom området.



Översiktsplan TOMTEBO etapp 1, antagen av kommunfullmäktige i juni 1990

Gällande planer för området

Programområdet ingår i stadsdelen Tomtebo, som är under uppförande. Utbyggnadsetapp 1 av stadsdelen, se ovanstående kartsnitt, avses inrymma ca 6 000 boende. Förutom bostäder har planerats för kommersiell och social service samt arbetsplatser.

Tomtebo ska ges en egen prägel med stadsmässig karaktär. Stor omsorg ska ägnas det offentliga rummet, gatan och gång- och cykelvägen.

Översiktsplanen för Tomtebo anger för programområdet 120 st sammanbyggda småhus och söder därom ca 90 friliggande småhus, tillsammans ca 210 lägenheter. Därutöver redovisas två förskoletomter och ett område närmast Tomtebovägen avsatt för icke störande arbetsplatser alternativt natur. I det nyligen detaljplanlagda området omedelbart väster om programområdet uppförs 33 friliggande småhus.

Väster och söder om programområdet finns i kommunens översiktsplan reserverat för framtida trafikleder.

5 PROGRAMFÖRSLAGET

Övergripande mål

Tomtebo småhusområde planeras för ett långsiktigt hållbart boende vilket innebär bl a ekologisk inriktning. Det blir därmed det första i sitt slag inom kommunen.

Inriktningen för området är resurshushållning och förebyggande miljövård. Detta åstadkoms genom lämplig lokalisering av bebyggelse, resurssnålt byggande, hälso- och miljöanpassat materialval, miljöanpassad uppvärmning etc. Källsortering, kompostering av hushållsavfall och egna odlingar ingår också som viktiga ingredienser.

Inom området prioriteras gång- och cykeltrafik. Området får tillgång till kollektivtrafik inom rimligt gångavstånd.

Området är avsett för alla människor, inte bara de som är speciellt intresserade av miljöanpassat byggande och boende. Ett nytänkande i linje med Agenda 21, med inriktning mot en långsiktig hållbar samhällsutveckling och förståelse för detta är nödvändig. Ändringar i det invanda levnadsmönstret ska kännas naturliga. Möjlighet ska finnas att individuellt gå olika långt i det kretsloppsanpassade samhället.

Olika bostadsstorlekar och upplåtelseformer ska medverka till att ge området en så rik och varierad hushållssammansättning som möjligt. Områdets utformning ska stimulera till samverkan mellan de boende.

Det är viktigt att de blivande boende i möjligaste mån får vara med och påverka utformningen av sin närmiljö.

Natur

Tomtebo är beläget mitt i naturen. Den består av låga åsar och långsmala myrpartier och några smärre höjder - kläppar. Myrarna har dikats ut sedan några år. Det kan innebära att trädbevuxna områden breder ut sig så småningom.

Programområdet utgörs i huvudsak av skogs- och myrmark.

Inom det planerade området för bostäder finns i den östra delen ett område dominerat av gammal, naturskogsartad granskog. Skogen är inte opåverkad av tidigare avverkningar men den hyser ändå de naturskogs kvaliteter som kan förknippas med urskogen dvs gamla träd, döda stående och liggande träd samt träd i olika åldrar. I några partier finns också små stormluckor som ytterligare är ett tecken på orördhet.

Delar av naturskogsområdet bör om möjligt bevaras för närrecreation. Det gäller främst skogspartiet inom södra delen av programområdet, som har stora estetiska och biologiska värden. Omfattningen av det område som kan bevaras får avgöras i detaljplanarbetet.

Inom programområdets centrala del avsätts ett sammanhängande stråk i norr - söder som sammanbinder rekreatiomsområdena vid Nydalasjön med naturområdet söder om programområdet. Området får därigenom kontakt med Nydalasjön och dess fritidsaktiviteter - fiske, bad och jollesegling m m. Där ryms stora möjligheter till utveckling. Strövområden och terrängspår finns i skogsmarkerna sydväst om Tomtebo. Bollplaner planeras sydväst om Tomtebo centrum väster om programområdet.

Grundvattnet inom området ligger högt och har hög järnhalt. Därför bör endast källarlösa hus uppföras. Till största delen består programområdet av morän, ytan vanligen täckt av svallgrus. En mindre del innehåller berg på 0,5 - 3,0 meters djup. Längs ett stråk i nord-sydlig riktning återfinns torv och gyttja underlagrad av svallgrus och morän.

Översiktliga geotekniska undersökningar har utförts år 1980 och 1989. Kompletterande grundundersökningar erfordras innan detaljplanarbetet påbörjas.

Landskapsanalys av programområdet har utförts av miljökontoret under försommaren 1995. Ett förslag till vidareutveckling och konkretisering av programmet har gjorts i en rapport av Rickard Nygren och Mattias Qviström (augusti 1996).

Bebyggelse

Bostäder

Som angetts ovan inryms ca 210 lägenheter inom programområdet med den exploateringsgrad som översiktsplanen redovisar. Det har i förslaget till Inriktning på bostadsbyggandet 1995-1999 diskuterats om det aktuella området ska planläggas på traditionellt sätt d v s med småhustomter på ca 800 m², eller ges en mer stadsmässig karaktär med en något tätare utformning med mindre tomter av varierande storlekar. Området skulle då kunna inrymma ca 250 lägenheter inkl redan planlagda området. Detta bör vara inriktningen bl a med hänsyn till Tomtebos närhet till en av stadens största arbetsplatsområde.

Bebyggelsen lokaliseras och anpassas så långt möjligt efter områdets markförhållanden och lokalklimat. Värdefulla mindre vegetationspartier bör bevaras inom bebyggelsen. Planmönstret utformas med syfte att ge området den intima småstadens, trädgårdsstadens, karaktär med korta smala gatulänkar. Bebyggelsen placeras i små grupper med friliggande och sammanbyggda enbostadshus.

Bostäderna bör anpassas för att rymma en varierande hushållssammansättning såväl initialt som över tiden, med olika upplåtelseformer, hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt. Möjlighet till förändringar av lägenhetsstorlekar genom om- och tillbyggnader ska vara möjlig för såväl fristående som sammanbyggda hus.

Det bör finnas utrymme för välbelägna gemensamhetslokaler och ett kretsloppshus inom programområdet. Inom bebyggelsegrupperna bör finnas utrymme för lek- och rekreation samt för gemensamma odlingar och komposter.

Arbetsplatser

I norra delen av programområdet närmast Tomtebovägen ges utrymme för arbetsplatser som inte är störande och anpassade till områdets inriktning. Sådana företag bör även kunna medges knutna till den egna bostaden.

Barnomsorg

I översiktsplanen för Tomtebo har redovisats behov av två förskolor inom programområdet. Enligt den idag rådande planeringsmodellen för barnomsorgen bör utrymme för ett välbeläget område reserveras.

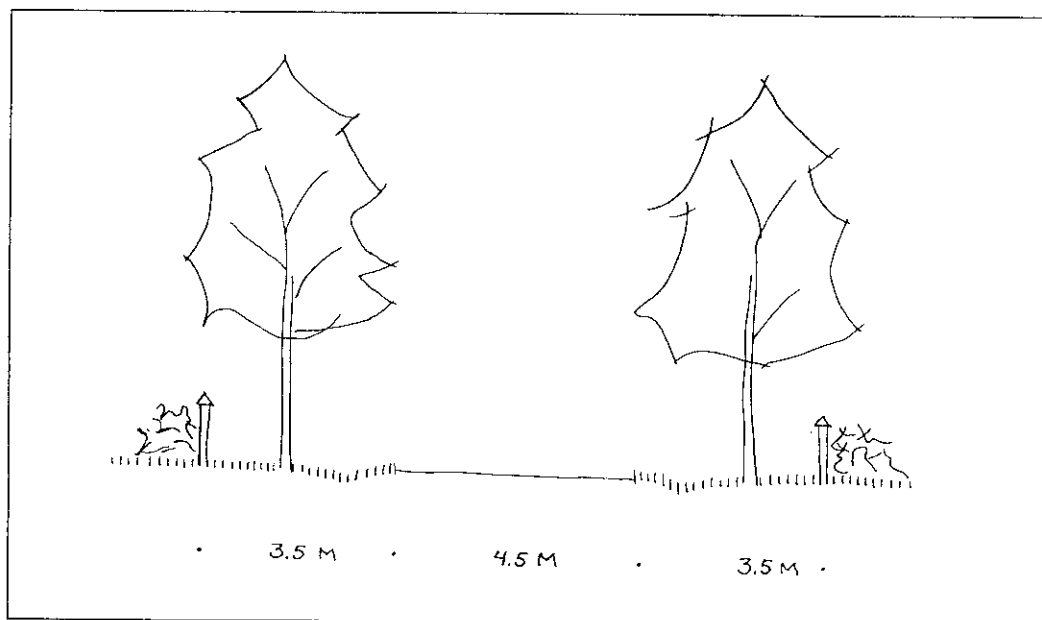
Byggnader

Husen ska vara väl isolerade, energisnåla samt radon-, fukt- och vattenskadesäkra. Exempel på energihushållning kan vara lämplig planlösning, energilagrande byggmaterial och solenergi. Värmeförluster kan minskas med rejäla vindfång och vindskyddande vegetation. Sunda, naturliga byggmaterial används i byggnader med hänsyn till boende, rivning, återanvändning och återvinning.

Trafik/parkering

Målet för fordonstrafiken är att uppnå så låg miljöbelastning som möjligt. Det interna trafikarbetet ska vara litet och erforderlig trafik ska gå fram med låg hastighet, på korta, smala gatulänkar avsedda för både gående, cyklande och bilister. Gemensamma bilparkeringar förordas vid infarten till varje bebyggelsegrupp. Gena gång- och cykelvägar ska leda till busshållplats.

Gaturummet närmast bostäderna kan se ut så här:



Körytan föreslås bli 4,5 meter bred. På vardera sidan om denna anläggs ett område för trädplantering och snöupplag. Underjordiska ledningar samlas under körytan. Val av ytbeläggning på körytor görs med inriktning mot resurshushållning.

Teknisk försörjning

Programmets idé om ett så resursbesparande byggande och boende som möjligt bör också prägla den tekniska försörjningen inom området. Härvidlag måste en totalbedömning göras så långt möjligt om vilka lösningar som uppfyller ovan nämnda krav. Konkreta tekniska lösningar för området bör alltså utgå från dessa målsättningar. I de flesta fall torde någon form av gemensamma lösningar bäst uppfylla kraven framför enskilda, då dessa oftast är mer energi- och materialeffektiva än enskilda.

Energi/värme

Enligt översiktsplanen för Tomtebo från 1990 avses hela området söder om Tomtebovägen anslutas till fjärrvärme. Området skall ha så låg energiförbrukning som möjligt, utan att äventyra inomhusklimatet. Energisnåla system för uppvärmning och ventilation installeras. Kravet bör vara att systemen är effektiva och resurssnåla. Energiförsörjningen bör också ske på sådant sätt att intresset och förståelsen för energins roll i kretsloppet ökar. Det är viktigt att beakta att såväl el som värme behövs till området och att båda energislagen täcks i så stor utsträckning som möjligt av förnybara energikällor. Energiproduktionens resurseffektivitet skall vägas in vid val av energisystem för området som helhet. Med tanke på områdets karaktär, relativt stort småhusområde, är det viktigt att energisystemet medger successiv utbyggnad. Eldragning i bostäder bör ske på sådant sätt att uppkomsten av elektriska och magnetiska fält minimeras. Energisystemet bör utformas för komplettering med solenergi inom området.

Vatten, avlopp, avfall

Dricksvatten: Området försörjs med dricksvatten från det kommunala nätet.

Avloppsvatten: Innehåller näringsämnen som utsorteras och tillvaratas så nära källan som möjligt. Dessa ämnen är främst kväve och fosfor samt det organiska material som man bör återföra till odlingsbar mark, gräsmattor och rabatter så nära bostäderna som möjligt för att hålla nere transportarbetet. Såväl enskilda som gemensamma lösningar kan vara aktuella som uppfyller kravet på så lite resurslöseri som möjligt sett i ett helhetsperspektiv.

Dagvatten: Huvuddelen av dagvattnet torde få ledas bort från området på grund av att ett lokalt omhändertagande t ex infiltrationslösningar försvåras av det höga grundvattenståndet i området. Takvattnet bör dock kunna tillvaratagas för bevattning. Bäcker och dammar (vattenspeglar) är önskvärda, som ett levande inslag i området, som om möjligt kombineras med avledning av dagvatten.

Avfall: Allt avfall tas om hand via källsortering och kompostering. På en centralt placerad returgård samlas allt material som producenterna har ansvar för. Kompostering av hushållsavfall kan ske enskilt för varje hushåll eller i en eller flera

gemensamma kompostanläggningar. Även för trädgårdsavfall och rester från annan grönyteskötsel bör sådana lösningar planeras. Slutprodukten bör användas som jordförbättring inom området.

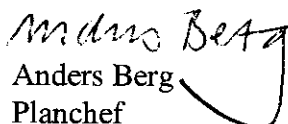
Områdets utbyggnad

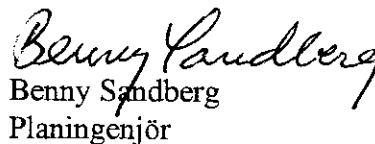
Planläggning för områdets utbyggnad görs i etapper i takt med efterfrågan på lägenheter som bör fördelas på olika upplåtelseformer. En viktig förutsättning för att nå ett gott resultat i den fortsatta processen är aktivt deltagande av alla berörda. Det är viktigt att boendekostnaden inte överstiger kostnaden i likvärdiga normalproducerade bostäder.

Projektet är ett led i kommunens Agenda 21-arbete för ett långsiktigt hållbart samhällsbyggande.

Programmet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av Annalena Löfgren Stadsledningskontoret, Britt-Marie Långström Miljökontoret, Birgitta Fritzdatter Tekniska kontoret, Kristina Larsson Umeå Energi AB, Gerd Lantz, Anders Berg och Benny Sandberg, samtliga Stadsbyggnadskontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1997
Planavdelningen rev mars 1997


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diariennr : LII 98-318

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP98-78

Regdatum: 980812

Registrering av åtgärder:

TOMTEBO SMÅHUSOMRÅDE västra delen 2

Anmärkning:
Detaljplan

Berörda fastigheter:

TOMTEBO 2:1
SOLA 1-14
SOLA S:1-2
SKOGSTIPPAN 1-14
SKOGSTIPPAN S:1-2

980618 RE Tidigaste registreringsdatum
980323 BD Beslutsdatum
980417 LK Laga kraft
031231 GT Genomförandetid t o m
Inlagd i ACM