

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 KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e_{1,000} Största bruttoarea för lägenheter i m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Undantag får medges för mindre trapphus och förrådsbyggnader där så prövas lämpligt
- Marken får endast byggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar förbindelse får inte anordnas
- Stängsel utan öppning skall finnas
- Befintlig tallvegetation skall i möjligaste mån bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Högsta antal våningar, vind får inte inredas
Fasader skall målas i färg eller måttad grå kulör

Byggnadsteknik Ekologi

Byggnader skall uppföras med sunda, återvinnings- och återanvändbara byggnadsmaterial
Vattensnål teknik skall användas
Torra byggmetoder skall användas
Byggnader skall ha låg energiförbrukning
Uppvärmning av bostadshus skall ske med vattenburen värme

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1999-03-15
Laga kraft 1999-04-14
Vidimeras J.L.

Detaljplan för fastigheten
RÖBÄCK 30:65
inom RÖBÄCK i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i januari 1999
Reviderad i mars 1999

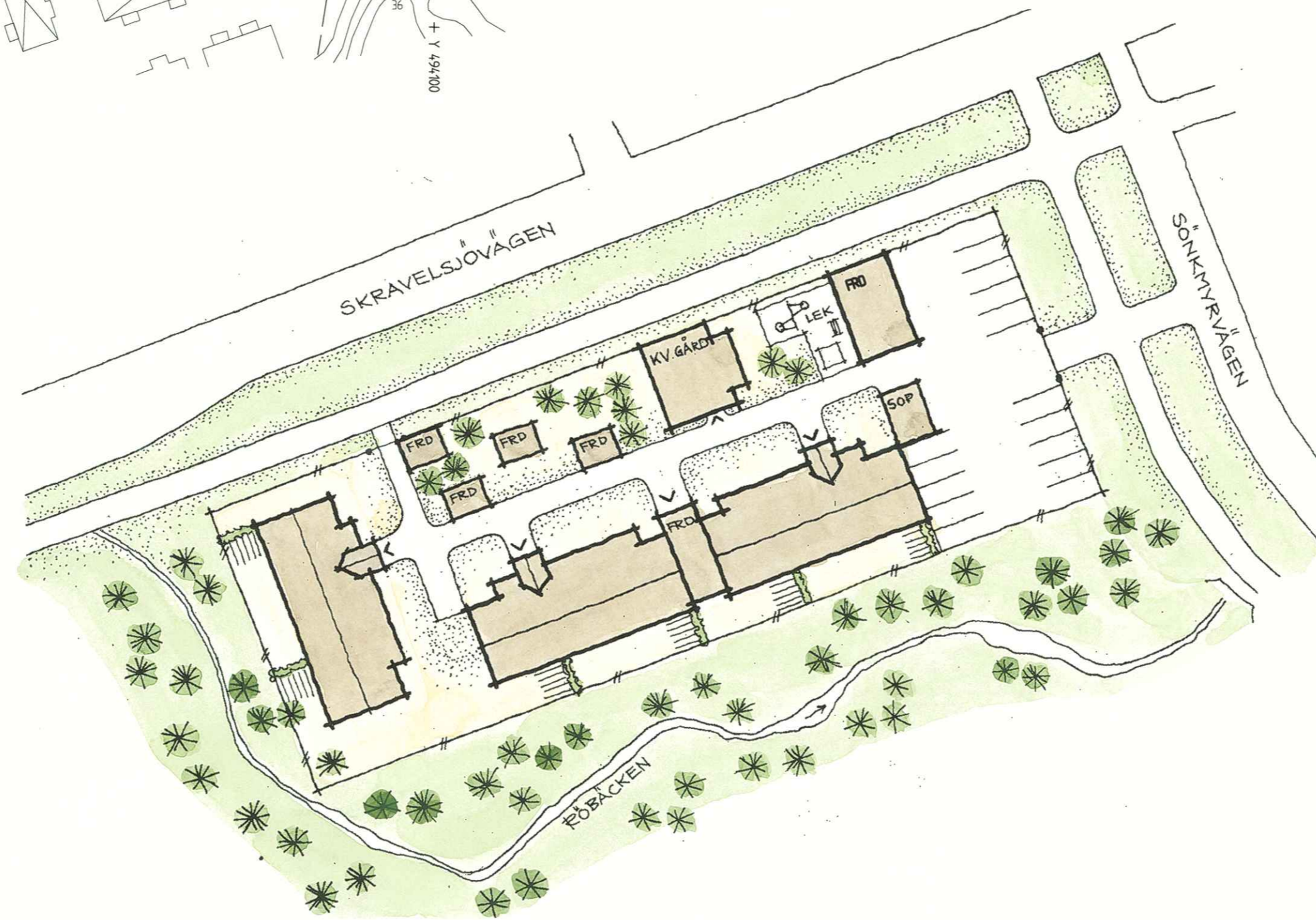
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Planarkitekt

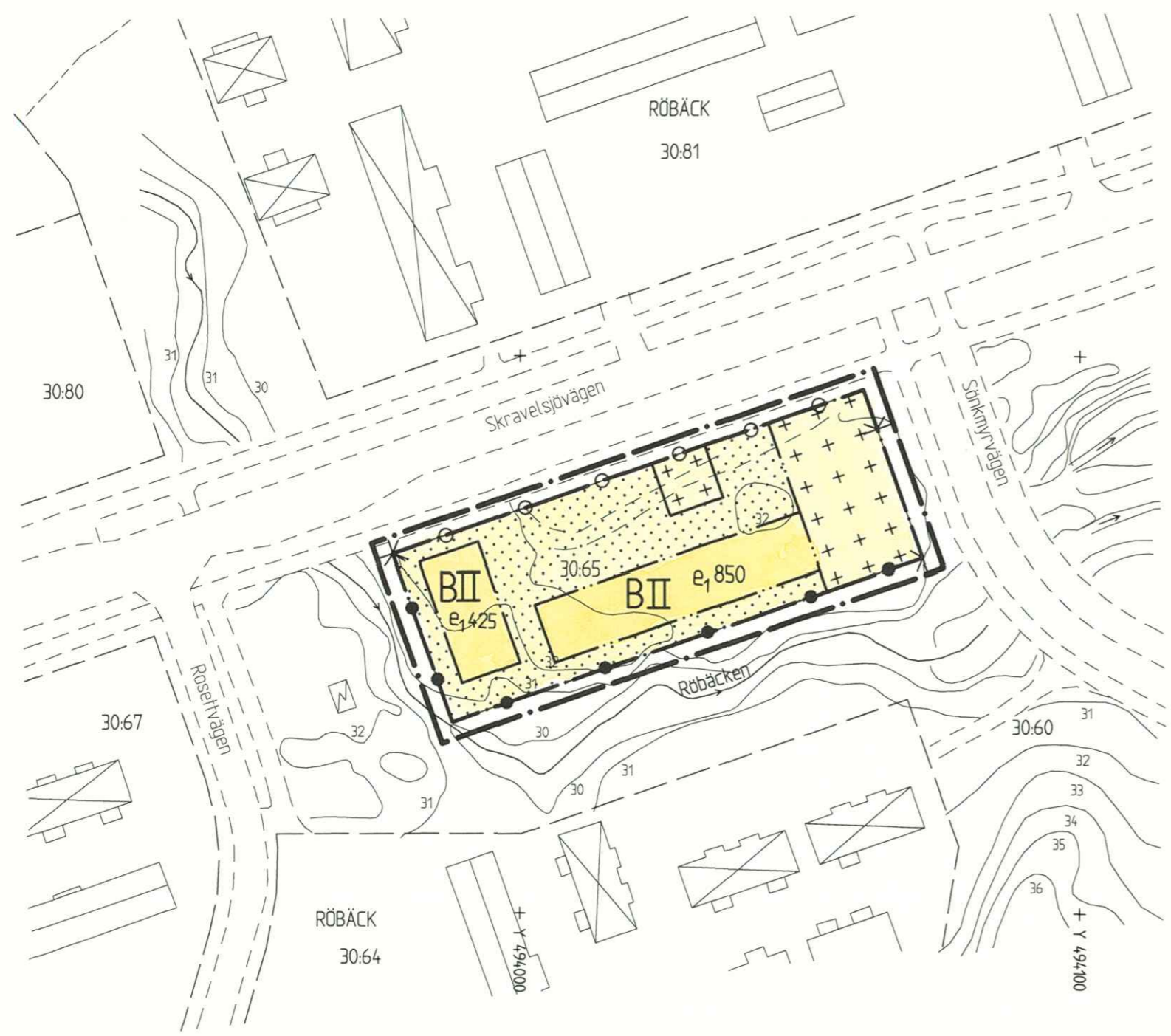
eva

2480K-P99/71

ILLUSTRATION skala 1:500



Skala 1:1000



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-10-06
Reviderad

Bengt Franzén

Mätning: HS
Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
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: 1968 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning: Stadsbyggnadskontoret
Upphovsrätt: Umeå kommun



LAGA KRAFT

Datum
1999-04-19

1 (1)
Dnr
PLA 98-33

Detaljplan för fastigheten **Röbäck 30:65** inom Röbäck, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-03-15, § 36.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-04-14**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindforss
Ingrid Lindforss

Kopia till
Mät- och kartavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov
Sökanden
Tekniska kontoret

2480K-P99/71

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.30

Beslutande Carin Conradsson (s) ordförande
Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Olov Sjöberg (s)
Anna Lind (s)
Per Olov Ljung (v)
Örjan Mikaelsson (v)
Ingemar Dalgård (m)
Assar Karlsson (kd)
Margareta Ekesrydh (fp), tom § 45, till kl 16.00
Jan Lundin (fp), beslutande fr o m § 46
Maud Karlsson (mp)

Ersättare Åsa Ögren (s)
Bert-Allan Persson (s)
Signar Olofsson (v)
Gunilla Jönsson (v)
Lennart Eriksson (c)
Charlotta Sjölund (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Börje Nordström, lantmätare
Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör
Stina Fahlgren, planarkitekt
Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-03-22

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 28-49

Ordförande

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-03-15

Datum för anslags uppsättande 1999-03-24

Datum för anslags nedtagande 1999-04-14

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström

Bevis 99-03 2/4
fil.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-33

Beslutsdatum
1999-03-15

§ 36

Justerar/sign:

Fastighetsbeteckning:
Fastighetens adress:

RÖBÄCK 30:65
G:a Skravelsjövägen

Sökandens namn:

Hus o Fritid i Umeå AB
Willy Bohlin
Bokvägen 1D
904 32 Umeå

Ärendet avser:

Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Peder Seidegård

Sign:

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för tre mindre flerbostadshus i två våningar.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i januari 1999. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 26 november – 14 december 1998. Utställning har ägt rum under tiden 25 januari – 15 februari 1999. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra sina synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran.

Willy Bohlin har inkommit med önskemål om att ändra parkeringens utformning samt möjligheten att få uppföra en mindre gemensamhetslokal.

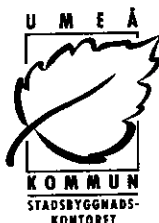
Kommentar: Plankartan och illustrationen ändras och kompletteras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-33

Detaljplan för RÖBÄCK 30:65 inom Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för tre mindre flerbostadshus i två våningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Röbbäck, väster om Sönkmyrvägen och söder om Skravelssjövägen. Området är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (T A2/15) antagen 1982-12-23 som för området anger bostäder och småindustri eller hantverk.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Stora delar av planområdet består av gles tallskog vilken ska så långt möjligt bevaras. Söder och väster om planområdet rinner en bäck i en mindre ravin. Av säkerhetsskäl ska därför den södra och västra fastighetsgränsen förses med staket. Av stadsbildsskäl bör även övriga gränser förses med staket.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i bygganmälan.

Bostäder

Bostadshusen finns idag i Jörn där de står outhyrda. Byggnaderna är i en våning och innehåller vardera tre mindre lägenheter.

De kommer att monteras ned och flyttas till Umeå för att återuppsättas så att två huskroppar placeras ovanpå varandra. De tre husen kommer vardera att innehålla sex lägenheter. Entréerna till de övre våningarna kommer att nås via utanpåliggande trapphus och loftgång.

Sammantaget kommer planområdet således att inrymma 18 lägenheter.

Byggnaderna målas i en faluröd eller mättat grå kulör för att anpassas till omgivande bebyggelsens färgsättning.

Resurshushållning

Utgångspunkten vid byggandet ska i Agenda 21-anda präglas av ett kretsloppstänkande. Byggandet och boendet ska därför vara energi- och resurssnålt. Den nytillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Husen ska vara välisolerade, 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.

För uppvärmning rekommenderas det alternativ som är mest miljövänligt.

Annan beläggning än nyproducerad asfalt är önskvärd på körytor och parkeringsplatser.

Lokalt omhändertagande av dagvattnet förutsätts.

Tillgänglighet

Bostäderna och dess friyta ska göras tillgänglig för rullstolsburna personer och andra personer med nedsatt rörelseförmåga.

Parkering

Den nytillkommande bebyggelsen inom planområdet (1 275 m²) kräver 15 bilplatser enligt gällande norm. Parkeringen är belägen i områdets östra del och angörs från Sönkmyrvägen.

Teknisk försörjning

Lägenheterna kommer att värmeförsörjas genom egna anläggningar

Systemet ska vara vattenburet för att kunna anslutas till alternativa energikällor, exempelvis solfångare.

Avfall

Sophantering sker med plastkärl. Källsortering av hushållsavfallet förutsätts.

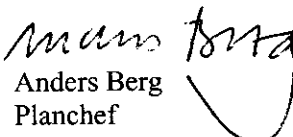
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

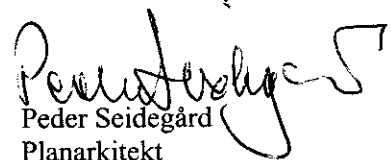
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Plankartan och illustrationen revideras och kompletteras angående parkering och gemensamhetslokal.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999
Planavdelningen Reviderad mars 1999


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **RÖBÄCK 30:65** inom Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Byggherren svarar för åtgärder inom kvartersmark.
Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för tre mindre bostadshus i två våningar, som avses att flyttas till området från annan ort. Planförslaget medför ej behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning

Inom området råder oklara geotekniska förhållanden. Grundläggning skall ske i samråd med kommunens byggnadsinspektion i samband med byggnmälan.

VA mm

Nödvändiga parkeringsytor i enlighet med gällande norm anläggs i områdets östra del med angöring från Sönkmyrvägen. Hårdgjorda ytor måste utföras med tanke på att allt dagvatten inom området måste omhändertas lokalt.

Anslutning till Umeå Energis AB:s fjärrvärmenät kan ej ske. Bostäderna måste därför värmeförsörjas genom egna anläggningar.

Natur

Särskild varsamhet mot befintlig vegetation bör iakttas i samband med att byggnaderna lyfts på plats.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Byggherren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Hus och Fritid i Umeå AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999,
Lantmäteriafdelningen rev mars 1999

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 98-33

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 30:65** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 26 november- 14 december 1998 med Länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, tekniska kontoret, skolkontoret, socialtjänsten, Umeå brandförsvaret, Umeå Energi AB, Telia, byggnadsnämndens ledamöter och sakägare.

Samråd har även hållits internt inom Stadsbyggnadskontoret.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Tekniska kontoret skriver att i plan- och genomförandebeskrivningen måste det framgå att dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten eftersom ledningar för omhändertagande av dagvatten inte är utbyggt i Röbbäck.

Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras.

Willy Bohlin, Hus och Fritid i Umeå, skriver i sitt yttrande att efter en preliminär kostnadskalkyl och intresseförfrågan framgår det att planerad bebyggelse troligen inte är den bästa lösningen. Willy Bohlin vill istället ändra planförslaget så att de tre byggnaderna istället innehåller lägenheter som inte avstyckas för enskilt ägande.

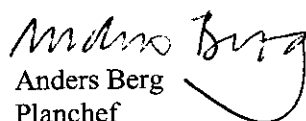
Kommentar: Plankarta, planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning revideras.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört lokalt omhändertagande av dagvatten och att bostadshusen ska innehålla lägenheter som ej avstyckas för enskilt ägande. Plankartan, planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning revideras angående att lägenheterna inte avstyckas för enskilt ägande. Plan- och genomförandebeskrivning kompletteras med att dagvattnet omhändertas lokalt.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Handläggare:

I Lindblom

Diarienumr : LII 99-320

Arkivnr: 2480K- ANRP99-71

Regdatum: 990526

Registrering av åtgärder:

RÖBÄCK 30:65

Anmärkning:

Detaljplan, ändrar spl T A2/15

Berörda fastigheter:

RÖBÄCK 30:65

990521 TR Tidigaste registreringsdatum
990315 BD Beslutsdatum
990414 LK Laga kraft
041231 GT Genomförandetid t o m
990526 PB Inlagd i ACM