





Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Planenheten

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1993-02-16

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
93 -02- 1 8	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 18 januari 1993 antagit detaljplan för del av fastigheten Röda 22:5 m fl inom Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad i oktober 1992 och reviderad i januari 1993.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 12 februari 1993.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

2480-P93/6

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-17.00	
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande, till kl 15.15 Inger Nilsson Hans Olof Grehn, till kl 15.15 Gösta Ludvigsson Jerker Marklund Rune Wästerby Ingemar Jangvad, justerare från § 7 Carin Conradsson Håkan Dahlgren Susanna Gideonsson	
Ersättare	Sture Tjernberg, till kl 16.15 Åke Burman, beslutande fr o m § 7 Bengt Östman Eric Bergner, beslutande fr o m § 7 Bert-Allan Persson Camilla Sandström	
Ovriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Holmlund	Ingemar Jangvad
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1993-01-20	
Underskrifter	Sekreterare <i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	Paragrafer 1-19
	Ordförande <i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström	
	Justerande <i>Lennart Holmlund</i> Lennart Holmlund §§ 1-6	<i>Ingemar Jangvad</i> Ingemar Jangvad §§ 7-19

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag  
Byggnadsnämnden

Organ

1993-01-18

Sammanträdesdatum

1993-01-22

Datum för  
anslags uppsättande

Datum för  
anslags nedtagande

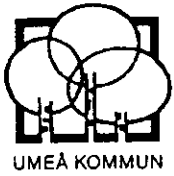
1993-02-12

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

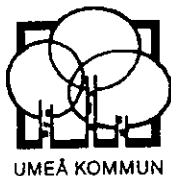


Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1993-01-18

-----  
Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Lennart Boström  
Ulf Sondell

Konsulter

Sören Burman, VAB           \$ 1  
Eva Nygren, VAB             \$ 1  
Hans Olofsson, Stiftelsen Bostaden, \$ 1



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 90-1135

Beslutsdatum  
930118

§

Justerarnas sign:

-----  
Fastighetsbeteckning: RÖDÅ 22:5 m.fl.

Sökandens namn: Rödå Hus AB  
Tord Olofsson  
Rödåsel 1092  
910 31 TAVELSJÖ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande  
Bostäder

-----  
TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz

Sign: *AB/IGZ*

Detaljplan för Rödå 22:5 m.fl. har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 1992 och varit utställd för granskning fr.o.m. 16 november t.o.m. 7 december 1992.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 9 november 1992.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade 6 november 1992.

Under utställningstiden har erinringar mot detaljplanen framförts av Bodil och Jimmy Leijonborg, ägare till fastigheten Rödå 3:41. De menar att områdets tillfart, placerad mitt emot deras fastighet, kan påverka trafiksäkerheten för deras barn.

Kommentar: Detaljplanen har en s.k. elastisk utformning, vilket innebär att den tillåtna bebyggelsens bruttoarea är låst, men inte byggnadernas antal, form och lägen. Tillfarten till området är inte heller reglerad. Vår bedömning är dock att om Rödå Hus väljer att bebygga planområdet i enlighet med vår illustration ska detta kunna göras utan att trafiksäkerheten åsidosätts.

Länsstyrelsen har påpekat att den befintliga servitutsvägen bör ges beteckningen lokalgata och en bestämmelse om att kommunen inte är huvudman.

Kommentar: Planhandlingarna har justerats enligt länsstyrelsens förslag.  
-----

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta den reviderade detaljplanen.

-----  
Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för del av fastigheten RÖDÅ 22:5 m fl  
inom Umeå kommun, Västerbottens län

**PLANBESKRIVNING**

Planens handlingar utgörs av  
- plankarta med bestämmelser och illustration  
- planbeskrivning  
- genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE**

Planen ska ge förutsättningar för att tre små flerbostadshus ska kunna uppföras.

**PLANDATA**

Fastigheten Rödå 22:5 ligger inom Rödåsel ca 3,5 mil nordväst om Umeå. De planerade flerbostadshusen ansluter till den befintliga bebyggelsen i byn. Marken inom planområdet är privatägd och utgörs av ett skogsområde.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Rödåsel saknar detaljplan. Ett förslag till planläggning för aktuellt område gjordes i slutet av 1970-talet men fullföljdes inte då vatten- och avloppsförsörjningen inte kunde ges en tillfredsställande lösning. Idag finns en ny avloppsreningsanläggning och ett nytt vattenverk är under uppförande i byn.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Geoteknisk utredning saknas för planområdet men kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

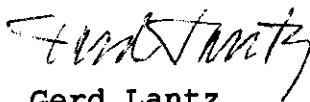
Planen omfattar ett område för flerbostadsbebyggelse med utrymme för ca 12 lägenheter. Området kan nås via befintlig väg och kommer att anslutas till byns vatten- och avloppsnät. Uppvärmningen föreslås ske med vattenburen el.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor rörande plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992  
Planavdelningen Rev januari 1993

  
Anders Berg  
Plancher

  
Gerd Lantz  
Planingenjör

Detaljplan för del av fastigheten RÖDÅ 22:5 mfl i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### Huvudmannaskap

Området byggs ut på initiativ av fastighetsägaren Rödåhus AB som svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte huvudman för lokalgatan. Den är idag gemensam utfart för ett antal befintliga bostadsfastigheter, men enbart med stöd av servitut. Gatan bör i samband med att byggnadsområdet utökas inrättas som gemensamhetsanläggning för både befintliga och tillkommande tomtplats.

VA-nätet är enskilt och drivs av Rödå vattenförening. Tidigare diskuterat kommunalt övertagande är för närvarande inte aktuellt.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Aktuell tomtplats avstyckas till en egen fastighet. Återstoden av Rödå 22:5, inom gatumark och öster om planområdet, blir därefter att betrakta som en separat exploateringsfastighet inför eventuell framtida ytterligare utbyggnad av området (jfr illustrationsplanen).

Samverkan mellan den nytillkommande tomtplatsen och befintliga fastigheter när det gäller lokalgatan regleras lämpligen genom att lokalagatan inrättas som gemensamhetsanläggning i samband med avstyckning av tomtplatsen.

Befintliga VA-ledningar är säkerställda med ledningsrätt.

Utrymmet för transformatorstationen kan antingen förvärfvas och avstyckas, alternativt upplåtas med servitut eller ledningsrätt.

### TEKNISKA FRÅGOR

Nuvarande gata är belagd med oljegrus. Lokalagatan avses behålla en relativt enkel standard, med 4.5 m vägbredd, öppna grunda diken, belagd med oljegrus och i övrigt enligt vägverkets byggnadstekniska anvisningar (BYA) trafikklass 4 A.

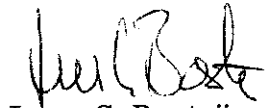
## EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggningskostnader betalas av Rödåhus AB.

Vid upplåtelse av befintlig väg och gatumark till gemensamhetsanläggning får frågan om eventuell ersättning för den nytillkommande tomtplatsens inträde i befintlig väg klarläggas. Frågan har under planeringsstadiet diskuterats mellan byggherren och befintliga tomtägare i området. Om överenskommelse inte nås i förväg får frågan avgöras vid förrättningen.

Kostnad för VA-anslutning av den nytillkommande tomtplatsen regleras med vattenföreningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i oktober 1992.  
Lantmäteriafdelningen rev januari 1993



Lars G Boström  
Lantmätare

Detaljplan för del av fastigheten RÖDÅ 22:5 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett under tiden fr o m den 13 juni t o m den 2 juli 1991 med lantmäteriet, länsstyrelsen, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, kommunstyrelsen, Umeå Brandförsvar, Umeå Energi AB, televerket, vattenfall, vägverket, sakägare och stadsbyggnadskontorets avdelningar lantmäteri, mät- och kart, bygglov samt bygginspektion.

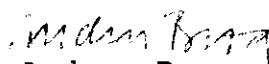
Framförda erinringar gällde frågor knutna till kommunens övertagande och upprustning av vatten- och avloppsnätet i Rödåsel, vilka var grundläggande faktorer för planläggningen.

Klarläggandet av dessa frågor har medfört en annan lösning. Den innebär att Rödåsels vattenförening byggt en ny avloppsanläggning och håller på att uppföra ett nytt vattenverk för att även i fortsättningen kunna svara för vatten- och avloppsförsörjningen i byn.

Föreslagen villabebyggelse på fastigheten Rödå 3:16 utgår ur planen då utbyggnad inte är aktuell.

För att klara eldistributionen i området har planen på vattenfalls begäran kompletterats med en transformatorstation.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör