

**Detaljplan för fastigheten
Ersmark 2:7 m.fl.
inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län**

Handlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Planprogram
- Dagvattenutredning (2015)
- PM Projektering/Geoteknik (2015)

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en utbyggnad med bostäder i Ersmark. Syftet är också att säkerställa en god dagvattenhantering.

Bakgrund

I dagsläget finns en stor efterfrågan på bostäder, i och runt Umeå. Ett planprogram för östra Ersmark (2016), har upprättats där området pekats ut som ett omvandlingsområde för ny bostadsbebyggelse.

Plandata

Planområdet är beläget i Ersmark, drygt sju kilometer norr om Umeå, och består av fastigheterna Ersmark 2:7, del av Ersmark 1:7, del av Ersmark 3:24 samt del av Ersmark 3:9. Fastigheterna är privatägda. Planen avgränsas av intilliggande bostadsområde med friliggande villor i väster. Norr, öster och söder om planområdet finns främst tät vegetation bestående av barr- och lövträd. Planområdet har en area på cirka 12 hektar. Planen handläggs med utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen, PBL 2010:900.



Ortofoto med planområde markerat i rött.

Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 §§ miljöbalken har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 28 juni 2016 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 29 juni 2016 till och med 20 juli 2016.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan – fördjupning för Umeå

Enligt översiktsplanen pekas Östra Ersmark ut som ett omvandlingsområde för ny bostadsbebyggelse. Aktuellt planområde är inte utpekade i översiktsplanen, varför frågan har behandlats i ett planprogram som antogs 2016.

Detaljplan

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt, men del av vägområde i väster omfattas av detaljplan för del av fastigheterna Ersmark 3:9 m.fl. – antagen 2004.

Planprogram

Planprogrammet för Östra Ersmark (2016) har sin utgångspunkt i Fördjupning för Umeå, där områden i östra Ersmark pekas ut som omvandlingsområde för ny bostadsbebyggelse. Planprogrammet har initierats av två detaljplaneansökningar. I planprogrammet utreds de övergripande förutsättningarna för tillskapande av ny bostadsbebyggelse i östra delen av Ersmark by. Planprogrammet föreslår sju nya bostadsområden med kringliggande grönområden, varav detta område utgör det nordligaste.

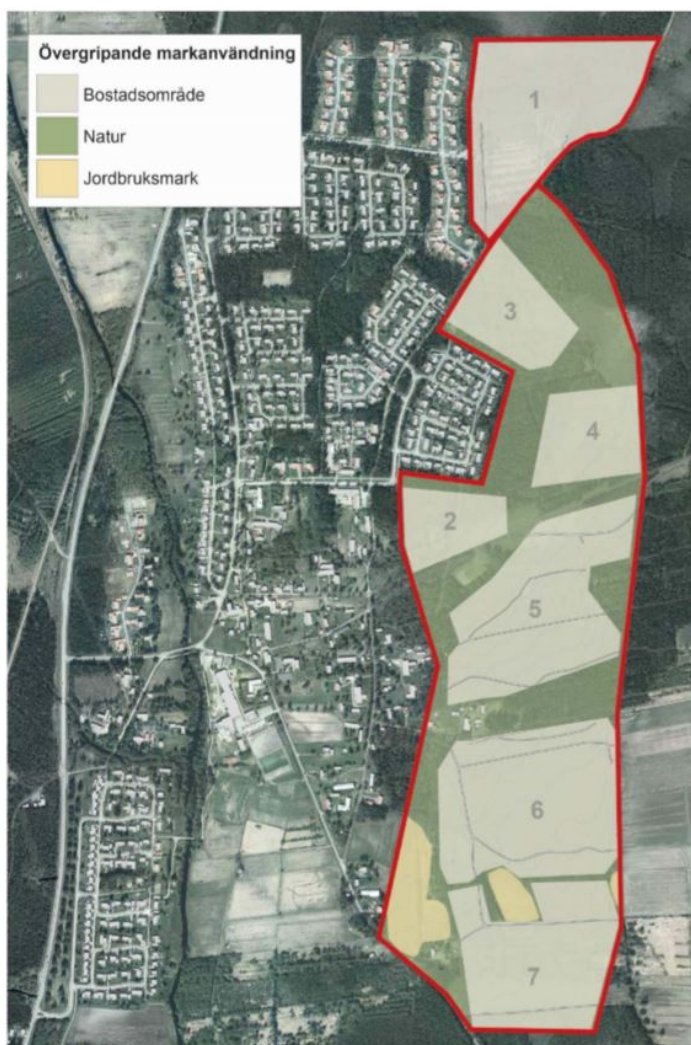
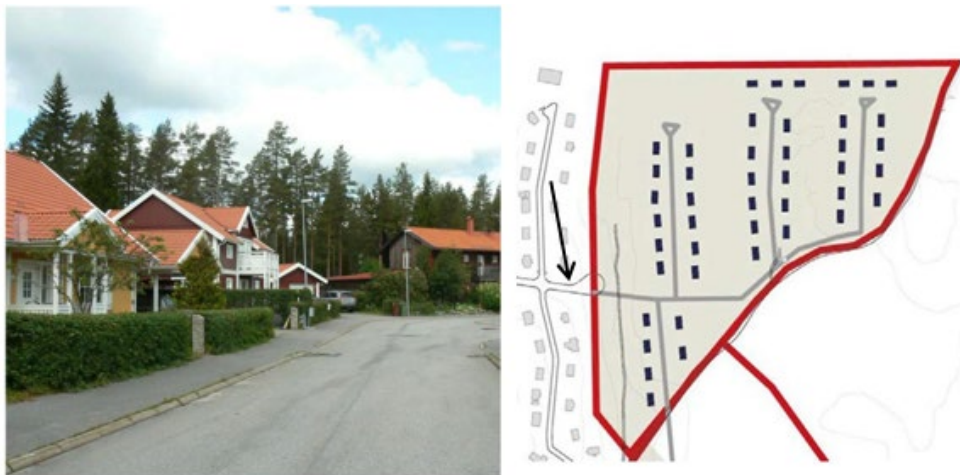


Illustration hämtad från planprogrammets förslag av möjliga områden för ny bostadsbebyggelse. Aktuellt planområde utgörs av område 1 i illustrationen.

Planprogrammet ligger till grund för aktuell detaljplan. I planprogrammet föreslås det inom aktuellt planområde främst småhusbebyggelse, men även flerbostadshus.

Enligt planprogrammet bör bebyggelse inom planområdet placeras längs huvudgata, eller säckgator med avsatt förgårdsmark, för att skapa siktlinjer

inom kvarteret. Området föreslås få en regelbunden och tät bebyggelsestruktur liksom befintliga bostadsområden i intilliggande norra Ersmark.



Exempel på bebyggelsestruktur hämtad från planprogrammet. Pilen visar Söndagsvägen som planeras förlängas in i området.

Kopplingar för biltrafik till aktuellt planområde föreslås gå via den nordliga infarten från väg 364 via Lördagsvägen och vidare in på Söndagsvägen (vägen markerad med pil i figur ovan), som är den genaste kopplingen för områden i den norra delen av Ersmark. Kvarterstruktur utformas med säckgator som får kommunalt huvudmannaskap. Vägbredder och kapacitet ska anpassas för att klara av de trafikmängder som följer med föreslagen utbyggnad. Vägområde bör avsättas i förlängningen av Söndagsvägen för att möjliggöra eventuell förlängning av busslinje.

Förutsättningar

Mark och vegetation

Ersmark har en nära koppling till naturen och större delen av planområdet angränsar till skog och grönområden. Området är flackt och marken inom planområdet ligger cirka 2–3 meter lägre än befintligt bostadsområde i väster. Inom och intill planområdet växer det huvudsakligen sekundärskog av björksly eller blandskog med inslag av tall och gran.

Marken är mestadels sank och bär på ett flertal spår av diken som tidigare grävts för att nyttja marken som jordbruksmark. Numera är huvuddelen av den före detta jordbruksmarken helt igenvuxen med sly.



Tall och granskog dominerar med inslag av björkar inom aktuellt planområde.

Enligt "Dagvattenutredning Ersmark" (2015) varierar grundvattennivån mellan att ligga i nivå med markytan och ner till cirka 1 meters djup. Marknivån i det befintliga villaområdet i väster är cirka 3 meter högre än i planområdet och dagvattenledning från det befintliga bostadsområdet leds i nuläget in i planområdet.



Utlopp från befintligt område i väster, som mynnar i dike genom planområdet. Utloppet ligger under vattenytan.

Marken söder och öster om planområdet ligger i stort sett på samma höjdnivå som planområdet. Detta innebär att dagvatten i nuläget enkelt kan avledas från det befintliga området i väster till planområdet, medan det är svårt att avleda vattnet vidare ut från planområdet. Dagvattenledningen från det befintliga området mynnar i ett dike i planområdet.

Arter

Inom planområdet finns inga kända fynd av skyddade eller sällsynta arter. Det småskaliga kulturlandskapet med bebyggelse, jordbruksmark, våtmarker och skogar kan utgöra en intressant miljö för fladdermöss. Ungefär 2 kilometer öster om planområdet har mindre dvärgnäbbmus påträffats, som är sällsynt med bara några fåtaliga fynd i Sverige. Mindre dvärgnäbbmus (*Sorex minutissimus*) är upptagen i Bernkonventionens Appendix 3, vilket innebär att Sverige har påtagit sig att vidta de lagstiftade och administrativa åtgärderna för att skydda arten.

Mindre dvärgnäbbmus är dock inte upptagen i artskyddsförordningen och vidare kunskap, gällande exempelvis artens förekomst och behov av livsmiljöer, saknas. Därmed saknas även förutsättningarna för att beakta och ta hänsyn till denna aspekt i planarbetet. Umeå kommun har gjort bedömningen att inga ytterligare studier av mindre dvärgnäbbmöss och fladdermöss behöver göras inom ramen för detaljplanarbetet.

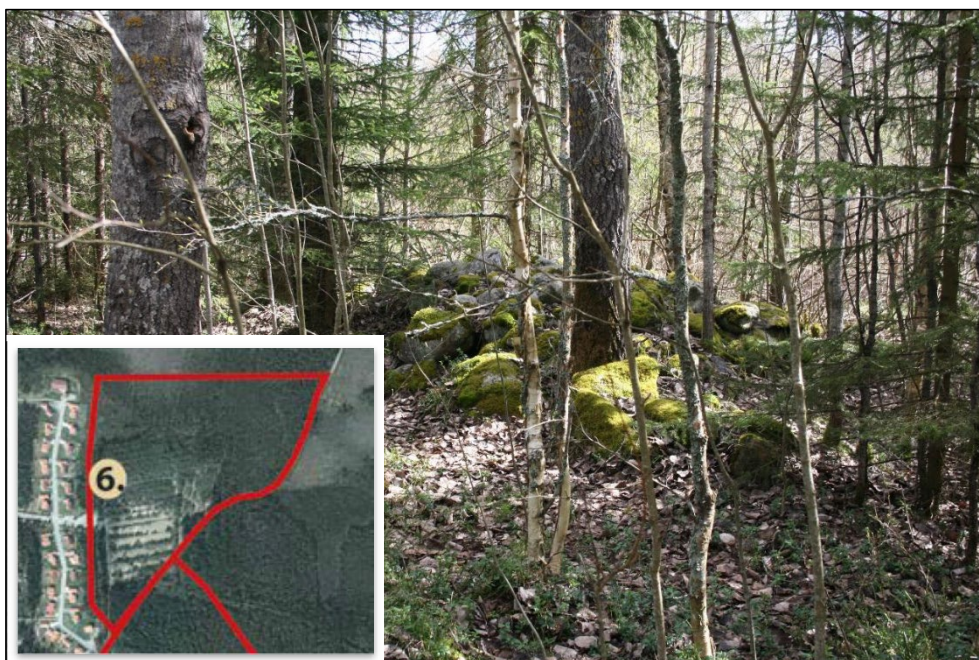
Rekreation

Både inom och i direkt anslutning till planområdet återfinns stora områden med naturmark som, under olika årstider, kan användas för rekreation av olika slag. Naturmarken inom planområdet har dock i dagsläget en något otillgänglig karaktär på grund av markens och vegetationens beskaffenhet som till stora delar är sank och slybevuxen. I den nordöstra delen av planområdet finns det även en skoterled som sträcker sig i nord-sydlig riktning, vilken kan anses ha höga värden ur fritids- och rekreationssyfte. Den befintliga sträckningen av skoterleden kan vid exploatering av området flyttas öster om planområdet, vilket medför att dessa värden bevaras. Cirka 800 meter söder om planområdet återfinns även ett rekreativt område bestående av bland annat äldre granskog med naturvärden såsom grova träd och död ved.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns ett äldre odlingsröse i anslutning till igenvuxen jordbruksmark (se bild nedan). Umeå kommun, Miljö- och hälsoskydd har gjort bedömningen att odlingsröset inte omfattas av biotopskydd.

I den gamla delen av Ersmark, ca 800 meter söder om planområdet, återfinns en kulturmiljö som främst utgörs av gammal bebyggelse, men som tillsammans med kringliggande naturmiljöer såsom äldre granskog, lövskogsdungar, ängsmarker och våtmarker är inslag som bidrar till det samlade kulturlandskapet.



Odlingsröse inom planområdet. Översikt bilden i nedre vänstra hörnet är hämtad från planprogrammet där punkt 6 visar lokalisering av odlingsröset.

Offentlig- och kommersiell service

Ersmarksskolan ligger intill bron vid Fällforsån och rymmer drygt 200 elever från förskoleklass till årskurs 5. Skolan inrymmer även en förskola. I anslutning till skolområdet ligger Ersmarkskyrkan. Ersmarksskolans centrala läge vid två av huvudinfarterna till Ersmark utgör en central målpunkt i Ersmark.

I Ersmarks norra del, i anslutning till väg 364 finns en pizzeria, som även erbjuder ett mindre utbud av livsmedel. I anslutning till pizzerian finns en återvinningsstation. Drygt två kilometer söder om Ersmark ligger Ersboda handelsområde med ett stort utbud av handel- och serviceverksamheter.

Markavvattningsföretag 4087

Parallellt med aktuell planläggning arbetar Umeå kommun med att upphäva markavvattningsföretaget.

Miljö kvalitetsnormen Tavlefjärden

Dagvattnet inom planområdet rinner i sydostlig riktning via diken till Tavelån och vidare till Tavlefjärden. Tavelån uppvisar enligt Länsstyrelsens vatteninformationssystem (VISS) måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och bromerad difenyleter. Allt dagvattnet från parkeringsytor och vägytor måste ledas över grönytor för att säkerställa att miljö kvalitetsnormen i Tavelån inte försämras.

Radon

Inga kända radonförekomster finns inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Förändringar - planförslaget

Bostäder

I det sydvästra hörnet av planområdet skapas förutsättningar för radhus och i den nordvästra delen tillåter detaljplanen flerbostadshus. Inom övrig kvartersmark medger detaljplanen byggrätt för enbostadshus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen om placering gentemot fastighetsgräns syftar till en öppen karaktär samt som skydd mot brandspridning. I det sydvästra området av planområdet kan undantag kan medges för radhus som sammanbyggs i fastighetsgräns, dock inte mot allmän plats.

Enbostadshus

I likhet med bostadsområdet väster om planområdet, tillåter detaljplanen en största byggrätt på 300 m² bruttoarea per fastighet och av detta får högst 80 m² utgöras av komplementbyggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter för huvudbyggnader vilket motsvarar två våningar. Tak ska utföras med traditionellt sadeltak för att anpassas till områdets karaktär. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader är 3,0 meter. Minsta fastighetsstorlek är 1000 m² vilket motsvarar storleken på bostadsfastigheter väster om planområdet.

Flerbostadshus och radhus

Inom områdena som möjliggör för flerbostadshus och radhus ska fasaderna utformas med stående träpanel i faluröd kulör. Huvudbyggnader ska utföras med traditionellt sadeltak. Syftet med bestämmelserna är att säkerställa att bebyggelsen smälter in i landskapet. Storleken på bostäder regleras med planbestämmelsen *fasader får inte utföras längre än 35 meter* och syftar till att bostäderna inte ska bli allt för dominerande i området. Loftgångar är ett ovanligt inslag i Ersmark och för att säkerställa att de inte ges för stort utrymme i landskapsbilden ska loftgångar på hus närmast gata placeras på fasad mot gård.

Flerbostadshus

I planområdets nordvästra hörn är största totala tillåtna bruttoarea 3200 m² för huvudbyggnader och 800 m² för komplementbyggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,0 meter för huvudbyggnader vilket motsvarar två våningar. Byggnadshöjden för komplementbyggnader är maximalt 3,5 meter.

Radhus

I planområdets sydvästra hörn tillåts uppförande av enbostadshus eller radhus. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,5 meter, vilket motsvarar två våningar. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 100 kvadratmeter per fastighet. Utöver detta får komplementbyggnader utgöra högst 50 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek är 300 m².

Lek och rekreation

Enligt Umeå kommuns översiktsplan ska alla barn ha tillgång till lekmiljö inom 250 meter. Centralt i planområdet anläggs parkmark med en allmän lekplats som i första hand ska tillgodose barns men även vuxnas behov av att träffas utanför det privata rummet. Lekplatsen bör innehålla gungor, rutschkana, öppen yta för bollspel, pulkabacke samt rumsskapande vegetation.

Skoterleden föreslås dras öster om planområdet i dialog med skoterföreningar i området.

Friyta

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friyta särskilt beaktas. Friytan ska ha ett skyddat läge från buller och avgaser, innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna. Som friyta räknas inte uppställningsplatser för bilar och cyklar eller transportvägar.

Inom planområdet finns goda förutsättningar för rekreation och lek. Möjlighet till friyta bedöms vara tillräckligt inom kvartersmark. Mark avsedd för lek samt bevarande av naturmark medför mycket goda möjligheter till utvistelse i närområdet. I den nordvästra delen av planområdet som möjliggör för flerbostadshus regleras friyta med planbestämmelsen *Friytan ska motsvara minst en tredjedel av bostädernas bruttoarea. Inglasade balkonger ska inte tas med i beräkningen av bruttoarea för bostäder vid uträkning av friyta*. Umeå kommun har gjort bedömningen att inglasade balkonger inte bidrar till fler personer som kan bo i området och därmed genererar det inget ökat behov av friyta.

Natur

Naturmark inom planområdet bibehåller befintlig marknivå och vegetation efter exploateringen. Naturmark är en yta där kommunen har goda förutsättningar att ordna dagvattenfördröjningen. Ökade dagvattenflöden ska inte belasta kommande bebyggelse söder om planområdet och markavvattningsföretagen. Vidare kan fördröjningsåtgärder minska utförseln av fosfor m.fl., detta gör att Tavelåns vattenkvalitet inte riskerar att försämraras. Naturmark är även viktig ur ett gestaltungs-perspektiv och i syfte att bibehålla rekreativvärden.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska utredning som har gjorts kan större delen av husen inom planområdet grundläggas med platta på mark i den naturligt lagrade moränen. Djupet till morän varierar mellan de undersökta punkterna med ett djup på mellan 1–2 meter. Befintliga jordmassor ovan moränen schaktas ur för att ersättas med erforderlig mängd fyllningsmaterial. En geoteknisk utredning har gjorts 2015 och finns i bilaga till detaljplanen.

Dagvatten

Enligt "Dagvattenutredning Ersmark" (2015) framgår att infiltration inte är ett hållbart alternativ på grund av de höga grundvattennivåerna. För att säkerställa att flödet från det befintliga området i väst inte översvämmar planområdet måste ledningen läggas om och förlängas så att den mynnar nedströms planområdet. Ledningen kan följa den nya huvudgatan fram till plangränsen och mynna i ett befintligt dike nedströms den befintliga skogsvägen.



Dike som avvattnar planområdet nedströms befintlig skogsväg.

Diket som avvattnar planområdet är i stort sett horisontellt vilket innebär att den hydrauliska kapaciteten blir högst begränsad. Det betyder att vattennivån kommer stiga inom planområdet vid stora regn. För att skydda bebyggelsen mot höga vattennivåer ska kvartersmark och vägar höjdsättas högre än naturmarken. Naturmarken ska utgöra översvämningsytor. En fördel med att leda dagvattnet över gröna ytor är att de renas från näringsämnen och partiklar. Naturmark med naturlig jordartsföljd och växtlighet har bäst förutsättningar att ta upp och dra nytta av näringsämnen. Det höga grundvattnet innebär att källare inte tillåts. Allt dagvatten från parkeringsytor och vägytor måste ledas över grönytor för att säkerställa att miljö kvalitetsnormen i Tavelån inte försämras.

För att inte överbelasta det skogsdike (*markavvattningsföretag 4087* som ska avvecklas) som avvattnar området krävs det att allt dagvatten fördröjs så nära källan som möjligt. Även andelen mark som får hårdgöras begränsas. Planbestämmelserna nedan reglerar detta.

- *Gata och väg ska ligga minst 1,0 meter över park och naturmark.*
- *Markhöjder inom respektive bostadsfastighet ska anpassas efter angränsande gatuhöjder. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att bostadsfastigheters markhöjd harmonierar med gatunivån såväl som med angränsade bostadsfastigheters marknivåer, för att säkerställa att dagvatten inte leds in på annans fastighet eller försvårar för avledningen av dagvatten.*
- *Huvudbyggnader ska uppföras minst 0,5 meter ovan gatans marknivå.*
- *Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig för dagvatten.*

Dagvatten från hårdgjorda ytor bör ledas ut över gröna ytor. Takvatten leds lämpligen med stuprörsutkastare ut över gräsytor på tomtmark.

Eftersom området är flackt och vattennivån i det avvattnande diket är högt så krävs det att markytan höjs ordentligt för att säkerställa funktionen på dagvattensystemet så att inga hus översvämmas vid intensiva och långvariga regn. Vägarna ska höjdsättas minst en meter över befintlig marknivå och huvudbyggnader ska uppföras minst 0,5 meter ovan gatans marknivå.

Gator och trafik

Söndagsvägen förlängs österut och in i planområdet. Förslaget medger även ytterligare en förlängning söderut till pågående planläggning inom Ersmark 22:2 där syftet är att skapa förutsättningar för bostäder. Förlängningen ska utföras med lika kvalitet och samma sektion som befintlig väg. Bostäder angörs via lokalgator som ansluts till Söndagsvägens förlängning. Lokalgatorna har formen av säckgator.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Ersmark har bra täckning av gång- och cykelvägar som leder till prioriterade gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Planområdet nås av befintligt lokaltrafikstråk för bussar, linje 5 Ersmark - Vasaplan – Strömpilen. Kollektivtrafiken leds in i Ersmark i höjd med skolan och sträcker sig vidare norrut längs med Söndagsvägen till vändpunkt i den nordöstligaste delen. I dagsläget har busslinjen en turtäthet på cirka en buss i halvtimmen. I rusningstrafik kör bussen med femtonminuterstrafik. Detaljplanen medger förutsättningar för att förlänga busslinjen.

Parkering

Umeå kommuns gällande bilparkerings- och cykelparkeringsnorm (gällande norm då bygglov söks) ska följas.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp ansluts till kommunalt nät. Detaljplanen medger byggrätt för pumpstation placeras längs Söndagsvägens förlängning inom planområdet.

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. Vakins gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen ska följas (i skrivande stund gäller NOA 2019).

EI

Detaljplanen medger byggrätt för transformatorstation längs Söndagsvägens förlängning inom planområdet. Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet.

Konsekvenser av planens genomförande**Buller**

Trafik längs Söndagsvägen och längs lokalgator i bostadskvarteret inom planområdet kommer i huvudsak att utgöras av boende i området. Umeå kommun gör bedömningen att buller från trafik kommer att understiga ljudnivå enligt gällande bullerförordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, Svensk författningssamling 2015:216.

Vattenkvalitet

Detaljplanen bedöms inte försämra vattenkvaliteten i intilliggande vattendrag. Planen berör inte någon grundvattenförekomsten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

En beskrivning av genomförandet av detaljplanen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna bli verklighet. Genomförandebeskrivningen är inte juridiskt bindande.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudman för vatten och avlopp

Planförslaget föranleder att verksamhetsområdet för vatten och spillvatten utökas för att omfatta hela planområdet.

Verksamhetsområde för dagvatten

Planförslaget föranleder att verksamhetsområdet för dagvatten utökas för att omfatta hela planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är tio år från det datum som beslut om antagande av detaljplanen har fått laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal ska tecknas mellan Derome Hus AB och Umeå kommun innan detaljplanen får antas. Exploateringsavtalet syftar främst till att reglera ansvar, kostnader och säkerhet för utbyggnad av allmänna anläggningar kopplade till detaljplanens genomförande. Avtalet kan även omfatta t.ex. markregleringar mellan parterna (inlösen av allmän platsmark, försäljning av kvartersmark mm.). Umeå kommun har tagit fram riktlinjer för exploateringsavtal som reglerar vad exploateringsavtalen ska styra.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att allmän platsmark som kommunen blir huvudman för ska överföras enligt matris nedan.

Fastighet	Konsekvenser
Ersmark 1:7	Markområde som är planlagd för allmän platsmark ska överföras till Ersmark 3:24
Ersmark 2:7	Markområde som är planlagd för allmän platsmark ska överföras till Ersmark 3:24

För mark utlagd som allmän platsmark gäller att kommunen både har en ovillkorlig rätt och en ovillkorlig skyldighet att lösa in marken på fastighetsägarens begäran. Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriför rättning. Ansökan görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Utredningar som genomförts är följande;

- Dagvattenutredning (2015)
- PM Projektering/Geoteknik (2015)

Ekonomiska frågor

För att bebygga området i enlighet med detaljplanen behöver

- nya gator (lokalgata samt uppsamlingsgata) anläggas,
- grönområden/natur anläggas,
- park/lekplats anläggas,
- investeringar görs i de lokala ledningsnäten för t.ex. vatten, spillvatten, dagvatten, elnät, fjärrvärme. Det behövs även tillhörande teknikbodar som transformatorstationer och pumphus.

Ekonomiska konsekvenser för ledningshavare

Respektive ledningsbolag kommer att behöva investera för att bygga ut deras ledningsnät. De får sedan intäkter genom anslutningsavgifter när fastigheter ansluter till deras nät i vissa fall samt löpande intäkter från årliga driftsavgifter och/eller försäljning av energi eller tjänster.

Utbyggnad av gator och parker

Gator och parker, Umeå kommun, ansvarar för utbyggnad av allmänna anläggningar inom planområdet.

Genomförande och samordning

Mark och avtalsfrågor

Avtalsfrågor handläggs av Mark och exploatering, Umeå kommun.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, anläggningsförrättningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Bygglov och anmälan

Ansökan om bygg-, rivnings- och marklov lämnas till Bygglov, Umeå kommun. Nybyggnadskarta beställs hos Lantmäteri, Umeå kommun.

Medverkande

Anna Singmo, Detaljplanering

Frida Niemi, Detaljplanering

Jenny Vindegard, Mark och exploatering

Per Hänström, Miljö- och hälsoskydd

Christer Stenmark, Vakin

Detaljplanering, Umeå kommun, juni 2019


Kajsa Jacobsson
Planarkitekt


Clara Ganslandt
Planchef