

ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder
- J Småindustri och hantverk

2. UTNYTTJANDEGRAD

- $e_1 0,00$ Största bruttoarea bostäder i m² ovan mark per fastighet
- $e_2 0,00$ Högsta exploateringsgrad i bruttoarea småindustri och hantverk per fastighet

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

4. MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

5. UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- I II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus

6. STÖRNINGSSKYDD

- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast tio år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med illustration och bestämmelser:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad, byggnads ytterkanter
- Huvudbyggnad, takets ytterkanter
- Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan
- Staket
- Väg
- Punkt i rutnät

GRUNDKARTA
Upprättad 1990-06-18

Bengt Franzén

Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass III
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1963
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000
Flygfotografering 1973 från 650 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisning / 54

SKALA 1:2000



DETALJPLAN FÖR

HÖRNEÅ 8:459 MM INOM ÖGERN

I HÖRNEFORS, UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1990,
REVIDERAD I NOVEMBER 1990

PLANADELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
Planarkitekt

Hans Allergren
HANS ALLERGREN

Ritad av BH

Antagen av BN 1990-12-10

Laga kraft 1991-01-08

HÖ A3/44

ARKIVAKT 49/1991

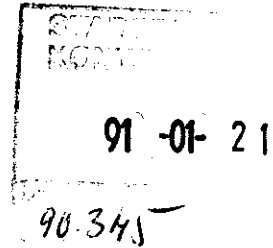
LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten
Bitr länsark B Berge
tel 090/10 73 75**BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS**

1991-01-15

2023-8859/90

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ**Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL**

Byggnadsnämnden har den 10 december 1990 antagit förslag till detaljplan för Hörneå 8:459 m m inom Ögern i Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i oktober 1990, reviderat i november 1990.

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 8 januari 1991.

Bo Berge

Kopia tillFBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE

A:nr 49/1991

Postadress

901 86 UMEÅ

Gatuadress

Storgatan 71 B

Telefon

Växel 090-10 70 00

Postgiro

3 51 94-0

Direktval 090-10 7____

2480K-P HÖ A3/44

Detaljplan för HÖRNEÅ 8:459 mm inom Ögern i Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Avsikten är att inom Ögern i södra Hörnefors i direkt anslutning till en befintlig bostads- och åkeritomt tillskapa ytterligare några kombinerade bostads- och hantverkstomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Hörnefors samhälle gäller översiktsplan sedan 1984 men på nytt antagen genom antagandet av den kommuntäckande översiktsplanen för Umeå Kommun 1990-06-18. Av denna framgår att det nu aktuella planområdet är avsatt för småindustri- och bostadsändamål.

Byggnadsnämnden beslöt 1990-02-12 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av en nord-sydlig ås närmast Bangatan och som därefter sluttar mot väster. Inom den västligaste delen av kvarteret överlagras moränen av ett mindre torvlager. Marken är här slybevuxen medan delen närmast Bangatan är glest trädbevuxen och mot söder utgörs av klippta gräsytor av parkkaraktär.

Planområdet inrymmer i sin norra del ett bostadshus och en åkerirörelse. Fastigheten har in- och utfart enbart mot Bangatan, även om det av grundkartan synes framgå att en utfart även finns mot Timmervägen. Inom övrig del av planområdet finns ett par äldre bostadshus som är obebodda.

Planförslaget innebär att ett kvarter med bostads- och hantverkstomter läggs ut längs Bangatan. Bostadsbebyggelsen skall uppföras närmast Bangatan medan småindustri- och hant-

verksrörelser får uppföras i kvarterets västra del. Det är dock av vikt att området inte tillförs verksamheter som är störande för omgivningen. En särskild bestämmelse har därför införts om detta.

Av illustrationen på plankartan framgår att tomten för den befintliga åkerirörelsen avses utökas samt att ytterligare tre bostads- och hantverkstomter tillkommer inom planområdet.

Bostads- och hantverksfastigheterna skall samtliga ha sina tillfarter från Bangatan. Utfart mot Timmergatan medges inte.

Vatten och avlopp anslutes till befintliga kommunala ledningar i Bangatan. Byggnader som kräver avloppsanslutning bör dock inte placeras längre västerut inom kvarteret än vad som ungefär redovisats på illustrationen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Strandskyddet föreslås upphävas för planområdet.

Frågor som berör plangenomförandet i övrigt redovisas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING I NOVEMBER 1990

Efter utställningen har detaljplanen justerats och kompletterats med anledning av de synpunkter som framförts. Bestämmelserna har, för utom ett par smärre redaktionella ändringar, preciserats vad avser nyttjandegrader för bostäder och småindustri. Beskrivningen har kompletterats med en uppgift om att strandkyddet föreslås upphävas inom planområdet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1990
Reviderad i november 1990
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Hans Allergren

**Detaljplan för HÖRNEÅ 8:459 mm inom Ögern i Hörnefors,
Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Byggstart för ett en åkeriverksamhet med tillhörande bostads-
hus är planerad till våren 1991.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden vid årsskiftet närmast 10 år efter laga
kraft.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är huvudman för angränsande allmän platsmark,
här närmast Bangatan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet ägs till övervägande del av Umeå
kommun, Hörneå 8:459. Kommunen har under 1990 dessutom
förvärvat den del av Hörneå 8:2 som ingår i planområdet.
Hörneå 8:196 är privatägd.

Planområdet fastighetsbildas i huvudsaklig överensstämmelse
med illustrationen. Fastighetsplan erfordras inte.

TEKNISKA FRÅGOR

Som underlag för projektering och bygglovprövning erfordras
för varje fastighet en kompletterande geoteknisk undersökning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har lantmä-
tare Lars-Göran Boström medverkat.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1990
Reviderad i november 1990
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Hans Allergren



Detaljplan för HÖRNEÅ 8:459 mm inom Ögern i Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, gatukontoret, miljökontoret, fastighetskontoret, Hörnefors kommunalnämnd, Umeå Energi AB, Umeå Brandförvar, Hörnefors Företagscentrum, Televerket samt Lantmäteriet.

Berörda fastighetsägare och kommunala förvaltningar m fl enligt ovan har per brev 1990-09-17 underrättats om pågående planändring och fått del av samrådshandlingarna. Berörda hyresgäster har samma dag informerats genom utdelade flygblad innehållande planförslaget och kortfattad beskrivning. Samtliga har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget senast den 5 oktober 1990.

Länsstyrelsen och Lantmäteriet har endast den synpunkten att utfartsfartsförbud bör redovisas i västra kvartersgränsen mot Timmervägen.

Kommentar: Vi föreslår att plankartan kompletteras i det berörda avseendet.

Gatukontoret har ingen erinran mot planförslaget. Man anser dock att Bangatan på sikt bör byggas om. De fastigheter som ingår i detaljplanen bör därför delta i framtida gatubyggnadskostnader.

Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Umeå Energi AB, Umeå Brandförvar, Hörnefors Företagscentrum, Hörnefors kommunalnämnd samt Televerket har i skrivelser meddelat att de inte har några erinringar mot detaljplaneförslaget.

Martin Nyström, Hörneå 8:196 har muntligen framfört att han önskar inreda del av vind för en mindre bostadslägenhet i sin fastighet. Han anser därför att bestämmelsen om förbud mot vind bör utgå.

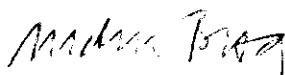
Kommentar: Vi föreslår att bestämmelsen om förbud mot vind utgår. Vinden kan dock endast inredas till mindre än 50% utan krav på hiss.

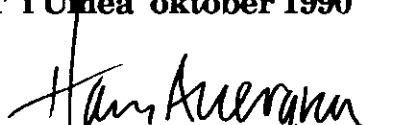
Sammanfattning

Vi föreslår att följande ändringar av planförslaget görs varefter detaljplanen utställs.

- Utfartsförbud redovisas i västra kvartersgränsen mot Timmervägen.
- Bestämmelsen " ej vind" tas bort inom Hörneå 8:196.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1990


Anders Berg
Planarkitekt


Hans Allergren