

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
- BH Bostäder, handel

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6.4 meter och för komplementbyggnad 2.8 meter

Byggnadsteknik, kretsloppsanpassning

- Byggnader skall uppföras med sunda, återvinnings- och återanvändbara byggnadsmaterial
- Snålspolande vattenklosetter och VVS-armaturer skall installeras
- 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

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2000-08-21
Laga kraft 2000-09-18
Vidimeras *JL*

Detaljplan för fastigheterna
ERSMARK 1:59 och 1:61
inom ERSMARK i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i juni 2000
Reviderad i augusti 2000

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

eva
2480K-P00/174

ILLUSTRATION



VARDAGSVÄGEN

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN X 86500 +

Upprättad 1999-11-23
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

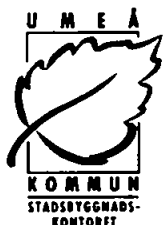
Mätning: EF
Kartkonstruktion: JAR

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: 1963 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:
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



**LAGAKRAFTBEVIS**

2000-09-26

DNR PLA 99-47

Detaljplan för fastigheterna **ERSMARK 1:59 och 1:61** inom Ersmark i
Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-08-21, § 109

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-09-18**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

74561165

2480K - P00/174

Postadress
Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon
090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax
090 - 16 14 22

e-postadress
stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-18.20	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande, ej närv §§ 116, 117 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Åsa Ögren (s) Olov Sjöberg (s) Marine Ekman (s), tjänstgör från kl 16.40-17.05 §§ 116, 117 Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Lars-Olov Sjöström (kd) Margareta Ekesrydh (fp) Maud Karlsson (mp)	
Ersättare	Bert-Allan Persson (s) Signar Olofsson (s), till kl 16.45 Gösta Ludvigsson (m), till kl 17.30 Ulrik Berg (m)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 114 Lisbeth Bäckström, § 107 Lars Janzén, § 107 Mathias Wärmhjem, § 107	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2000-08-25	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justera	Nils-Åke Sandström

Paragrafer 107-125

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2000-08-21		
Datum för anslags uppsättande	2000-08-28	Datum för anslags nedtagande	2000-09-18
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-08-21 § 109

Dnr PLA 1999-47

Lusterarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **ERSMARK 1:59 och 1:61**

Sökande: Bostaden Bygg
Hans Olofsson

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz

Sign: /

Detaljplan för fastigheterna Ersmark 1:59 och 1:61 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i maj 2000. Planen omfattar tre tomter, en för bostäder och handel och övriga enbart för bostäder.

Utställning av detaljplanen har ägt rum under tiden 22 juni–14 juli 2000. Kungörelse om utställningen har skett via kungörelse på kommunens anslagstavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 15 juni 2000.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats genom brev postade den 19 juni 2000.

Inga erinringar mot planen har inkommit.

Yttranden utan erinringar har lämnats av Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, UMEVA och Miljökontoret.

En revidering av planen har gjorts efter utställningen som innebär att fastighetsgränsen mot gatan flyttats ca 3 meter norrut för att inte kollidera med en befintlig gång- och cykelväg. AB Bostaden som äger Ersmark 1:59 har godkänt ändringen initierad av Tekniska kontoret som ansvarar för kommunens fastighet Ersmark 1:61 samt gång- och cykelvägnät.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**.

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **ERSMARK 1:59 och 1:61** inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- plankarta med tillhörande planbestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge förutsättningar för bostäder och handel inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet, fastigheterna Ersmark 1:59 och 1:61, ligger vid Vardagsvägen i Ersmark och omfattas av stadsplan fastställd den 17 juni 1976.

Översiktsplan för Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 1998, anger ytterligare bostadsbebyggelse i Ersmark, främst småhus.

Översiktlig geoteknisk undersökning utförd av VAB visar att marken inom området består av morän.

Det användningssätt som gällande stadsplan medger är handelsändamål och samlingssalar. I enlighet med planen uppfördes på Ersmark 1:59 en byggnad innehållande livsmedelshall och postlokal under år 1977. Ersmark 1:61 är obebyggd.

Någon livaktig livsmedelsförsäljning i Ersmark har inte kunnat upprätthållas under åren och butikslokalerna står sedan något år tomma. Postlokalen är sedan början av 1990-talet ombyggd till pizzeria.

AB Bostaden som äger Ersmark 1:59 har begärt att en planändring genomförs som medger att husets nuvarande butiksdel kan byggas om till bostad. Avsikten är att kunna sälja byggnad och del av fastigheten till den nuvarande hyresgästen till pizzerian. Resterande mark överförs till Umeå kommuns fastighet Ersmark 1:61 som då blir tillräckligt stor för att kunna delas i två tomter.

Bebyggelse

Tidigare användningssätt inom planområdet, handel och samlingssalar ändras till bostäder med förutsättningar för tre villatomter. Tomten med den befintliga byggnaden får utöver bostadsändamål användas för handel. Detta för att

nuvarande pizzeria med viss dagligvaruservice ska ges planmässiga förutsättningar för att kunna fortleva.
Erforderlig kundparkering kan tillgodoses inom handelstomten.

Miljöpåverkan

De förändringar i området som planändringen kan ge upphov till bedöms inte medföra att miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Byggteknik

Byggmaterial som ger sunda bostäder ska väljas. Materialvalet ska också ske med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.
För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet.

Teknisk försörjning och avfall

Energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation ska installeras. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att kunna anslutas till någon annan ur miljösynpunkt godtagbar energiform t ex solenergi. En energiförbrukning för uppvärmning och ventilation som är lägre än BBR 1999:s (BFS 1998:38) krav rekommenderas.
Bostäderna förutsätts få 5-ledaresystem och eldragningar som minimerar uppkomst av elektriska- och magnetiska fält.
Bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Avfallshantering

Sophämtning sköts av kommunen och avses ske med sopkärl. Hushålls- och trädgårdsavfall kan komposteras på den egna tomten. Källsortering förutsätts.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER


Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

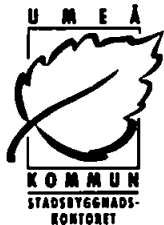
REVIDERING

Södra fastighetsgränsen har flyttats 3 meter norrut.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000
Plan- och bygglovavdelningen rev augusti 2000


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **ERSMARK 1:59 och 1:61** inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge förutsättningar för ny bostadsbebyggelse, delvis i kombination med handel inom planområdet.

Planen medger att tre tomter, varav två för rent bostadsändamål och en för bostads- kombinerat med handelsändamål, tillskapas genom avstyckning i kombination med fastighetsreglering.

Det kan i detta fall vara lämpligt att säkerställa rätt till utfart över gc-väg och "parkremsa" med servitutsupplåtelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Utfart sker direkt mot Vardagsvägen. Parkeringsbehovet kan tillgodoses på fastigheterna. För handelsfastigheten anordnas en kundparkering, lämpligen längs fastighetens gräns mot Vardagsvägen.

Bebyggelse skall anslutas till kommunalt VA-nät. Sophämtning kommer att ombesörjas av kommunen och avses ske med sopkärl.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med AB Bostaden.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000

Lantmäteriafdelningen

rev augusti 2000

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheterna **ERSMARK 1:59 och 1:61** inom Ersmark i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd i rubricerat ärende har skett med Brandförsvaret, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Kulturkontoret, Länsstyrelsen, Miljökontoret, Socialkontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, ULTRA, Umeva, Umeå Energi AB och Stadsbyggnadskontorets avdelningar Bygginspektion, Lantmäteri samt Mät- och Kart genom remiss under tiden 1 mars–17 april 2000.

Sakägare har informerats om pågående planläggning genom brev postade den 31 mars 2000 och fått möjlighet att yttra sig i ärendet t o m den 17 april 2000.

Yttranden utan erinringar ur plansynpunkt har inkommit från **Länsstyrelsen, Umeå Energi, ULTRA och Tekniska kontoret.** **Kommunstyrelsens planeringsutskott** har inget att erinra mot planen eller att Byggnadsnämnden antar den med stöd av delegation.

Umeva meddelar att befintlig återvinningsstation (containers) inom området måste flyttas och att besked därom ska lämnas till Umeva.

Kommentar: Umevas yttrande har översänts till berörd fastighetsägare för kännedom.

Miljökontoret menar att störningar för närboende kan uppkomma genom trafik till och från pizzerian och lukt från verksamheten. Störningsrisken är i och för sig beroende av öppethållandetiderna men lokalisering av bostäder intill en rörelse som denna bör undvikas med hänsyn till miljö- och hälsoskydd.

Kommentar: Planen tillåter inte störande verksamheter, utan bostäder och handel. Pizzerian är befintlig och om den ger upphov till störningar, får åtgärder vidtas som eliminerar dessa.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000
Plan- och lovavdelningen


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör

Handläggare:

Ritva Aarresalmi

Regdatum: 2000-11-06

Registrering av åtgärder:

Ersmark 1:59, 1:61

Information:

Registerkarta: -441

Detaljplan för ersmark 1:59 och 1:61

Berörda fastigheter:

ERSMARK 1:59

ERSMARK 1:61

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-08-21	BD	Beslutsdatum
2000-09-18	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-11-03	PB	Inlagd i ACM