

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gatumark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

G Bitsservice

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

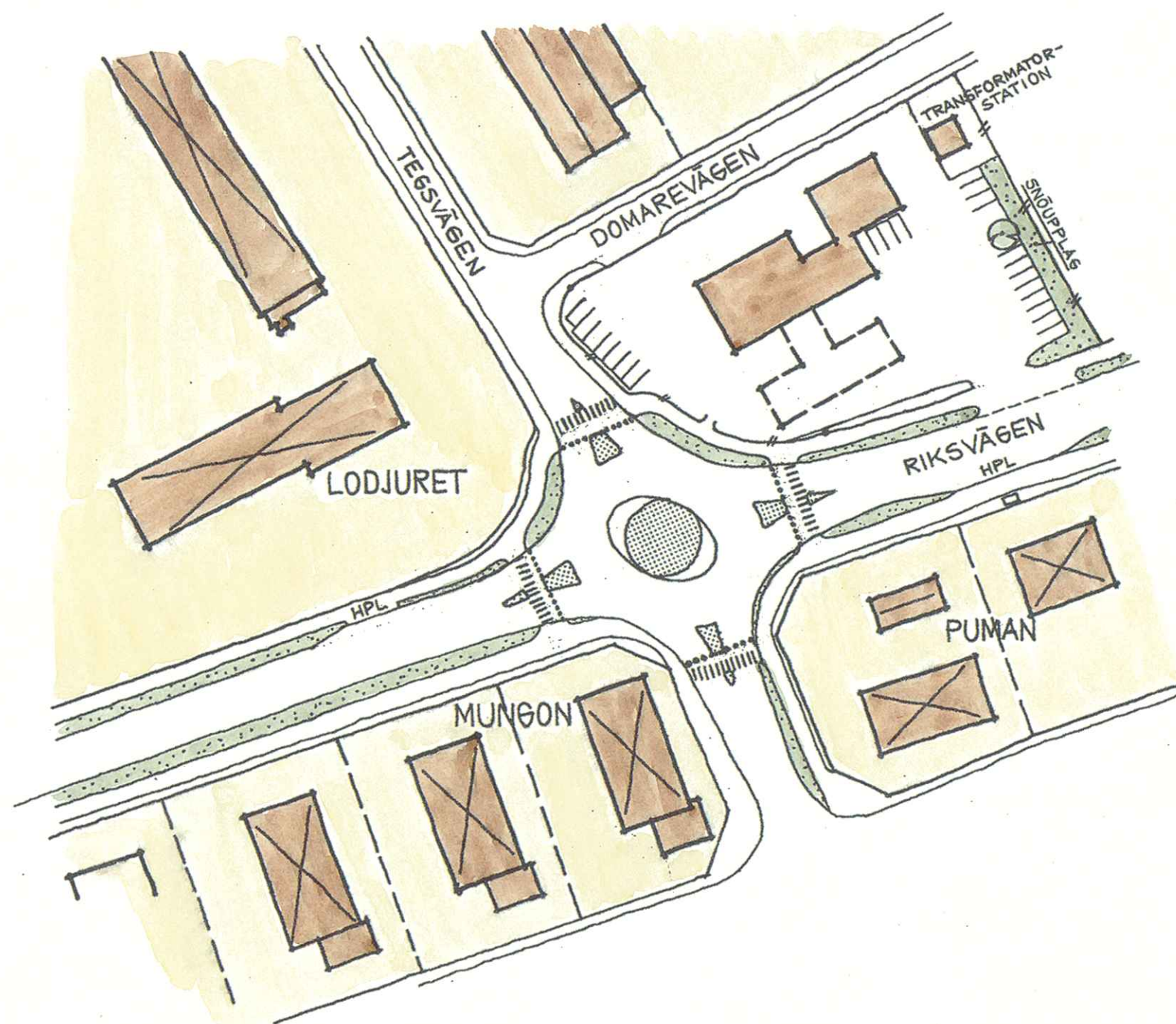
ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2001-11-12
Laga kraft 2001-12-11
Vidimeras *J.L.*

ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-03-09
Reviderad 2001-08-24

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
Plangränsor, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Dnr PLA 00-45

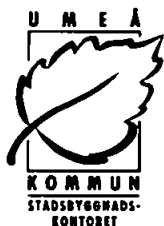
Detaljplan för del av kvarteren
LODJURET och FJÄLLÄMMELN
invid korsningen Riksvägen/Tegsvägen
inom Teg i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i september 2001
Reviderad i november 2001

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör

BH



LAGAKRAFTBEVIS

2001-12-14

DNR PLA 00-6

Detaljplan för del av kvarteren **LODJURET** och **FJÄLLÄMMELN** invid korsningen **RIKSVÄGEN-TEGSVÄGEN** inom Teg i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-11-12, § 178

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2001-12-11**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov
Sökanden
Tekniska kontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00, 13.00-15.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Kurt Bergström (s) Olov Sjöberg (s) Örjan Mikaelsson (v) Per-Olov Ljung (v) Gösta Ludvigsson (m) Margareta Ekesrydh (fp), till kl 14.10 Jan Lundin (fp), från kl 14.10, § 15 Assar Karlsson, (kd) Ulrik Berg (m)	
Ersättare	Åsa Ögren (s), till kl 11.00, från kl 13.00-15.00 Bert-Allan Persson (s) Gunilla Jönsson (v) Signar Olofsson (v)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Börje Nordström, lantmätare Anders Berg, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Hans Allergren, stadsplaneingenjör	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2001-11-19	Paragrafer 170-191
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerance	Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2001-11-12	
Datum för anslags uppsättande	2001-11-20	Datum för anslags nedtagande 2001-12-11
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2001-11-12 § 178

Dnr PLA 00-06

Justeramas sign:

Fastighetsbeteckning: LODJURET och FJÄLLÄMMELN del av
Fastighetens adress: Korsningen Riksvägen-Tegsvägen

Sökande: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign: /

Detaljplanens syfte är att medge en mindre utökning av gatumarken mot kvarteren Lodjuret och Fjällämmeln invid korsningen Riksvägen-Tegsvägen för att ge utrymme för en cirkulationsplats.

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret i september 2001, reviderad november 2001. Den har varit utställd för granskning under tiden 10 september – 1 oktober 2001.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 3 september 2001. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 31 augusti 2001. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Länsstyrelsen, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA) och Vägverket har ingen erinran mot planförslaget.

Kommunstyrelsens planeringsutskott tillstyrker planförslaget. Byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige.

Umeå Energi AB Befintliga kablar kommer att beröras av cirkulationsplatsen, eventuella omskarvningar / flyttningar ska bekostas av Tekniska kontoret.

Kommentar: Tekniska kontoret bekostar erforderliga kabelarbeten

Skanova Networks. Bifirma till Telia AB anför följande:

Vid korsningen där nya rondellen ska byggas har Telia ett antal kabelstråk, både opto och kopparkabel. Ungefärligt läge framgår av en till yttrandet bifogad skiss. När detaljutformningen ska påbörjas bör en fil med de inmätta digitaliserade lägena begäras av Telias dokumentation och innan arbetena påbörjas ska utsättning av anläggningarna begäras.

Kommentar: Yttrandet har överlämnats till Tekniska kontoret för att beaktas i det fortsatta arbetet.



Ägaren till fastigheterna Lodjuret 7 och 8 Riksbyggens bostadsrättsförening Tegshus nr 1 godkänner rubricerad detaljplan under förutsättning att Umeå kommun utför och bekostar samtliga åtgärder som kan hänföras till rubricerad detaljplan, samt att intrångsersättning till fastighetsägaren i form av åtgärdande av markyta enligt en till yttrandet bifogad typskiss utförs och bekostas av Umeå kommun.

Kommentar: Umeå kommun utför och bekostar samtliga åtgärder som orsakas av detaljplanen. Inlösen av erforderlig kvartersmark sker genom överenskommelse mellan fastighetsägaren och Tekniska kontoret.

Ägaren till fastigheten Mungon 14, KB Vesslan 14 anför följande:
Om ljudnivån ökar på grund av rondellen bör ljudavskärmningar uppsättas mot rondellen. Ljudmätning bör ske både före och efter rondellen byggts. Härvid bör beaktas att trafikökning kan ske successivt efter att rondellen tagits i bruk.

Kommentar: En cirkulationsplats förväntas sänka trafikrytmen i korsningen och ge korsande trafik bättre möjligheter att komma ut på och korsa Riksvägen. Därvid torde trafikbullerförhållandena snarare förbättras något, då en cirkulationsplats ger bättre flyt i trafiken än med nuvarande utformning.

SAMMANFATTNING

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med att Tekniska kontoret nu förvärvat Almars kiosk. Inkomna yttranden föranleder ingen ändring av planförslaget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte erfordras.

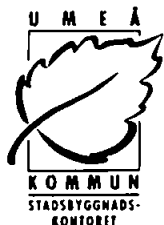
BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 00-6

Detaljplan för del av kvarteren **Lodjuret** och **Fjällämmeln** invid korsningen **Riksvägen–Tegsvägen** inom Teg i Umeå kommun.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en mindre utökning av gatumarken mot kvarteren Lodjuret och Fjällämmeln invid korsningen Riksvägen–Tegsvägen för att ge utrymme för en cirkulationsplats.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 1,5 km sydväst om Umeå centrum. Det omfattar cirka 700 m². Berörd mark inom kvarteret Lodjuret ägs av Riksbyggens bostadsrättsförening Tegshus nr 1 och inom kvarteret Fjällämmeln av Statoil Detaljhandel AB och Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998 och av Trafikplanen för Umeå kommun antagen 1995. Vid förändringar av korsningar bör enligt Trafikplanen cirkulationsplatser eller planskilda korsningar eftersträvas för anslutningar till huvudvägnätet. För berört område gäller stadsplan fastställd 1955.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tekniska kontoret avser att bygga om befintlig gatukorsning till cirkulationsplats. Riksvägen utgör en av infartslederna till Umeå stad. Korsningen är hårt trafikbelastad och olycksbelastad. En cirkulationsplats skulle sänka trafikrytmen och ge korsande trafik bättre möjligheter att komma ut på och korsa Riksvägen. Erforderlig cirkulationsplats inklusive gång- och cykelvägar ryms inte inom nuvarande gatemarksområde enligt gällande stadsplan. Därför krävs en ändring av detaljplan vars huvudsyfte är att överföra markområden från de angränsande kvarteren Lodjuret och Fjällämmeln till gatumark. Gränsjusteringen berör en bostadsrättsförening och ett bensinstationsområde. Någon byggrätt varken tillskapas eller utgår med planförslaget.

Under detaljplanens samrådsskede har framkommit att planförslaget innebär ett stort intrång i bensinstationstomten. Vid överläggningar mellan Statoil och Umeå kommun har därför överenskommit att bensinstationstomten i planförslaget utökas med en 10 meter bred markremsa mot den angränsande skoltomten. Därmed förbättras framkomligheten och utrymme skapas för kundparkering och snöupplag.

Intrånget i bensinstationstomten medför att dess infart mot Tegsvägen flyttas till Domarevägen. Utfartsförbud föreslås närmast invid korsningen Riksvägen/Tegsvägen.

Intrånget i kvarteret Lodjuret medför att en befintlig tidnings- och grillkiosk (Almars kiosk) inte längre kan vara kvar på platsen. Kiosken har funnits på platsen sedan år 1961. Bygglov finns. Marken arrenderas av bostadsrättsföreningen.

Geoteknik. Marken inom planområdet består huvudsakligen av sand överlagrande silt och lera.

Då cirkulationsplatsen kommer att vara väl synlig i stadsbilden är utformningen och den estetiska gestaltningen av denna betydelsefull.

KONSEKVENSER

Någon miljökonsekvensbeskrivning har av Stadsbyggnadskontoret i samråd med Miljökontoret inte ansetts erforderlig och har därför inte upprättats. Planförslaget innebär en mindre utökning av gatumark in mot två angränsande kvarter samt att bensinstationstomten utökas 10 meter in mot den angränsande skoltomten. Planförslaget förväntas inte medföra några nämnvärda förändringar i omgivande miljö. Möjligen kan avgas- och trafikbullersituationen förbättras något, då en cirkulationsplats ger bättre flyt i trafiken än med nuvarande utformning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

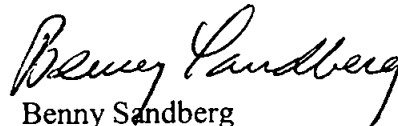
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2001
rev november 2001

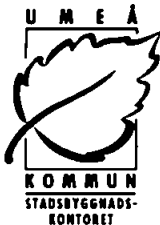
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 (2)

Dnr PLA 00-06

Detaljplan för del av kvarteren **LODJURET och FJÄLLÄMMELEN** invid korsningen Riksvägen/Tegsvägen inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Berörda fastighetsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom stadsdelen Teg. Kommunen svarar för alla genomförandeåtgärder till följd av planändringen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge utökning av gatumark på mark som idag utgörs av kvartersmark. På det utökade gatumarksområdet anläggs en cirkulationsplats.

Kommunen har enligt 6 kap 17 § PBL rätt att lösa mark som enligt detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman. Kommunens gatumarksfastighet Västerteg 36:2 bör tillföras mark dels från Lodjuret 8, dels från Fjällämmeln 3.

Område av Lodjuret 8 är upplåtet med arrendeavtal för kioskverksamhet. Kioskbbyggnaden måste tas bort eller flyttas till annan plats för att utbyggnaden av cirkulationsplatsen skall kunna genomföras.

För att i viss mån kompensera bensinstationsfastigheten Fjällämmeln 3 bör denna kunna tillföras ett ca tio meter brett område från Fjällämmeln 1, vilket bör kunna ske utan större olägenhet för skolans verksamhet.

TEKNISKA FRÅGOR

En cirkulationsplats skall anläggas i korsningen av Riksvägen och Tegsvägen. Cirkulationsplatsen skall utformas med hänsyn till kollektivtrafikens framkomlighet. Utfarten från bensinstationen på Fjällämmeln 3 skall utformas med stor hänsyn till trafiksäkerheten.

Tekniska arbeten bör utföras så att angränsande fastigheter vållas så lite olägenhet som möjligt. Fastigheterna skall efter utförda arbeten vara fortsatt lämpliga för respektive ändamål.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tekniska kontoret svarar för alla planläggnings- och utbyggnadskostnader.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 00-06

Lodjuret 8 är bebyggd med flerbostadshus och som ovan noterats finns på fastigheten även en kiosk med pågående verksamhet. Kioskverksamheten med tillhörande upplåtelse är numera inlöst.

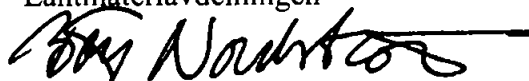
På Fjällämmeln 3 finns en bensinstation med tillhörande verksamhet.

Som huvudman för allmän plats i området kommer kostnader för inlösen och intrångsersättning att falla på kommunen. Umeå kommun skall därutöver stå för kostnader för erforderliga kabelomläggningar.

Som komplement till vad som ovan sagts om kommunens rätt till inlösen har kommunen, i enlighet med 14 kap 1 § PBL, även skyldighet att lösa mark som skall användas för allmänna platser och för vilka kommunen är huvudman om fastighetsägaren begär det.

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2001,
Lantmäteriafdelningen rev november 2001



Börje Nordström
lantmätare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av kvarteren **Lodjuret** och **Fjällämmeln** invid korsningen Riksvägen – Tegsvägen inom Teg i Umeå kommun.

Samråd har skett under tiden 26 april–17 maj 2000 med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag samt Telia AB. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 26 april 2000. Boende har informerats genom flygblad utdelade samma dag.

LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanen föranleder inga synpunkter från länsstyrelsen.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE OCH ANDRA INTRESSETER

Ägaren till fastigheten Fjällämmeln 3 (Statoil Detaljhandel AB) är positiv till att en rondell etableras i området, då trafikbilden i korsningen inte är bra. Dock innebär det framlagda förslaget kraftiga störningar och problem för servicestationens affärsverksamhet. Problem uppkommer bl a med tankbilsleveranser och kundbilars framkomlighet, vilket allvarligt skulle skada lönsamhet och därmed framtida representation på platsen. Statoil vill dock gärna bidra i den fortsatta beredningen så att rondellen skyndsamt kan byggas, men samtidigt inte äventyra affärsverksamheten.

Kommentar: Planförslaget innebär ett stort intrång på bensinstationstomten. Statoil ser stora problem bl a med framkomlighet för tankbilar och kundbilar. Representer från Statoil, Tekniska kontoret och Stadsbyggnadskontoret har vid besiktningar på platsen och efter överläggningar enats om att bensinstationstomten i planförslaget utökas med en 10 meter bred markkresa mot den angränsande skoltomten. Skolkontoret har muntligen godtagit detta. Därmed förbättras framkomligheten och utrymme skapas för kundparkering och snöupplag.

Ägaren till fastigheten Lodjuret 8 (Riksbyggen) Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tegshus nr 1 godkänner rubricerade detaljplan, under förutsättning att Umeå kommun utför och bekostar samtliga åtgärder, som kan hänföras till rubricerad detaljplan, samt intrångsersättning till fastighetsägaren.

Kommentar: Umeå kommun utför och bekostar samtliga åtgärder som orsakas av detaljplanen, samt löser in den mark som krävs för utbyggnaden.

Arrendator till mark för kioskbyggnad på fastigheten Lodjuret 8 Håkan Lundberg Som ägare till Almars Kiosk & Grill motsätter sig Håkan Lundberg allt som innebär att verksamheten inte kan bedrivas i nuvarande omfattning, byggnad och plats. Om kommunen fattar beslut som går emot honom vill han på ett tidigt stadium diskutera hur han skall hållas skadelös.

Kommentar: Umeå kommun har genom överenskommelse med Håkan Lundberg förvärvat kioskbyggnaden inklusive inventarier.

KOMMUNAL REMISS

Yttranden utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från **Miljökontoret, Umeå Vatten och Avfall AB** och **Vägverket**.

Brandförsvaret Ur brandskyddssynpunkt finns inget att erinra under förutsättning att Riksvägen ej förses med farthinder i form av vägbulor eller motsvarande inom det detaljplanerade området.

Kommentar: Riksvägen ingår inte i detaljplaneområdet. Det finns likväl ingen avsikt att förse Riksvägen med farthinder, då den ingår i kommunens huvudvägnät.

Tekniska kontoret. En ombyggnad av korsningen Riksvägen/Tegsvägen är angelägen både ur kapacitets- och trafiksäkerhetssynpunkt. Planförslaget medför samtidigt stora intrång framför allt för bensinstationstomten. Almars kiosk, på södra sidan av Tegsvägen kan inte ligga kvar. Innan detaljplanen ställs ut förutsätter Tekniska kontoret att överläggningar sker med berörda intressenter så att en så optimal lösning som möjligt kan uppnås. Detaljplanen ger kommunen såväl rätt som skyldighet att lösa mark för utbyggnaden. Detaljplanen bör därför inte antas förrän ersättningsfrågorna mellan kommunen och berörda fastighetsägare är utredda.

Kommentar: Överläggningar har skett mellan Umeå kommun, berörda markägare och kioskägaren Håkan Lundberg om hur detaljplanen ska kunna genomföras. Se även kommentarer till yttranden från Statoil, Riksbyggen och Håkan Lundberg ovan.

Skolkontoret meddelar på förfrågan att de inget har att erinra ur elevsynpunkt. Dock noteras att Riksvägens busshållplatser ligger nära cirkulationsplatsen. Kan två bussar rymmas där samtidigt?

Kommentar: Utrymme för busshållplatser ingår inte i planområdet. Frågan om utformning och placering av hållplatserna har vidarebefordrats till Tekniska kontoret.

Umeå Energi AB anför att kabelflyttning kommer att krävas, vilket bekostas av Tekniska kontoret.

Kommentar: Tekniska kontoret bekostar erforderlig kabelflyttning.

Umeå Lokaltrafik AB De senaste åren har utvecklingen fokuserats mot att göra kollektivtrafiken tillgänglig för alla. För god tillgänglighet och framkomlighet måste gator och vägar anpassas efter kollektivtrafikens förutsättningar så att en hög standard tillskapas. Det är viktigt att det utökade gatuområdet medger en krängningsfri passage för busstrafiken. Inriktningen ska vara en samhällsplanering som ger alla samma förutsättningar i enlighet med det nationella handikappolitiska programmet.


Kommentar: Cirkulationsplatsen utformas med hänsyn till kollektivtrafikens framkomlighet.

SAMMANFATTNING

Detaljplaneförslaget innebär ett stort intrång på bensinstationstomten. För att åstadkomma erforderliga manöver- och uppställningsytor för fordon föreslås att bensinstationstomten utökats 10 meter in mot angränsande skoltomt. Överläggningar beträffande intrång i kioskrörelsen är slutförda. Överläggningar med övriga berörda fastighetsägare pågår.

Stadsbyggnadskontoret i Umeå september 2001
Plan- och lovavdelningen


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 02/19
Dnr: 02/310

Handläggare:

Ritva Aarresalmi

Regdatum: 2002-02-15

Registrering av åtgärder:

RIKSVÄGEN - TEGSVÄGEN
LODJURET, FJÄLLÄMMELN

Information:

Berörda fastigheter:

FJÄLLÄMMELN 1
FJÄLLÄMMELN 3
LODJURET 8

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-02-12	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-11-12	BD	Beslutsdatum
2001-12-11	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-02-13	PB	Inlagd i ACM