

ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

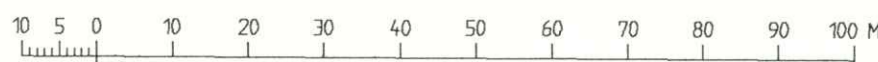
Upprättad 2003-03-31
Reviderad

Ulf Sondell

Mätning: HS
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HKK
 Innehållsstandard: 2 (1-2)
 Läge noggrannhet: 3 (1-5)
 Aktualitetsstandard: 1 (1-3)
 Koordinatsystem i plan: Umeås lokala system
 Karttecken enligt Umeås system 1985
 Ursprung: Digital primärkarta 5068
 Flygfotografering år: 1975 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



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

- G₁ Bilsäljning, bilservice

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Plank ska finnas med högsta höjd av 1,8 meter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelningar för kvarteret Syrenen 7 och 9 fastställda 1967-10-20 upphör att gälla

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2003-05-19
 Laga kraft 2003-06-17
 Vidimeras *SL*

Detaljplan för fastigheterna
SYRENE 7 och 9 inom stadsdelen Backen
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2003
 Reviderad i maj 2003

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Peder Seidegård
 Peder Seidegård
 Arkitekt

LAGAKRAFTBEVIS

2003-06-19

DNR PLA 03-6



Detaljplan för fastigheten **Syrenen 7 och 9** inom stadsdelen Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-05-19, § 94

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-06-17**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Mät och Kart

Plan och Bygglov

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

030619084939296

2480K-P03/156

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	202100-2627	

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.15

Beslutande Asa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s)
Ingemar Jangvad (s)
Pia Andersson (s)
Hans Lindberg (s)
Farrokh Farrokhi (fp)
Cecilia Bergström (c)
Ulrik Berg (m)
Per Olov Ljung (v), till kl 17.00 § 103
Gunilla Jönsson (v)

Ersättare Kurt Bergström (s)
Karin Ahnqvist (s)
Ingemar Dalgård (m), till kl 19.00
Maria Jonsson (kd), till kl 16.45
Magdalen Alatalo (fp), till kl 18.00
Arne Lindström (c), till kl 18.00
Örjan Mikaelsson (v), tjänstgör from § 104
Elisabet Marklund (mp), till kl 15.30

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Peder Seidegård, arkitekt
Stina Fahlgren, arkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Håkan Sjögren, ekonomichef
Johan Hörnqvist, kvalitetschef
Jörgen Boman, informatör
Maria Edeholt, informatör

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2003-05-26

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 82-106

Ordförande

Asa Ögren

Justerande

Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2003-05-19

Datum för anslags uppsättande 2003-05-27

Datum för anslags nedtagande 2003-06-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström

Ann-Kristin Lundström
Till kl 03-05-27

A.S.



- 7 -

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2003-05-19 § 94

Dnr PLA 2003-06

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **SYRENEN 7 och 9**
Fastighetens adress: **Backenvägen/Skiftesvägen**

Sökande: **Bilspektrum AB**
Box 3725
903 13 UMEÅ

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: /

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny bilutställningshall och i övrigt bekräfta befintliga förhållanden.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i april 2003 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 15 april–6 maj 2003.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev, innehållande planhandlingarna, givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen

Har inga andra synpunkter än att planförslaget, med tanke på omgivande villa-bebyggelse, skulle vinna på att det tillförs en vegetationszon för plantering längs Skiftesvägen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

ULTRA

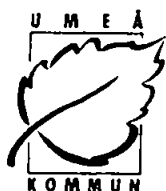
Ultra bedriver omfattande busstrafik längs Backenvägen och förutsätter att planerad exploatering inte påverkar befintlig hållplats invid fastigheten.

Kommentar: Möjlighet kommer att finnas att angöra Bilspektrum från Skiftesvägen. På så sätt påverkas inte hållplatsen negativt av en utökad verksamhet.

Samhällsbyggnadskontoret, Miljöenheten

Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Det förutsätts att verksamheten inom planområdet inte kommer att medföra olägenheter för närboende, t ex i form av buller.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att vid s k helgkampanjer ska infart ske från Backenvägen för att fredska Skiftesvägen från ökad trafik och buller. Genomförandebeskrivningen revideras.



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2003-05-19 § 94

Dnr PLA 2003-06

Justeras sign:

W B all

Mikael och Maria Vännman, Almen 7; Erik och Görel Olsson, Almen 1.
Hur blir trafiksituationen på Skiftesvägen efter en utbyggnad? I planbeskrivningen står det att den nya huvudinfarten ska ske från Skiftesvägen. I samtal med Åke Oskarsson vid Bilspektrum så är inte fallet så. Det är av yttersta vikt att undvika en ökad trafikfrekvens som en konsekvens av utbyggnaden av Bilspektrum, med bl a tanke på säkerheten för våra barn, barnbarn och de skolbarn som promenerar längs Skiftesvägen. Om trafiksituationen kommer att upplevas som mycket besvärande har vi fått löfte av Åke Oskarsson att det ska vidtas åtgärder för att komma tillrätta med problemet genom att ex. stänga av infarten mot Skiftesvägen.

Vi har även synpunkter på att fastighetsgränsen mot Skiftesvägen måste bli trivsamt och uppvisa en väl fungerande tomtavgränsning. Exempelvis att det planteras buskar och träd och att det sätts upp staket i tomtgränsen mot gatan. Vi vill även påpeka att den befintliga miljöstationen måste flyttas. Den upplevs, inte bara av oss grannar, som en sanitär olägenhet. Miljöstationen drar även till sig mer trafik än nödvändigt.

Avslutningsvis vill vi tillägga att Åke Oscarsson har visat ett stort tillmötesgående gentemot våra synpunkter och funderingar och har själv bidragit till förslag hur vissa frågor ska lösas.

Kommentar: Angående den befarade trafiksituationen, se kommentar under miljöenheten och synpunkten angående vegetationszon vid tomtgräns, se kommentar under Länsstyrelsen.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **SYRENEN 7 och 9** inom stadsdelen Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Illustration.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny bilutställningshall och i övrigt bekräfta befintliga förhållanden.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Syrenen 7 och 9, belägna mellan Backenvägen och Skiftesvägen. Området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller stadsplanerna Backen A1/102, fastställd 1960-05-28 och i planområdets östra del, Backen A3/108 fastställd 1963-05-24.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bilspektrum AB har sedan 1983 nyttjat fastigheten Syrenen 9 för bilförsäljning och service. Företaget äger även den intilliggande fastigheten Syrenen 7. Bilspektrum avser att modernisera sina lokaler och samtidigt utöka verksamheten in på Syrenen 7. Befintligt mindre bostadshus på Syrenen 7 avses rivas eller flyttas för att ge plats åt den önskade expansionen.

För att minska "intrångseffekten" på fastigheten Syrenen 6 i väster ska ett estetiskt utformat plank uppsättas i fastighetsgränsen.

Det rekommenderas att utmed fastighetsgräns mot gata, i så stor omfattning som möjligt, planteras träd och buskar och uppsätts staket för att mildra intrycket av en "industrifastighet" för motstående bebyggelse.

Trafik

Bilspektrum angörs från Backenvägen. Efter en utökning av verksamheten kan även angöring ske från Skiftesvägen. Vid exempelvis sk. kampanjer, företrädesvis under helger, bör angöring endast ske från Backenvägen. Detta för att minska den eventuellt ökade trafiken som dessa kampanjer kan orsaka.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

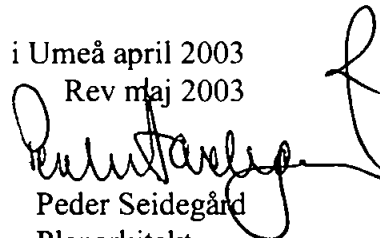
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

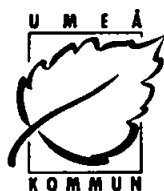
REVIDERING

Planbeskrivningen har kompletterats angående angöring och vegetationszon.
Genomförandebeskrivningen har reviderats angående angöring.
I övrigt har en redaktionell komplettering utförts i planbestämmelserna.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003
Plan och Bygglov Rev maj 2003

Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **SYRENE** 7 och 9 inom stadsdelen Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för intilliggande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en ny bilutställningshall och att i övrigt anpassa planen till befintliga förhållanden inom planområdet.

För området gäller en stadsplan för Grisbackaområdet, fastställd 1960-05-27, en stadsplan för Syrenen, antagen 1963-05-24 samt en tomtindelning för kvarteret Syrenen antagen 1967-10-20.

Detaljplanen medför inte ett direkt behov av ändrad fastighetsindelning. Genom att ändamålet genom planen blir detsamma (G) för båda fastigheterna blir det dock möjligt att sammanföra de båda fastigheterna genom fastighetsreglering, vilket förutsätter att gällande tomtindelning upphävs i denna del.

Fastigheterna Syrenen 7 och 9 ägs av Bilspektrum AB.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik

Efter planerad utbyggnad avses angöring även kunna ske från Skiftesvägen.

Byggteknik

Ett plank skall uppföras i fastighetsgränsen mot fastigheten Syrenen 6 för att undvika störningar från den biltrafik som verksamheten ger upphov till.

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs genom byggsamrådet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för planläggnings- och utbyggnadskostnader.
Planavtal har tecknats med Bilspektrum AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003,
Lantmäteri rev. maj 2003



Carina Björö
lantmätare

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2003-08-06

Registrering av åtgärder:
SYRENEN 7 och 9. Detaljplan.

Information:

Registerkarta: -506.

Denna plan ändrar:

TI 2480K-144/1967

SPL 2480K-P117/1963 Alt. akt 2480 B A3/108

SPL 2480K.P191/1960 Alt. akt 2480 B A1/102

Berörda fastigheter:

SYRENEN 7

SYRENEN 9

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-06-27 TR	Tidigaste registreringsdatum
2003-05-19 BD	Beslutsdatum
2003-06-17 LK	Laga kraft
2008-12-31 GT	Genomförandetid t o m
2003-08-05 PB	Inlagd i ACM