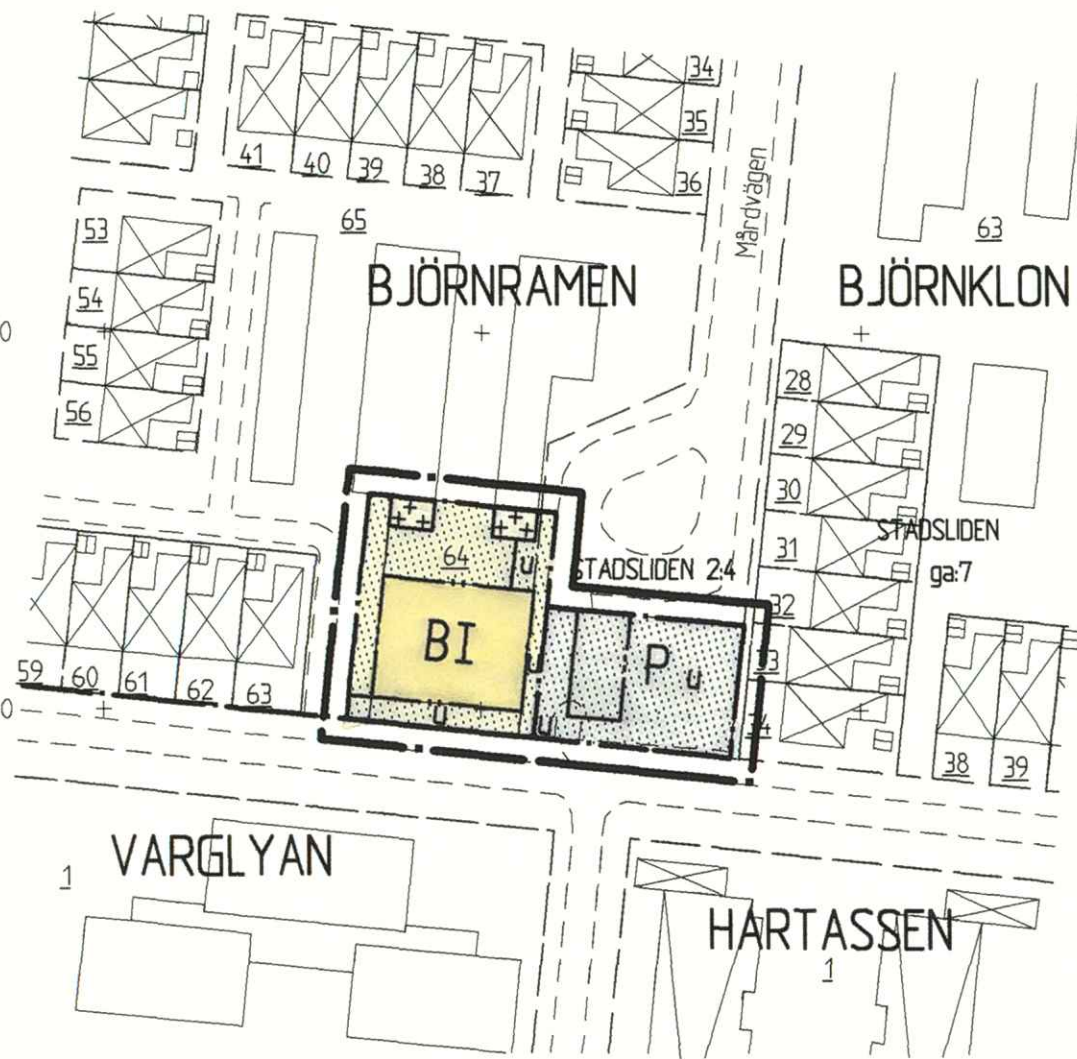
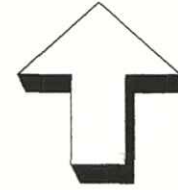


X 82150

X 82100

X 82050

X 82000

+
Y 500250+
Y 500300+
Y 500350

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2003-02-24
Reviderad

Ulf Sondell

Mätning :
Kartkonstruktion : TVIKartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan: Umeås lokala system

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1968 på 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

Höjder och underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

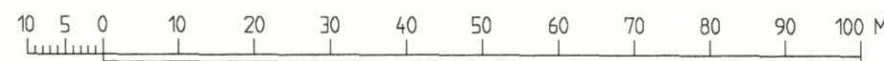
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun



ILLUSTRATION

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

- B Bostäder
- P Parkering

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med uthus
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

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

Detaljplan för fastigheten
BJÖRNRAMEN 64 m fl
inom MARIEDAL i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2003

Reviderad i maj 2003

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Planingenjör

2480K-P03/157

LAGAKRAFTBEVIS

2003-06-19

DNR PLA 03-5



Detaljplan för fastigheten Björnramen 64 m. fl. inom Mariedal i Umeå kommun.

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-05-19, § 90

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

030619094515375

2480K - P03/157

2003-06-19 09:48

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

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.15

Beslutande
Åsa 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 Sekretärare *Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 82-106

Ordförande *Åsa 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
Ann-Kristin Lundström

03-05-27
lsf
[Signature]

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2003-05-19 § 90

Dnr PLA 03-05

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **BJÖRNRAMEN 64**

Sökande: Mikael Grönberg
Ö Tingsvägen 9
903 62 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Staffan Holmgren

Sign: /

Syftet med planen är att ändra användningsbestämmelsen H för handel till B för bostäder samt att möjliggöra parkeringsplatser för fastigheten.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i april 2003. Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 2003-04-15 – 2003-05-03.

Länstyrelsen, SLK-Utvecklingsavdelningen, Telia AB, Umeå Energi AB, UMEVA, ULTRA, berörda sakägare och Samhällsbyggnadskontoret internt har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länstyrelsen: Inga synpunkter

Miljöenheten bedömer planförslaget godtagbart från miljö-och hälsoskyddssynpunkt.

SKANOVA (TELIA) skriver att de av våra anläggningar som eventuellt berörs finns på bifogad lägeskarta.

***Kommentar:** Detaljplanen revideras med ett u-område längs byggnadens östra fasadliv.*

ULTRA: Inga synpunkter.

UMEVA framför att: "Vatten-och avloppsledningar kommer att hamna i parkeringsytan och ska säkras med ledningsrätt. Skärmtak kan ej byggas på parkeringsytan.

Sophämtning med tung lastbil sker bl a vid Varglyan. Idag används genomfart från Mårdvägen. Planen ska innehålla en lösning för att tung trafik ska kunna nå alla fastigheter."

***Kommentar:** Befintliga ledningar, inom parkeringsytan, är redan säkrade med ett u-område i planen. Detaljplanen tillåter ej skärmtak.*

Genomfart från Mårdvägen till förskolan Varglyan, sker idag inom den västra sidan av parkeringen. Fastigheten Björnramen avses utökas två meter österut, på bekostnad av p-området. Genom att minska "refugen" med två meter erhåller man ett likvärdigt förhållande med det idag befintliga.

Kartan kompletteras med en illustration över parkeringsområdet.

Ulrika Eriksson, Vargvägen 42 skriver: "Inom det område som Björnens samfällighetsförening finns, ligger fastigheten Björnramen 64. Samfälligheten består av drygt 180 fastigheter.

Till årsmötet den 5 maj finns ett förslag om att den f.d. Konsumbutikken borde köpas in och byggas om till en gemensamhetsanläggning för de boende i området.



-9-

BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2003-05-19 § 90

Dnr PLA 03-05

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Detta skulle passa bra med tanke på att det idag finns tre områden i samfälligheten men endast två gemensamhetslokaler. Ser man på områdets karaktär där det idag finns tre stora samfällda områden tycker jag inte att det är lämpligt att anlägga en liten förening i så nära anslutning till en av de befintliga. Vår förening äger marken som ligger i direkt anslutning till fastigheten, (väster och norr). Tyvärr så har föreningen inte tillfrågats innan de befintliga intressenterna fanns. Jag ställer mig också frågan: Varför ska synpunkterna på detaljplanen inkomma innan vår förening har haft sin ordinarie årsstämma?

Synpunkter: Förslaget innebär att man i detta område ska bygga en liten förening bestående av fyra bostadsrätter. Till dessa fastigheter ska fyra parkeringsplatser skapas. Det innebär att en ny infart till daghemmet Varglyan måste byggas. Hur ska varu- och servicetransporter ta sig till daghemmet? De måste då köra på cykelvägen. En ny genomfart innebär att parkeringsplatserna försvinner och att de föräldrar som lämnar sina barn på daghemmet tvingas parkera längs Mårdvägen. Det är ingen bra lösning då både väg och infarter riskerar att blockeras. Personal på Varglyan förlorar väl de flesta av sina p-platser med motorvärmare? Det planeras att byggas förråd i direkt anslutning till samfällighetens garage. Ytan mellan dessa garage får inte byggas för, eftersom bilarna behöver en viss svängradie för att ta sig in i garagen.

Frågor: Hur har man tänkt göra med sophantering för den planerade fastigheten? Ska de styras ut direkt på Mårdvägen? Vilka ytor har man tänkt att nyttja för att lägga upp snö på vintern? Hur har man tänkt nyttja föreningens mark i väster? Om fastigheten hyr/köper/får servitut på marken kan föreningen nyttja kvarvarande mark för t ex kompostering? Hur har kommunen tänkt lösa behovet för den personal som idag har p-platser med motorvärmare? Försvinner inte de flesta av dom?"

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret prövar i planprocessen endast möjligheten att för befintlig byggnad ändra användningsändamålet från handel till bostäder med tillhörande parkering. Parkeringsbehovet för fastigheten och för förskolan ryms inom befintlig parkering. Inga nya p-platser ska tillskapas.

Angående genomfart för varu- och servicetransporter se kommentar under UMEVA.

Förråden byggs inom egen fastighet som en förlängning av samfällighetens garage (i tomtgräns). Behovet av svängradie bör väl lösas inom den egna fastigheten, utan att inkräkta på grannfastigheten?

Då byggnaden och parkeringen är befintliga bör behovet av snöupplag vara lika nuvarande förhållanden. Var lägger man upp snön idag?

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och
att antaga den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BJÖRNRAMEN 64** m fl inom Mariedal i Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ändra användningsändamålet H för handel till B för bostäder samt att möjliggöra parkeringsplatser för de fastigheten.

PLANDATA

Planområdet utgörs av fastigheten Björnramen 64, del av Stadsliden 2:4 och en mindre del av Björnramen 65.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1972-12-22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslag

Fastigheten Björnramen 64 innehåller en f d konsumbutik som lades ner för drygt två år sedan. Sökande till detaljplanen har för avsikt att inom befintlig byggnad, men med nya fasader, tillskapa fyra st trerumslägenheter.

Förråd för de boende föreslås placeras mot fastighetens norra gräns, i direkt anslutning till och med samma utformning, som de inom fastigheten Björnramen 65 befintliga garagebyggnaderna.

Parkering för de boende löses genom servitut inom befintlig parkering öster om fastigheten.

Området för parkeringen har medtagits och justerats till överensstämmelse med verkligt förhållande. Området i gällande plan rymmer endast en enkelparkering medan den befintliga parkeringen är en utbyggd dubbelparkering. Parkeringsområdet har därför utökats norrut i detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ natur behandlas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003

Plan och Bygglov

Reviderad i maj 2003

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BJÖRNRAMEN 64 m fl** inom Mariedal 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ändra användningsändamålet från handel (H) till bostäder (B) samt att möjliggöra parkeringsplatser för fastigheten.

För området gäller stadsplan för Marieberg, Mariedal, fastställd 1972-12-22.

Genom fastighetsreglering bör Björnramen 64 tillföras ett fyra meter brett område längs hela den västra gränsen från Björnramen 65 samt ett två meter brett område längs hela den östra gränsen från Stadsliden 2:4.

Parkeringsutrymme kan inte tillgodoses inom fastigheten varför servitut bör bildas för fyra parkeringsplatser på befintlig parkering inom Stadsliden 2:4 öster om fastigheten.

Ledningsrätt bör bildas för UMEVA:s ledningar inom i planen utlagt u-område.

Lagfaren ägare till fastigheten Björnramen 64 är Konsum Nord Ekonomisk Förening. Fastigheten har överlåtits till Mikael Grönberg och Urban Brännlund under förutsättning att detaljplanen antas.

Björnramen 65 ägs av Björnens samfällighetsförening.

Stadsliden 2:4 ägs av Umeå kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Trafik och parkering

Parkeringen angörs från Mårdvägen. I planen utökas parkeringen norrut så att den inrymmer en dubbelparkering vilket stämmer överens med befintliga förhållanden.

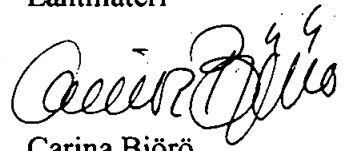
Byggteknik

Tillkommande förrådsbyggnader avses att byggas i direkt anslutning till befintliga garagebyggnader på fastigheten Björnramen 65. Avgränsande vägg kommer även att utgöra fastighetsgräns och skall uppfylla gällande brandsäkerhetskrav.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för planläggnings- och utbyggnadskostnader. Planavtal har tecknats med köparen till Björnramen 64.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2003,
Lantmäteri rev. maj 2003



Carina Björö
lantmätare

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2003-08-12

Registrering av åtgärder:
BJÖRNRAMEN 64 M.FL. Detaljplan.

Information:
Registerkarta: 444.

Berörda fastigheter:
BJÖRNRAMEN 64
BJÖRNRAMEN 65
STADSLIDEN 2:4

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
2003-08-08	PB	Inlagd i ACM