

ORIENTERINGSKARTA

**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**

- HK Handel, kontor
- Ej livsmedel

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e 2900 Största bruttoarea i kvadratmeter ovmärkt (varav nyttillkommande 2500 m<sup>2</sup>)

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bjälklag

**MARKENS ANORDNANDE**

- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Den norra parkeringsplatsen skall avgränsas med ett lågt plank i fastighetsgräns mot väster och norr.

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar
- Uppvärmning ska ske med vattenburet system

**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 2007-12-19  
Laga kraft 2008-01-25  
Vidimeras T.L.

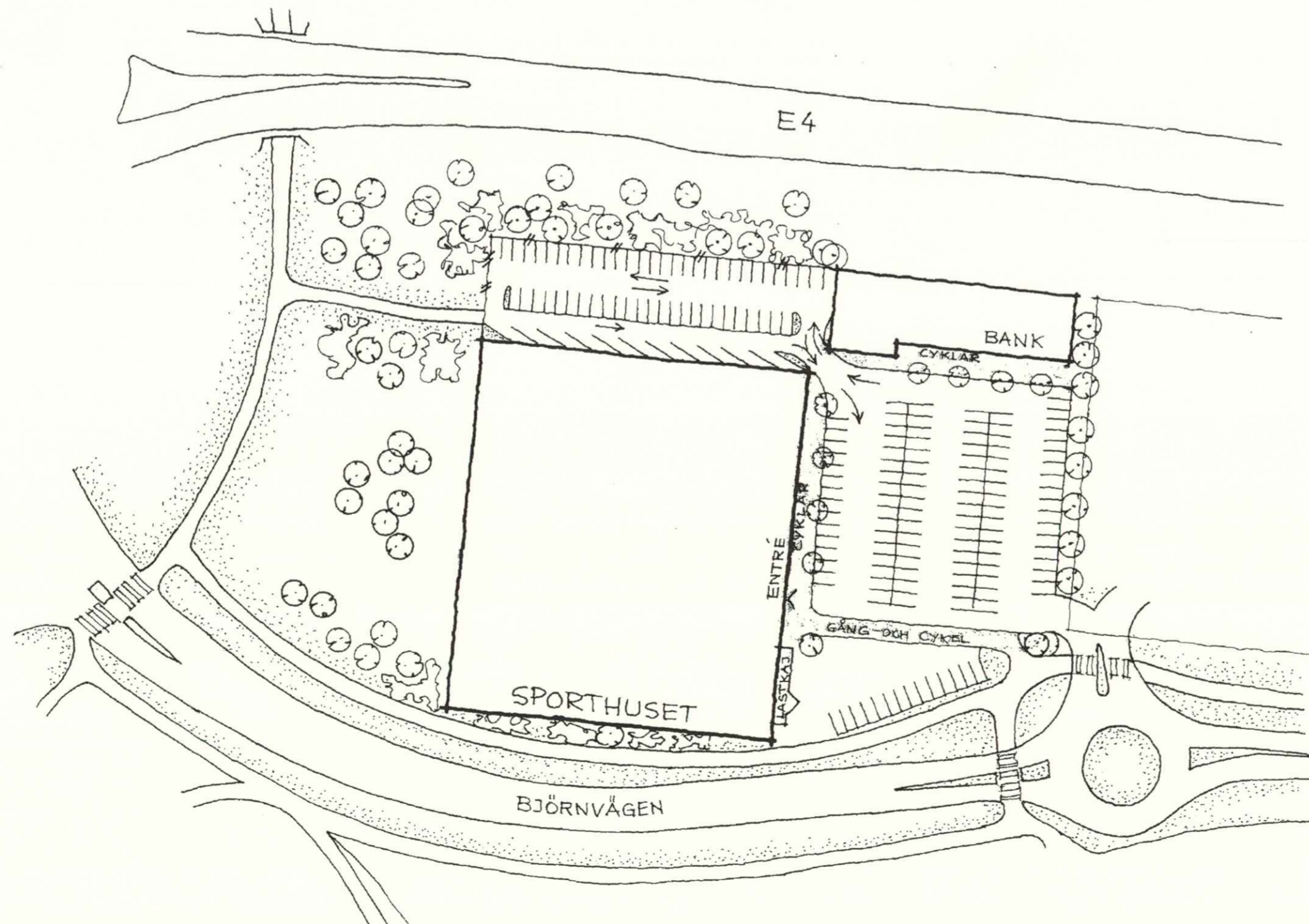


ILLUSTRATION Skala 1:1000

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2007-08-06  
Reviderad 2007-09-03

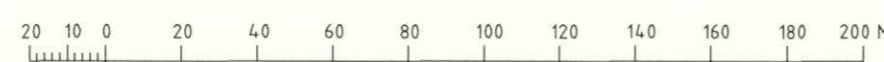
Geografisk information SHBK

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR/SÅ

Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förzonsområde)  
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Höjtkurvor med 1 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografiering år: 1958 på 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för del av fastigheten  
**STADSLIDEN 2:4 mm**  
inom MARIEDAL i UMEÅ KOMMUN  
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007  
Reviderad i december 2007

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Benny Sandberg  
Planingenjör



## LAGAKRAFTBEVIS

2008-01-28

DNR PLA 06-56

Detaljplan för del av fastigheten **Stadsliden 2:4 m m** inom Mariedal i Umeå kommun

---

Planen är antagen av byggnadsnämnden 2007-12-19, § 302

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2008-01-25**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*  
Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

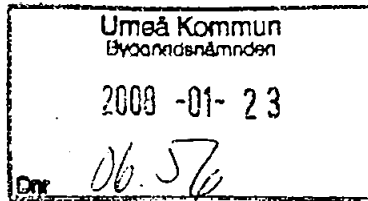
**2480K-P08/57**

080128110319119

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret detaljplanering 901 84 UMEÅ	Stadshuset Skolgatan 31 A	090-16 14 15 090-16 10 00 (vx)	090-16 14 22 Postgiro 62000-5	759-8899 Org nummer 212000-2627	samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen  
Västerbotten



### Beslut

Datum  
2008-01-22

Ärendebeteckning  
402-324-2008

Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering/Ingrid Lindfors  
901 84 UMEÅ

**Prövning av beslut att anta detaljplan för del av Stadsliden 2:4 mm inom Mariedal i Umeå kommun, upprättad oktober 2007, reviderad december 2007**

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.


### Redogörelse för ärendet

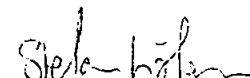
Byggnadsnämnden har den 19 december 2007, § 302, antagit rubricerad detaljplan.

### Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan

  
Birgitta Norberg

  
Stefan Löfgren

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15:15, lunch 11:00-12:00

Beslutande  
Åsa Ögren (s), ordförande  
Anders Sellström (kd), vice ordförande  
Patrick Nygren (s)  
Ingemar Jangvad (s)  
Stig Lundström (s)  
Kurt Bergström (s)  
Ulrik Berg (m), justerare § 301  
Cecilia Bergström (c)  
Peder Westerberg (fp)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Ersättare  
Emma Nilsson (s)  
Lennart Persson (c)  
Nicklas Sandström (m)  
Rabih Ballout (kd), tjänstgör § 301  
Lennart Sandström (fp)

Övriga deltagande  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör  
Börje Nordström, lantmäterichef  
Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanp  
Patrik Forsberg, planarkitekt  
Maria Hessel, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-01-03

Underskrifter Sekretärerna *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 293-327  
Ann-Kristin Lundström  
Ordförande *Åsa Ögren*  
Åsa Ögren  
Justerare *Anders Sellström* *Ulrik Berg § 301*  
Anders Sellström Ulrik Berg § 301

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2007-12-19

Datum för anslags uppsättande 2008-01-04

Datum för anslags nedtagande 2008-01-25

Förvaringsplats för protokoll: Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2007-12-19 § 302

Dnr PLA 2006-56

Justerarnas sign:

*[Handwritten signatures]*

Fastighetsbeteckning: **Stadsliden 2:4 del av**

Sökande: Sporthuset i Umeå AB  
Björnvägen 1  
906 40 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Benny Sandberg

Sign: *[Handwritten signature]*

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för en tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad med 2 500 m<sup>2</sup> BTA samt att anlägga en parkeringsplats, vilken ska omgärdas av vegetation mot väster och norr. Förslaget avviker inte från översiktsplanen.

Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i december 2007. Planen har handlagts med enkelt planförfarande, varför någon utställning inte har skett. Samrådstid har varit 10–31 oktober 2007.

Inkomna synpunkter har sammanställts och kommenterats av Samhällsbyggnadskontoret i ett särskilt utlåtande daterat november 2007. Av utlåtandet framgår att synpunkterna främst rör bebyggelsefritt område vid väg E4, utrymmesbehov för trafikplats, trafiksäkerhet och eventuell markförorening. Inkomna synpunkter föranleder en mindre komplettering rörande avgränsning av parkeringsplatsen med plank och vegetation.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## UTLÅTANDE

Dnr PLA 06-56

**Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 2:4 m m inom Mariedal i Umeå kommun**

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för en tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad med 2 500 m<sup>2</sup> BTA samt att anlägga en parkeringsplats, vilken ska omgärdas av vegetation mot väster och norr. Förslaget avviker inte från översiktsplanen.

Detaljplanen har handlagts med enkelt planförfarande, varför någon utställning inte har skett.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

**Länsstyrelsens yttrande i sin helhet**

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerat detaljplaneförslag vars syfte är att ge planmässiga förutsättningar för en tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad med 2 500 m<sup>2</sup>. Planen handläggs med enkelt planförfarande.

Länsstyrelsen ska samordna statens intressen och har tagit del av Vägverkets yttrande över planförslaget. Länsstyrelsen instämmer i Vägverkets synpunkter.

**Vägverket** emotsätter sig planförslaget. Vägverket anför att planförslaget inte följer kravet på 30 meter byggnadsfritt avstånd från vägdikets bakkant som gäller enligt 47 § Väglagen vid större nationella vägar, t ex E4.

Arbete med framtida trafiklösning för hela Umeå tätort pågår. Föreslagen byggnation ligger i direkt anslutning till väg E4 vilken är en nationell väg av riksintresse med höga krav på framkomlighet och säkerhet. Vägverket kan därför inte utesluta att korsning med väg E4, länsväg 364 och Björnvägen kan byggas om i framtiden, varför ytterligare verksamhet i närheten är olämplig.

Detaljplanen strider mot Vägverkets trafiksäkerhetskrav. Risken att ett fordon åker av vägen och hamnar i folkmassor vid parkeringar är inte tillräckligt beaktad. Planen innebär störningar för fordon på väg in eller ut från cirkulationsplatsen. Att som fordonstrafikant bländas av parkerade bilar är en trafikfara. Fordonstrafikanter som färdas ut från cirkulationen i norrgående riktning kommer att ha svårt att se vägskyltar på grund av belysning från bilar på parkeringen.

**Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP)** har 2007-11-06 beslutat tillstyrka detaljplanen.

Stadsledningskontoret anför i skrivelse till NP 2007-10-30:

NP har tidigare behandlat en markanvisning till Sporthuset. Den föregicks av en särskild trafikutredning tillsammans med vägverket. Detta för att bedöma och säkerställa att de framtida trafikplatsbehoven gick att förena med sporthusets planerade expansion.

Den nya parkeringsplatsen placeras i ett läge där den blir en del av områdets "ansikte utåt" mot stadens besökare. Det är därför viktigt att avskärmning med plank och träd säkerställs och sker på ett ambitiöst sätt. En del åtgärder ska göras utanför den mark som förvärvas. Avtal med åtagande om detta bör träffas i samband marköverlåtelsen från kommunen.

**Umeå Energi** har ingen erinran mot planförslaget

Internt inom Samhällsbyggnadskontoret har i samrådsskedet kommit yttranden från Brandförsvaret, som inte har någon erinran, och Miljö- och hälsoskydd.

**Miljö- och hälsoskydd** bedömer planförslaget godtagbart. Frågan om förorenad mark bör dock uppmärksammas. I området har tidigare funnits bensinstation och panncentral med cisterner. Kontroll har visat att markområdet för bensinstationen inte är förorenat. I detaljplanen bör klarläggas att samma förhållande gäller beträffande panncentralen.

### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Krav på bebyggelsefritt avstånd från allmän väg regleras i 47 § Väglagen. I denna paragraf framgår också att dessa bestämmelser inte gäller inom detaljplanlagt område.

I arbetet med en framtida trafiklösning för hela Umeå tätort har arbetsplan för Norra Länken nyligen fastställts. I denna ingår också utbyggnad av korsningen väg E4-länsväg 364-Björnvägen.

På uppdrag av Umeå kommun och Vägverket i samarbete har en konsult i oktober 2006 arbetat fram en konsekvensanalys av alternativa principutformningar av denna vägkorsning. Analysens syfte är att klargöra utrymmesbehov och erforderlig avgränsning av trafikområdet som underlag för fortsatt detaljplanering av angränsande områden.

Kommunen och Vägverket har därefter gjort bedömningen att en framtida utbyggnad av planskild trafikplats inte hindras av önskemålen om tillbyggnad av Sporthuset. Ett markanvisningsavtal har därefter träffats med Jörgen Holmqvist.

Ur trafiksäkerhetsskäl och ur estetisk synpunkt har en planbestämmelse införts som föreskriver ett lågt plank som avgränsning av parkeringsplatsen mot väster och norr. Dessutom bör vegetation med träd utföras längs planket i samråd med kommunen.

Den panncentral som Miljö- och hälsoskydd omtalar var belägen långt från nu aktuell utbyggnad, ungefär mitt för Mårdvägen enligt uppgift från Klas Köhler, Miljö- och hälsoskydd. Någon påverkan inom planområdet föreligger således inte.

### Diskussion med Vägverket

Efter samrådssidens utgång har frågeställningarna om erforderligt avstånd till väg E4 ytterligare diskuterats med Vägverket.

Även om väglagens 47 § inte gäller inom detaljplanlagt område är vi överens med Vägverket om att det finns anledning att längs de större infarterna till sta-

den beakta liknande områden för att säkerställa trafiksäkerhet och handlingsfrihet för förändringar i vägnätet. I den nu aktuella situationen är dock omständigheterna sådana att det på en längre sträcka sedan gammalt finns etablerad bebyggelse närmare vägen.

Den parkeringsyta som planen skulle medge bryter inte denna linje och är också belägen vid utfarten av en cirkulationsplats varför fordonens fart just här inte hunnit bli hög.

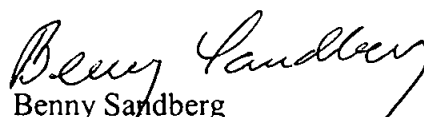
Parkeringsområdet är också av begränsad storlek och torde till stor del användas för arbetsplatsparkering där ett mer begränsat antal personer rör sig eller uppehåller sig. Med krav på avskärmande plank för att minska risken för bländning eller annan störning för trafikanterna på allmänna vägen bör därför parkeringen kunna godtas. Det är dock viktigt att betona att detta är ett särfall och att det inte innebär att motsvarande korta avstånd till väg generellt kan godtas. Den byggnads- och verksamhetsfria zonen på andra sidan E4 är t ex viktig att respektera för att bibehålla en framtida handlingsfrihet för breddning av väge, som ju inte kan ske på södra sidan eftersom bebyggelsen där kommit att hamna närmare vägen. Planbestämmelse om plank införs.

### SAMMANFATTNING

Synpunkterna rörande bebyggelsefritt område vid väg E4, framtida utrymmesbehov av trafikplats och trafiksäkerhet liksom eventuell markförorening lämnas utan åtgärd av skäl som beskrivits ovan. Planförslaget har kompletterats med krav på ett lågt plank i fastighetsgräns.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2007  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Benny Sandberg  
Planingenjör



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 06-56

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 2:4 m m inom Mariedal i Umeå kommun

---

**HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att ge planmässig förutsättning för att medge en tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad med 2500 m<sup>2</sup> BTA, samt anlägga en ny parkeringsplats, vilken ska omgärdas av ett lågt plank mot norr och väster.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget cirka 3 km nordost om Umeå centrum. Områdets areal är cirka 0,3 hektar. Huvuddelen av marken (del av Stadsliden 2:4) ägs av Umeå kommun, en mindre del inom kvarteret Björnjägaren 5 av Jörgen Holmqvist. Området är idag detaljplanelagt för i huvudsak trafikområde.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet, som ligger i stadsdelen Mariedal, ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. Gällande stadsplan är fastställd 1974-06-20. Del av området berör detaljplan lagakraftvunnen 1996-07-19.

Berört markområde är i gällande stadsplan avsatt för trafikändamål (reservat för framtida trafikplats). Den planerade utformningen av trafikplatsen berör inte markbehovet för nu aktuell butikstillbyggnad. Det visar en i oktober 2006 framtagen rapport "E4 – Sandbacka – framtida trafikplats. En översiktlig konsekvensanalys av alternativa principutformningar".

I detaljplan från 1996 har butiksytan maximerats till 2700 m<sup>2</sup> för att erforderligt antal parkeringsplatser ska kunna ordnas på ett funktionsmässigt godtagbart sätt. Då nu butiksytan föreslås utökas måste stor omsorg läggas på utformning och tillgänglighet till alla parkeringsplatser och vistelseytor.

Ett markanvisningsavtal har 2006-10-06 upprättats mellan Jörgen Holmqvist och Umeå kommun, stadsledningskontoret.

Någon behovsbedömning av miljöbedömning har inte gjorts. Planen avses handläggas med enkelt planförfarande.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Ägaren till fastigheten Björnjägaren 5, Sporthuset AB, har begärt att få bygga ut butiksbyggnaden genom att av kommunen förvärva del av fastigheten Stadsliden 2:4 och med en ändring av detaljplan. Tillkommande bruttoarea är totalt 2500 m<sup>2</sup>, varav 2100 m<sup>2</sup> i en ny tvåvåningsbyggnad och 400 m<sup>2</sup> som påbygg-

nad av befintlig envåningsbyggnad. Den nya detaljplanen anger en bygggrätt på 2900 m<sup>2</sup> då den även innefattar befintliga 400 m<sup>2</sup> i bottenvåning i den byggnad där påbyggnad med en ytterligare våning sker.

#### Natur

Större delen av planområdet är idag en plan gräsyta. Den är i gällande stadsplan från 1974 avsatt som trafikområde (reservat) för framtida trafikplatsutbyggnad.

#### Geoteknik

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd av Bjurströms geotekniska byrå AB. Resultaten redovisas i utlåtande daterat 1969-06-12. Undersökningen anger att undergrunden inom området utgörs av sediment, sand och silt, vilande på morän.

Behov av kompletterande geoteknisk undersökning klarläggs i samband med byggnadsmålan.

#### Miljö

De miljöfaktorer som bedöms vara relevanta i denna detaljplan är den trafik- alstring som utökningen av butiksytan medför. Viss trängsel/köbildning kan uppstå vid in- och utfart i cirkulationsplatsen vid Björnvägen. En Capcal-beräkning utförd av Samhällsbyggnadskontoret i september 2007 visar god framkomlighet i cirkulationsplatsen. Någon nämnvärd ökning av luftföroreningar förväntas inte.

#### Bebyggelse

Fastigheten Björnjägaren 5 är bebyggd i 1-2 våningar med butiker och en bank. Övrig markyta upptas av parkeringsplats. Planerad tillbyggnad uppföres i två våningar mot väg E4 på befintlig byggnads nordvästra sida.

#### Gator och trafik

Till- och frånfart till fastigheten sker via cirkulationsplatsen vid Björnvägen. Tillbyggnaden skapar enligt kommunens parkeringsnorm ett parkeringsbehov av 87 bilplatser. En ny markparkering anläggs norr om tillbyggnaden mot väg E4. Denna parkering kan inrymma maximalt 66 bilplatser. För att i detaljplanen uppfylla parkeringsnormen medger detaljplanen att en del av den befintliga parkeringsplatsen närmast butiksybyggnaden får anordnas i två plan. Befintliga höjdförhållanden talar för att övre delen av en sådan tvåplanslösning kan sticka upp över befintlig marknivå med cirka en meter. Annan parkeringslösning kan vara möjlig, t ex avtal med närliggande granne att på dennes fastighet inrymma erforderliga bilplatser.

Parkeringstillgången är idag i gällande detaljplan snålt tilltagen. Den nya parkeringsplatsen måste ges en tilltalande, hinderfri entré via det smala gattet mellan befintliga byggnader. Trafiksäkerheten för gående och cyklister måste beaktas. Denna parkering ska i första hand användas som personalparkering samt för kundparkering vid högrafiktillfällena. Parkeringen blir väl synlig i landskapet. En planbestämmelse har därför införts att parkeringen ska avgränsas med ett lågt plank i tomtgräns. Parkeringen bör också avgränsas av tät vegetation i samråd med Samhällsbyggnadskontorets Park och Natur. Befintlig parkerings-

plats bör inrättas så att det är lätt att hitta den nya parkeringen, samt förses med gångbana/cykelbana och vegetation i huvudsak enligt planens illustration.

Efter samråd tidens utgång har frågeställningarna om erforderligt avstånd till väg E4 ytterligare diskuterats med Vägverket.

Även om väglagens 47 § inte gäller inom detaljplanelagt område är vi överens med Vägverket om att det finns anledning att längs de större infarterna till staden beakta liknande områden för att säkerställa trafiksäkerhet och handlingsfrihet för förändringar i vägnätet. I den nu aktuella situationen är dock omständigheterna sådana att det på en längre sträcka sedan gammalt finns etablerad bebyggelse närmare vägen.

Den parkeringsyta som planen skulle medge bryter inte denna linje och är också belägen vid utfarten av en cirkulationsplats varför fordonens fart just här inte hunnit bli hög.

Parkeringsområdet är också av begränsad storlek och torde till stor del användas för arbetsplatsparkering där ett mer begränsat antal personer rör sig eller uppehåller sig. Med krav på avskärmande plank för att minska risken för bländning eller annan störning för trafikanterna på allmänna vägen bör därför parkeringen kunna godtas. Det är dock viktigt att betona att detta är ett särfall och att det inte innebär att motsvarande korta avstånd till väg generellt kan godtas. Den byggnads- och verksamhetsfria zonen på andra sidan E4 är t ex viktig att respektera för att bibehålla en framtida handlingsfrihet för breddning av väge, som ju inte kan ske på södra sidan eftersom bebyggelsen där kommit att hamna närmare vägen. Planbestämmelse om plank införs.

Gång- och cykeltrafik ska ges fredade utrymmen mot butiksentréer och till parkeringsplatser. Cykelparkering ska anläggas vid butiksentréer i erforderlig mängd.

Inget nytt varumottag planeras då befintligt betjänar även nybyggnaden.

#### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA). Elförsörjning sker från Umeå Energi. Avfall ska kunna tas om hand med källsortering.

#### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

#### **REVIDERING**

Planbestämmelserna har kompletterats med ett lågt plank som ska avgränsa parkeringsplatsen mot väster och norr.

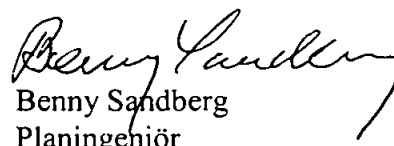
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007

Detaljplanering

Reviderad december 2007



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Benny Sandberg  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 2:4 m fl inom Mariedal i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### *Genomförandetid*

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

##### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för att medge en tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad med 2500 m<sup>2</sup> BTA, samt anlägga en ny parkeringsplats, vilken ska omgärdas av ett lågt plank mot norr och väster.

Stadsliden 2:4 är i kommunal ägo.

Björnjägaren 5 är i privat ägo.

Den del av planområdet som ligger inom Stadsliden 2:4 bör överföras till Björnjägaren 5 genom fastighetsreglering. Ett markanvisningsavtal har upprättats mellan ägaren till Björnjägaren 5 och Umeå kommun.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Grundförhållanden m m*

Resultatet av en översiktlig geoteknisk utredning utförd av Bjurströms geotekniska byrå redovisas i utlåtande daterat 1969-06-12. Behovet av kompletterande geoteknisk undersökning klarläggs i samband med bygganmälan.

##### *Trafik och parkering*

Planområdet angörs från befintlig cirkulationsplats vid Björnvägen.

Parkeringsbehovet ökar med 87 p-platser vilket tillgodoses genom att en ny markparkering med 66 p-platser anläggs i planens norra del. Resterande platser avses inrymmas inom befintlig parkeringsyta närmast öster om butiksbyggnaden som blir möjlig att bygga på till två plan.

---

*Miljö*

En Capcal-beräkning (capacity calibration) har utförts av Samhällsbyggnadskontoret i september 2007 som visar att framkomligheten i cirkulationsplatsen är god. Ökningen av luftföroreningar förväntas endast bli marginell.

*Vegetation*

Tillkommande parkeringsyta i planens norra del skall avgränsas med vegetation och ett lågt plank mot fastighetsgräns.

*Teknisk försörjning*

Planerad tillbyggnad kan anslutas till befintliga ledningsnät för vatten, avlopp och el.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Björnjägaren 5.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007  
Fastighetsbildning rev december 2007

  
Carina Björö  
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 08/57  
Dnr: 08/311

---

Handläggare:  
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-02-18

---

Registrering av åtgärder:  
STADSLIDEN 2:4

---

Information:

Berörda fastigheter:  
STADSLIDEN 2:4  
BJÖRNJÄGAREN 5

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-12-19	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-01-25	LK	Laga kraft
2008-02-18	PB	Inlagd i ACM