

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2009-04-24
Reviderad

MOK 09-70

Ann-Kristin Tott
Lantmätteri SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (innerstan)
- 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: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1983 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 1:1000

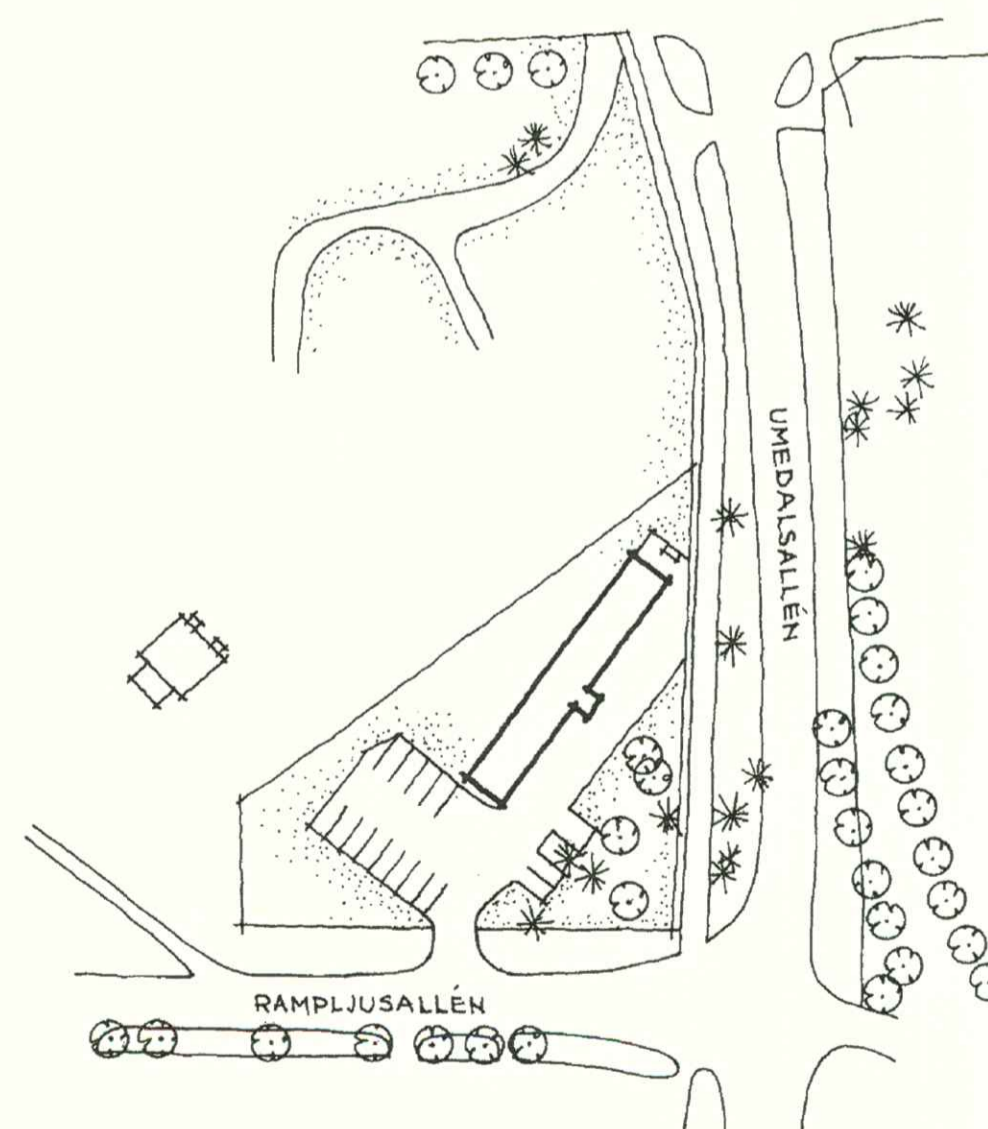


ILLUSTRATION Skala 1:1000

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 ALLMÄN PLATS

HUVUDGATA Trafik mellan områden

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H Restaurang

UTNYTTJANDEGRAD

e 250 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplatser skall finnas
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2009-06-24
Laga kraft 2009-07-22
Vidimeras *S. L.*

Detaljplan för del av fastigheten
BACKEN 8:1 (restaurang Garaget)
inom Umedalen i Umeå kommun,
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i maj 2009
Reviderad i juni 2009

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren
Planingenjör

2480K-P09/35



LAGAKRAFTBEVIS

2009-07-24

Vårt diarienummer
PLA 09-6

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 8:1** (restaurang Garaget) inom Umedalen i Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-06-24, § 96

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2009-07-22**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

090724103506797

2480K - P09/35

2009-07-24 10:38

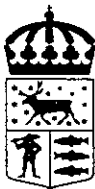
Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

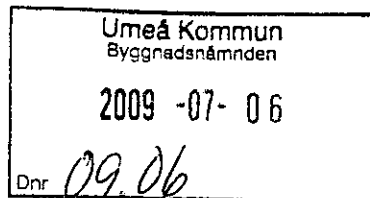
Telefon
090-16 13 61
Kundtjänst

Telefax
090-16 13 68

e-post
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2009-07-03

Ärendebeteckning
402-8349-2009
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Ingrid Lindforss
901 84 Umeå

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten BACKEN 8:1 (restaurang Garaget) inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad maj 2009, reviderad juni 2009

Beslut

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

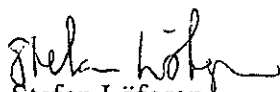
Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 24 juni 2009, § 96, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Överklagning

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

dag som ovan


Stefan Löfgren
samhällsplanerare


Maria Hessel
planarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.15-12.00, 13.00-16.00 Stadsvandring

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande, ej närvarande vid § 124, till kl 12.00,
 Anders Sellström (kd), vice ordförande
 Maria Vängbo (s), till kl 15.00
 Patrick Nygren (s), till kl 12.00
 Ingemar Jangvad (s)
 Karin Svedlert (s)
 Ulrik Berg (m)
 Cecilia Bergström (c), ej närvarande vid § 102
 Peder Westerberg (fp), till kl 15.00
 Mattias Sehlstedt (v), till kl 15.00
 Maria Lindberg (mp), till kl 15.00

Ersättare Emma Nilsson (s)
 Lennart Persson (c), till kl 15.00
 Mikael Löfstrand (m), till kl 12.00
 Rabih Ballout (kd)
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp), till kl 15.00

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
 Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist
 Maria Blomqvist, bitr. stadsarkitekt bygglov
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
 Maria Wetterlöv, informatör
 Tomas Strömberg, planarkitekt
 Börje Nordström, lantmäterichef
 Håkan Sjögren, ekonomichef, § 88 Kenneth Södermark, §§ 89-90
 Anders Lidman, §§ 91-94 Göthe Arvidsson, §§ 89-90

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-06-30

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 87-137

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Åsa Ögren

Åsa Ögren

Justerare

Anders Sellström

Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2009-06-24

Datum för anslags uppsättande 2009-07-01

Datum för anslags nedtagande 2009-07-22

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström

Ann-Kristin Lundström

BN § 96

Vårt diarienummer
PLA 09-06

Detaljplan för del av fastigheten Backen 8:1 (restaurang Garaget) inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat juni 2009, bilaga.
Handläggare är Staffan Holmgren.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. 2011-12-31 beträffande ändrad användning av garage till restaurang. Området är planlöst.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta ovanstående tillfälliga åtgärd genom planläggning.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i maj 2009 och reviderats i juni 2009.

Samråd har ägt rum under tiden 2009-05-27 – 2009-06-17.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Inga kvarstående synpunkter

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad juni 2009.

Plankarta med bestämmelser daterad maj 2009, reviderad i juni 2009.

Planbeskrivning daterad maj 2009, reviderad juni 2009-06-16

Genomförandebeskrivning daterad maj 2009, reviderad juni 2009.

BN § 96 forts.

Beslutet kan överklagas
Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänt till
Sökanden: Klas Dahlberg, Balticgruppen Lokal AB
Länsstyrelsen
SLK Mark och exploatering (MEX)
SHBK Bygglov
SHBK Fastighetsbildning



UTLÅTANDE

Dnr PLA 09.06

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 8:1** (restaurang Garaget) inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering har upprättat en detaljplan för del av fastigheten Backen 8:1. Ärendet handläggs med enkelt planförfarande, d.v.s. endast med samrådsskedet.

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. 2011-12-31 beträffande ändrad användning av garage till restaurang. Området är planlöst.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta ovanstående tillfälliga åtgärd genom planläggning.

Under samrådstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen:**"Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL**

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övriga synpunkter

Planbeskrivningen anger att detaljplanen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, varför enkelt planförfarande kan tillämpas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Under rubriken Miljökonsekvenser står det att någon behovsbedömning inte utförts. Alla detaljplaner ska *behovsbedömas* och behovsbedömningen skall utgå från kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen. Eftersom enkelt planförfarande inte kan leda till betydande miljöpåverkan kan behovsbedömningen med fördel bakas in i samma text, förslagsvis under rubriken Miljökonsekvenser. Någon separat behovsbedömning behöver således inte utföras."

Kommentar: Texten under rubriken Miljökonsekvenser justeras. Planbeskrivningen revideras.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott beslutar att tillstyrka planförslaget för del av Backen 8:1 ("Garaget").

Umeå energi:

"Inget att erinra mot planförslaget."

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser, har inget att erinra.

Inga kvarstående synpunkter

UTLÅTANDE

2 (2)
Dnr 09.06**ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR****Planbeskrivningen**

justeras under rubriken Miljökonsekvenser.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2009
DetaljplaneringOlle Forsgren
StadsarkitektStaffan Holmgren
Planingenjör



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 09-06

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 8:1** (restaurang Garaget) inom Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. 2011-12-31 beträffande ändrad användning av garage till restaurang. Området är planlöst.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta ovanstående tillfälliga åtgärd genom planläggning.

PLANDATA

Området är beläget söder om vårdcentralen och "Gropen" vid korsningen Umedalsallén – Rampljusallén.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget strider inte mot den fördjupade översiktsplanen ÖPL 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25. Området ingår i "Detaljpanelagd tätortsbebyggelse."

Byggnaden ligger förutom en mindre del, det nordöstra hörnet, inom planlöst område. För gatumarken, lokal- och huvudgata, gäller detaljplan 2480K P92/29, laga kraft 1992-02-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den handläggas med s.k. *enkelt planförförande*. Planens allmänna intresse och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls.

Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Planförslag

Balticgruppen Lokal AB är markägare till fastigheten Backen 8:1.

Den före detta garagebyggnaden fungerar sedan 2007 som kvarterskrog. Eftersom det tidigare bygglov avser tillfällig åtgärd (5 år) och en stor del av planområdet idag är planlöst erfordras denna detaljplan.

Cirka 8m² av restaurangbyggnaden, det nordöstra hörnet och markytorna i anslutning därtill, ligger inom den angränsande fastigheten Backen 6:1, allmän

platsmark som ägs av kommunen. Detta markområde tillförs Backen 8:1 genom fastighetsreglering.

Gång- och cykelväg

För att erhålla mark vid det nordöstra hörnet av kvarterskrogen och möjliggöra en eventuell framtida fastighetsbildning, måste gång- och cykelvägen rätas upp mot Umedalsallén.

Trafik

Umedalsallén är huvudgata på Umedalen med ett flöde på 4000 fordon/dygn. Gatan trafikeras på den aktuella sträckan mellan Rampljusallén och JA Linders väg av busslinje 1 fyra gånger/timmen i båda riktningarna. Rampljusallén är en uppsamlingsgata med ett lägre trafikflöde och har ingen busstrafik.

I gällande detaljplan råder utfartsförbud mot både Umedalsallén och Rampljusallén från det aktuella området. Trots det förekommer in- och utfartstrafik mot bägge gatorna.

Samhällsbyggnadskontoret anser att in- och utfart för restauranggäster, anställda, varutransporter och sophämtning *endast* ska ske mot Rampljusallén. En öppning i utfartsförbudet föreslås därför här men *inte* mot Umedalsallén.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2009
Detaljplanering

Reviderad juni 2009



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 09-06

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 8:1** (restaurang Garaget) inom Umedalen 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Byggnadsnämnden har beviljat bygglov för tillfällig åtgärd t.o.m. 2011-12-31 beträffande ändrad användning av garage till restaurang. Området är inte tidigare planlagt.

Syftet med detaljplanen är att bekräfta ovan nämnda tillfälliga åtgärd genom planläggning.

Den del av planområdet som ligger inom fastigheten Backen 6:1 och som idag utgör allmän platsmark bör överföras genom fastighetsreglering till Backen 8:1.

Detaljplanen skapar förutsättningar för avstyckning av en fastighet för restaurangändamål.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Rampljusallén genom en öppning i utfartsförbudet. Utfartsförbud råder även längs Umedalsallén.

Parkering anordnas inom Backen 8:1, se planbestämmelse.

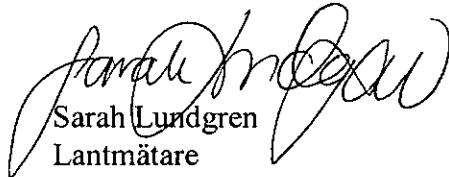
Gång- och cykelvägen längs Umedalsallén måste rätas upp för att möjliggöra fastighetsregleringen till kvartersmark.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader, så som upprätning av gång- och cykelväg.

Planavtal har tecknats med Balticgruppen Lokal AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2009
Detaljplanering Reviderad juni 2009



Sarah Lundgren
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 09/35
Dnr: 09/333

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-08-31

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för BACKEN 8:1

Information:

Berörda fastigheter:
BACKEN 6:1
BACKEN 8:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-08-17	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-06-24	BD	Beslutsdatum
2009-07-22	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-08-31	PB	Inlagd i ACM