

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1990-05-14

2023-2933/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-05- 16

777/89

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

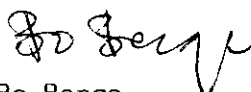
Byggnadsnämnden har den 9 april 1990 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Johannelund, stg 2088 inom Sofiehem i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i december 1969.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 9 maj 1990.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

Sp/37

A:nr 110/199

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktval 090 - 10 7

Telefax
Adm.enheten 13 62 70
Försvarsenheten 13 15 77

2480K-P110/1990

Detaljplan för del av kvarteret Johannelund, Stg 2088, inom Sofiehem i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförande-beskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge fastigheten en byggnadsrätt som i stort motsvarar dagens förhållanden. Planändringen har beställts av fastighetsägaren.

PLANDATA

Detaljplaneområdet ligger inom kvarteret Johannelund i vägskalet Blå Vägen - Verkmästargränd i Umeå centralort.

Planområdets areal uppgår till ca 1400 m².

Marken inom planområdet ägs av Umeå kommun. Angränsande mark ägs av privata fastighetsägare samt av Västerbottens Läns Landsting.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan över planområdet är antagen 1962-05-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan redovisar byggnadsrätt av ca 360 m² för motortrafikändamål (bensinstation). Nuvarande rörelse med kiosk- och gatuköksverksamhet har medgivits genom dispens sedan mitten av 1960-talet. Umeå kommun har genom anbudsförfarande tänkt sälja fastigheten. Av storleken på anbuden att döma har anbudsgivarna räknat med att kunna utnyttja hela befintliga byggnadsrätten.

Förhållandena inom området är dock sådana att man vill förhindra en ytterligare exploatering av fastigheten. Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1989-08-30 \$100 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att upprätta en ny detaljplan som i stort sett konfirmerar dagens förhållanden på fastigheten.

STÖRNINGAR


Buller, luftburna immissioner samt visuella störningar på grannfastigheterna föreligger i dagsläget. Skyddsanordningar i form av plantering av buskar och

träd i huvudsak enligt planillustration bör utföras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa frågor som berör plangenomförandet redovisas i planens genomförandebeskrivning.

Stadsarkitektkontoret i Umeå december 1989



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Per Larsson
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret Johannelund, Stg 2088, inom Sofiehem i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen 1990.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 1995-12-31.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar helt för planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Eftersom fastigheten är bildad och ändringar på fastigheten ej göres kommer inga fastighetsrättsliga frågor till stånd.

Stadsarkitektkontoret i Umeå december 1989



Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt



Per Larsson
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret JOHANNELUND, stg 2088, inom Sofiehem i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, hyresgäster, berörda kommunala och statliga förvaltningar samt östra kommundelsnämnden. Dessa har per brev erhållit en fullständig omgång av samrådshandlingarna, med uppmaning att under tiden 1989-11-01--1989-11-20 yttra sig över rubricerat planförslag.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 1989-11-08 att detaljplanen ej föranleder några synpunkter från länsstyrelsen.

Fastighetsbildningsmyndigheten, stadsingenjörskontoret, har ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

SAKÄGARE

Fastighetskontoret meddelar i yttrande 1989-11-09 att man ej accepterar kravet på att sätta upp plank mot fastigheten Johannelund 9. Planförslaget innebär inget annat än att bekräfta befintlig verksamhet för vilken det finns giltigt bygglov. Något krav på plank har inte ställts upp i det sammanhanget.

Elsy och Lennart Sjöström, Johannelund 9, har i yttrande 1989-11-13 synpunkter på detaljplanförslaget. De hänvisar till brev 1989-06-01 de tillsänt stadsarkitektkontoret, Bengt Grahn, och de där i beskrivna olägenheter kiosken, trafiken och miljön innebär för deras bebyggelse. Fam. Sjöström anser att bullerplancket, buskar och träd har ringa effekt på störningarna och tackar därför nej till planket. De vädjar om att området skall bli ett litet grönområde. Alternativt är önskan att in- och utfarten flyttas från deras tomtgräns.

Kommentar: Fastighetskontorets erinran om att de ej är villiga att sätta upp ett plank accepteras. Även fam. Sjöström ställer sig negativa till uppförande av plank. Detaljplanen föreslås justeras enligt dessa yttrande.

Familjen Sjöström anhåller om ett grönområde alternativt att in- och utfarten flyttas bort från deras tomtgräns. Gällande detaljplan för rubricerad fastighet medger byggnation av ca 360 m² för motortrafikändamål. Det nya planförslaget med konfirmerande av nuvarande rörelse med byggnadsrätt av 80 m² för kiosk- och gatuköksverksamhet innebär en avsevärd

miljömässig förbättring gentemot gällande detaljplans verksamhet med bensinstation. Möjligheterna att ändra utfarten till fastigheten är obefintlig när man ej kan tillåta utfarter mot Blå Vägen och ej heller i en kurva. Dessa synpunkter föreslås ej föranleda någon ändring av detaljplaneförslaget.

Västerbottens läns landsting, Johannelund 7, meddelar i yttrande 1989-11-15 att de ej har någon erinran mot förslaget.

KOMMUNAL REMISS

Miljökontoret, Umeå Energi AB, Umeå Brandförsvär och Televerket har inget att erinra mot planförslaget.

Östra kommundelsnämnden tillstyrker i yttrande 1989-11-14 den föreslagna ändringen.

Gatukontoret vill, för att säkerställa åtkomligheten av befintliga va-ledningar, att ett 5-m brett u-område läggs in på planen. Gatukontoret vill även att den illustrerade trädraden längs nordöstra gränsen utgår och ersätts med ett medelhögt buskage.

Kommentar: Åtkomligheten av va-ledningar är viktiga och bör säkerställas med u-område. Trädraden är endast en illustration, men yttrandet beaktas.

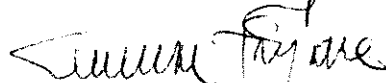
STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

I enlighet med kommentarerna ovan bör det i november 1989 daterade planförslaget med illustration justeras på följande sätt:

Föreskriften om bullerplank mot Johannelund 9 borttages. Illustrationsplanen justeras på motsvarande sätt. Familjen Sjöströms övriga erinringar bör däremot inte föranleda någon ändring eller justering av förslaget.

Ett 5-m brett u-område läggs in på planen för att säkerställa åtkomligheten av va-ledningar. Den illustrerade trädraden längs nordöstra gränsen utgår.

Stadsarkitektkontoret i Umeå december 1989



Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt



Per Larsson
Stadsplaneingenjör