

ILLUSTRATIONSPLAN

GRUNDKARTA  
Upprättad 1990-02-07

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.  
Karttecken enligt Umeås system 1963.  
Framställd från primärkarta.  
Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd.  
Underjordiska ledningar redovisas ej.  
Ej planredovisning. / An

SKALA 1:1000

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET
- · — · — ANVÄNDNINGSGRÄNS
- · — · — EGENSKAPSGRÄNS

1. MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK

- B** BOSTÄDER
- KB<sub>1</sub>** KONTOR OCH HANTVERK, SAMT TILL BOSTÄDER HÖRANDE KOMPLEMENT  
BOSTADSRUM FÅR INTE INREDAS  
VERKSAMHETER FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR NÄRBOENDE

2. BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

3. UTFORMNING

- I, II HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR  
BYGGNADSHÖJDEN FÅR HÖGST VARA 3,8 RESPEKTIVE 7,6 M  
UTÖVER ANGIVET VÅNINGANTAL FÅR VIND INTE INREDAS  
UTOM DÄR DETTA ANGIVITS MED SÄRSKILD BETECKNING
- V VIND FÅR INREDAS

TAKLUTNING FÅR HÖGST VARA 35°

4. ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1995-12-31.

DETALJPLAN FÖR TOMTEN RELINGEN 8

INOM STADSDELEN HAGA, UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1990-03-01

ARKINOVA ARKITEKTER AB

*Bo Björkman*

BO BJÖRKMAN  
ARKITEKT SAR

ANTAGEN AV BN 1990 - 04 - 09  
LAGA KRAFT 1990 - 05 - 09  
VIDIMERAS *SW*

Reg nr 380

112/1990

**LÄNSSTYRELSEN**

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

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1990-05-14

2023-2937/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

05 16

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

1245/85

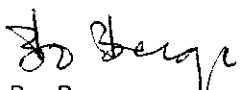
Byggnadsnämnden har den 9 april 1990 antagit förslag till detaljplan för tomten Relingen 8 inom stadsdelen Haga, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1990.

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  
Arkinova Arkitekter AB

A:nr 112/19

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94-0	Växel 090 - 10 70 00 Direktval 090 - 10 7 ____	Adm.enheten 13 62 70 Försvarsenheten 13 15 77

Detaljplan för tomten RELINGEN 8 inom stadsdelen Haga, Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser och illustrationsplan samt planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Därutöver finns fastighetsförteckning.

### Planens syfte

Planen upprättas för att ge möjlighet att uppföra en mindre kontorsbyggnad på tomten.

### Läge och avgränsningar

Planområdet motsvarar tomten Relingen 8. Det ligger öster om Östra Kyrkogatan i stadsdelen Haga. Det ligger intill Hemvägen i norr och järnvägen mot Holmsund i söder.

### Markägarförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

### Gällande detaljplan

Tomten omfattas av detaljplan fastställd 1939-05-09. Enligt detaljplanen får tomten utnyttjas för bostäder. Uthus får utnyttjas för bostadskomplement och hantverk.

### Befintliga förhållanden

Tomten är bebyggd med ett bostadshus, som rymmer fyra lägenheter, och en uthuslänga som rymmer totalt fyra bilplatser i carport och garage samt förråd. Resten av tomten utgörs av en iordningställd trädgård. Tomten är i stort sett plan. Utifrån den erfarenhet som finns från tidigare byggen i området har det bedömts att mindre byggnader kan grundläggas utan några större problem. Det har därför inte bedömts finnas behov av någon geoteknisk undersökning i samband med denna planändring. Trafiken till tomten går via Hemvägen.

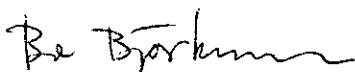
### Planens utformning

De bestämmelser som gäller i den tidigare detaljplanen har överförts till den nya detaljplanen för delen med bostadshuset närmast Hemvägen. Ändamålet för den södra delen av tomten ändras till att gälla kontor och hantverk samt bostadskomplement. Detta anknyter till bestämmelserna i den tidigare detaljplanen. Den största ändringen består av att byggnadsrätten har utökats så att en planerad kontorslänga kan byggas längs med järnvägen. Denna byggnad får vara i en våning. Vind får inte inredas. Med hänsyn till närheten till järnvägen och gränser mot grannar har det poängterats att bebyggelsen på denna del av tomten inte får inrymma boningsrum. Det har även bedömts vara väsentligt att i bestämmelserna ange att de verksamheter som kan komma ifråga inte får vara störande, eftersom området i huvudsak är ett bostadsområde. Med hänsyn till säkerhetsavstånd till järnvägen har en 4,5 m bred zon utefter järnvägen belagts med byggnadsförbud.

Nuvarande bostadshus medför ett behov av fyra parkeringsplatser. Den planerade kontorslängan medför likaså ett behov av fyra parkeringsplatser. Med hänsyn till detta har åtta platser ritats på illustrationsplanen. En del av de markerade parkeringarna blockerar varandra. Detta har dock bedömts vara acceptabelt, eftersom man kan räkna med dubbelutnyttjande. Detta dubbelutnyttjande är särskilt markant i dagsläget, eftersom flera av de personer som avses arbeta i de nya kontorslokalerna också bor på fastigheten. Vid i framtiden ändrade förhållanden kan parkeringar anordnas inne på tomten med matning öster om bostadshuset. De förändringar av trädgården som detta medför bör undvikas så länge parkeringssituationen inte blir problematisk med den illustrerade utformningen.

Umeå 1990-03-01

ARKINOVA ARKITEKTER AB



Bo Björkman  
Arkitekt SAR

Detaljplan för tomten RELINGEN 8 inom stadsdelen Haga, Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### Tidplan

Detaljplanen avses bli hanterad med enkelt planförfarande. Samråd hålls och godkännanden inhämtas under mars 1990. Frankommer därvid inga större problem planeras planen att prövas för antagande av byggnadsnämnden vid aprilsammanträdet. Byggandet avses startas omedelbart när planen vunnit laga kraft och byggnadslov meddelats.

##### Administrativa frågor och kostnader

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i området. Några ändringar av gator, ledningar eller fastighetsbildning följer inte av planens utformning. Exploatören utför och bekostar alla byggnadsarbeten liksom även denna planändring.

##### Tekniska utredningar

De geotekniska förhållandena skall av exploatören bedömas närmare i samband med schaktningsarbetena.

Umeå 1990-03-01

ARKINOVA ARKITEKTER AB



Bo Björkman  
Arkitekt SAR