

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byråassistent M Ivarsson
tel 090/10 73 63

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1988-06-14

11.103-1263-88

Kopia till detaljplan
1988-06-16

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

1. Umeå kommun UMEÅ KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN	
1988-06-16	
Lnr 913/88	Litt

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 9 maj 1988 antagit förslag till ändring av detaljplan för del av kvarteret Bäckén m m inom Obbola, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1988.

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 7 juni 1988.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg
byrådirektör

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM. Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE
handlingarna

A:nr 113/1988

Postadress 901 86 UMEÅ	Gatuadress Storgatan 71 B	Postgiro 3 51 94-0	Telefon Växel 090-10 70 00 Direktval 090-107	Telefax Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77 0 A2/27
---------------------------	------------------------------	-----------------------	--	---

Detaljplan för del av kvarteret BÄCKEN m m inom
Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med illustration och planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Stiftelsen Holmsundsbyggnader har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad. Syftet med planen är att ersätta äldre befintlig bostadsbebyggelse med flerbostadshus i två våningar.

Gällande detaljplan för området medger endast att fristående bostadshus i en våning får uppföras.

I gällande plan finns även ett mindre parkområde som föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Området utgör idag ingen anlagd park utan är närmast att betrakta som ett impediment. Stora parkområden finns omedelbart väster och norr om planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1974-04-08.

Byggnadsnämnden beslutade 1987-06-09 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen. I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1988-1992 finns projektet upptaget med byggstart under 1988.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

./. Grundundersökning för området har utförts av AB Jacobson & Widmark 1987-12-14 (7 051 259).

Bebyggelseområdet

Inom området planeras tre flerbostadshus i två våningar. Byggnadsrätten omfattar 1 500 m² våningsyta vilket motsvarar ca 18 normallägenheter. Byggherre är Stiftelsen Holmsundsbyggnader.

Friytor, parkering och trafik

Ytor för de boendes lek- och utevistelse förläggs

på gården mot det stora allmänna parkområdet. Gemensam parkeringsplats med soprum förläggs i områdets västra del.

Parkeringsbehovet har beräknats enligt den lokala parkeringsnormen.

Behovstalet för flerbostadshus utgörs av 12 bilplatser/1 000 m² våningsyta vilket innebär att 18 bilplatser skall anläggas.

Stängsel skall finnas mot Nils Jansvägen respektive Aronsvägen. Öppningar får anordnas mot Nils Jansvägen dels för infart till parkering dels för gångförbindelser mot gatan.

En allmän gång- och cykelväg som anlagts på kvarteretsmark har i planen redovisats som allmän plats (gång- och cykelväg).

Teknisk försörjning


Anslutning av vatten- och avloppsledningar avses ske till kommunens vatten- och avloppssystem.

Fastigheterna ligger utanför fjärrvärmeområdet och uppvärmningen kan utföras med vattenburen elvärme. Dock bör fastigheterna bebyggas så att en eventuell övergång till annan energibärare ej omöjliggörs eller leder till onödigt höga kostnader.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå mars 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Anders Berg
Arkitekt

Bilaga

Grundundersökning (Jacobson & Widmark 1987-12-14, nr 7 051.259)

Detaljplan för del av kvarteret BÄCKEN m m inom
Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

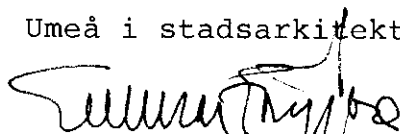
Organisatoriska frågor

- Tidplan m m Umeå kommun äger all mark inom planområdet. Byggstart beräknas ske under 1988. Byggherre är Stiftelsen Holmsundsbyggnader.
- Genomförandetid Genomförandetiden slutar 1993-12-31.
- Ansvarsfördelning De kommunaltekniska anläggningarna är i allt väsentligt utbyggda. Stiftelsen Holmsundsbyggnader svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark. De telekablar som korsar området skall läggas om. Televerket svarar för omskarvning och flyttning av kablarna medan byggherren svarar för erforderliga ledningsgravar.

Fastighetsrättsliga frågor

Befintliga fastigheter med undantag för de delar som utgör allmän platsmark, kommer att sammanslås till en fastighet.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1988



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Anders Berg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret BÄCKEN m m inom
Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Under planarbetets gång har förberedande samråd skett med byggherren, berörda förvaltningar samt länsstyrelsen.

Planförslaget har därefter under tiden 1988-02-19 --1988-03-16 remitterats till sakägare, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar m fl. Hyresgäster och boende inom och i anslutning till planområdet har samtidigt genom flygblad som utdelats till hushållen underrättats om planförslagets innehåll.

Efter remisstidens utgång har yttranden utan erinran inkommit från brandchefen, hälso- och miljöskyddskontoret, vägverket, Västerbottens museum.

Länsstyrelsen har påpekat att resultatet av grundundersökningen måste redovisas endera verbalt i beskrivningen eller att det anges att undersökningen bilägges planförslaget.

Televerket har ingen erinran mot planförslaget men påpekar att genom området passerar fyra lokalkablar. Innan byggnation i området påbörjas skall samråd ske med televerket.

Lantmäteriet och fastighetskontoret har i sina yttranden pekat på vissa fastighetsrättsliga frågor inom och i anslutning till planområdet.

Kommundelsförvaltningen, Holmsund, har ingen erinran men påpekar att en dagvattenledning tangerar planområdet i väster.

Gatukontoret har begärt att förslaget av trafik-säkerhetsskäl kompletteras med bestämmelse att vegetation vid gatukorsning och infart till parkeringsplats inte får överstiga 0,8 meter.

Umeå Energiverk AB har påpekat att fastigheterna ligger utanför fjärrvärmeområdet och uppvärmningen kan utföras med vattenburen elvärme. Dock bör fastigheterna enligt verket byggas så att en eventuell övergång till annan energibärare ej omöjliggörs eller leder till onödigt höga kostnader.

Sammanfattande kommentar och ställningstagande

Med anledning av länsstyrelsens yttrande har

grundundersökningen bilagts planhandlingarna.

Med anledning av televerkets påpekande att området genomkorsas av fyra lokalkablar, har förslaget kompletterats med ett ledningsområde för omgrävning av kablarna. Åtgärden som också redovisas i genomförandebeskrivningen innebär att televerket bekostar omskarvning och flyttning av kablarna medan byggherren bekostar och utför erforderliga ledningsgravar.

Med anledning av lantmäteriets och fastighetskontorets yttranden har genomförandebeskrivningen under avsnittet fastighetsrättsliga frågor setts över.

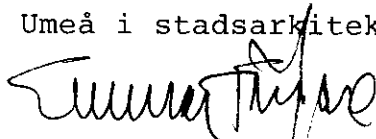
Lantmäteriets skrivelse har dessutom överlämnats till Stiftelsen Holmsundsbyggnader för kännedom.


Kommunförvaltningens i Holmsund påpekande berör inte planförslaget.

Gatukontorets önskemål om särskild bestämmelse för vegetation har tillgodosetts i planförslaget.

Umeå Energiverks påpekande beträffande uppvärmningsalternativ har införts i beskrivningen.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Anders Berg
Arkitekt