

SEKTION SKALA 1:400

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — GRÄNS SOM PÅ KARTAN ÄR RITAD 2 MM UTANFÖR PLANOMRÅDETS GRÄNS
- - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
- · — EGENSKAPSGRÄNS

1. MARKANVÄNDNING

ALLMÄNNA PLATSER

NATUR NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- E TRANSFORMATORSTATION

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg GÅNG- OCH CYKELVÄG

3. BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- · · · MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- + + MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE. VID UPPFÖRANDE AV NY BEBYGGELSE SKALL HÄNSYNTAS TILL BEFINTLIGA LEDNINGAR
- X MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

4. MARKENS ANORDNANDE

UTFARTSPÖRBUD

UTFART FÅR INTE ANORDNAS

5. UTFORMNING

I, IV HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR. BYGGNADSHÖJDEN FÅR INTE VARA HÖGRE ÄN 3,5 M RESPEKTIVE 12,5 M. UTÖVER ANGIVET VÄNINGSANTAL FÅR VIND INTE INREDAS.

UTHUS OCH GARAGE FÅR HÖGST HA BYGGNADSHÖJDEN 2,7 M. FÖR SOPCONTAINERRUM FÅR BYGGNADSHÖJDEN UTÖKAS TILL 4,5 M.

TAKLUTNING FÅR HÖGST VARA 30°.

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1996-12-31

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA:

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR

**STG 251 T I KV ORRSPELET**  
**SAMT DEL AV STG 2077**

I STADSDELEN MARIEHEM  
 UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1990-04-26

REV 1990-05-29

ARKINOVA Arkitekter AB

*Bo Björkman*  
 Bo Björkman  
 Arkitekt SAR

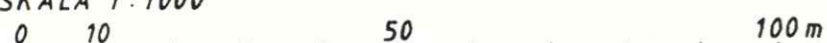
ARKIVAKT 129/1990

ANTAGEN AV BN 1990 - 06 - 19  
 LAGA KRAFT 1990 - 07 - 17  
 VIDIMERAS *J.L.*

Reg nr 388

GRUNDKARTA  
 Upprättad 1990-04-09

*Bengt Franzen*  
 Bengt Franzen  
 Grundkartan är framställd i mätclass II.  
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.  
 Karttecken enligt Umeås system 1963.  
 Framställd från primärkarta  
 Flygfotografering 1968 från 800 meters höjd.  
 Underjordiska ledningar redovisas ej.  
 Ej planredovisning / Iso  
 SKALA 1:1000



**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Bitr länsark B Berge  
tel 090/10 73 83

**BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS**

1990-07-24

2023-4830/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

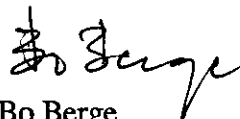
Byggnadsnämnden har den 19 juni 1990 antagit förslag till detaljplan för stg 251 T i kv Orrspelet samt del av stg 2077 i stadsdelen Mariehem inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat 26 april 1990, reviderat 29 maj 1990.

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 17 juli 1990.



Bo Berge  
t f länsarkitekt



Kristina Björnestähl

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt  
LE  
PE

A:nr 129/1990

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  
Försvarenheten 13 15 77

Detaljplan för STG 251 T i kv ORRSPELET samt del av STG 2077 i stadsdelen Mariehem, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

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

### Planens syfte

Planen upprättas för att möjliggöra tillbyggnader samt påbyggnader till fyra våningar på den sedan tidigare bebyggda tomten.

### Läge och avgränsningar

Planområdet ligger vid Morkullevägen mitt inne i stadsdelen Mariehem. Det omfattar bostadsfastigheten stg 251 T samt angränsande grönområde i öster. Det gränsar till stg 251 M i kv Orrspelet i väster och till stg 251 B i kv Trandansen i öster. I norr gränsar det till Morkullevägen. Söder om planområdet ligger en parkremsa med gångväg och söder om denna ligger Mariehemsskolan.

### Markägarförhållanden

Bostadsfastigheten är privatägd. Parkområdet ägs av Umeå kommun.

### Gällande detaljplaner

För planområdet och angränsande område i väster, söder och öster gäller detaljplan fastställd 1964-04-29. I norr gränsar det till detaljplan fastställd 1968-03-20. Enligt detaljplanen får kvarteret utnyttjas för bostäder. Detaljplanen anger exakta lägen för bostadshus i tre våningar. Närmast Morkullevägen har en stor yta markerats som får bebyggas med uthus och garage och som var avsedd för bostadsgruppens parkering. Detaljplanen anger ett område för transformatorstation i norra delen av grönområdet intill Morkullevägen.

### Befintliga förhållanden

Området har i stort sett byggts ut i enlighet med den tidigare detaljplanen. Inom parkeringsytan har några garagelängor och en carportlänga byggts. Där finns också i strid med detaljplanen ett par mindre byggnader för sophantering. På grund av terrängen har transformatorstationen inte byggts på den avsedda platsen utan längre ner i parken. Bostadshuset har byggts med inåtlutande takfall och därför har de relativt höga fasader. Det är tekniska problem med taken. Dessa har medfört skador på grund av inläckande vatten.

Grönområdet består av ett par partier sparad naturmark och däremellan anlagda gräsytor och planterade björkar.

### Planens utformning

Byggnadsrätten för transformatorstation har flyttats och lagts kring den befintliga transformatorstationen. Några ändringar av denna eller det omgivande grönområdet planeras inte.

Området för garage och uthus har utvidgats en aning så att det rymmer sopbyggnaderna och även kan ge möjlighet att göra förbättringar. Sophantering planeras ske med containerhantering samt kärl för källsortering. Parkeringsområdet med iordningställda platser är tillräckligt stort för att räckta till behovet efter den planerade utökningen av bostadshusen. Detta beror på att parkeringsnormen var mycket hög när området byggdes i förhållande till den norm som tillämpas idag. Det går idag en kabel över parkeringsområdet. Garage och carportar kan uppföras om det sker utan att kabeln skadas. Om några år bedöms kabeln vara ersatt med modernare system i annat läge.

Bostadshusens tak behöver byggas om. I samband med detta vill ägaren bygga på huset en våning för att förbättringar av taken skall kunna utföras på ett ekonomiskt lämpligt sätt. Mot bakgrund av detta höjs det tillåtna våningsantalet från tre till fyra våningar. Byggnadsrätterna breddas och förlängs för att rymma loftgång respektive nytt trapphus. I en del lägen kan man också få plats med några nya lägenheter i anslutning till de nya trapphusen. Trapphusen kommer att förses med hiss samt även i övrigt att vara handikappanpassade. I ett trapphus planerar man att bygga en tvättstuga som kompletterar den befintliga som idag knappt räcker till för de befintliga lägenheterna. Eftersom lägenheterna på fjärde planet skall nås via loftgången blir det i första hand små lägenheter i de nya byggnadsdelarna.

Eftersom det efter påbyggnaden blir ett sadeltak blir inte fasaden mycket högre än den nuvarande.

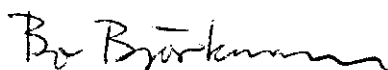
En del av den allmänna gång och cykelvägen inkräktar på ett hörn av bostadsfastigheten i norr. Markens nivåer och vägslänten har lett till detta som det inte heller är rimligt att ändra på. För att säkerställa de befintliga förhållandena på enklaste och billigaste sätt har en rättighet att ha gång- och cykelvägen i detta läge införts i detaljplanen.

### Revidering

Efter samrådsförfarandet har plankartan ändrats så att breddningen av byggrätten på den norra huslängan sker på den södra sidan istället för den norra. I planbeskrivningen har texterna om den befintliga kabeln och om sophanteringens tillkommit.

Umeå 1990-04-26. Rev 1990-05-29

ARKINOVA ARKITEKTER AB

  
Bo Björkman  
Arkitekt SAR

Detaljplan för STG 251 T i kv ORRSPELET samt del av STG 2077 i stadsdelen Mariehem, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

Detaljplanen avses bli hanterad med enkelt planförfarande. Samråd hålls och godkännande inhämtas under maj 1990. Om det därvid inte framkommer något som förlänger planarbetet avses byggnadsnämnden anta planen under juni. Byggnadsarbetena önskar man starta så tidigt som möjligt under hösten för att i möjligaste mån undvika skador på grund av regn och snö när det befintliga taket lyfts av.

### Administrativa frågor och kostnader

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken. Några ändringar eller kompletteringar av denna erfordras inte. Några ändringar av bostadsfastighetens gränser avser man inte göra. På sikt avser man att bilda en särskild fastighet för transformatorstationen. Rätten att behålla den allmänna gångvägen på ett hörn av tomten planerar man att säkra med ett avtalservitut. Bebyggelsen är idag ansluten till fjärrvärme. De nya byggnadsdelarna skall anslutas till befintligt värmeystem. Ägaren till bostadsfastigheten utför och bekostar de planerade byggnadsarbetena och även denna planändring.

### Tekniska utredningar

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts i samband med detta planarbete. Erfarenhet finns från tidigare byggnadsåtgärder. Kompletterande bedömningar görs på byggherrens ansvar i samband med schaktningsarbetena.

### Revidering

Texterna om fastighet för transformatorstation, avtalservitut och fjärrvärme har införts efter samrådsförfarandet.

Umeå 1990-04-26. Rev 1990-05-28

ARKINOVA ARKITEKTER AB



Bo Björkman  
Arkitekt SAR