



**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län

Planenheten

Byråassistent M Ivarsson

tel 090 - 10 73 60

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1990-10-11

2023-6558/90

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

90-10-15

1260/90

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 10 september 1990 antagit förslag till detaljplan för del av fastigheten Böleå 1:22 m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i juni 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 oktober 1990.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg  
byrådirektör

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
LE  
PE

A:nr 186/1990

Postadress  
901 86 UMEÅGatuadress  
Storgatan 71 BPostgiro  
3 51 94 - 0Telefon  
Växel 090 - 10 70 00  
Direktval 090 - 10 7 \_\_\_\_Telefax  
Adm.enheten 13 62 70  
Försvarenheten 13 15 77

A2/25

## Detaljplan för del av fastigheten BÖLEÅ 1:22 m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

#### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en kioskbutik som ersättning för en befintlig äldre kiosk på fastigheten som är belägen utmed Bölevägen mitt emot Volvo Umeverken.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan för området är fastställd 1966-02-14, 1969-03-10 samt 1976-02-03, vari området är utlagt som park.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-12-12 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utföra planändringen.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för området gjordes 1963 av VAB i samband med upprättande av detaljplan för Böleäng. Enligt denna utgörs grunden av ett minst 1,5 meter tjockt ytlager av sand-blandad mo och därunder mo, mjäla och lermaterial. Avståndet från markytan till fast botten av morän är ca 14 meter. Bebyggelse utan källare rekommenderas.

##### Bebyggelseområdet

Planen innebär att ett ca 1 350 m<sup>2</sup> stort område för handelsändamål redovisas. Den befintliga kiosken avses ersättas med en kioskbutik med ca 140 m<sup>2</sup> yta i en våning. Områdets disposition framgår av illustration på plankartan.

För att förbättra dagens oklara trafiksituation vid kiosken avses en tillfart och ett parkeringsområde anläggas inne på kioskområdet. Kioskbutikens entré bör, för att i mesta mån eliminera uppställning av bilar längs Bölevägen, orienteras mot parkeringsområdet som medger plats för 8 bilar. För att avskärma parkeringsområdet med

dess trafikrörelser mot bostadsbebyggelsen söder därom skall en trädridå planteras enligt illustrationplanens förslag.

### Gator och trafik

Parallellt med Bölevägen finns en gång- och cykelväg som för närvarande har en oacceptabel lösning förbi kiosken. Genom att anlägga den nya kioskbutiken med tillhörande parkeringsplatser söder om gång- och cykelvägen kan denna bli trafiksäkrare. Tillfarten måste dock korsas av gång- och cykelvägen.

### Teknisk försörjning

Fastigheten anslutes till kommunens vatten- och avloppsnät framdraget inom Bölevägens norra sida.

Inom handelsområdets södra del finns en vattenledning tillhörig Volvo Umeverken. Ledningen finns säkerställd genom avtal mellan Umeå kommun och Volvo Umeverken. På plankartan har ett särskilt ledningsområde utlagts.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1990**  
**Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Hans Allergren

**Detaljplan för del av fastigheten BÖLEÅ 1:22 m m inom Teg  
i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**TIDPLAN**

Byggstart för kioskbutiken planeras hösten 1990.

**GENOMFÖRANDETID**

Planens genomförandetid slutar med hänsyn till projektets aktualitet 1995-12-31.

**ANSVARSFÖRDELNING**

Umeå kommun svarar för att iordningsställa gång- och cykelvägen samt infartsvägen fram till kvartersmarken. Fastighetsägaren svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Umeå kommun äger Böleå 1:22, Böleå 4:60 samt gatumarken i Bölevägen.

Kioskägarna förvärvar enligt ett upprättat avtal med kommunen hela markområdet för handelsändamål, ca 1350 m<sup>2</sup>.

Någon fastighetsplan erfordras inte.

Befintlig vattenledning, tillhörig Volvo Umeverken, vilken redovisats på illustrationen bör säkerställas genom ett ledningsserwitut.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Kioskägaren/exploatören skall under projekteringsskedet samråda med Umeå Energi AB för att klarlägga hur energianvändningen av kioskbutiken på bästa sätt skall lösas.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Lantmätare Lars-Göran Boström, Stadsbyggnadskontoret och ingenjör Ingvar Åström, Fastighetskontoret, har medverkat vid upprättandet av genomförandebeskrivningen.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1990  
Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planarkitekt

  
Hans Allergren

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med länsstyrelsen, Vägverket, gatukontoret, miljökontoret, stadsingenjörskontoret, fastighetskontoret, Stiftelsen Bostaden, Umeå Lokaltrafik AB, Volvo Umeverken, brandförsvaret, trafiknämnden, södra kommundelsnämnden och kioskplaneringskommittén.

Berörda fastighetsägare och kommunala förvaltningar m fl enligt ovan har per brev 1989-03-01 underrättats om pågående planändring och fått del av samrådshandlingarna. Berörda hyresgäster har samma dag informerats genom utdelade flygblad innehållande illustrationsplan och kortfattad beskrivning. Samtliga har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget senast den 20 mars 1989.

**Länsstyrelsen** har ingen erinran men väcker frågan om inte vattenledningen till Volvo Umeverken bör förläggas i u-område.

Kommentar: Befintlig ledning tillhör i detta fall Volvo Umeverken och ledningen säkerställs genom ledningsservitut enligt förslag i genomförandebeskrivningen. Vi föreslår ändå att ett u-område redovisas på plankartan.

**Volvo Umeverken** påpekar risken av att kioskbutikens parkering utnyttjas för besök vid Volvo och anser att Volvo inte kan ta ansvar för detta. Volvo förutsätter också att deras vattenledning genom det planerade kioskbutiksområdet säkerställs genom ett ledningsservitut. Slutligen anser man att den planerade kioskbutiken inte får vara till förfång för Volvo om Bölevägen avförs som gata.

Kommentar: Frågan om Bölevägens vara eller inte vara som gatumark avses att preliminärt diskuteras vid ett möte mellan Volvo Umeverken och kommunen. Utfallet av denna diskussion samt eventuellt efterföljande trafikutredningar gör att vi anser detaljplaneärendet för närvarande bör bordläggas. Övriga framförda synpunkter kräver ingen justering av detaljplanen.

**Gatukontoret** anser att ett u-område bör läggas ut för befintlig vattenledning. För övrigt påpekas några detaljer på illustrationen. Man framför vidare att gatukontoret inte har medel avsatta, ca 150.000 kr, för att iordningsställa gång- cykelväg m m inom gatumark. Föreslagen trädparkering mot kvarteret Kastanjen är viktig och bör kommenteras anser gatukontoret avslutningsvis.

Kommentar: U-område för Volvos vattenledning redovisas på plankartan. Detaljsynpunkterna på illustrationen bör justeras enligt påpekandet liksom att trädplanteringarna kommenteras i beskrivningen. Frågan om kostnader för åtgärder inom allmän platsmark

får behandlas i ett avtal som bör upprättas mellan kommunen och kioskägaren innan detaljplanen ställs ut.

**Fastighetskontoret** påpekar att Umeå kommun är ägare till hela Böleå 1:22 då man anser att ett köpeavtal från 1967 inte är gällande gentemot kommunen. Beskrivningarna anser man därför bör rättas till på denna punkt. Vidare anser man att detaljplanen inte bör ställas ut förrän det finns ett avtal mellan kommunen och kioskägarna som reglerar genomförandet. Slutligen informerar man om att Volvo Umeverken aktualiserats frågan om Bölevägens framtida status. Om Volvos önskemål tillgodoses kan detaljplanen knappast genomföras.

**Kommentar:** Frågan om det gamla köpeavtalets giltighet och avtal om genomförandet bör diskuteras och klarläggas innan detaljplanen ställs ut. Bölevägsfrågan sammanfaller med Volvos yttrande och innebär att planärendet bordläggs tills planerade diskussioner och senare eventuella utredningar klarlagt Bölevägens framtida status.

**Stadsingenjörskontoret** påpekar att kioskägarna inte äger del av Böleå 1:22 enligt något giltigt avtal varför inlösenförfarandet enligt genomförandebeskrivningen inte blir aktuellt. Man säger vidare att ledningsrätt kommer att upplåtas till förmån för Volvo Umeverken för befintlig vattenledning.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen justeras vad avser frågan om inlösen.

**Södra kommundelsnämnden, Trafiknämnden, Miljökontoret, Kioskplaneringskommittén, Vägverket, Umeå Lokaltrafik AB och Brandförsvaret** har i skrivelser meddelat att de inte har några erinringar mot detaljplaneförslaget.

### **Sammanfattning**

Framförda synpunkter på illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning justeras enligt våra kommentarer ovan. Detaljplanen bör dock inte ställas ut förrän ett genomförandeavtal träffats mellan kioskägarna och kommunen samt att frågan om Bölevägens framtida status behandlats.

### **Komplettering i juni 1990**

Bölevägens framtida status som huvudgata har diskuterats med Volvo Umeverken och därefter klarlagts i översiktsplanen för Umeå. Bölevägen kommer i detta avsnitt att vara kvar som huvudgata.

En överenskommelse föreligger nu mellan kioskägarna och Umeå kommun vad avser markförvärvsfrågor och genomförande frågor. Innan detaljplanen antas skall därför ett avtal vara klart angående nämnda frågor.

Detaljplanen bör inför utställning justeras enligt våra tidigare kommentarer enligt ovan.

Stadsbyggnadskontoret i Umeå mars 1989.  
Komplettering i juni 1990.

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planarkitekt

*Hans Allergren*  
Hans Allergren