

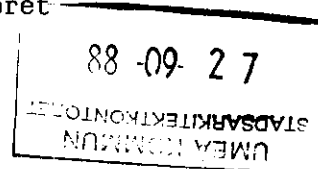
LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten
Bitr länsarkitekt
Bo Berge
tel 090 - 10 73 83**SAMRÅDSYTTRANDE**

1988-09-26

11.101-1459-88

Umeå kommun
Stadsarkitektkontoret
901 84 UMEÅ

Detaljplan för del av fastigheten Hissjö 2:7, Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad i augusti 1988

Planförslaget föranleder ingen erinran från lantbruksnämnden, länsantikvarien eller naturvårdsenheten.

Naturvårdsenheten konstaterar dock att detaljplaneområdet ligger strax utanför vattenskyddsområde för kommunens vattentäkt för Hissjö, vilket i sig inte utgör något hinder för etablering av de verksamheter som aktualiseras i planförslaget.

Vägverket lämnar särskilt yttrande daterat den 23 september 1988. Där framgår bl a att vägverket är vägghållare enligt väglagen och således inte huvudman. Genomförandebeskrivningen och planbestämmelserna justeras i detta avseende. Även övriga synpunkter i yttrandet bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Vidare anser länsstyrelsen att planförslagets intentioner angående byggnadernas utformning - som framgår av genomförandebeskrivningen - är vällovliga. Dessa skulle möjligen kunna säkras i speciella planbestämmelser. Planförslaget synes för övrigt ha anpassats i skala och täthet till de krav som rimligen kan ställas med tanke på det känsliga läget i landskapet.

Bo Berge

Margareta Ivarsson

Kopia till

vägverket

A:nr 29/1989Postadress
901 86 UMEÅGatuadress
Storgatan 71 BPostgiro
3 51 94 - 0Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktval 090 - 10 7Telefax
Adm.enheten 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-01-17

2002-5-89

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 12 december 1988 antagit förslag till detaljplan för del av fastigheten Hissjö 2:7 m m i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i oktober 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 11 januari 1989.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE

A:nr 29/1989

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 Försvarenheten 13 15 77

Detaljplan för del av fastigheten HISSJÖ 2:7 m m
i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse på fastigheten med en skala och omfattning som är lämplig utifrån byns karaktär och med hänsyn till landskapsbilden.

PLANDATA

Området är beläget väster om väg 363 mot Vindeln omedelbart bakom butiken i Hissjö. Med bil nås fastigheten från väg 631.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1985-06-25 att hemställa att byggnadsnämnden undersöker de planmässiga förutsättningarna för byggande av pensionärs- och ungdomslägenheter i Hissjö.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-09-09, § 456 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utreda ärendet. Kommunalt markförvärv av fastigheten har därefter skett efter en preliminär bedömning av markens lämplighet och i samråd med företrädare från byn. Mot denna bakgrund beslöt byggnadsnämnden 1988-02-08, § 31 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan för bostäder på fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning för området har utförts av VAB daterad 1988-06-30, 180-661. Utredningen är avsedd att användas som underlag för detaljplan, detaljprojektering och byggande och är således relativt detaljerad.

Med hänsyn till den tidvis höga grundvattennivån och risk för järnutfällning i dräneringssystem förordas källarlös bebyggelse. Några speciella grundläggningsproblem för en sådan bebyggelse föreligger inte inom området. Stabilitetsförhållandena har studerats och det rekommenderas att byggnad inte placeras närmare bäcken än ca 25 meter.

Bebyggelseområdet

Området är obebyggt och utgörs av relativt plan jordbruksmark. Läget i landskapsbilden är öppet och känsligt. Kontakten med det öppna kulturlandskapet och de vackra vyerna ned mot Hissjön har bedömts angelägna att vidmakthålla. Bebyggelsen har därför medvetet koncentrerats mot den befintliga bebyggelsegruppen öster om planområdet för att få stöd av befintliga byggnader och vegetation. Omfattande stödplantering av träd bör göras för att ge en naturlig inramning av bebyggelsen vilket också inverkar positivt på närklimatet i det något blåsiga läget mot jordbruksmarken. Byggnaderna bör utföras efter traditionens förebilder med träfasader och vita snickerier. Med fördel kan husen "individualiseras" genom att utföras med varierad detaljutformning.

Projektet bedöms rymma ett tjugotal lägenheter i mindre tvåvåningshus, förslagsvis med fyra lägenheter i varje.

Lek och rekreation

Ytor för de boendes lek och utevistelse ligger nära och lättåtkomliga från husentréer. Mot jordbruksmarken i väster och mot bäcken utföres markområdet som ängsgräsmatta.

Trafik

Bostäderna trafikförsörjs från väg 631 söder om planområdet. Planområdet har utformats som ett storkvarter och kan då få en miljöanpassad trafiklösning på kvartersmark. Mot denna ges möjligheten av ansluta angränsande fastigheter om intresse från fastighetsägarna finns. I sådant fall bör infartsvägen ingå i en gemensamhetsanläggning.

Teknisk försörjning

Fastigheten avses anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem och kommer att uppvärmas med vattenburen elvärme.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Anders Berg
Tf Stadsplanarkitekt

Göran Stiberg
Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av fastigheten HISSJÖ 2:7 m m
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Genomförandet kan ske etappvis efter en bedömning av behovet. Byggstart kan tidigast ske under vintern 1988/89.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har satts till 1999-12-31 för att möjliggöra ett byggande i etapper.

Huvudmannaskap

Bostadsbyggandet avses genomföras med kommunen som huvudman eventuellt via den kommunala bostadsstiftelsen. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt. Parkmarken kommer att ha kommunen som huvudman. För den allmänna vägen 631 svarar väghållaren d v s staten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Om intresse från angränsande fastighetsägare i öster finns att trafikmässigt ansluta mot Hissjö 2:7 kan det ske via en gemensamhetsanläggning.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt

Göran Stiberg
Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för fastigheten HISSJÖ 2:7 m m i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med sakägare, boende, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, lantbruksnämnden, muséet, vägverket, hyresgästföreningen, kommunalsnämnden, brandchefen, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, kommunala handikapprådet, socialkontoret, stadsingenjörskontoret och trafiknämnden.

Samtliga har fått planärendet på remiss under tiden 1 - 26 september 1988.

SAKÄGARE OCH BOENDE

Sakägare och boende har inte framfört några synpunkter på planen.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBIKDNINGSMYNDIGHET

./.
Länsstyrelsens samrådsyttrande 1988-09-26, se bilaga.

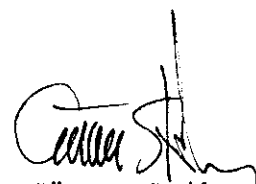
Fastighetsbildningsmyndigheten har vid telefonkontakt 1988-10-03 inte haft något att erinra mot planförslaget.

ÖVRIGA

Synpunkter har framförts från fastighetskontoret, trafiknämnden, gatukontoret och vägverket. Dessa har beaktats i det omarbetade detaljplaneförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988


Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

Bilaga
Länsstyrelsens samrådsyttrande