

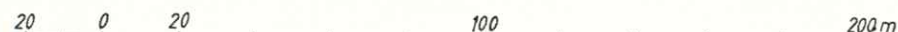
GRUNDKARTA
Upprättad 1989-09-28 Reviderad 1990-12-17

Bengt Hansson Bengt Hansson

Grundkartan är framställd i mätclass III.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000.
Flygfotografering 1963 från 800 meters höjd.

Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad / Mw

SKALA 1:2000



PLANBESTÄMMLER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNINGAR SAKNAS GÄLLER BESTÄMMLSEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN. MINDRE AVVIKELSE KAN MEDGES UNDER FÖRUTSÄTTNING ATT DEN BEDÖMS VARA FÖRENLIG MED PLANENS SYFTE.

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK

B BOSTÄDER

2 UTNYTTJANDEGRAD

e0000 STÖRSTA SAMMANLAGDA VÄNINGSYTA BOSTÄDER I M². UTÖVER ANGIVEN VÄNINGSYTA FÅR ERFORDERLIGA GARAGE- OCH FÖR- RÅDSBYGGNADER UPPFÖRAS.

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

••••• MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

4 UTFORMNING

27 STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER

II HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR

EJ VIND VIND FÅR INTE INREDAS

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR DEN 31 DECEMBER 1995

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—•— FASTIGHETSGRÄNS

8:32 FASTIGHETSBECKNING

☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, HUSETS YTERKANTER

--- VÄG

20 19 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN

+ PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

ANTFÄLLAN INOM STÖCKE BY,
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1990

Anders Berg
ANDERS BERG
PLANARKITEKT

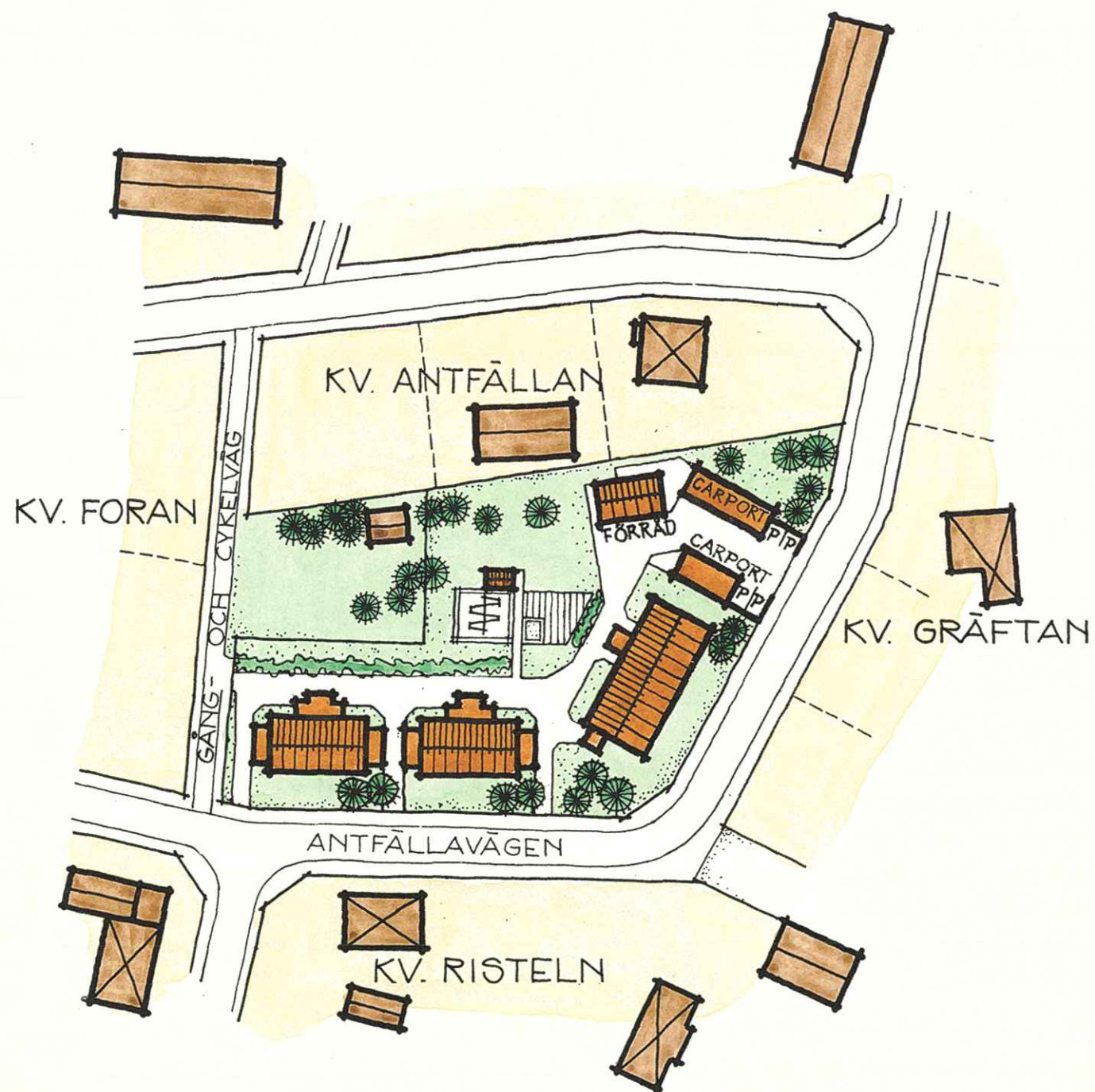
Gerd Lantz
GERD LANTZ
PLANINGENJÖR

RITAD AV GH

ANTAGEN AV BN 1991-02-11

LAGA KRAFT 1991-03-12

VIDIMERAS *J.L.*



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATION

- | | | |
|--|--|----------------------|
| | | BEFINTLIG BEBYGGELSE |
| | | PLANERAD BEBYGGELSE |
| | | BARRTRÄD |
| | | BUSKAR |
| | | GRÄSYTA |
| | | GUNGOR |

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

ANTFÄLLAN INOM STÖCKE BY,
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADBYGGNADSKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1990

ANDERS BERG
PLANARKITEKT

GERD LANTZ
PLANINGENJÖR

RITAD AV GH

SKALA 1:1000

10 0 50 100M

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-03-18

STADSBYG KONTOR Planenheten
91 -03- 19
2023-1910/91
Dnr

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § BL

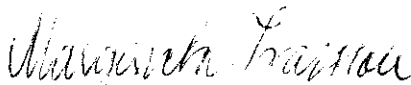
Byggnadsnämnden har den 11 februari 1991 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Antfällan inom Stöcke by, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat 1 december 1990.

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 12 mars 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
LE
PE

A:nr 48/1991

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktnr 090 -10 7 _____

Telefax
Administrativa enh 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 - _____

Detaljplan för del av kvarteret ANTFÄLLAN inom Stöcke by, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Kommunens fastighetskontor har hos byggnadsnämnden begärt att den södra delen av kvarteret Antfällan planeras för flerbostadshus i stället för villor. Efterfrågan på lägenheter att hyra har ökat i Stöcke och med detta förslag kan tre små flerbostadshus byggas.

PLANDATA

Kvarteret Antfällan ligger ca 150 meter norr om Stöcke skola och öster om väg 523.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För kvarteret Antfällan gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1987-01-15.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Planområdet ligger på en moränrygg. Grundundersökning saknas men kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelse m m

Inom kvarteret Antfällans norra del är marken fortfarande reserverad för enbostadshus, villor. I den södra delen föreslås marken bebyggas med små tvåvånings flerbostadshus totalt innehållande mellan 12-14 lägenheter. Lägenhetsstorlekarna är inte angivna men med tidigare erfarenhet som underlag, bör två- till fyrrummare vara mest efterfrågade. Befintlig offentlig service, skola och daghem, kommer att påverkas endast marginellt av tänkt bostadsbebyggelse. Liknande förhållanden gäller den befintliga dagligvarubutiken.

Marken inom planområdet är relativt plan och föreslagen bebyggelse bör på ett enkelt sätt kunna markanpassas utan besvärande trapplösningar. Utformningen av föreslagen bebyggelse bör göras så att byggnaderna ansluter till byggnadstraditionen i Stöcke by vad gäller fasadmateriel och färger.

Lek och rekreation

En del av parkmarken i gällande plan läggs i förslaget till kvartersmark för att en bra kvarterslekplats skall kunna iordningsställas i samband med att bostadshusen byggs. Resterande del av parkmarken behålls som friyta med befintlig vegetation av tall och gran.

Trafik, vatten, avlopp och värme

Antfällavägen kommer att byggas ut och ska utgöra tillfart till den planerade bebyggelsen. Kollektivtrafik finns efter väg 523 på ca 100 meters avstånd från kvartret. Flerbostadshusen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem och föreslås få vattenburen uppvärmning.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret i Umeå december 1990


Anders Berg
Planarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör

Detaljplan för del av kvarteret ANTFÄLLAN m m, inom Stöcke by,
Umeå kommun, Västerbottens län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Byggandet av lägenhetshusen avses ske relativt snart. Planens genomförandetid sätts därför att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark, men med hänsyn till genomförandet belyses även vissa huvudmannaskapsfrågor utanför kvarteret.

Kommunen kommer att svara för byggande av erforderlig förlängning av Antfällavägen.

Kommunen är dock inte huvudman för gator och allmänna platser i Stöcke. Fastighetsägarna får själva svara för drift och underhåll av dessa.

Antfällavägens hittills utbyggda del, närmast allmänna vägen, ingår i en gemensamhetsanläggning (Stöcke ga:1) som omfattar Antfällavägen och vägdelen ner till skolan. På sikt bör denna gemensamhetsanläggning utökas med Antfällavägens förlängning m fl gator i området. Delägarkretsen utökas samtidigt.

För att undvika upprepade förätningsförfaranden kan dock utökningen av gemensamhetsanläggningen komma att dröja till dess vägnätet byggts ut ytterligare. Blivande fastighetsägare på flerfamiljstomten avses därför inledningsvis att själv få svara för drift och underhåll på den tillkommande delen av Antfällavägen. Delaktighet i den del av gatan som förvaltas som befintlig gemensamhetsanläggningen bör lösas med särskild överenskommelse i avvaktan på kommande förrättning.

Blivande byggherre svarar för alla åtgärder inom kvartersmarken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Äganderättsförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet samt angränsande gatu- och parkmark. Kommunen har förvärvat mark för Antfällavägens sträckning inom Stöcke 8:29.

Fastighetsbildning m m

Stöcke 8:32 ombildas till en fastighet omfattande hela tomtplatsen för lägenhetshusen.

Kommunalt ägd gatu- och parkmark överförs successivt till kommunens exploateringsfastighet. Marken kommer att bli upplåten som utrymme till gemensamhetsanläggning i enlighet med redan gällande detaljplan.

Nyttillkommande fastigheter avses inträda i befintlig gemensamhetsanläggning Stöcke ga:1 genom särskilda överenskommelser. På sikt ombildas gemensamhetsanläggningen till att även omfatta Antfällavägens nya del m m, liksom GC-väg och parkområde.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Tomtplatsen kan anslutas till kommunenes VA-nät.

Värme

Stöcke by ligger utanför kommunens fjärrvärmeområde varför bostädernas uppvärmning får ske på annat sätt (vattenburen elvärme).

EKONOMISKA FRÅGOR

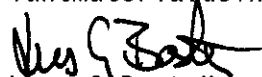
Kommunen svarar för exploateringskostnader, dvs markförvärv, planläggning, samt utbyggnad av gata och VA-nät m m.

Delar av dessa kostnader tas senare ut via markpriset vid försäljning av tomtmark. Ersättning från enskilt ägda fastigheter för gatubyggnad kan eventuellt komma att aktualiseras i samband med upplåtelse av utbyggd gata till gemensamhetsanläggning.

VA-kostnader tas ut enligt särskild taxa.

Kostnader för drift och underhåll av gator, GC-väg och parkmark kommer att åvila fastighetsägarna själva genom delaktighet i gemensamhetsanläggning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1990
lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
lantmätare