

GRUNDKARTA
Upprättad 1992-05-21

Reviderad 1993-11-17

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkarta är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963 och 1985.
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000.
Flygfotografering 1963 och 1983 från 800 och 600 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad. / Jms

SKALA 1:2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- • — Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- : — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Allmänna platser

NATUR Naturområde

Kvartersmark

H Handel

2 UTNYTTJANDEGRAD

e 0000 Största bruttoarea i m2 ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

4 MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n₁ Träden skall bevaras
- n₂ Träd skall finnas
- parkering parkering skall finnas

Utfart

← ○ · · ○ → Utfart får inte anordnas

5 UTFORMNING

I Högsta antal våningar. Vind får inte inredas med undantag för teknikutrymmen

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med illustration och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- — — — — Kvartersgräns
- · · — Fastighetsgräns
- 5 Fastighetsbeteckning
- · · · · Annan gräns
- Slänt
- Väg
- Dike
- 0000 Polygonpunkt
- 27 Höjdkurva
- 00.0 Punkt i rutnät
- Avvägd höjd

DETALJPLAN FÖR FÄSTIGHETEN
KRONOSKOGEN 5 M FL, INOM BACKEN
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 1993
PLANAVDELNINGEN REV. JANUARI 1994

Anders Berg
Planchef

Bie Enqvist
Planingenjör

Ritad av GH

Antagen av BN 1994-01-17
Laga kraft 1994-02-11
Vidimeras

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1995-02-27
Se akt Adp..95/26...

2480 K-P94/16

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Kronoskogen 5 Dp		Ink datum 1994-03-15	Dnr (FRM) 94/35
		Tidigaste reg datum 1994-03-15	Aktbeteckning (FRM) 2480X-p94/15
Registerområde, kommun		Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum		Reg datum/annat avsl datum 1994-03-15	
P g a ärende (dnr)		LSt dnr 2023-606/94	Beslutsdatum 1994-01-17
HANDLÄGGNING		Datum Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input checked="" type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning Dp	Status B	Plannamn/Text Kronoskogen 5	
Registerkarta -505		Arkivplats	
Gäller t o m		Tilläggsinformation	
Genomförandetid		Börjar 1994-02-12	Börjar
		Utgår 1999-12-31	Utgår
Berör Till:		Hmeå Dacken 5:26, Kronoskogen 5	
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

Forts. på baksidan



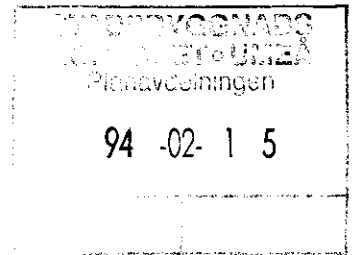
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-02-14

2023-606/94

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 17 januari 1994 antagit detaljplan för fastigheten Kronoskogen 5 m fl, inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i november 1993.

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 februari 1994.

Kristina Björneshåhl

Kristina Björneshåhl

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P94/16

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-14.45

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson
Jerker Marklund
Rune Wästerby
Kurt Bergström
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad
Carin Conradsson

Håkan Dahlgren
Bert-Allan Persson
Susanna Gideonsson
Eva-May Borglund-Lundell
Åke Burman
Eric Bergner
Camilla Sandström
Bengt Östman

~~Övriga deltagande~~

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Holmlund

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1994-01-19

1-13

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-01-17

Datum för
anslags uppsättande

1993-01-21

Datum för
anslags nedtagande

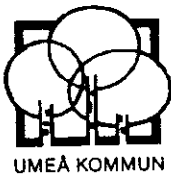
1994-02-11

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

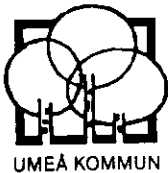
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1994-01-17

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Ulf Sondell, stadsingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 93-48

Beslutsdatum
940117

§ 2

Justerarnas sign:
[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: KRONOSKOGEN 5 m.fl.

Sökandens namn: ICA Fastighets AB, Umeå
Box 1030
901 20 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för omdisponering av butikstomt,
antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Bie Enqvist

Sign: *[Handwritten signature]*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i november 1993 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har genomförts under tiden fr.om. den 1 december t.o.m. den 22 december 1993. Samrådsremiss har sänts till Länsstyrelsen, Vägverket, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Umeå Energi AB, Umeå Brandförsvar, Köpmannaförbundet, ICA Fastighets AB, Hyresgästföreningen, Telia AB samt till Stadsbyggnadskontorets berörda avdelningar.

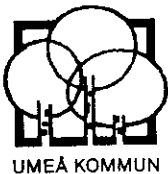
Berörda fastighetsägare och hyresgäster har genom postförsändelser respektive anslag i trapphusen underrättats om samråd och detaljplanens innehåll.

Under samrådstiden har fastighetskontoret och ICA Fastighets AB inkommit med synpunkter på detaljplanen.

Fastighetskontoret påpekar i yttrande 1993-12-20 att en del av televerkets rikskabel kommer att beröras av butiksbyggnaden. Kontoret ifrågasätter ånyo nyttan av detaljplanens staketskyldighet i tomtgräns mot norr och öster.

Kommentar: Samråd med Telia i frågan om rikskabeln har genomförts. En omläggning av kabeln kan bli aktuell i samband med byggandet av butiksbyggnaden. Kontakter mellan Telia och ICA:s projektörer kommer att tas. Frågan om staketskyldigheten har diskuterats tidigare i samband med upprättandet av gällande detaljplan. Både fastighetskontoret och ICA ifrågasatte då nyttan av staketet.

Parkchefen har vid muntligt samråd bedömt att ICA som stor fastighetsägare och mån om sina fastigheter i detta fall bör kunna ges frihet från föreslagna staketskyldighet. Skulle mot förmodan problem uppstå med att hålla naturmarken närmast butikstomten fri från t.ex.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

DNR PLA 93-48

Beslutsdatum
 940117

§ 2

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

parkeringar och olika upplag, kommer parkchefen att vidta lämpliga åtgärder för att stävja sådana missförhållanden.

Staketskyldighet bör kunna utgå och ersättas av beteckningen för utfartsförbud.

ICA Fastighets AB framför i yttrande 1993-12-20 synpunkter på detaljplanens illustration av parkeringsytorna och på staketskyldigheten. Önskemål om en viss gallring av ytan mot väg E12 framförs också.

Kommentar: Beträffande parkeringsytorna föreslår ICA en utformning av dem med planteringsöar i stället för de refuger med trädplanteringar som vi redovisat på illustrationen till detaljplanen. Illustrationens redovisning av parkeringsytorna är inte den enda möjliga lösningen. Planbeskrivningens formulering med krav på omsorgsfull gestaltning avseende vegetation och materialval kan säkert uppfyllas också med andra lösningar.

Beträffande synpunkterna på staketskyldigheten hänvisas till kommentaren till fastighetskontorets yttrande.

Önskemålen om en viss gallring av ytan mot väg E12 får framföras till parkchefen i samband med att kraven på kompletteringsplantering inom ytan utformas. En kopia av ICA:s yttrande har överlämnats till parkchefen.

SAMMANFATTNING

Staketskyldigheten bör utgå och ersättas av beteckningen för utfartsförbud.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte erfordras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanekartan vad avser beteckningen för staketskyldighet samt

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för fastigheten **KRONOSKOGEN 5 m.fl.** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med illustration och bestämmelser, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra uppförande av en byggnad i en våning, inrymmande dagligvarubutik om ca 1 500 m² bruttoarea samt en mindre postlokal. Ytan för parkering rymmer ca 90 bilplatser. Byggnaden är mindre än den som redovisats i gällande detaljplan samt placerad i ett västligare läge.

PLANDATA

Planområdet ligger omedelbart sydost om korsningen Tvärvägen-Vännäsvägen på Backen inom Kronoparken i Umeå centralort. Berörd mark ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan vann laga kraft 1993-01-12 och medger uppförande av en stor byggnad om ca 2 500 m² bruttoarea för dagligvaruförsäljning. Öster om den är marken reserverad som naturområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet består idag av skogs- och ängsmark. På en del av ängsmarken finns odlingslotter. Skogsmarken kommer till en mindre del att behöva tas i anspråk för butiksbyggnaden med lastbrygga och varutillfart. Parkeringsytorna förläggs på delar av ängsmarken.

Vännäsvägen, väg E12, utgör en av Umeås tillfarter och därför är det viktigt att en vegetationsridå behålls och förstärks mellan vägen och bebyggelse av hallkaraktär som det här blir fråga om. I detaljplanen ställs särskilda krav på bevarande av befintlig vegetation samt kompletteringsplantering i området mot Vännäsvägen. Samma krav ställs också på ytorna mellan Kronoskogsvägen och parkeringsplatserna vid butiksbyggnaden.

De odlingslotter som idag finns inom planområdet föreslås flyttas till ytor norr om Vännäsvägen, väster om Rödberget.

Geoteknik

Detaljerad grundundersökning saknas men kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelse

Närmast belägen bebyggelse utgörs av det på 1970-talet byggda bostadsområdet Kronoparken med trevåningshus och den i sydost belägna industrifastigheten Kronoskogen 2. Planförslaget innebär att byggrätt tillskapas för en byggnad inrymmande dagligvarubutik och postlokal. Kundentré förläggs mot väster och varuintag mot öster.

Gator och trafik

Planområdet får sin huvudsakliga trafikförsörjning från Vännäsvägen-Tvärvägen via Kronoskogsvägen. Korsningen Tvärvägen-Kronoskogsvägen får förändrat utseende enligt gällande detaljplan. In- och utfarten för personbilar och lastfordon på Kronoskogsvägen är gemensam för en framtida bensinstation och nu planerad byggnad för butik och post, dock finns en separat utfart för lastfordon i den sydöstra delen av butikstomten. Dagligvarubutikens och postlokals parkeringsbehov löses centralt inom kvarteret med ca 90 bilplatser. Redovisat förslag rymmer fler bilplatser än vad den lokala parkeringsnormen kräver. Då parkeringsanläggningen är av så stor omfattning ska den gestaltas på ett omsorgsfullt sätt avseende vegetation och materialval. Den idag planskilda förbindelsen (koporten) under Vännäsvägen avses bibehållas med ändring av tillfart och anslutning till befintlig stig i naturmarken öster om butikstomten.

Teknisk försörjning

Frågor gällande den tekniska försörjningen av planområdet behandlas i genomförandebeskrivningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas också i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Beteckningen staketskyldighet har ändrats till utfartsförbud på plankartan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993
Reviderad januari 1994
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Bie Enqvist
Planingenjör



STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ

Detaljplan för fastigheten KRONOSKOGEN 5 m.fl. inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvarteretsmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger fortfarande fastigheterna inom planområdet. Den del av nuvarande tomtplats som i planen läggs ut till allmän plats med beteckning natur skall överföras från fastigheten Kronoskogen 5 till kommunens exploateringsfastighet Backen 5:26.

Den västra infarten är gemensam med bensinstationstomten Kronoskogen 4 och har inrättats som gemensamhetsanläggning.

Befintligt servitut för gångtrafik över Kronoskogen 5 fram till gångtunneln under E12 skall upphävas.

Upplåten ledningsrätt för dagvattenledning inom u-området kvarstår.

Befintlig rikskabel för tele genom området är inte upplåten med nyttjanderätt. Den avses på sikt flyttas till nytt läge varför något u-område inte redovisats. Rätten att tills vidare behålla kabeln får lösas med tillfälliga avtal (se även under tekniska frågor nedan).

TEKNISKA m.m. FRÅGOR

Gångvägen från tunneln under E12 läggs om på allmän platsmark till ett läge öster om tomtplatsen.

Tomtplatsen skall ordnas med vegetation enligt planbestämmelserna. Eventuell gallring av vegetation på parkmark mellan tomtplatsen och E12 avgörs av gatukontorets parkavdelning utifrån målsättningen att få en tilltalande helhetsbild av anläggningen.

Kompletterande grundundersökning kommer att krävas vid bygglovprövningen.

VA-ledningar till planerade anläggningar ligger på litet djup och kommer att kräva isolering inne på tomtmark. Alternativt kan pumpning av avlopp bli aktuellt.

Den befintliga rikskabeln för tele planeras att om några år ersättas med en ny kabel i annat läge. Televerket vill tills dess få ha kvar kabeln. Man avser att svara för att förse kabeln med skyddsror samt att för säkerhets skull lägga ned ett extra tomt rör för eventuell ersättningskabel, där kabeln hamnar under byggnad eller anläggning.

Butiken avses att förses med värmeåtervinning från sina kylanläggningar varför man i huvudsak blir självförsörjande med värme. Med hänsyn till det begränsade värmebehovet och avståndet till närmaste befintliga ledningar bedömer Umeå Energi att anslutning till fjärrvärmenätet är oekonomiskt och därför inte torde ske.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Anslutningskostnader för VA samt eventuell fjärrvärmeanslutning tas ut enligt respektive verks taxor, om de inte regleras i samband med marköverlåtelsen.

Televerket står för kostnader för skyddsåtgärder på telekabeln.

Fastighetsägaren förutsätts svara för kostnader för isolering av VA-ledning inom kvartersmark, alternativt pumpning av avlopp.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993
Lantmäteriafdelningen rev januari 1994



Lars-Göran Boström
Lantmätare