

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 5 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

2. Användning av kvartersmark

- Småindustri, Lager, Hantverks-/utställningsverksamhet, kontor

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

7. Markens anordnande

- Utfart får inte anordnas

8. Placering, utformning, utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta antal våningar
- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Detaljplan för fastigheten

BJÖRNJÄGAREN 6

inom stadsdelen MARIEDAL i UMEÅ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret i maj 1994

Reviderad i januari 1995

GRUNDKARTA

Koordinatsystem Umeå
Höjdsystem RH 00
Mätklass II
Underjordiska ledningar redovisas ej

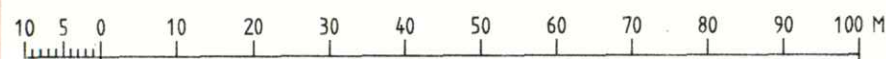
Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen maj 1994

Ulf Sondell
Ulf Sondell

Beteckningar

- Anv. gräns sammanf.
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Vägkant
- Slänt
- Staket
- Häck

94.12



Skala 1:1000

- Övriga handlingar
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustrationer

BESLUT

Antagen BN 1995-01-30
Laga kraft 1995-03-01
Vidimeras J.L.

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
planingenjör

eva

2480K - P95/21



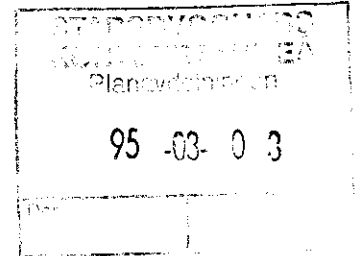
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-03-02

2023-1580/95

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

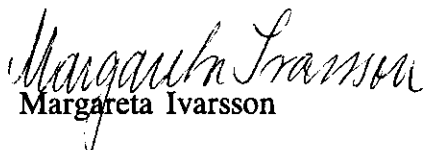
Byggnadsnämnden har den 30 januari 1995 antagit detaljplan för fastigheten Björnjägaren 6 inom stadsdelen Mariedal i Umeå kommun, upprättad i maj 1994 och reviderad i januari 1995.

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 1 mars 1995.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480K-P95/21

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1995-01-30

Blad 1

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.40

Beslutande

Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Anna Lind
Olov Sjöberg
Susanna Gideonsson
Peter Olofsson
Ingemar Dalgård, till kl 16.30
Gösta Ludvigsson, från kl 16.30
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Jonas Renman

Ersättare

Åsa Ögren
Åke Burman
Bert-Allan Persson
Håkan Dahlberg

Ovriga deltagande

Jerker Marklund
Per-Martin Jonasson
Silvia Ketterer
Åsa Karlsson

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Degerliden

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1995-02-06

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 1-25

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justerande

Lennart Degerliden
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1995-01-30

Datum för
anslags uppsättande

1995-02-08

Datum för
anslags nedtagande

1995-03-01

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

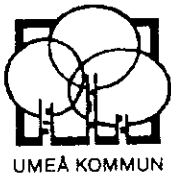
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-01-30

Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Gun-Inger Backlund, kamrer



BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

Dnr PLA 94.12

Beslutsdatum
 950130

§ 5

Justerarnas sign:

W. L. O. all

Fastighetsbeteckning: BJÖRNJÄGAREN 6

Sökandens namn: Affärshuset i Umeå AB
 c/o Hem & Fritid
 Björnvägen 9
 906 40 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign: *AB An*

Detaljplanen har upprättats i maj 1994 och reviderats i januari 1995. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Syftet med detaljplanen är att inom nuvarande verksamhetsområde längs Björnvägen medge uppförande av ett affärshus i två våningar för småindustri, lager, hantverks-/utställningsverksamhet samt kontor.

Samråd har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Umeå Energi AB, Fastighetskontoret, Gatukontoret. Följande yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen anser att miljön kring industriområdet i Mariedal blivit enahanda genom att stora parkeringar anlagts längs Björnvägen och att miljön mot E4 upplevs som en skräpig baksida. Man är dock medveten om att problemen inte kan lösas inom ramen för föreliggande detaljplan men förhållandena bör uppmärksammas.

Kommentar: Synpunkten föranleder ingen ändring av detaljplanen. Parkeringarna längs Björnvägen är knappast något att göra åt. Området mellan kvarteret och E4 bör dock kunna städas upp och planteras.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har 94-06-15 avstyrkt detaljplanen. Man anser att kommunens antagna handelspolicy måste vara utgångspunkten vid lokalisering av daglivaruhandel. Planförslaget strider mot denna då även livsmedelshandel ges möjlighet till lokalisering vid Björnvägen. Planeringsutskottet har vid förnyad prövning 94-12-20 beslutat tillstyrka att detaljplanen får medge ett affärshus i två våningar för småindustri, lager, hantverks-/utställningsverksamhet samt kontor.

Fastighetskontoret påpekar att nuvarande tomträttsavtal inte medger att livsmedelshandel får bedrivas. Om tomträttshavaren vill ändra på detta krävs kommunstyrelsens godkännande och ett tillägg till tomträttsavtalet.

Kommentar: Synpunkten föranleder inget behov av justering i detaljplanen eftersom uppgifterna finns i tomträttsavtalet.

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 94.14

Beslutsdatum
950130

§ 5

Justerarnas sign:



Umeå Energi AB påpekar att fastigheten tidigare använts av Umeå Energi för en mobil panncentral och att ett skorstensfundament och en betongglådekulvert enligt tidigare översänd ritning finns kvar under mark. Man har ingen erinran mot detaljplanen. Kommentar: Ritningen över fundament mm har översänts till tomträttshavaren som underlag för kommande husprojektering.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen revideras i enlighet med planeringsutskottets beslut 94-12-20. Ändringen innebär att en byggnad med samma utformning och innehållande likartad verksamhet som den som ursprungligen planerades av fastighetsägaren kan uppföras. De reviderade bestämmelserna innebär dock att handel som huvudändamål, vilket även skulle inkludera dagligvaruförsäljning, inte medges. Eftersom den reviderade detaljplanen inte innebär några miljöförändringar gentemot omgivningen anser vi att ingen ytterligare remissbehandling av ärendet erfordras. Inga sakägare har framfört några erinringar. Detaljplanen föreslås därför antas.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen för fastigheten Björnjägaren 6



Detaljplan för fastigheten BJÖRNJÄGAREN 6 inom stadsdelen Mariedal i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Planhandlingarna består av plankarta med illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att inom verksamhetsområdet längs Björnvägen medge byggande av ett affärshus i två våningar för småindustri, lager, hantverks-/utställningsverksamhet samt kontor.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1972-12-22.

Byggnadsnämnden har 1994-04-15, efter framställning från tomträttsägaren, beslutat medge upprättande av detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamhetsområdet längs Björnvägen omfattar främst handelsverksamheter såsom möbelvaruhus, bildelsbutik, färgbutik mm. Fastigheten Björnjägaren 6 är obebbyggd men har tidigare under en övergångstid använts för en värmecentral ansluten till fjärrvärmenätet.

Gällande detaljplan anger att verksamhetsområdet längs Björnvägen får användas för bensin- och bilvårdsanläggning, motell, småindustri, utställningsverksamhet mm. Byggnader får uppföras i en våning. Vid den successiva utbyggnaden från mitten av 70-talet har dock affärshus kommit att tillåtas och hela området är i dag att betrakta mer som ett externt affärsområde än som ett småindustriområde.

Detaljplanen innebär att ett affärshus i två våningar för småindustri, lager, hantverks-/utställningsverksamhet samt kontor får uppföras. Byggnaden placeras inom fastighetens norra del närmast E4 på samma sätt som inom övriga fastigheter i området. Entrén till affärshuset anordnas från söder i riktning mot Björnvägen. Infart från Björnvägen anordnas gemensamt med fastigheten Björnjägaren 2 i befintlig utfart och en gemensamhetsanläggning har redan bildats för detta. Parkering anordnas mellan affärshuset och Björnvägen, vilket framgår av illustrationen. Parkeringsbehovet utgör 20-24 bilplatser/1000 m² bruttoarea.

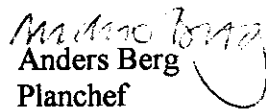
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som avser plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

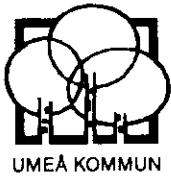
REVIDERING

Kommunstyrelsens planeringsutskott har under samrådsremissen avstyrkt handelsändamål då detta även numera automatiskt medger rätt till dagligvaruförsäljning och detta inte anses lämpligt inom fastigheten. Planeringsutskottet har efter förnyad prövning 1994-12-20 beslutat tillstyrka att detaljplanen får medge ett affärshus i två våningar för småindustri, lager, hantverks-/utställningsverksamhet samt kontor. Detta överensstämmer med fastighetsägarens planerade verksamhet i affärshuset. Detaljplanen får därför beteckningen J₁KII.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1994
Planavdelningen **Reviderad i januari 1995**


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



UMEÅ KOMMUN

17

**Detaljplan för fastigheten BJÖRNJÄGAREN 6
inom stadsdelen Mariedal i Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

TomträttsHAVAREN svarar för alla åtgärder inom kvartersmark. Umeå kommun är ägare av fastigheten men har upplåtit denna med tomträtt.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats i form av gata samt grönstråket mot E4.

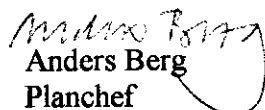
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ingen fastighetsbildning krävs. Gemensam utfart med Björnjägaren 2 är inrättad som gemensamhetsanläggning. Utfarten är sen länge redan anordnad.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader reglerat i planavtal. Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt VA-taxan.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1994
Planavdelningen Reviderad i januari 1995**


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende <i>Björnjägarer 6</i>		Ink datum <i>1995-04-20</i>	Dnr (FRM) <i>95/33</i>
		Tidigaste reg datum <i>1995-04-20</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>2480K-705/21</i>
Registerområde, kommun <i>Umeå</i>		Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>
Akt utgallrad datum		LSSt dnr <i>2023-1575/95</i>	Reg datum/annat avsl datum <i>1995-05-16</i>
P g a ärende (dnr)		Beslutsdatum <i>1995-01-30</i>	
HANDLÄGGNING	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv
INFORMATION	<input type="checkbox"/> Nyregistrering		<input type="checkbox"/> Ändring
	<input type="checkbox"/> Avregistrering		
	Planförkortning <i>DP</i>	Status <i>B</i>	Plannamn/Text <i>Björnjägarer 6</i>
	Registerkarta <i>- 444</i>		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomförandetid		Börjar <i>1995-03-02</i>
			Börjar
			Utgår <i>2000-12-31</i>
		Utgår	
Berör Till: <i>Björnjägarer 2, 6</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <i>Tagna kraft 1995-03-01</i> <i>Tulagte i skiss.</i>			

