

**LAGAKRAFTBEVIS**

1996-06-14

Detaljplan för fastigheten **Singeln 1 m m** inom stadsdelen Ersboda i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 96-05-13, § 79

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1996-06-13

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Ingrid Lindförss
Ingrid Lindförss

Kopia till

FBM
FRM
Plan o Räddningstjänst
Bygglov

2480K-P96/39

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

Byggnadsnämnden

1996-05-13

Blad 1

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-17.45	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström, till kl 16.00 Olov Sjöberg Bert-Allan Persson, från kl 16.00 Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman	
Ersättare	Margareta Lindskog Lennart Eriksson, till kl 17.10 Åsa Karlsson, till kl 17.30 Jerker Marklund, till kl 16.15	
Ovriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1996-05-22	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i>
		Paragrafer 73-95 § 80 omedelbar justering

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-05-13		
Datum för anslags uppsättande	1996-05-23	Datum för anslags nedtagande	1996-06-13
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		

Till den 96-05-24



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1996-05-13

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Börje Nordström, lantmätare
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Staffan Sjöström, lantmätare, Tekniska kontoret
Gerd Lantz, planingenjör
Benny Sandberg, planingenjör
Hans Allergren, planingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-04

Beslutsdatum
1996-05-13

§ 79

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SINGELN 1
Fastighetens adress: Ersboda

Sökandens namn: Konsum Nord
Västra Rådhusgatan 7
901 77 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Hans Allergren

Sign:

Detaljplanen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har skett med Länsstyrelsen, Stadsledningskontoret, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvaret, Umeå Energi AB samt Köpmannaförbundet. Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har 1996-04-01 fått samrådshandlingarna och beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1996-04-19. Följande remissvar har inkommit.

Länsstyrelsen, Miljökontoret och Umeå Brandförsvaret har inga erinringar mot detaljplanen.

Umeå Energi AB påpekar att det före utbyggnad av cirkulationsplatsen krävs flyttning av eldistributionskablar och fjärrvärmeservicen till Singeln 1. Man anser vidare att en transformatoriosk bör redovisas på illustrationen med tanke på eventuell framtida verksamhet inom norra delen av fastigheten Singen 1.

Kommentar: Transformatorkiosken redovisas på illustrationen. Flyttningen av fjärrvärme och elkablar är kända av Tekniska kontoret, som projekterar och bygger cirkulationsplatsen.

OK Västerbotten har i sak inga erinringar mot detaljplanen. På illustrationen bör dock en mindre justering göras av planerad gång- och cykelväg.

Kommentar: Gc-vägen justeras på illustrationen.

Tekniska kontoret anser att illustrationen bör justeras vad beträffar gång- och cykelvägens sträckning norr om planerad cirkulationsplats. Vidare bör föreslagen gatuhöjd vid cirkulationsplatsen ändras till +38,0.

Kommentar: Synpunkten om gc-vägen har redovisats efter samråd med OK Västerbotten, se ovan, och bör föraleda en justering av illustrationen. Gatuhöjden ändras på plankartan.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 96-04

Beslutsdatum
1996-05-13

§ 79

Justerarnas sign:
L. O. Wall

Konsum Nord anför att planförslaget i stort överensstämmer med de intentioner som diskuterats vid tidigare överläggningar, dock att byggrätten begränsats till 12.000 m². Man hemställer därför, med en framtidstro på fortsatt utveckling av Umeå, om att byggrätten utökas med 1.000 m² till totalt 13.000 m².

Kommentar: En framtida handelsutveckling av fastighetens norra del är måhända möjlig. Konsum Nord har dock nu inga redovisade planer för detta område. Efter som detaljplanen är direkt genomförandeinriktad anser vi att Konsum, som med den aktuella detaljplanen ges en 20 %-ig expansionsmöjlighet för handel utöver befintlig anläggning på ca 10.000 m², får återkomma den dag man har konkreta utvecklingsplaner för fastighetens norra del. Synpunkten bör därför inte föranleda någon ändring av detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att detaljplanen antas efter ovan nämnda justeringar av illustrationen samt ändringen av gatuhöjden på plan-kartan.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att med ovan nämnda justeringar anta detaljplanen för Singeln 1.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 mm inom stadsdelen Ersboda i UMEÅ KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att överföra mark för industriändamål till handelsändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller stadsplan fastställd 1977-11-08.

Byggnadsnämnden har 1995-11-06 beviljat bygglov för att inom nuvarande varuhall försälja dagligvaror.

Byggnadsnämnden har, efter framställning från fastighetsägaren, 1996-01-29 beslutat upprätta detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget inom Ersboda industriområde och är i gällande stadsplan avsett för industriändamål. Området är bebyggt med ett varuhus med tillhörande parkeringsområde, ca 375 bilplatser. Den norra delen av fastigheten är obebyggd.

Detaljplanen innebär att planområdet får inrymma lokaler för handelsändamål, d.v.s. i överensstämmelse med dagens förhållanden. Nuvarande OBS-varuhus är ca 10.000 m² och redovisad byggrätt ger möjlighet till en utökning av handelsytan med ca 2000 m².

Tillfart sker från Formvägen där en cirkulationsplats avses anläggas för att förbättra trafikförhållandena vid utfarten mot Formvägen.

Parkeringsbehovet skall minst beräknas efter parkeringsnormen 35 bilplatser per 1000 m² bruttoarea. Vid handel av stormarknadskaraktär är det dock troligt att varuhusägaren kommer att anlägga ca 50 bilplatser/1000 m².

Inför byggnadsnämndens beslut ovan att bevilja bygglov för dagligvaruförsäljning gjordes en trafikkonsekvensanalys av Infraplan AB och F:a Curt L Sandberg. Av denna framgår att biltrafiken under en maxtimme, vid en övergång till dagligvaruförsäljning, i korsningen med Formvägen beräknas öka med ca 25 % samt att en

avsevärt smidigare trafiklösning än idag och med stor kapacitetsreserv kan tillskapas om en cirkulationsplats byggs vid utfarten mot Formvägen. Vidare framgår att endast marginella effekter på det omgivande trafiksystemet uppstår, ex endast 6 % ökning av trafiken under en maxtimme i korsningen Cementvägen/Formvägen, där redan en cirkulationsplats är byggd. Gång- och cykeltrafikanslutningar klaras smidigt via huvudstråket väster om OBS-varuhuset.

En kompletterande trafikanalys, beräknad på föreslagen utökning av byggrätten inom fastigheten, har utförts av Curt L Sandberg, Trafik- och vägplanering. Se PM 1996-03-29. Av trafikanalysen framgår att trafikökningen i hela korsningen med Formvägen ökar med knappt 50% och i korsningen Cementvägen/Formvägen med ca 10%, från 1750 fordon till 1950 fordon under maxtimmen. Belastningsgraden i korsningarna är fortfarande god. Man kan dock anta att kraftigare trafiktoppar är vanligare i anslutning till här aktuella verksamheter. Vid dessa kortare trafiktoppar kan den beräknade framkomligheten i korsningen Cementvägen/Formvägen bli mindre god.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangennomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERING

Efter samrådsskedet har detaljplanen reviderats. Illustrationen har kompletterats med plats för en eventuell transformatoriosk inom Singeln 1 samt justerats beträffande en gc-väg i anslutning till den planerade cirkulationsplatsen. Plankartan har justerats så att en gatuhöjd vid cirkulationsplatsen flyttats och ändrats till +38,0.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1996
Planavdelningen

Reviderad i april 1996


 Anders Berg
 Planchef


 Hans Allergren
 Planingenjör



**Detaljplan för fastigheten SINGELN 1 m fl
inom stadsdelen Ersboda i UMEÅ KOMMUN**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för i planen redovisad allmän plats som här utgörs av gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge att mark som i tidigare detaljplan varit redovisad som industrimark skall upplåtas för handelsändamål i enlighet med rådande förhållanden.

Fastigheten Singeln 1 har tidigare varit upplåten med tomträtt (fram t o m 1996-05-01) men är numera överlåten till Konsum Nord ekonomisk förening i enlighet med köpeavtal 1996-03-01.

Fastighetsbildning erfordras i anslutning till ombyggnaden av gatan, där område av Singeln 1 genom fastighetsreglering skall överföras till kommunens gatumarksfastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för projektering och ombyggnad av gatan vid infarten till fastigheten. Infarten utförs som en cirkulationsplats i huvudsak enligt illustrationen. Kommunen ombesörjer ombyggnad på fastighetsägarens bekostnad.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader som reglerats i ett planavtal.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens VA-taxa.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1996,
Lantmäteriafdelningen rev. april 1996**

Börje Nordström
lantmätare

Ärende Singeln 1		Ink datum 1996-07-29	Dnr (FRM) 95/56
		Tidigaste reg datum 1996-07-29	Aktbeteckning (FRM) 2480K-295/39
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum	P g o ärende (dnr)	LSt dnr	Reg datum/Annat avsl datum 1996-08-08
HANDLÄGGNING		Datum	Datum
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input type="checkbox"/> Mellanlagrat <input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Godkänt <input type="checkbox"/> Slutfört <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 Singeln 1mm	
Registerkarta - 444			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar 1996-06-14	Börjar
		Utgår 2001-12-31	Utgår
Berör Till: Singeln 1, Ersboda 2:1			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar Laga beft 1996-06-13 Tulagd i Atlas.			

	<p>Berör anmärkning:</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <p><i>2450K-P97/1978</i></p> <hr/> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p><i>2450K-P97/1978</i></p>	<p>Berör</p> <p><i>Bort: Singela 1</i></p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>