

GRUNDKARTA
Upprättad 1993-03-18

Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkartan.
Flygfotografering 1968 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad. / JWW

SKALA 1:1000



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

Kvartersmark

- B Bostäder

2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

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

3 UTFORMNING

- 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- 00 Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar.
- ej vind Vind får inte inredas

4 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

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

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- 2:4 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Dike
- Väg
- Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
STADSLIDEN 2:4 INOM MARIEBERG
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JUNI 1993
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

Ritad av EA

Antagen av KF 1995-08-21
Laga kraft 1996-06-19
Vidimeras *F.L.*

2480K-P96/49



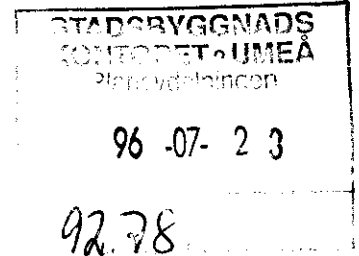
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Plan/Räddningstjänst

LAGAKRAFTBEVIS

Datum
1996-07-17

Beteckning
2023-10094/95

Kommunfullmäktige
901 84 UMEÅ



Kommunfullmäktige har den 21 augusti 1995 beslutat anta detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 2:4 inom stadsdelen Marieberg, Umeå kommun, upprättad i april 1993 och reviderad i juni 1993.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 13 oktober 1995 beslutat att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 19 juni 1996 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 19 juni 1996.

Kristina Björneshögl

Kristina Björneshögl

Kopia till

Byggnadsnämnden
FBM, Umeå tätort
Plan

2480K-P96/49



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT

1(4)

1995-10-13

2024-10485, 10869/95

Klaganden

Se sändlista

95 -10- 1 8

9278

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Kommunfullmäktiges i Umeå kommun beslut den 21 augusti 1995 att anta detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 2:4 inom Marieberg, Umeå kommun, Västerbottens län.

Överklagandet

Ett stort antal boende inom kvarteret Igelkotten har i gemensam skrivelse överklagat kommunens antagandebeslut och yrkat att detta ska upphävas. Därutöver har beslutet överklagats i särskild skrivelse av klagande som även undertecknat den gemensamma skrivelsen.

Sammanfattningsvis anförs följande skäl:

I överklagandet anses att det medinflytande som enligt PBL tillkommer de boende i planeringsprocessen inte i realiteten funnits bl a på grund av bindningar mellan kommunen och det kommunalägda AB Härmod Bostaden. I bilaga 2 till överklagandet utvecklas detta kring frågan om jäv för vissa tjänstemän och ordföranden i byggnadsnämnden.

Vidare anses att den förändrade markanvändningen som skett efter det att detaljplanen först upprättats - en ombyggnad av intilliggande konsumbutik till motionslokal - inte beaktats i detaljplanen vad avser exempelvis eventuella utökade krav på mark för parkering.

Detaljplanen anses strida mot den av kommunen antagna Grönplanen som bl a fastslår att befintlig, i plan avsatt parkmark, bevaras i princip som parkmark. Denna åsikt anses styrkt av gatukontorets yttranden till byggnadsnämnden. I överklagandet hävdas att Grönplanen ska ses som ett

policydokument som det krävs starka skäl att frångå. Hänvisning görs också till vad departementschefen anfört i prop. 1985/86:1 avseende tillämpningen av 3 kap 1 § PBL om vikten av att kommunen i förväg ger besked om hur bestämmelserna kan komma att tillämpas inom olika bebyggelseområden. Grönplanen anses vara ett sådant förhandsbesked.

Länsstyrelsens bedömning

I den aktuella detaljplanen är den kommunalägda AB Härmod Bostaden exploatör och exploateringen gäller ett antal gruppboendestäder som fyller ett angeläget socialt behov. I tidigare skeden av planeringen har betydligt större exploatering diskuterats men bl a som ett resultat av de samråd som skett i frågan har detaljplaneförslaget ändrats mot en betydligt mindre exploatering. Länsstyrelsen konstaterar att samråd har skett i enlighet med PBLs intentioner och att planens utformning har förändrats även om de framförda synpunkterna inte till alla delar har tillgodosetts.

Länsstyrelsen bedömer att vad som anförts om avtalsfrågan mellan kommunen och AB Härmod Bostaden inte grundar något jävsförhållande som utgör hinder för antagandet av detaljplanen.

Angående synpunkten om att den tidigare konsumbutikens användning som motionslokal skulle kunna medföra ytterligare krav på parkering anser länsstyrelsen att något sådant behov knappast föreligger. Om så skulle vara fallet bedöms behovet kunna tillfredsställas inom den egna fastigheten.

Umeå kommuns Grönplan antogs av kommunfullmäktige den 19 augusti 1991. Grönplanen ska ses som ett av många underlag för beslut om markanvändning. Sedan 1991 har den kommunalekonomiska situationen förändrats vilket gör det än angelägnare att av ekonomiska hänsyn samordna verksamheter och utnyttja redan gjorda investeringar i kommunal teknisk infrastruktur för att genomföra nödvändiga utbyggnader av angelägna projekt. Etablering av gruppboende i anslutning till befintliga anläggningar i Mariebergsområdet kan ses som ett uttryck för denna strävan att effektivisera och ekonomisera gruppboendet i kommunen. Utvecklingen är ett resultat av en dynamik inom stadsbyggandet som talar för att en beredskap för föränderlighet är nödvändig för att svara mot förändrade behov i tiden. Länsstyrelsen anser det rimligt att Grönplanen också hanteras med dessa förutsättningar. Det område som delvis tagits i anspråk för bebyggelsen i detaljplaneförslaget är inte en anlagd park utan ett naturmarksområde som utvidgas från ett större sammanhållet grönskråk mellan Mariehem och Ersboda. Länsstyrelsens bedömning är den

att detaljplanen visserligen tar naturmark i närheten av befintlig bebyggelse i anspråk men att detta inte påtagligt påverkar det samlade utbudet av friyta i närheten av planområdet. Ingreppet bedöms inte vara större än att det kan tålas.

Angående klagandens påpekande om gatukontorets yttrande i planfrågan finner länsstyrelsen inget orimligt i att kommunfullmäktige, som den högsta beslutande instansen i kommunen, fattar beslut som inte till alla delar tillgodoser de synpunkter som framförts från olika sakområdesförvaltningar.

Beslut om kungörelsedelgivning samt upplysningar om hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet, se bilaga.


Percy Gustavsson


Margareta Ivarsson

Bilaga

Beslut om kungörelsedelgivning

Sändlista

Ingrid och Ivan Malm, Björnvägen 358 B, 906 43 UMEÅ
Per-Gunnar Jönsson, Björnvägen 330 A, 906 43 UMEÅ
Bo och Barbro Jonsson, Björnvägen 360 A, 906 43 UMEÅ
Birgit Svärd, Björnvägen 360 B, 906 43 UMEÅ
Lage Domeij, Björnvägen 360 C, 906 43 UMEÅ
Håkan och Eva Nyström, Björnvägen 364 B, 906 43 UMEÅ
Erik och Helena Rosenqvist, Björnvägen 364 C, 906 43 UMEÅ
Yngve och Ingrid Johansson, Björnvägen 364 D, 906 43 UMEÅ
Åke och Annika Nylén, Björnvägen 364 E, 906 43 UMEÅ
Lars-Åke och Eva Johansson, Björnvägen 364 F, 906 43 UMEÅ
Lena och Torbjörn Mattsson, Björnvägen 502, 906 43 UMEÅ
Berith Nilsson, Björnvägen 400, 906 43 UMEÅ
Sune Olsson, Björnvägen 400, 906 43 UMEÅ
Thomas Johansson, Björnvägen 364 A, 906 43 UMEÅ
Maria Åström, Björnvägen 364 A, 906 43 UMEÅ
Lars och Ruth Lind, Björnvägen 358 C, 906 43 UMEÅ
Anita och Kjell Lindgren, Björnvägen 332 B, 906 43 UMEÅ
Göran och Marianne Olofsson, Björnvägen 332 A, 906 43 UMEÅ
Solveig Linghult, Björnvägen 330 C, 906 43 UMEÅ
Bernt och Karin Johansson, Björnvägen 330 B, 906 43 UMEÅ
Rolf Svedlert, Björnvägen 302 C, 906 43 UMEÅ
Maria Sandström, Björnvägen 302 C, 906 43 UMEÅ
Claes och Gertrud Skogman, Björnvägen 302 B, 906 43 UMEÅ
Mats och Mona Eriksson, Björnvägen 300 A, 906 43 UMEÅ
Katarina Örnklo, Björnvägen 302 A, 906 43 UMEÅ
Anders Alanärä, Björnvägen 302 A, 906 43 UMEÅ
Maria Rönnlund, Björnvägen 298 D, 906 43 UMEÅ
Jonny Hjelm, Björnvägen 298 D, 906 43 UMEÅ
Magnus och Christina Wikström, Björnvägen 298 B, 906 43 UMEÅ
Ingemar och Lena Ring, Björnvägen 332 C, 906 43 UMEÅ
Görel och Ronny Wikström, Björnvägen 504, 906 43 UMEÅ
Nils och Britt-Marie Nordström, Björnvägen 298 C, 906 43 UMEÅ

Kopia till

Umeå kommun, kommunfullmäktige
Umeå kommun, stadsbyggnadskontorets planavdelning

Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

Beslut om kungörelsedelgivning

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 16 § delgivningslagen (1970:428), att delgivning av detta beslut skall ske genom kungörelse. Kungörelsen skall inom tio dagar från beslutsdatum införas i tidningarna: Västerbottens Folkblad och Västerbottens-Kuriren

Beslutet finns tillgängligt på Länsstyrelsen, plan- och räddningstjänst, Storgatan 71 B, Umeå, och översänds i brev till respektive sakägare.

Delgivningen anses ha skett på tionde dagen efter dagen för detta beslut, under förutsättning att kungörelsen inom den tiden har varit införd i ovannämnda tidningar.

Hur man överklagar

Om Ni vill överklaga beslutet skall Ni skriva till Regeringen, miljödepartementet.

Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Skrivelsen skall ha kommit in till Länsstyrelsen senast den 14 november 1995, annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex geom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna brevet. I så fall bör fullmakt sändas med.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, bör Ni skicka med det.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, kan Ni ringa eller skriva till Länsstyrelsen.

Kommunfullmäktige

1995-08-21

Plats och tid

Fullmäktiges sessionssal, Umeå
Klockan 10.00-19.00, lunch kl 12.15-13.15

Beslutande

Enligt bilagd förteckning

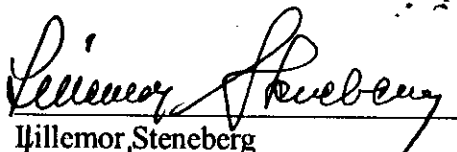
Ersättare (ej tjänstgörande) Se separat lista på sidan två.

Utses att justera

Gunilla Berglund (m)

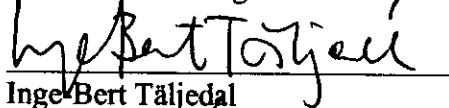
Birgitta Olofsson (s)

Underskrifter
Sekreterare


Lillemor Steneberg

Paragraf
122-141

Ordförande


Inge Bert Täljedal

Justerande


Gunilla Berglund Birgitta Olofsson

BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1995-08-21

Datum för anslags
uppsättande

1995-08-29

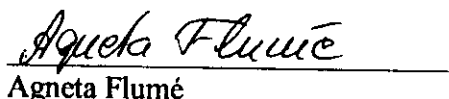
Datum för anslags

nedtagande 1995-09-20

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift


Agneta Flumé

Protokoll + undervisnings
sakägare o lsn 95-08-21/22

Kommunfullmäktige

1995-08-21

PLU § 104

KS § 146

KF § 137

1995.373

214

Detaljplan för Stadsliden 2:4 m.fl. vid kvarteret Igelkotten, Marieberg

Byggnadsnämnden beslöt den 4 oktober 1993 att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 2:4 gällande gruppbestäder. I en gemensam skrivelse överklagade ett stort antal boende antagandebeslutet till länsstyrelsen. Länsstyrelsen beslöt den 13 december 1993 att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet. Ett flertal boende överklagade länsstyrelsens beslut till regeringen, som den 2 mars 1995 beslöt att upphäva byggnadsnämndens beslut från den 4 oktober 1993 att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 2:4. Skälen för regeringens beslut är att "regeringen finner att planen får anses vara av sådan större vikt att frågan om att anta den borde ha prövats av kommunfullmäktige. Byggnadsnämnden har således inte haft befogenhet att anta planen. Byggnadsnämndens beslut bör därför upphävas. Vid denna utgång tar regeringen inte upp övriga invändningar mot planbeslutet till närmare prövning."

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1995-05-15 beslutat

att godkänna detaljplanen,

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen samt

att informera sakägarna om planärendets fortsatta handläggning.

Byggnadsnämndens beslut daterad 1995-05-15, detaljplanen - samrådsredogörelse och genomförandebeskrivning daterad juni 1993 samt information 1995-05-17 till berörda sakägare bifogas protokollet.

BILAGOR

Stadsbyggnadschefen lämnar sakupplysningar.

185
GS BO

Kommunfullmäktige

1995-08-21

PLU Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Stadsliden 2:4 inom stadsdelen Marieberg enligt upprättat förslag.

Vid kommunstyrelsens behandling av ärendet yttrar sig Magnus Svedmark och yrkar avslag på förslaget.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på planeringsutskottets förslag och Magnus Svedmarks yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutat bifalla planeringsutskottets förslag. Votering begärs ej.

KS Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att anta detaljplan för del av Stadsliden 2:4 inom stadsdelen Marieberg enligt upprättat förslag.

Mot beslutet anför Magnus Svedmark reservation under återopande av sitt yrkande.

Vid kommunfullmäktiges behandling av ärendet yttrar sig Carin Conradsson, Rune Wästerby och Ingrid Eriksson.

Rune Wästerby (mp) yrkar med instämmande av *Ingrid Eriksson (s)* avslag på förslaget.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

KAT GR BO

*Kommunfullmäktige*1995-08-21

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på kommunstyrelsens förslag och Rune Wästerbys yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag. Votering begärs ej.

KF *Kommunfullmäktige har således beslutat*

att anta detaljplan för del av Stadsliden 2:4 inom stadsdelen Marieberg enligt upprättat förslag.

Mot beslutet anför miljöpartigruppen och Ingrid Eriksson och Kjell Berglund reservation under åberopande av Rune Wästerbys yrkande.

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1995-05-15

1

Blad

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-17.05

Beslutande

Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg
Anna Lind
Peter Olofsson
Åsa Ögren
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Åsa Karlsson

Ersättare

Bert-Allan Persson
Silvia Ketterer

Övriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Degerliden

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1995-05-22

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 98-126
Paragraf 123 omedelbar
justerad

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justerande

Lennart Degerliden
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1995-05-15

Datum för
anslags uppsättande

1995-05-24

Datum för
anslags nedtagande

1995-06-14

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-05-15

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92-78

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 108

Justerarnas sign:

WLD ahl

Fastighetsbeteckning: **STADSLIDEN 2:4**

Sökandens namn: AB Härmod Bostaden

Ärendet avser: Godkännande av detaljplan efter regeringsbeslut att upphäva tidigare beslut för antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: *PS*

Byggnadsnämnden beslöt den 4 oktober 1993 att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 2:4 gällande gruppbestäder. I en gemensam skrivelse överklagade ett stort antal boende antagandebeslutet till länsstyrelsen.

Sammanfattningsvis framförde de följande skäl:

Detaljplanen anses strida mot den av kommunen antagna Grönplanen som bland annat fastslår att befintlig, i plan avsatt parkmark, bevaras i princip som parkmark. Denna åsikt anses styrkt av gatukontorets yttrande till byggnadsnämnden.

Vidare påstås att byggnadsnämnden endast har delegation att anta ärenden som inte strider mot givna riktlinjer och således inte skulle vara bemyndigad att anta föreliggande plan.

Det anses också att den konsumbutik som läggs ned vid årsskiftet (93/94, stadsbyggnadskontorets anm) bör omfattas av planen.

Vidare menas att den enligt detaljplanen avskurna gång- och cykelvägsförbindelsen inte har fått någon tillfredsställande lösning. Slutligen anses detaljplanen vara ett resultat av en så kallad förhandlingsplanering som inte ger tillräckligt medborgarinflytande i planeringsprocessen.

Länsstyrelsen beslöt den 13 december 1993 att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Sammanfattningsvis framfördes följande bedömning:

1970-talets områden har stabiliserats med en utglesning av barnantalet. Detta har resulterat i minskat utnyttjande av serviceanläggningar och som resultat en komplettering av bebyggelsen. En öppenhet för förändringar inom stadsbyggandet även inom etablerade områden är ofta nödvändiga för att undvika stagnation och minskande underlag för samhällsservice. Det område som delvis tagits i anspråk för bebyggelsen i detaljplaneförslaget är inte en anlagd park utan ett naturmarksområde som utvidgats från ett större sammanhållet grönstråk, mellan Mariehem och Ersboda. Länsstyrelsen bedömde att detaljplanens ianspråktagande av naturmarken inte påtagligt på-

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 108

Justerarnas sign:



verkade det samlade utbudet av friyta - särskilt som den tidigare barnstugans lekområde tillfördes grönområdet. Ingreppet bedömdes inte vara större än att det kunde tålas.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt den 26 maj 1993 att inte ha någon erinran mot detaljplaneförslaget. Länsstyrelsen tolkade detta som en acceptans till att byggnadsnämnden fick besluta i ärendet.

I frågan om den framtida nedläggningen av konsumbutiken ansåg länsstyrelsen att det inte fanns anledning att aktualisera en planändring i samband med det lagda förslaget eftersom marken är avsedd för centrumändamål. Rimligen bör andra centrumfunktioner undersökas innan frågan om detaljplaneändring aktualiseras.

När det gällde gång- och cykelvägarna konstaterade länsstyrelsen att den gällande detaljplanen inte hade fastlagt några gång- och cykelvägsförbindelser i det aktuella området. Länsstyrelsen bedömde vidare att de förändringar som följde med detaljplaneförslaget endast hade lokal betydelse och inte nämnvärt påverkade de planmässiga förutsättningarna i området. Gång- och cykelvägsförbindelsen mellan Mariehem och Ersboda fanns kvar intakt och påverkades inte av förslaget. Synpunkten angående gång- och cykelvägsförbindelsen utgjorde därför ingen grund för att upphäva kommunens antagandebeslut enligt länsstyrelsen.

Förhandlingsplanering har inte som särskilt begrepp behandlats i plan- och bygglagen. Begreppet har ofta använts i ärenden som tillkommit på initiativ från någon annan exploatör än kommunen. I den nu aktuella detaljplanen är den kommunalägda bostadsstiftelsen exploatör och exploateringen gäller ett antal servicebostäder som fyller angeläget socialt behov. I tidigare skede har det diskuterats betydligt större exploatering. Men som resultat av de samråd som skett i frågan ändrades detaljplaneförslaget till en betydande mindre exploatering. Länsstyrelsen konstaterade att samråd hade skett i enlighet med plan- och bygglagens intentioner och att medborgarinflytandet hade påverkat planens utformning. Således föreföll resonemanget om förhandlingsplanering inte vara relevant för den lagda detaljplanen.

Tom Lindmark och ett flertal andra boende överklagade länsstyrelsens beslut till regeringen. De vidhöll och utvecklade vad de tidigare hade framfört. Bl a anmärkte de på att detaljplanen innebar avsteg från riktlinjerna i den av kommunfullmäktige antagna s k Grönplanen och att det var första gången på länge som kommunen ämnade bygga på parkmark. Stadsbyggnadskontoret och de boende hade därefter kommit in med skrivelser.

Regeringen beslöt den 2 mars 1995 att upphäva byggnadsnämndens beslut från den 4 oktober 1993 att anta detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 2:4.

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 108

Justerarnas sign:



Skälen för regeringens beslut var:

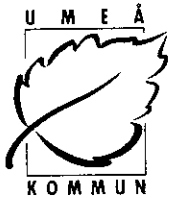
"En detaljplan antas enligt 5 kap. 29 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, av kommunfullmäktige. Fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. I förarbetena till PBL (prop. 1985/86:1 s. 624 f) anges bl.a. att beslut att anta detaljplaner - och framför allt ändringar av planer - som är av rutinkaraktär eller av ringa intresse från allmän synpunkt bör kunna delegeras. Däremot bör fullmäktige själva anta bl.a. detaljplaner som reglerar många motstridiga intressen eller särskilt känsliga miljöer eller som är av principiellt intresse.

Av ingivna handlingar framgår att kommunfullmäktige delegerat till byggnadsnämnden att bl.a. anta detaljplaner med undantag för de planer som kommunstyrelsen anser bör beslutas av kommunfullmäktige. Fullmäktiges delegationsbeslut saknar således det angivna förbehållet enligt PBL. Oberoende härav måste i det särskilda fallet prövas om planen är av sådan karaktär att delegation är tillåten enligt lagen. Den av länsstyrelsen åberopade omständigheten att kommunstyrelsens arbetsutskott förklarat sig inte ha någon erinran mot detaljplaneförslaget är således inte tillräcklig.

Regeringen konstaterar att planförslaget innebär ingrepp i parkmark i nära anslutning till ett bostadsområde och att förslaget föranlett invändningar bl.a. från hyresgästföreningen och ett stort antal närboende. Gatukontoret har i yttrande framfört att planförslaget innebär ett ingrepp i parkmark och strider mot Grönplanens intentioner. Med hänsyn till vad som framkommit finner regeringen att planen får anses vara av sådan större vikt att frågan om att anta den borde ha prövats av kommunfullmäktige. Byggnadsnämnden har således inte haft befogenhet att anta planen. Byggnadsnämndens beslut bör därför upphävas.

Vid denna utgång tar regeringen inte upp övriga invändningar mot planbeslutet till närmare prövning."

Regeringsbeslutet innebär således att man inte prövat sakfrågan utan att man av formella skäl undanröjt byggnadsnämndens antagandebeslut. Planärendet borde i stället förts till fullmäktige. Regeringen har däremot inte uttalat någon kritik mot ärendets handläggning fram till och med utställning. Handläggning i den delen kan därmed inte anses behäftad med felaktigheter. Planärendet får därför, efter regeringens beslut, betraktas som ett fortfarande icke avgjort planärende i skedet efter utställning.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92-78

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 108

Justerarnas sign:

[Handwritten signature]

Då ärendet fortfarande är aktuellt och något nytt i sak inte framkommit föreslår stadsbyggnadskontoret, med hänvisning till regeringens beslut, att byggnadsnämnden godkänner detaljplanen och överlämnar den till kommunfullmäktige med förslag om antagande.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna detaljplanen,

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen och

att informera sakägarna om planärendets fortsatta handläggning.

Under överläggningen yrkar Rune Wästerby på att byggnadsnämnden skall avslå framställningen om att godkänna detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna detaljplanen,

att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen och

att informera sakägarna om planärendets fortsatta handläggning.

Rune Wästerby reserverar sig mot byggnadsnämndens beslut.

35

Detaljplan för del av **STADSLIDEN 2:4** inom stadsdelen Marieberg, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna bygga två gruppbestäder, innehållande 32 lägenheter, som berör del av park. En nära och trafiksäker gångförbindelse med befintliga serviceinrättningar för de äldreboende har prioriterats på bekostnad av visst intrång på parkmark. Byggnaderna placeras i väster inom området och norr om befintlig konsumaffär för att intrånget i parken både ska upplevas och bli så litet som möjligt.

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Mariebergs centrum. Marken inom planområdet ägs av Stiftelsen Bostaden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1977-06-28 och Grönplan för Umeå antagen av kommunfullmäktige 1991-08-19.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdets norra gräns har dragits så nära den tillkommande bebyggelsen som möjligt för att minimera ingreppet i parkområdet som i denna del är bevuxet med barrträd.

Geotekniska förhållanden

För området har det upprättats geotekniska undersökningar av Orrje & Co 1977-12-05 och 1979-05-15. Grundförhållandena klarläggs i bygglovsskedet.

Bostäder

De planerade gruppbestäderna består av två sammanbyggda huskroppar i två våningar som innehåller 32 lägenheter. Tillkommande bruttoarea blir ca 1 800 m².

Övrig bebyggelse

Planområdet omges i norr av tvåvånings radhus, i öster av Stiftelsen Bostadens distriktskontor i en våning och ett servicehus i en och sex våningar samt i söder en envånings centrumbebyggelse.

Lek och rekreation

Den befintliga kvarterslekplatsen i parken flyttas något mot norr.

Gång- och cykelnät

Befintlig gång- och cykelväg från västra delen av radhusområdet upphör i dess sträckning mot befintlig parkeringsanläggning. Anslutningen till befintligt nord-sydligt gång- och cykelstråk väster om radhusområdet och Mariebergs centrum finns kvar.

Parkering, angöring

Gruppbestäderna får en gemensam entré vänd mot söder. Angöring sker från befintlig parkeringsanläggning och längs den nya fastighetens södra gräns.

Tillkommande bebyggelse erfordrar 12 parkeringsplatser. Dessa kan lösas inom befintlig parkeringsanläggning.

Teknisk försörjning

De nya byggnaderna ansluts till kommunens vatten- och avloppsnet och fjärrvärmenät. Befintliga vatten- och avloppsledningar som passerar planområdet läggs om så att de hamnar utanför planområdets norra gräns och inom planområdets östra del. En transformatorstation finns norr om parkeringsanläggningen.

Avfallshantering sker genom containertömning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1993
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Plancheför

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt



Detaljplan för del av **STADSLIDEN 2:4** inom stadsdelen Marieberg i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats (parkmarken) och ansvarar för flyttning av befintlig lekplats och ändringen av gång- och cykelvägen samt dessa områdens framtida skötsel.

Blivande fastighetsägare (Stiftelsen Bostaden) ansvarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Tomtplatsen för den nya bebyggelsen avstyckas till en separat fastighet.

Det närbelägna parkeringsområdet utgör en separat fastighet ägd av kommunen. Det tillkommande p-platsbehovet för den nya bebyggelsen (12 platser) avses lösas där i samverkan med övriga fastigheter som nyttjar området (Konsumbutiken, Kyrkan och Stiftelsen Bostadens befintliga servicehus), lämpligen i form av gemensamhetsanläggning.

VA-ledningar från Älgvägen är säkerställda med ledningsrätt fram till gamla kvartersgränsen. Kompletterande ledningsrätt erfordras för den del av ledningen som nu - med delvis ändrat läge - hamnar i kvartersmark inom u-området.

TEKNISKA FRÅGOR

Närmare redovisning av grundförhållandena inom byggnadsområdet samt grundläggningssätt får klarläggas i bygglovskedet.

Befintliga genomgående VA-ledningar är belägna inom blivande byggnadsläge och måste flyttas österut vid sidan av detta. Den västra grenen av befintlig gång- och cykelväg tas bort genom kvarteret och ansluts i stället till stråket väster om kvarteret.

EKONOMISKA FRÅGOR

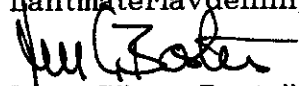
Planläggningskostnader betalas av Stiftelsen Bostaden.

Anslutningsavgifter för VA och fjärrvärme regleras enligt respektive taxa.

Kommunens åtgärder för ändringar av parkytor, GC-vägar och ledningar avses i huvudsak få bekostas av Stiftelsen Bostaden. Alternativt kan åtgärderna helt eller delvis utföras av Stiftelsen i samband med byggnadsarbetena. Närmare överenskommelse om kostnadsfördelning och utförande bör träffas mellan Stiftelsen och kommunen före planens antagande.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1993

Lantmäteriafdelningen



Lars-Göran Boström

Lantmätare

12

Detaljplan för del av fastigheten STADSLIDEN 2:4
inom Marieberg, Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har hållits under tiden 1993-04-30--
1993-05-24 med länsstyrelsen, kommunstyrelsens
planeringsutskott, fastighetskontoret, miljökonto-
ret, Umeå Brandförsvaret, Umeå Energi AB, Televerket,
Handikapporganisationernas Centralkommitté, Gatu-
kontoret, Socialkontoret och Hyresgästföreningen.
Berörda sakägare, kommunala och statliga instanser
har genom brev fått del av samrådshandlingarna
vilka innehöll plankarta med bestämmelser, beskriv-
ning samt genomförandebeskrivning.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Fastighetskontoret påpekar att kostnader för änd-
ring av parkytor, gång- och cykelvägar och led-
ningar regleras mellan gatukontoret och Stiftelsen
Bostaden.

Gatukontoret anför i sitt yttrande att förslaget
strider mot grönplanens intentioner. De anser att
gång- och cykelvägnätet bör kompletteras, så att
den västra gång- och cykelvägslänken knyts ihop med
den östra.

Kommentar: I samband med tidigare detaljplan
omvandlades daghemmets lekgård till parkmark. Med
tanke på detta anser kontoret att intrångets
verkningar inte blir så stora att riktlinjerna för
kommunens parkpolitik, som de uttrycks i Grönplan
för Umeå, sätts ur spel.

Det är kontorets uppfattning att den påtalade
kompletteringen av gång- och cykelvägnätet inte är
nödvändig för planens genomförande då den östra
länken väl fyller kraven på en fortsatt god gång-
och cykelförbindelse mellan kvarteret Igelkotten
och centrum.

Umeå Energi AB nämner i sitt yttrande att befintlig
gång- och cykelväg med tillhörande belysning som
kräver åtgärd bör bekostas av projektet. Bebyggel-
sen kan anslutas till befintlig fjärrvärmeledning.

Kommunala handikapprådet har synpunkter som är att
hänföra till bygglovsskedet.

Ålindhems församlings kyrkoråd har ingen erinran mot
detaljplanen men vill fästa uppmärksamhet på att
kyrkorådet fråntar sig allt ansvar när det gäller
eventuella klagomål på klockringning från Maria-
kyrkan.

Klockringning förekommer lördagar kl. 18.00, söndagar kl. 09.30 och kl 10.00 samt vid nyårs- och påskmessa kl. 24.00.

Lokala hyresgästföreningen Igelkotten Östra genom Pia Sehlin skriver i sitt yttrande att den under åren 1991-1992 uttryckt sin starka ovilja mot att få stora delar av grönområdet förstört av bebyggelse. Med namninsamlingar har pekats på kommunens ansvar för sina egna utfästelser att bevara Umeå kommun som en "grön stad". Den anser därför att förslaget bör tas tillbaka och att inriktningen vara att all naturmark i området ska bevaras.

Kommentar: Som anförts under kommentaren till gatukontorets yttrande har det tidigare daghemmets lekgård omvandlats till parkmark genom en tidigare detaljplan. Med tanke på detta anser kontoret att intrångets verkningar inte blir så stora att riktlinjerna för kommunens parkpolitik, som de uttrycks i Grönplan för Umeå, sätts ur spel.

Igelkottens samfällighetsförening genom Göran Olofsson skriver att det är synnerligen olyckligt att skära av den västra gång- och cykelvägen då detta kommer att öka trafiken i området. Det kommer även att bli problem med genande gångtrafikanter som går över tomtmark. Den undrar vidare om inte de föreslagna lägenheterna kan inrymmas i befintliga lägenhetsbeståndet inom området. Den har full förståelse för att fylla behoven av speciella lägenheter men är övertygade om att detta går att lösa utan att använda parkmark "om bara viljan finns". Som anförts under tidigare plansamråd anser den att det är olyckligt att flytta lekplatsen då det innebär problem med snöupplag vintertid. Samfällighetsföreningen anser att byggnaderna placeras i en steril omgivning och nämner närheten till konsums nakna norra vägg. Dessutom utgör klockringningen stundtals ett problem, särskilt kvällstid. Till sist hänvisar den till referensgruppen i tidigare samråd som fortfarande finns till förfogande.

Kommentar: För att i Umeå uppfylla de äldres behov av lägenheter och dessutom uppfylla den boendestandard som är fastställd har Umeås kommunstyrelse beslutat att bygga ett antal gruppboende.

Socialtjänsten har därför tillsammans med fastighetskontoret och Stiftelsen Bostaden noggrant utarbetat utformning av husen och en plan för lämplig placering av kommunens gruppboende. Lämplig tomt, lämplig omgivning, närhet till annan

verksamhet samt samarbete för aktiviteter, larmsäkerhet, medicinska och personalaspekter m.m. har noggrant analyserats från olika kompetenser och legat till grund vid utformning och placering av kommunens gruppboenden.

Som framgår av kyrkorådets upplysningar sker klockringning endast i den omfattning som utgör ett hävdad inslag i vardag och helg.

Angående gång- och cykelvägen, se kommentar under yttrande från gatukontoret.

Planen är utformad så att endast en mindre flyttning av lekplatsen erfordras.

I ett yttrande från 32 radhusfamiljer hänvisas till tidigare skrivelser 1991-03-27, 1991-10-29 samt 1992-04-08 och påpekas att många av dessa synpunkter kvarstår.

De skriver i detta yttrande att den föreslagna bebyggelsen på ett brutalt sätt skär av gång- och cykelvägen mellan västra Igelkotten och "torghörnet" vid konsum. Detta innebär att västra Igelkotten kommer att få ökad trafik inom området eftersom gående, cyklister måste söka sig alternativa vägar.

Gruppbestädernas placering är inte lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom en lång säckgata behövs längs parkeringsplatsen för att lösa trafikförsörjningen. De nya gruppbestäderna kommer att generera väsentligt mycket mer biltrafik. Detta innebär att barnens skolväg till Mariebergsskolan blir betydligt farligare. Syftet med de planerade gruppbestäderna har inte preciserats. De planerade byggnaderna i parkmark är helt mot "grönplanens" intentioner.

Eftersom en huvudledning för vatten måste flyttas norr om planområdet befaras att många träd kommer att sågas ned för att lämna plats för "ledningsgatan". De skriver vidare att de i de ovan nämnda tidigare skrivelserna framfört andra förslag på placering av den tillkommande bebyggelsen, i första hand på befintlig parkeringsplats. Närhet till befintligt servicehus bidrar till ett bättre nyttjande.

Till slut skriver de att de 32 servicelägenheterna kan inrymmas bland befintligt bestånd av lägenheter som är belägna i omedelbar närhet till servicehuset.

Kommentar: Angående gång- och cykelväg och Grönplan, se kommentar under yttrande från gatukontoret.

Parkering för de nya gruppbestäderna sker inom den befintliga parkeringsanläggningen. Bilrörelser över barnens skolväg till gruppbestädernas entré kommer endast att ske sporadiskt.

Som det i tidigare plansammanhang framförts är de klagandens alternativa förslag till placering av gruppbestäderna på den nuvarande parkeringsytan inte godtagbar med hänsyn till kraven på friytor och utrymme för området gemensamma parkering.

Angående att nyttja befintligt lägenhetsbestånd till gruppbestäder, se kommentar under yttrande från Igelkottens samfällighetsförening.

83 boende har lämnat in namnunderskrifter för att protestera mot planerna på att bygga på grönområdet vid konsum samt att stänga av gång- och cykelvägen från västra delen av västra Igelkotten till konsum.

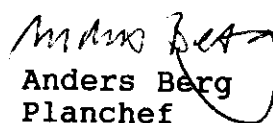
Övriga kommunala och statliga instanser samt berörda sakägare har inte några synpunkter.

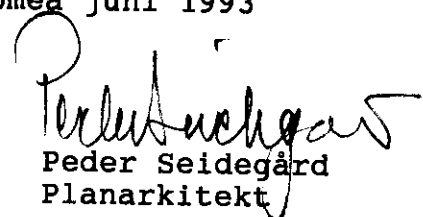
SAMMANFATTNING

De erinringar som framförts mot planen har främst berört gruppbestädernas placering på parkmark och de konsekvenser som detta medför för befintliga gång- och cykelvägar och lekplatsen inom parkområdet.

Erinringarna föranleder ingen ändring av planen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1993
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Ärende Stadsliden 2:4		Ink datum 1996-09-20		Dnr (FRM) 96/66
Registerområde, kommun Umeå		Tidigaste reg datum 1996-09-25		Aktbeteckning (FRM) 2480K-P96/49
Akt utgallrad datum		Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/Annot avsl datum 1996-10-16
P g a ärende (dnr)		LSi dnr		Beslutsdatum
HANDLÄGGNING		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 STADSLIDEN 2:4		
Registerkarta -425				
Gäller t o m		Arkivplats		
Tilläggsinformation				
Genomföranderid		Börjar 1996-06-20	Börjar	
		Utgår 2001-12-31	Utgår	
Berör Till: STADSLIDEN 2:4				
Bort:				
Berörda Fp/Dp 2480K-P122/1977,				
Anmärkningar Tulagd i Atlas LAGA KAFT 1996-06-19				

	<p>Samtliga ändringar</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <hr/> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>2480K-P122/1977</p>	<p>Berör</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>