

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 1997-08-22  
Reviderad

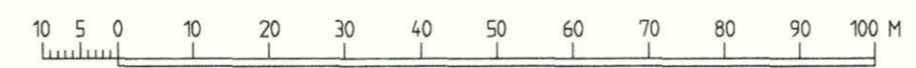
*Bengt Franzen*  
Bengt Franzen

Mätning : GA  
Kartkonstruktion : RA

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard / Fullständighet 2 (1-2)  
Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard : 1 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung : Digital primärkarta 467  
Flygfotoferering år : 1963 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt : Umeå kommun

Dnr 97.23

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**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

GC-VÄG Gång- och cykelväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

Hj Handel, kontor, motell, småindustri, och bostäder

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**MARKENS ANORDNANDE**

Plank skall finnas i kvartersgräns, höjd 18 m

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

**BESLUT**

Antagen BN 1997-11-03  
Laga kraft 1997-11-28  
Vidimeras *SL*

Detaljplan för utvidgning av fastigheten  
**BILHANDLAREN 1** inom TEG  
i UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Stadsbyggnadskontoret i september 1997  
rev. november 1997

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planeringsråd  
BH

2480 K - P97/102



## LAGAKRAFTBEVIS

dnr 97.23

1997-12-09

Detaljplan för utvidgning av fastigheten **BILHANDLAREN 1** inom Teg i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-11-03 § 212

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 1997-11-28.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM

FBM

Planfunktionen

Bygglov

Sök

## UMEÅ KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1997-11-03

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.00	
Beslutande	Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Peter Olofsson Anna Lind Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Rune Wästerby Per Olov Ljung Nils-Åke Sandström	
Ersättare	Bert-Allan Persson Magareta Lindskog Jerker Marklund, till kl 15.10 Lennart Eriksson Tony Back	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lars Eklöf, bygglovchef Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Bengt Franzén, mättningsingenjör, § 211 Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 216	
Utses att justera	Ingemar Jangvad	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1997-11-05	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Lennart Degerliden
	Justerande	Ingemar Jangvad

Paragrafer 210-226

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1997-11-03		
Datum för anslags uppsättande	1997-11-07	Datum för anslags nedtagande	1997-11-28
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		

Till lsm  
97-11-07  
Jangvad



7  
**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-23

Beslutsdatum  
1997-11-03

§ 212

Justeras sign:

Fastighetsbeteckning: **BILHANDLAREN 1**  
Fastighetens adress:

Sökandens namn: Sandlund Julia o Ann-Katrin  
Margareta Ohlsson  
Skidspåret 22, 903 39 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1997, reviderad november 1997 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd /Underrättelse har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen, kommunala förvaltningar, Umeå Energi och Telia AB.

**Brandförsvaret** har ingen erinran mot detaljplanen.

**Länsstyrelsen** framhåller att fastigheten Bilhandlaren 1 ligger i ett exponerat läge intill Tegsvägen och med bostäder inom kv Odlaren som närmaste granne. Av genomförandebeskrivningen framgår att syftet med planen är att möjliggöra utökning av upplagsytor på vad som idag är allmän platsmark (grönytor med gc-väg). I regeringens proposition om ny kulturpolitik framhålls vikten av att hävda kvalitativa och estetiska värden i samhällsbyggandet. Åtgärder inom området bör genomföras med hänsyn till det exponerade läget. Detta kan ske exempelvis genom att föreslagen upplagsyta omgärdas av insynsskyddande staket med omsorgsfull gestaltning och vegetativa inslag. Bestämmelser om detta bör införas i planen.

**Tekniska kontoret** anser att U-område måste redovisas för befintliga ledningar enligt en till yttrandet bifogad skiss. Ledningarna säkerställs med ledningsrätt. Vid anläggandet av GC-vägen bör 5-10 träd, förslagsvis pelarasp planteras på ömse sidor om GC-vägen.

**Umeå Energi AB.** Utökning av fastigheten innebär att del av befintlig värmekulvert hamnar inom fastigheten. Rätt till värmeledningar säkras med U-område eller liknande. Två lågspänningskablar ligger på nuvarande GC-vägens norra sida och hamnar inom fastigheten. Kablarna och en belysningsstolpe flyttas ut till den nya GC-vägen. Flyttningen bekostas av fastighetsägaren.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-23

Beslutsdatum  
1997-11-03

§ 212

Justerarnas sign:

Telia AB har ingen erinran mot detaljplanen. För kännedom bifogar Telia en lägeskarta med befintliga teleanläggningar redovisade. Angivna kabellägen är ungefärliga.

**Ägarna till fastigheterna Odlaren 1 (Anja o Mats Lemchen) och Odlaren 8 (Lena o Lars Karlsson) framför i ett gemensamt yttrande följande:**

Gällande stadsplan för bl a kv Odlaren och Bilhandlaren fastställdes 1963. I denna plan är östra hörnet av kv Odlaren avsatt som grönområde/parkområde. Kv Odlaren färdigställdes 1984. Kommunens åtagande att iordningsställa grönområdet har dock aldrig genomförts. Grönområdet används därför som parkering för anställda inom fastigheten Bilhandlaren 1 och som avstjälpningsplats för järnskrot m m. Någon skötsel eller underhåll förekommer inte.

Det stökiga utomhuslagret inom fastigheten Bilhandlaren 1 omgärdas av ett nätstängsel, vilket medför att förpackningar, plast, frigolit etc blåser in på fastigheten Odlaren 1.

Ägarna till fastigheten Odlaren 1 och 8 kräver därför att ett högt heltäckande staket sätts upp runt utomhuslagret. Man anser också att transporter med tunga fordon till/från fastigheten Bilhandlaren 1, som idag sker via Yrkesvägen, bör få infart från nordöstra sidan p g a avgaser, buller och trafik hinder på Yrkesvägen. Vidare undrar man vart cykelbanan längs Tegsvägen tar vägen i riktning mot rondellen Tegsvägen/Obbolavägen.

Utöver dessa yttranden har parkchefen muntligt framfört att den fina gruppen av fyra träd vid det sydvästra hörnet av fastigheten Bilhandlaren 1 bör bevaras på allmän mark.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Fastigheten Bilhandlaren 1 ligger i ett exponerat läge. Ett insynsskyddande plank kompletterat med viss vegetation bedöms därför erfordras i kvartersgräns. En bestämmelse om plank har införts i planhandlingarna. Längs Yrkesvägen bör detta plank dras fram så långt som befintligt nätstängsel sträcker sig idag. Del av denna sträcka faller utanför planområdet, men överenskommelse med tomträttshavaren torde kunna träffas enligt dennes representant.

Den utökade fastigheten Bilhandlaren 1 får i sydväst en hörnavskärning väl anpassad för att bevara den befintliga trädgruppen på allmän mark. Vid anläggandet av gång- o cykelvägen planteras 5-10 träd, förslagsvis pelarasp på ömse sidor om GC-vägen, samråd ska därvid ske med parkchefen. Planhandlingarna har reviderats/kompletterats på dessa punkter.



11  
**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-23

Beslutsdatum  
1997-11-03

§ 2/2

Justerarnas sign:  
*L. N. J. Ahl*

---

För åtkomst av befintlig fjärrvärmekulvert och va-ledningar har plankartan kompletterats med u-område. För att helt rymma u-området inom planområdet har detta utökats ca 2 meter mot nordost. Befintliga elkablar och en belysningsstolpe flyttas till den nya GC-vägen.

Frågan om varutransporter till/från fastigheten Bilhandlaren 1 och frågan om iordningsställande av östra hörnet av kv Odlaren till överensstämmelse med gällande stadsplan ingår inte inom ramen för aktuellt detaljplanearbete. Beträffande östra hörnet av kv Odlaren har yttrandet från ägarna till fastigheterna Odlaren 1 o 8 översänts till Tekniska kontoret, gata/park, för eventuell åtgärd.

Befintlig "cykelbana" längs Tegsvägen är på sträckan förbi kv Bilhandlaren endast gångbana. Den övergår vid cirkulationsplatsen i trottoar.

#### **SAMMANSFATTNING**

Planhandlingarna har reviderats/kompletterats enligt följande: Bestämmelse har införts om plank i kvartersgräns och om U-område. En mindre utökning av planområdet har skett. En utökad hörmavskärning har gjorts i fastighetens sydvästra hörn. Beskrivningen har kompletterats med krav på trädplantering längs den nya GC-vägen.

Stadsbyggnadskonoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

-----  
**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

-----

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-23

Detaljplan för utvidgning av fastigheten **BILHANDLAREN 1** inom Teg, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

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

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en mindre utökning av fastigheten Bilhandlaren 1 mot angränsande gång- och cykelväg som därvid flyttas ca 10 m västerut. Verksamheten på fastigheten är i behov av ytterligare markyta.

### PLANDATA

Planområdet är beläget ca 1 km sydväst om Umeå Centrum. Det omfattar ca 1 000 m<sup>2</sup>. Berörd mark ägs av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i tätbebyggelseområdet enligt översiktsplan för Umeå kommun antagen 1990. För området gäller stadsplaner fastställda 1963-03-15 och 1982-06-22. Gällande stadsplan från 1963 utvisar gatumark där utvidgningen är tänkt att ske. Denna gatumark utgörs av en ca 12 meter bred grönremsa med en gång- och cykelväg.

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte ansetts erforderlig i detta ärende.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Bilhandlaren 1 ägs av Umeå kommun. Den innehas med tomträtt av S O Gustavssons dödsbo, Julia Sandlund och Ann-Katrin Sandlund. Västra delen av kvarteret disponeras av Ahlsell AB som hyresgäst. Den idag disponibla markytan är otillräcklig för detta företags verksamhet.

Fastigheten Bilhandlaren 1 gränsar i väster mot gatumark i gällande stadsplan. Denna gatumark består av en ca 12 meter bred grönremsa med en gång- och cykelväg. Genom att förskjuta denna grönremsa ca 10 meter mot väster möjliggörs önskad utvidgning av fastigheten. Grönremsans bredd föreslås samtidigt minskas från 12 meter till 9 meter.

Förskjutningen av gatumarken innebär ett mindre intrång på angränsande fastighet Smörjaren 1. Fastigheten ägs av Umeå kommun. Intrånget innebär att några befintliga parkeringsplatser får disponeras om .

Då fastigheten ligger i ett exponerat läge erfordras att ett insynsskyddande plank uppföres i kvartersgräns. Den befintliga trädgruppen vid fastighetens sydvästra hörn bibehålles på allmän mark. Längs den föreslagna GC-vägen planteras 5-10 nya träd, förslagsvis pelarasp. Ett U-område införes för befintlig fjärrvärmekulvert och va-ledningar.

Tillkommande tomtyta till fastigheten Bilhandlaren 1 innebär ingen utökad byggrätt.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

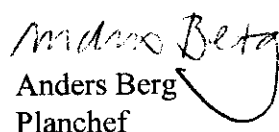
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.


### REVIDERING

Planhandlingarna har kompletterats med en bestämmelse om plank och ett u-område har lagts in. Planområdet har utökats två meter mot öster. Föreslagen hörnavskärning i fastighetens sydvästra hörn har utökats något. Krav på trädplantering har införts i planbeskrivningen.

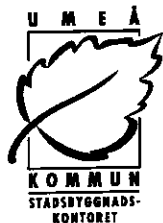
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1997  
Reviderad november 1997

Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör





## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-23

Detaljplan för utvidgning av fastigheten **BILHANDLAREN 1** inom Teg, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Bilhandlaren 1 är för närvarande upplåten med tomträtt. Kommunen har tecknat avtal med tomträttshavaren om dels detaljplaneändring, dels ändring av tomträttsavgälden.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra utökning av upplagsytor inom fastigheten Bilhandlaren 1 med vad som idag är allmänplatsmark (grönområde med gc-väg). Detta kommer i sin tur medföra att ett mindre område av Smörjaren 1 måste tas i anspråk för den flyttade gc-vägen.

Bilhandlaren 1 bör genom fastighetsreglering tillföras mark från Västerteg 51:2 (möjligen även ett mycket litet område från Västerteg 34:4). Västerteg 51:2 bör i sin tur tillföras mark från Smörjaren 1.

I det område som kommer att tillföras fastigheten finns såväl VA-ledningar som fjärrvärmeledningar. Utrymme för allmänna ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

### TEKNISKA FRÅGOR

Plank skall uppföras mot grönområdet.

Befintliga parkeringsplatser på Smörjaren 1 måste disponeras om.

Befintliga träd belägna på allmän platsmark utanför fastigheten Bilhandlaren 1:s sydöstra hörn skall bevaras.

Tomträttshavaren skall tillse att trädplantering på allmän platsmark utmed cykelvägen i huvudsak utförs i enlighet med illustrationen.

Planteringen skall utföras i samråd med Tekniska kontorets avdelning för gata/park.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 96-37

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tomrättshavaren svarar för alla plan- och exploateringskostnader.

Trädplantering och uppsättande av plank skall ske på tomrättshavarens bekostnad

Planavtal har tecknats med S O Gustavssons db, Julia Sandlund och Ann-Katrin Sandlund.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1997,  
Lantmäteriafdelningen rev november 1997



Börje Nordström  
lantmätare

## KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende		Ink datum	Dnr
<b>Bilhandlaren</b>		<b>1998-02-04</b>	<b>97/118</b>
DP		Tidigaste reg datum	Aktbeteckning
		<b>1998-02-04</b>	<b>2480K-P97/102</b>
Registerområde, kommun	Antal handl	Antal kartor	Reg datum/Annat avsl datum
<b>Umeå</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1998-02-12</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSI dnr	Beslutsdatum
			<b>1997-11-03</b>
HANDLÄGGNING		Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input type="checkbox"/> Mellantagrat <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	Status	Plannamn/Text	
<b>DP</b>	<b>B</b>	<b>Bilhandlaren 1</b>	
Registerkarta			
<b>-467, -487</b>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
<b>Laga kraft 1997-11-28</b>			
Genomföranderid		Börjar	Börjar
		<b>1997-11-29</b>	
		Utgår	Utgår
		<b>2002-12-31</b>	
Berör			
Till: <b>Bilhandlaren 1</b>			
<b>Smörjaren 1</b>			
<b>Västerteg 36:2, 51:2, 34:4</b>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			
<b>Utlagd i ACM</b>			

