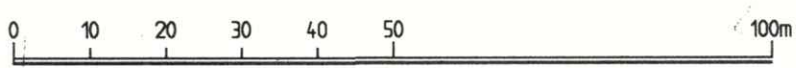


ILLUSTRATION SKALA 1:500



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 KVARTERSMARK

- B Bostäder
- H₁ Kiosk och gatukök

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Marken skall hållas planterad i huvudsak enligt illustration
- Ulfart får inte anordnas. Staket skall finnas och utformas med hänsyn till siktförhållanden

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Minsta resp. största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - illustrationskarta

BESLUT

- Antagen BN 1997-06-16
- Laga kraft 1997-07-14
- Vidimeras J.L.

Detaljplan för fastigheterna
JOHANNELUND 7 och 8
 inom SOFIEHEM i UMEÅ KOMMUN
 Stadsbyggnadskontoret i april 1997
 Reviderad i juni 1997

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Stina Fahlgren
 Stina Fahlgren
 Arkitekt

eva

2480 K - P97/61

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-03-10
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning : HS
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 448D
 Flygfotografering år 1963 från 800 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffandefastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning. Lantmäteriverk 97-03-10
 Upphovsrätt : Umeå kommun

**LAGAKRAFTBEVIS**

1997-08-05

Detaljplan för fastigheterna **Johannelund 7 och 8** inom Sofiehem
i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-06-16, § 116

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1997-07-14**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM

FBM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

Sök

2480K - P97/61

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1997-06-16

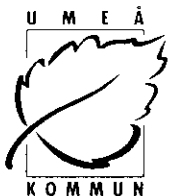
Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 9.00-17.15, lunch 12-13.00	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 12.00 Åsa Ögren, ord från kl 13.00 till 14.00 Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman, från 13.00	
Ersättare	Bert-Allan Persson Margareta Lindskog Assar Karlsson Jerker Marklund, från kl 13.00 till kl 15.00 Lennart Eriksson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Anders Berg, planchef Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Hans Allergren, stadsplaneingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinsp	Fredrik Forsell, Tekniska kontoret § 107 Claes Cahier, Brandförsvaret § 107 Per-Anders Olsson, Bradförsvaret § 107
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1997-06-19	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden

Paragrafer 107-151

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1997-06-16		
Datum för anslags uppsättande	1997-06-23	Datum för anslags nedtagande	1997-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	<i>97-06-19 prot. med Ann-Kristin Lundström S. D.</i>	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-5

Beslutsdatum
1997-06-16

§ 116

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Johannelund 7 och 8**
Fastighetens adress: Johannelundsvägen 20 i Umeå

Sökandens namn: Ahmad Ali-Mehrazin
Johannelundsvägen 20
907 38 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign:

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1997. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 26 april - 20 maj 1997.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att man förutsätter att föreslaget staket mot Holmsundsvägen på fastigheten Johannelund 8 utformas med hänsyn till siktförhållandena. I övrigt hänvisas till framförda detaljsynpunkter.

Kommentar: Tillägg till planbestämmelserna angående staketets utformning görs samt justering av utfartsförbud.

Vägverket har inget att invända mot planen.

Umeå energi har inget att erinra mot planförslaget.

Umeå brandförsvaret har inget att erinra mot planförslaget.

Tekniska kontoret anser att texten under gator och trafik bör ändras till "Tillkommande byggrätt försämrar sikten endast marginellt och kan godtas". I övrigt finns inget att erinra mot planen.

Kommentar: Planbeskrivningen ändras enl. tekniska kontorets förslag.

Köpmannaförbundet har inget att erinra mot förslaget.

KG Janunger på Johannelund 6 vill att planbeskrivningen förtydligas så att det framgår vad den tillkommande byggrätten på Johannelund 7 innebär.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-5

Beslutsdatum
1997-06-16

§ 116

Justerarnas sign:

Kommentar: Under rubriken "Planens syfte" i planbeskrivningen anges att den tillkommande byggrätten avser ytan för hörnet vid uteplatsen för Johannelund 7 och i huvudsak mot väster för Johannelund 8.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

På plankartan görs kompletteringar avseende staketets utformning och utfartsförbud markeras mot Johannelund 7. Beteckningen k_1 tas bort eftersom det i planbeskrivningen framgår att formspråket i det befintliga bostadshuset ska följas.

I planbeskrivningen ändras texten enl. tekniska kontorets förslag under *gator och trafik* och enligt Janungers förslag under *planens syfte*.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte fordras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-5

Detaljplan för **JOHANNELUND 7** och **8** inom Sofiehem, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utöka byggrätten för bostadsändamål på fastigheten Johannelund 7 och avser ytan för uteplatsen i sydväst. På fastigheten Johannelund 8 utökas byggrätten för handelsändamål i huvudsak mot Holmsundsvägen i väster, men möjliggör mindre tillbyggnader i de övriga väderstrecken.

PLANDATA

Kvarteret Johannelund ligger på Sofiehem omkring tre kilometer sydost om Umeå centrum. I väster gränsar kvarteret till Holmsundsvägen och området består i huvudsak av friliggande bostadsbebyggelse i sluttning, med utsikt mot Umeälven. Planområdets yta är drygt 2000 m². Johannelund 8 är en hörntomt mellan Verkmästargränd och Holmsundsvägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen ingår kvarteret i område med detaljplan och tätortsbebyggelse. Gällande plan för Johannelund 7 är antagen 1962 och för Johannelund 8, år 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten **Johannelund 7** är i gällande plan avsedd för bostadsändamål.

Bebyggelse

Byggnaden är ett kedjehus och fasadmaterialen är kalksandsten och trä. Taken har en flack lutning. Ett bullerplank finns i tomtgräns mot Holmsundsvägen och mot Johannelund 8. Målsättningen med den tillkommande byggrätten är att formspråket i det befintliga bostadshuset ska följas.

Trafik och teknisk försörjning

Ett u-område för ledningar avsätts vid tomtgräns mot Holmsundsvägen. Trafik och teknisk försörjning till Johannelund 7 påverkas inte av den tillkommande byggrätten.

Fastigheten **Johannelund 8** är i gällande plan avsett för handelsändamål. Användningen förändras ej.

Bebyggelse

Bamsekiosken, som är ett gatukök/pizzabutik, behöver större yta för att kunderna ska kunna sitta ner och äta. Önskemålet är tillbyggnaden ska ligga mot Holmsundsvägen. Byggnaden har ett annonserat läge och gällande plan medger en byggrätt som i väster ligger i liv med byggnaderna i det övriga kvarteret. Det bullerdämpande plank som finns i kvarteret mot Holmsundsvägen samt nivåskillnaderna, medför att Bamsekiosken i volym kan avvika från de övriga byggnaderna. Den kommande tillbyggnaden bör utformas som en förlängning av befintlig byggnad förslagsvis med en glasad gavel mot väster. Byggrätten medger en förlängning av byggnaden med högst 4 meter.

Friytor

Grönytorna mot angränsande fastigheter skall hållas planterade med buskar och träd för att medverka till en naturlig avgränsning mellan kioskverksamheten och bostadsbebyggelsen.

Gator och trafik

Väjningsplikt råder mot Holmsundsvägen. Tillkommande byggrätt försämrar sikten endast marginellt och kan godtas.

Den parkeringsyta som finns idag inom fastigheten används också för varutransporter. En 12 meter lång varubil kan dock inte manövreras på ett trafiksäkert sätt inom fastigheten. Illustrationen visar sex parkeringsplatser.

Teknisk försörjning

U-området för teknisk försörjning behålls mot Holmsundsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Efter samråd har plankartan reviderats avseende staketets utformning och utfartsförbud har markerats mot Johannelund 7 i västra tomtgränsen.

Beteckningen k_1 tas bort som planbestämmelse.

I planbeskrivningen tydliggörs syftet med tillkommande byggrätt.

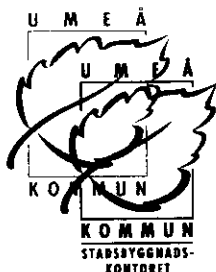
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997

Planavdelningen

Rev juni 1997

Anders Berg
Planchef

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-5

Detaljplan för fastigheterna **JOHANNELUND 7 och 8** inom stadsdelen Sofiehem i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats. Vägverket är dock väghållare för Holmsundsvägen (väg E12).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att utöka byggrätten på fastigheterna, därmed möjliggörs bl a en utbyggnad av Bamsekiosken.

Detaljplanen föranleder ingen ändring av fastighetsindelningen.

Utrymme för allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Johannelund 7 angörs från Johannelundsvägen.

Johannelund 8 angörs från Verkmästargränd. Befintlig parkering får utökas i enlighet med illustrationen. Fastigheten hålls avskärmd med bullerplank.

Grönytorna mot angränsande fastigheter skall hållas planterade med buskar och träd för att medverka till en naturlig avgränsning mellan kioskverksamheten och bostadsbebyggelsen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla plan- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Ali Ahmmad Mehrazin.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997,
Lantmäteriafdelningen rev juni 1977

Börje Nordström
lantmätare

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Johannelund 7 och 8 DP		Ink datum 1997-10-02	Dnr 97/78
Registerområde, kommun Umeå		Tidigaste reg datum 1997-10-02	Aktbeteckning 2480K-P97/61
Akt utgallrad datum	P g o ärende (dnr)	Antal handl 1	Antal kartor 1
		LSI dnr	Reg datum/Annat avsl datum 1997-11-22
			Beslutsdatum 1997-06-16
HANDLÄGGNING		Datum	
<input checked="" type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input checked="" type="checkbox"/> Mellanlagrat <input checked="" type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input checked="" type="checkbox"/> Godkänt <input checked="" type="checkbox"/> Slutfört <input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning DP	Status B	Plannamn/Text Johannelund 7 och 8	
Registerkarta 448			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar 1997-07-15	Börjar 2002-12-31
		Utgår	Utgår
Berör			
Till: Johannelund 7 och 8			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar Laga kraft 1997-07-14			

