



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 97.01

1998-03-26

Detaljplan för fastigheten **SÄVAR 14:40 m fl** inom Sävar i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-08-27 § 165

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat att inte ta upp ärendet till prövning 1997-10-09.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 1998-03-13 .

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

MOK

KLM

Planfunktionen

Bygglov

Sök

Tekn kont

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1997-08-27

Plats och tid	Sammanträdesrummet Stigbygeln, Ryttmästaren, kl 09.00-16.15	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Åsa Ögren Peter Olofsson Anna Lind, till kl 12.00 Bert-Allan Persson, ord från kl 13.15 Kurt Bergström Ingemar Dalgård Assar Karlsson Lennart Eriksson Rune Wästerby, till kl 12.00 Tony Back, ord från kl 13.15	
Ersättare	Gösta Ludvigsson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Börje Nordström, lantmätare Roger Berggren, trafiktekniker	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1997-08-29	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Lennart Degerliden

Paragrafer 156-184
§§ 178 och 184
omedelbar just.

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1997-08-27		
Datum för anslags uppsättande	1997-09-01	Datum för anslags nedtagande	1997-09-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		Utd påddad till den m-fl. 97-09-1



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-01

Beslutsdatum
1997-08-27

§ 165

Justerarnas sign:
[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: **SÄVAR 14:40 m.fl.**
Fastighetens adress: **Kaptensvägen**

Sökandens namn: **Mats Öhman**
Kyrkvägen 9
918 31 SÄVAR

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: **Peder Seidegård** Sign: *[Handwritten initials]*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i maj 1997. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 17 mars- 2 april 1997. Utställning har ägt rum under tiden 23 maj- 16 juni 1997.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunstyrelsens planeringsutskott anför i sitt yttrande att de känner en viss tveksamhet inför tanken på att trafikangöringen till fastigheten ska ske via Kaptensvägen. Innan slutlig ställning tas till planförslaget bör därför en trafiklösning via Kungsvägen och parallellt med småindustriområdet studeras närmare.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med Tekniska kontorets trafikavdelning studerat den föreslagna lösningen. Kontoren anser att en väganlutning till Kungsvägen inte medför sådana fördelar att den kan förordas. Utfart mot Kungsvägen medför, förutom att den blir ca 100 meter lång, att orienterbarheten blir mycket svår för besökande kunder. Detta resulterar med stor sannolikhet i att kunderna ändå kommer att trafikera Kaptensgatan för att nå fastigheten. Tekniska kontoret påpekar också att anslutningen mot Kungsvägen medför kostnadskrävande åtgärder för att denna ska bli trafiksäker. Stadsbyggnadskontoret anser, som tidigare framförts i samrådsskedet, att Kaptensvägen uppvisar en sådan standard att en förmodad mindre trafikökning inte åsidosätter trafiksäkerheten.

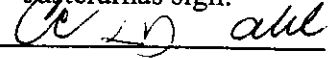
Erik Lindberg Sävar 14:48, Lennart Lindberg Sävar 14:47 och Per- Johnny Johnsson Sävar 14:26 accepterar inte det framlagda förslaget i dess nuvarande utformning.

De har synpunkter på bl.a. ökad insyn, ökad trafik, bilparkering, ökad miljöpåverkan, bullernivå, damm och andra utsläpp samt negativ inverkan på fastighetspri-

Beslutsdatum
1997-08-27

§ 165

Justerarnas sign:



serna. De vill ha ett sammanträffande med stadsbyggnadskontoret för att diskutera synpunkterna och en alternativ infart.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret och Tekniska kontorets trafikavdelning sammanträffade den 18 juni 1997 med de tre sakägarna varvid kontoren redogjorde för sina synpunkter på sakägarnas skrivelse enligt nedan.

Stadsbyggnadskontoret och Tekniska kontoret anser att Kaptensvägen uppvisar en sådan standard att en förmodad mindre trafikökning inte åsidosätter trafiksäkerheten.

Butikstomten ska förses med staket och trädplanteringar längs Kaptensvägen med en tydlig infart till butikens parkering. Förrådet placeras som avskärmning mot Kaptensvägen och motstående bebyggelse för verksamheter inne på gården. När det gäller ökad miljöpåverkan, bullernivå, damm och andra utsläpp bedömer kontoren att konsekvenserna av ett genomförande av detaljplanen är små och att uppsatta gränsvärden inte överskrids.

Angående frågan om en alternativ infart från Kungsvägen anser kontoren att en sådan inte kan förordas av skäl som redovisas i kommentar till planeringsutskottets yttrande.

Övriga kommunala och statliga instanser och berörda markägare har inte framfört några synpunkter.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Inkomna synpunkter under samråds- och utställningstiden som inte har föranlett några ändringar av planförslaget har framförts av Lennart Lindberg Sävar 14:26, Per- Johnny Johnsson och Marie Bergström Sävar 14:26, Erik Lindberg Sävar 14:48, Astrid och Gunnar Svedbäck Sävar 14:3, Robert Strindberg och Katarina Kling Sävar 14:22.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-1

Detaljplan för fastigheten **Sävar 14:40 m.fl** inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att medge järnhandel och glasmästeri, dock ej livsmedel, i den befintliga f.d telegrafstationen samt tillskapa utrymme för ett förråd.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Kaptensvägen och omfattas av fastigheten Sävar 14:40 och delar av fastigheterna Sävar 14:58 och Sävar 19:5.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (Sä A2/20), fastställd 1974-02-07 och fördjupad översiktsplan för Sävar tätort, antagen 1995-08-21.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den fördjupade översiktsplanen för Sävar tätort anger markanvändningen "allmänt ändamål" för den del av planområdet som innefattar fastigheten Sävar 14:40. Detta har sin grund i att den befintliga byggnaden inom fastigheten inrymde en telegrafstation. I och med telenätets modernisering har denna station i tagits ur bruk med undantag för visst teknikutrymme i källarplanet.

En ombyggnad av den f.d telegrafstationen till järnaffär överensstämmer i stort med intentionerna i den fördjupade översiktsplanen att samla all handel till den västra sidan av Sävarån.

Det perifera läge i förhållande till västra centrum bör kunna accepteras då det här är fråga om sällanköp- och skrymmande varor i ett läge i anslutning till ett småindustriområde.

Handel med livsmedel kan däremot inte tillåtas i detta läge då en sådan etablering alstrar mer trafik än vad området tål.

Handel

Den f.d telegrafstationen är en byggnad i en våning med källare där källarplanet är avsett att inrymma glasmästeri för bilrutor och markplanet järn- och

färghandel. Även försäljning av trävaror från intilliggande snickerifabrik kommer att ske.

Förrådet ska användas för järnaffärens verksamhet. Det kommer att placeras parallellt med Kaptensgatan som skärm mot gatan och motstående bebyggelse för verksamheter inne på gården.

Fastigheten ska hållas i vårdat skick och får inte innehålla upplag.

Tillgänglighet

För att kunna nå källarplanet med bil anordnas en ramp som ansluts till byggnadens södra gavel.

Järnaffärens försäljningslokal ska vara tillgänglig för rullstolsburna och andra personer med nedsatt rörlighet.

Trafik, parkering

För handelsändamålets 300 kvm krävs 10 bilplatser. Dessa platser inryms inom planområdet och nås från Kaptensgatan.

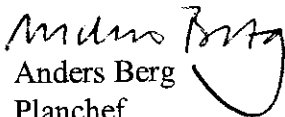
I och med detaljplanens genomförande förväntas en viss trafikökning på Kaptensvägen. Då motstående fastigheter har sina infarter från Generalsvägen bör trafikökningen inte bli störande. Kaptensvägen uppvisar dessutom sådan standard angående vägbredd och trottoarer på båda sidor att trafiksäkerheten inte åsidosätts.

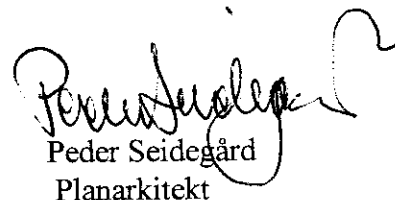
För att motverka att in- och utfart till parkeringen sker utmed hela fastighetsgränsen mot Kaptensvägen kompletteras staketkravet med utfartsförbud på ömse sidor om parkeringens in- och utfart.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1997
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-1

Detaljplan för fastigheten **SÄVAR 14:40 m fl** inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge handelsverksamhet i den befintliga f d telegrafstationen i Sävar samt att möjliggöra att förrådsbyggnad kan uppföras i anslutning till denna.

Sävar 14:40 bör genom fastighetsreglering tillföras mark från Sävar 14:58 och 19:5.

Utrymmen för underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut. Detta gäller såväl vatten- och avloppsledningar som teleledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Enligt gällande norm ger handelsändamålet upphov till ett behov att 10 p-platser. Dessa kan anläggas inom planområdet som angörs från Kaptensgatan.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal avses tecknas med förvärvaren av Sävar 14:40 Mats Öhman.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1997,

Lantmäteriavdelningen

Börje Nordström

Börje Nordström

lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 97-01

Detaljplan för fastigheten **SÄVAR 14:40 m.fl.** inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 17 mars- 2 april 1997 med kommunstyrelsens planeringsutskott, länsstyrelsen. Tekniska kontoret, Umeå Brandförsvär, Telia, Umeå Energi AB, Sävar kommunaldelsförvaltning, byggnadsnämndens ledamöter samt Arkab/ Per-Anders Lennartsson. Samråd har även hållits internt inom Stadsbyggnadskontoret.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att de rekommenderar en särskild bestämmelse som motverkar nedskräpning i form av exempelvis upplag.

Kommentar: Plankarta, planbestämmelser och planbeskrivning kompletteras.

Tekniska kontoret anför i sitt yttrande att i genomförandebeskrivningen är det nämnt att industriverksamhet ska vara möjlig. Planbestämmelserna anger endast handel, som dessutom preciserade till järn- och färghandel och glasmästeri.

För en handelsprecisering ska föreligga starka skäl såsom exempelvis av omgivningshänsyn. Detta skall redovisas i planhandlingarna med behov och konsekvenser.

Planen måste kompletteras med u-område för kommunala vatten- och avloppsledningar enligt bifogad skiss. Ledningarna avses säkerställas med ledningsrätt. Telia har ledningar till och från den f.d telegrafstationen. Dessa ledningar är utanför planområdet säkerställda med ledningsrätt. Planhandlingarna bör redovisa hur dessa ledningar skall fungera framgent och om u-område måste redovisas inom fastigheten.

Kommentar: Planbestämmelserna revideras angående handelspreciseringen till att gälla "handel, ej livsmedel". Planbeskrivningen kompletteras med erforderlig text om behov och konsekvenser av preciseringen.

Plankartan och planbestämmelserna kompletteras med u-område för vatten- och avlopps- ledningar. Genomförandebeskrivningen ändras angående industriverksamhet samt kompletteras angående ledningsrätt. När det gäller Telias ledningar; se kommentar under Telia.

Sävar kommunaldelsförvaltning genom Lena Carlsson skriver att förvaltningen anser att fastigheten med sitt geografiska läge är mycket lämplig att använda till det ändamål som beskrivs i planförslaget.

Förvaltningen anser även att det bör sättas upp ett insynsskydd mot angränsande grönområde som förhindrar insyn från bostadsområdet söder och öster om grönområdet.

Kommentar: I enlighet med länsstyrelsens yttrande kommer en särskild bestämmelse att finnas som motverkar nedskräpning i form av exempelvis upplag. Därför anser stadsbyggnadskontoret att behovet av några andra åtgärder i form av insynsskydd inte föreligger.

Telia skriver i sitt yttrande att de vill klargöra att viss kvarvarande verksamhet finns i källarplanet såsom teknikutrymmen. De bifogar även karta där deras ledningar finns inritade som berör planområdet.

Kommentar: Plankartan kompletteras med u- område. Genomförandebeskrivningen kompletteras med ledningsrätt.

Lennart Lindberg, Sävar 14:47, skriver i sitt yttrande att största farhågan med förslaget är den ökning av biltrafik som planförslaget kommer att medföra i ett för övrigt barnvänligt område. Han skriver att vidare en eventuell etablering innebär en miljöpåverkan i form av utsläpp till omgivningen (buller, avlopp, etc). Han förutsätter någon form av miljökonsekvensbeskrivning. Om förslaget genomförs kommer han att följa upp bullersituationen.

Per- Johnny Johnsson och Marie Bergström, Sävar 14:26, anför i sitt yttrande att som boende mot Generalsvägen besväras de av mycket tung trafik dygnet runt. Den tunga trafiken kommer av olika anledningar t.o.m att öka. Detta gör, hävdar de, att trafiksituationen i Sävar är helt oacceptabel. De skriver vidare att med hänsyn till ovanstående så är den enda "lugna" delen av tomten vänd mot Kaptensvägen. Om planen genomförs kommer Kaptensvägen att trafikeras av en stor mängd fordon även tyngre fordon med leveranser. Tillsammans med andra fastighetsägare anser de att en affärsverksamhet i f.d telegrafstationen är mot deras vilja. De avslutar yttrandet med att skriva att det finns tomter med bättre läge för affärsverksamhet än denna industritomt som dessutom inte är avsedd för butiksverksamhet.

Erik Lindberg, Sävar 14:48, skriver i sitt yttrande att han är rädd för att den befarade trafikökningen på Kaptensvägen innebär att vägen blir farligare för de skolbarn som går på den till och från skolan. Erik Lindberg, som arbetar som dagbarnvårdare, anser att en ökad trafik på Kaptensvägen omöjliggör ett utövande av verksamheten då hans tomt då kommer att ligga mellan två vägar med tung trafik; Generalsvägen och Kaptensvägen. Han avslutar yttrandet med att planförslaget inte medför någon säker skolväg för skoldagbarnen och andra boende längs Kaptensvägen.

Astrid och Gunnar Svedbäck, Sävar 14:3, anför i sitt yttrande att en järnaffär kan medföras parkeringsproblem efter Kaptensvägen eftersom de

illustrerade parkeringarna är felplacerade. De föreslår att den planerade förrådsbyggnaden placeras inåt tomten och att parkeringsplatserna på så sätt kan förläggas framför förrådet mot Kaptensvägen.

Robert Strindberg och Katarina Kling, Sävar 14:22, skriver i sitt yttrande att de befarar att tomten kommer att användas för uppställning och lagring av material för järnaffären. Eftersom de har sin fastighet sydost om planområdet anser de att nämnda uppställning/lagring försämrar den totala gårdsmiljön. Helst vill de att en etablering inte sker. Om det ändå etableras en järnaffär så kräver de ett insynsskydd exempelvis ett staket, häck eller liknande längs hela tomtgränsen mot söder.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser i likhet med inkomna yttranden att Generalsvägen uppvisar stora trafikproblem orsakade främst av tung trafik. Då den planerade Industrivägen blir byggd kommer den tunga trafiken att nästan helt försvinna från Generalsvägen.

Kaptensvägen uppvisar sådan standard angående vägbredd, trottoarer på vägens båda sidor och ett fåtal utfarter att en förmodad mindre ökad trafikmängd på grund av planförslaget inte åsidosätter trafiksäkerheten. Det är viktigt att den samlade parkeringen får en tydlig in och utfart mot Kaptensvägen. Plankartan och planbestämmelserna kommer därför att kompletteras med utfartsförbud mot Kaptensvägen på ömse sidor om in- och utfart från parkeringen.

Förrådet placeras mot Kaptensvägen som skärm mot gatan och motstående bebyggelse för verksamheter inne på gården. I enlighet med Länsstyrelsens yttrande kompletteras planförslaget med en bestämmelse som hindrar nedskräpning, exempelvis i form av upplag, och anger att marken ska hållas i vårdat skick. Staket ska även omgärda fastigheten.

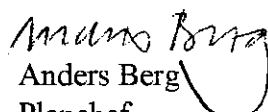
Kontoret anser att ändamålet handel inte kräver något tillägg om förbud mot störande verksamhet.

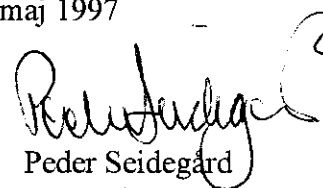
Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört precisering av handelsändamålet, u- område för vatten- och avlopps- och teleledningar, bestämmelse om att hålla fastigheten i vårdat skick och utfartsförbud. Plankarta kompletteras, planbestämmelser kompletteras och ändras, planbeskrivning kompletteras och genomförandebeskrivningen kompletteras och ändras.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1997
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diariensr : LII 98-316

Carin Hallmans

Arkivnr: 2480K- ANRP98-61

Regdatum: 980611

Registrering av åtgärder:

SÄVAR 14:40 M FL

Anmärkning:
Detaljplan

Berörda fastigheter:

SÄVAR 19:5
SÄVAR 14:58
SÄVAR 14:40

980507 RE Tidigaste registreringsdatum
970827 BD Beslutsdatum
980313 LK Laga kraft
031231 GT Genomförandetid t o m
Inlagd i ACM
Ändrar SÄ A2/20