

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

UTNYTTJANDEGRAD

- e 00 Största bruttoarea i m2 ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + Marken får endast bebyggas med kontor och förråd

MARKENS ANORDNANDE

- n Befintliga träd får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0 Hösta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- II Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-08-25
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning : GV
Kartkonstruktion : SÅ

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
Flygfotografering 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. Lantmäteriverket : 1997-08-25
Upphovsrätt : Umeå kommun

Skala 1:1000

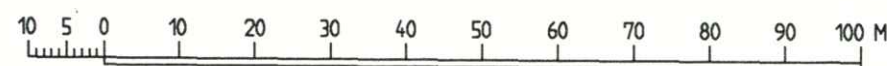


ILLUSTRATION SKALA 1:500

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1998-03-23
Laga kraft 1998-04-17
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för fastigheten
ÖN 4:34 inom UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i december 1997

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör
eva



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 97.27

1998-04-21

Detaljplan för fastigheten **ÖN 4:34** inom Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1998-03-23 § 52

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-04-17**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindförss

Kopia till

Mät -och kart avdelningen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Samhällsplanering
Bygglov avdelningen
Sökanden
Tekniska kontoret

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1998-03-23

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.20	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Peter Olofsson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Rune Wästerby Per Olov Ljung Nils-Åke Sandström	
Ersättare	Bert-Allan Persson Margareta Lindskog Jerker Marklund, till kl 15.40 Örjan Mikaelsson Tony Back Assar Karlsson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lars Eklöf, bygglovchef Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Patrik Forsberg, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	Gerd Lantz, planingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Benny Sandberg, planingenjör Lena Tegnér, Museét, § 46
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1998-03-25	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justierande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden

Paragrafer 46-66
§ 61 omedelbar just

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-03-23		
Datum för anslags uppsättande	1998-03-27	Datum för anslags nedtagande	1998-04-17
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		

**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-27

Beslutsdatum
1998-03-23

§ 52

Justerarnas sign:
CLD all

Fastighetsbeteckning: **Ön 4:34**

Sökandens namn: Carin och Anders Wänman
Storåvägen 12
904 22 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign: *AB*

Detaljplan för fastigheten Ön 4:34 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 1997. Den medger att ett äldre bostadshus inom tomten får flyttas och användas som bostadskomplement. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd/underrättelse har ägt rum med Länsstyrelsen, Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB och Stadsbyggnadskontorets avdelningar bygginsp, bygglov, lantmäteri samt mät- och kart, vilka fått ärendet på remiss under tiden 16 december 1997 - 15 januari 1998.

Sakägare har fått information om planläggningen genom brev postade den 16 december 1997 och möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 15 januari 1998.

Yttranden utan erinringar ur plansynpunkt har lämnats av Miljökontoret, Länsstyrelsen, Umeå Energi AB och Brandförsvaret. Ägarna till fastigheterna Ön 4:51, Gerda och Joel Karlsson och ägarna till Ön 5:57, Maria och Christer Lauri har framfört att förslaget för deras del är enbart positivt.

Från **Tekniska kontoret** ställer man sig tveksam till att detaljplanen antas innan en mera genomgripande studie gjorts av hur kommande bostadsbebyggelse ska placeras på Ön. Även **Öns Byamän** anser att förslaget bör vila till dess översiktsplanen är klar.

Kommentar: Kompletteringsbebyggelse på en redan bildad tomt som i detta fall anser vi kan tillåtas utan att detta försvårar framtida planläggning för ytterligare bostadsbebyggelse på Ön.

Ägaren till **Ön 6:41, Bengt Nilsson** kan godkänna detaljplanen under förutsättning att samma möjligheter ges för de omkringliggande fastigheterna att uppföra bostadskomplement såsom kontor/ersättningsbostad. Han påpekar också att det från kommunens sida tidigare hänvisats till att det befintliga avloppsnätet inte kan



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-27

Beslutsdatum
1998-03-23

§ 52

Justerarnas sign:

belastas med fler bostäder och menar att belastningen torde komma att öka även om byggnationen kallas kontor.

Kommentar: Huset på Ön 4:34 är befintligt och får behållas som bostadskomplement, inte bostad. Ett komplement är knutet till bostaden och innebär i sig ingen ökad belastning på vatten- och avloppsnätet.

Vatten- och avloppsanläggningar får anordnas i komplementbyggnad t ex i form av tvättstuga, bastu med dusch och wc m m.

Ägarna till **Ön 6:70, Åke och Gunilla Sjöstedt** yttrade sig i ärendet innan byggnadsnämnden tog beslut om planläggning. De var då negativa till en flyttning av huset och ansåg att det skulle rivas. Under samrådsskedet har de inte lämnat några skriftliga synpunkter.

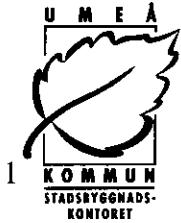
Vi anser att de synpunkter som framkommit från Tekniska kontoret, Öns Byamän och ägaren till fastigheten Ön 6:41 inte är av den arten att ytterligare handläggning krävs före ett antagande av detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-27

Detaljplan för fastigheten ÖN 4 :34 inom Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- plankarta med planbestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att inom fastigheten Ön 4:34 möjliggöra flyttning och ändrat användningssätt av ett äldre bostadshus. Huset ska användas som bostadskomplement. Planen ska även medge byggrätt för garage och en förrådsbyggnad.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

I den översiktsplan för Umeå kommun som är under handläggning har norra delen av Ön bedömts lämplig för bostäder. Ön 4:34 ligger inom denna del vid Storåvågen. Detaljplaneläggning inom området saknas.

Byggnadsnämnden har den 27 augusti 1997 beslutat att pröva begärda ändringar inom fastigheten i en detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Byggnadsnämnden beviljade 1990 bygglov för ett nytt bostadshus på Ön 4:34. Det nya huset skulle ersätta befintlig huvudbyggnad som avsågs att byggas om till garage och förråd.

Ett nytt bostadshus är uppfört men ombyggnaden av det äldre huset till garage är inte gjord. Ägarna begär nu att i stället få bygga ett nytt garage och flytta det gamla huset till södra delen av tomten för att använda det som kontor till sitt företag. De önskar även kunna uppföra ett förråd i anslutning till trädgårdslandet på sydvästra sidan av tomten. Uthuset längs fastighetens södra sida avser de att riva.

I denna plan regleras byggrätt för bostad med komplementbyggnader samt bevarande av miljömässigt värdefulla träd vid Storåvågen.

ADMIMISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär redovisas i planens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1997

Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten ÖN 4:34, inom Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Till planområdet angränsande områden utgör enskild mark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra flyttning och omvandling till kontor av äldre bostadshus.

Planområdet utgör en separat fastighet och planen föranleder inga fastighetsbildningsåtgärder. Gårdsgruppen är att betrakta som en helhet där kontorsbyggnaden utgör komplement till övrig bebyggelse varför vidare uppdelning av fastigheten ej skall ske.

TEKNISKA FRÅGOR

På plankartan markerade träd skall bevaras.

Samtidigt som byggnaden flyttas skall äldre uthus utmed fastighetens södra gräns rivas.

Byggnaden skall i huvudsak placeras i enlighet med illustrationen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Anders Wänman och Carin Ulander-Wänman.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1997,
Lantmäteriafdelningen

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diarienumr : LII 98-319

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP98-79

Regdatum: 980813

Registrering av åtgärder:

ÖN 4:34

Anmärkning:
Detaljplan

Berörda fastigheter:

ÖN 4:34

980323 BD Beslutsdatum
980417 LK Laga kraft
031231 GT Genomförandetid t o m
Inlagd i ACM