

ILLUSTRATION Skala 1:500



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-02-12  
Reviderad

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning: GV  
Kartkonstruktion: AKP

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
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: 1975 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

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
- K<sub>1</sub> Kontor som komplement till bostad

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea: 150 m<sup>2</sup> per fastighet  
Därutöver får erforderliga komplementbyggnader uppföras i en våning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Uttart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar. Därutöver får vind inte inredas
- f<sub>1</sub> Ny byggnad skall uppvisa lika fasad och takkultur som befintlig huvudbyggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft  
Tomindelning upphävs i berörd del

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1998-04-27  
Laga kraft 1998-05-26  
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för fastigheterna  
**BORRMASKINEN 2 m fl** inom GRUBBE  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i mars 1998  
Reviderad i april 1998

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

eva



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 98.01

1998-06-03

Detaljplan för fastigheterna **BORRMASKINEN 2 m fl** inom Grubbe i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1998-04-27 § 74

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-05-26**.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

*Ingrid Lindfors*

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät -och kart avdelningen  
Kommunala lantmäterimyndigheten  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov avdelningen  
Sökanden  
Tekniska kontoret

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
1998-04-27

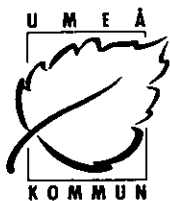
Plats och tid	Kommunstyrelsens sammanträdesrum, kl 13.30-18.00	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Bert-Allan Persson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Rune Wästerby Per Olov Ljung Nils-Åke Sandström	
Ersättare	Margareta Lindskog Jerker Marklund, till kl 16.00 Örjan Mikaelsson Tony Back Assar Karlsson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lars Eklöf, bygglovchef Börje Nordström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Patrik Forsberg, arkitekt Stina Fahlgren, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör Roger Berggren, trafiktekniker
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1998-05-04	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Lennart Degerliden

Paragrafer 67-92

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-04-27		
Datum för anslags uppsättande	1998-05-05	Datum för anslags nedtagande	1998-05-26
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



- 7 -

**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-01

Beslutsdatum  
1998-04-27

§ 74

Justerarnas sign:

*L. B. Carl*

---

Fastighetsbeteckning: **BORRMASKINEN 2 m fl**  
Fastighetens adress: **Grubbevägen- Länkvägen- Sandåsvägen**

Sökandens namn: **Impello Säljsupport AB  
Kurt Hillebjörk  
Grubbevägen 33  
903 54 UMEÅ**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare: **Peder Seidegård**

Sign: *AB QS*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1998. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 17 mars- 3 april 1998.

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

**Länsstyrelsen** har ingen erinran.

**Tekniska kontoret och Umeå Energi AB** har ingen erinran.

**Anders Edholm, Borrmaskinen 2 och 7** har inkommit med ett yttrande i fem punkter:

1. Han är villig att godkänna de nya fastighetsindelings- och detaljplane-förslagen. Ett villkor är dock att befintligt gårdhus på Borrmaskinen 7 får stå kvar på sin nuvarande plats tills den dag då byggrätten på Borrmaskinen 2 utnyttjas.

Ett förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen är därför önskvärt för att det inte ska uppstå några missförstånd i framtiden.

2. En annan förutsättning är att placeringen av den tilltänkta carporten på Borrmaskinen 3 inte placeras närmare än fyra meter från tomtgränsen mot Borrmaskinen 7, för att möjliggöra att gårdshuset kan stå kvar.

3. Borrmaskinen 2 ska kunna bebyggas med huvudbyggnad innehållande två lägenheter.

4. Anders Edholm vill undersöka om det är tänkbart att anlägga en parkeringsplats för ett par bilar på Borrmaskinen 2 i dess sydostliga hörn mot Grubbevägen när Borrmaskinen 2 tillförts mark från Grubbe och Västerhiske skifteslag.

Beslutsdatum  
1998-04-27

§ 74

Justerarnas sign:



5. Även fastigheterna Borrmaskinen 2 och 7 bör få ändamålet bostäder med kontor som Borrmaskinen 3.

**Kommentar:**

1. Plan- och genomförandebeskrivningen kan inte förtydligas med att befintligt gårdshus får stå kvar på nuvarande plats eftersom det inte är förenligt med planens syfte. Stadsbyggnadskontoret anser emellertid att det inte är något problem eftersom Anders Edholm, som äger de båda fastigheterna, själv kan bestämma när gårdshuset ska flyttas dock senast när den dag byggrätten på Borrmaskinen 2 utnyttjas.
2. Enligt planförslaget får inte en tilltänkt carport på Borrmaskinen 3 uppföras närmare än 4 meter från tomtgränsen mot Borrmaskinen 7.
3. Planbestämmelsen angående antal lägenheter utgår.
4. Anordnande av parkeringsplats är i detta fall inte bygglovpliktigt.
5. Planbestämmelsen ändras till att gälla även Borrmaskinen 2 och 7.

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

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Planbestämmelsen och plankartan ändras angående högsta antal lägenheter för fastigheten Borrmaskinen 2.

Plankartan kompletteras med ändamålet kontor som bostadskomplement för fastigheterna Borrmaskinen 2 och 7.

Inkomna synpunkter föranleder inte någon ytterligare handläggning.

**BESLUT::**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-1

Detaljplan för fastigheterna **BORRMASKINEN 2 m fl** inom Grubbe i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

### HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att inom Borrmaskinen 3 möjliggöra en tillbyggnad av befintligt bostadshus och nybyggnad av carport samt att medge kontorsverksamhet som komplement till bostadsändamålet. Till grund för en ny fastighetsindelning omdisponeras byggrätten i övrigt inom planområdet.

### PLANDATA

Planområdet omfattar östra delen av kvarteret Borrmaskin. Huvuddelen av fastigheterna är i privat ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (A1/108) fastställd 1974-09-27.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För att tillgodose önskemål om en tillbyggnad av det befintliga bostadshuset på Borrmaskinen 3 och nybyggnad av carport upprättas ny detaljplan för del av kvarteret. För att kunna genomföra den nya fastighetsindelningen behöver ett mindre befintligt bostadshus flyttas inom Borrmaskinen 7 vilket också möjliggörs genom detaljplanen. En mindre del av fastigheten Backen 2:2 ingår i planområdet för att utvidga Borrmaskinen 2 mot Sandåsvägen.

Önskemål om kontor som komplement till bostaden har bedömts kunna tillgodoses.

Nyttillkommande byggnader inom Borrmaskinen 3 ska anpassas till rådande bebyggelsemönster och karaktär inom fastigheten.

### Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggnämnan.

Trafik

Tillfart till de bebyggda fastigheterna sker som tidigare och till Borrmaskinen 2 från Sandåsvägen.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-  
skrivning.

**REVIDERING**

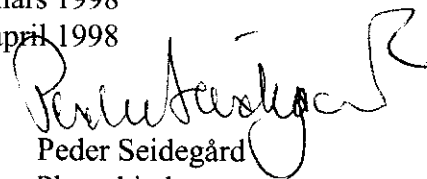
Planbestämmelserna och plankartan ändras angående högsta antal lägenheter  
för fastigheten Borrmaskinen 2.

Plankartan kompletteras med ändamålet kontor som bostadskomplement för  
fastigheterna Borrmaskinen 2 och 7.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1998  
Planavdelningen

Rev april 1998

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **BORRMASKINEN 2 m fl** inom Grubbe, 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.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att dels att medge att Borrmaskinen 3 delvis omvandlas för kontorsändamål och att ytterligare utbyggnad tillåts på fastigheten, dels att gällande tomtindelning frångås för berörda fastigheter. Slutligen att den byggrätt som idag finns, huvudsakligen på Borrmaskinen 2, omdisponeras.

För berörd del av kvarteret Borrmaskinen gäller tomtindelning fastställd 1964-10-23. Tomindelningen upphävs i berörd del.

Borrmaskinen 3 bör tillföras mark från Borrmaskinen 6 och Backen 2:2 samt mark samfälld för Grubbe och Västerhiske skifteslag.

Borrmaskinen 7 bör tillföras mark från Borrmaskinen 2 samt mark samfälld för Grubbe och Västerhiske skifteslag.

Borrmaskinen 2 bör tillföras mark från Borrmaskinen 3 och 7 samt från Backen 2:2 (en ca 1 meter bred "remsa" utmed befintlig transformatorstation).

Som en kompletterande åtgärd bör Backen 2:2 tillföras (gatu-)mark från Borrmaskinen 3 och 6.

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

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Bebyggelse*

Nyttillkommande bebyggelse bör anpassas till omkringliggande äldre bebyggelse.

Planens genomförande medför att befintligt mindre bostadshus (komplementbyggnad) på Borrmaskinen 7 måste flyttas, lämpligen mot nordost, närmre huvudbyggnaden.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 98-1

### *Parkering och trafik*

Nödvändiga parkeringsytor får anordnas inne på respektive fastighet. Borrmaskinen 3 och 7 angörs från Grubbevägen, Borrmaskinen 2 från Sandåsvägen.

### *Energianläggning*

Planen förutsätter att ett mindre område vid sidan om den befintliga nätstationen "elkiosken" kan tas i anspråk för bebyggelseändamål.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med ägaren till Borrmaskinen 3, Impello AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1998,

Lantmäteriafdelningen

rev. april 1998



Börje Nordström

lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diariennr : LII 98-322

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP98-90

Regdatum: 980819

Registrering av åtgärder:

BORRMASKINEN 2 m fl

Anmärkning:

Detaljplan

Upphäver tomterna 11-13 i kv

BORRET, 24-BAC-690

Berörda fastigheter:

BORRMASKINEN 2

BORRMASKINEN 3

BORRMASKINEN 6

BORRMASKINEN 7

BACKEN 2:2

BACKEN S:6

980427 BD Beslutsdatum  
980526 LK Laga kraft  
031231 GT Genomförandetid t o m  
Ändrar B A1/108, bort:2,3,7  
Inlagd i ACM