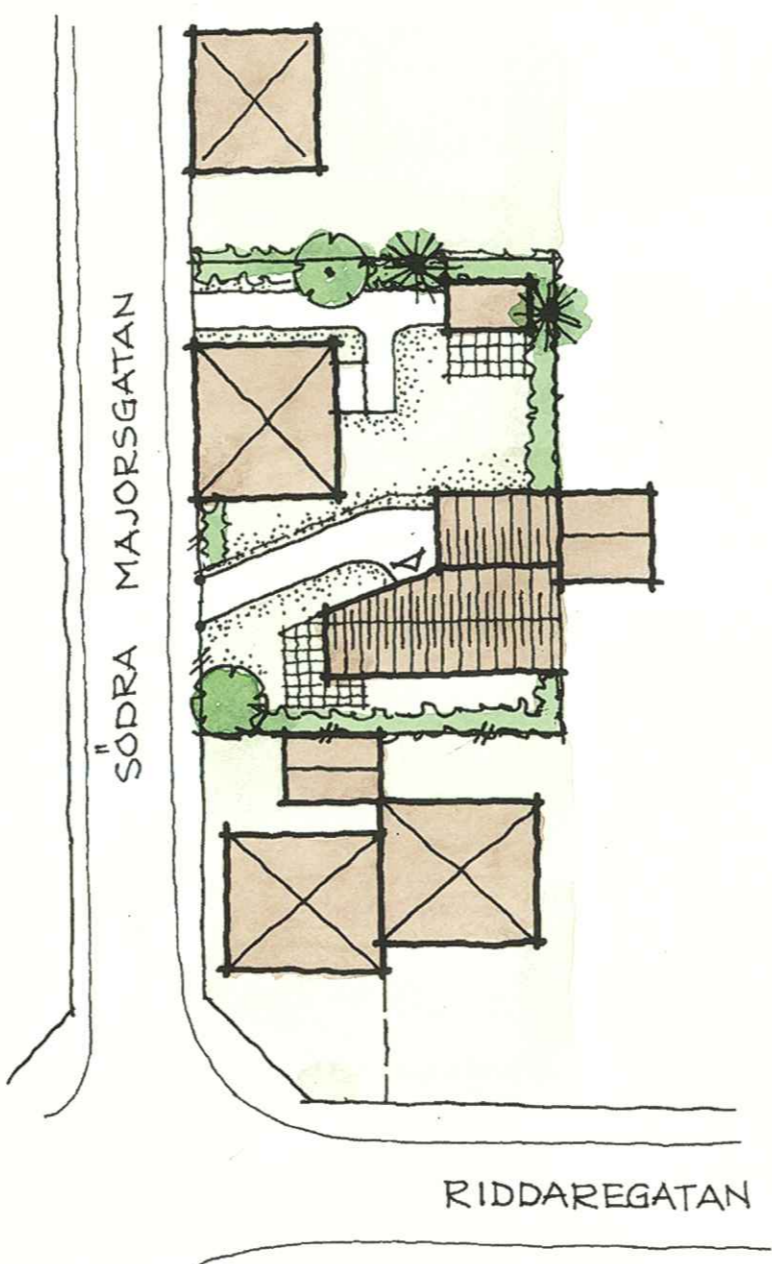


ILLUSTRATION skala 1:500



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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
 - V** Vind får inte inredas
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6.0 meter och förrådsbyggnad 2.5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Gällande tomtindelning för Tågmästaren 11 upphör

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1999-08-23
Laga kraft 1999-09-22
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för fastigheten
TÅGMÄSTAREN 11
inom HAGA i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län
Stadsbyggnadskontoret i juni 1999

Anders Berg
Anders Berg
Tf avdelningschef

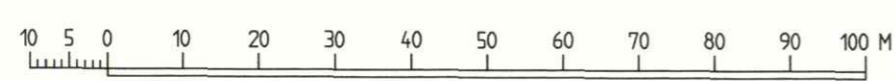
Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

eva

2480K - P99/145

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
Upprättad 1999-06-07
Reviderad
Bengt Franzén
Bengt Franzén
Mätning: HS
Kartkonstruktion: JA
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 primärkartan
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: Stadsbyggnadskontoret
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000





LAGAKRAFTBEVIS

dnr 99.33

1999-09-27

Detaljplan för fastigheten **TÅGMÄSTAREN 11** inom Haga i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-08-23 § 117.

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-09-22**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-20.00

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
 Ingemar Jangvad (s)
 Åsa Ögren (s)
 Kurt Bergström (s), till kl 17.50, §123
 Bert-Allan Persson (s)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Per Olov Ljung (v), från kl 16.45, § 119
 Ingemar Dalgård (m)
 Assar Karlsson (kd)
 Margareta Ekesrydh (fp)
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Jan Lundin (fp)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Anders Berg, planchef
 Lennart Boström 1:e bygginpektör
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Stina Fahlgren, arkitekt
 Gerd Lantz, planingenjör
 Peder Seidegård, arkitekt
 Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-08-30

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 105-133

Ordförande

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-08-23

Datum för anslags uppsättande 1999-09-01

Datum för anslags nedtagande

1999-09-22

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

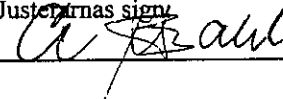
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
 Ann-Kristin Lundström

Beslutsdatum
1999-08-23

§ 117

Justierarnas sign.



Fastighetsbeteckning:

TÅGMÄSTAREN 11

Sökandens namn:

Ronny Lindholm
S Majorsgatan 4
903 36 UMEÅ


Ärendet avser:

Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare:

Gerd Lantz

Sign: 

Detaljplan för fastigheten Tågmästaren 11 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i juni 1999. Ärendet har handlagts med enkelt planförfarande.

Syftet med planen är att ge förutsättningar för en delning av Tågmästaren 11 i två tomter som båda får byggrätt för ett bostadshus och en förrådsbyggnad.

Samråd/underrättelse har ägt rum med Länsstyrelsen, Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB samt Stadsbyggnadskontorets avdelningar som fått ärendet på remiss under tiden 23 juni–7 juli 1999.

Brandförsvaret har under planarbetet framfört krav på brandskyddsåtgärder i skrivelse daterad 14 juni 1999. Denna skrivelse har bilagts ärendet.

Länsstyrelsens yttrande 29 juni 1999.

"Länsstyrelsen vill fästa uppmärksamhet på de förändringar som kan förväntas i områden med nära anslutning till Botniabanans framtida stationslägen. Ett ökat exploateringsstryck i stationsnära lägen kan förväntas. Detta motiverar att övergripande analyser görs som underlag för detaljplaneringen. Den aktuella detaljplanen förutsätter att den nuvarande småskaliga strukturen lever vidare oberoende av de förändrade planeringsförutsättningar som Botniabanans kan ge.

Länsstyrelsen menar att fastighetsvisa förändringar i området bör föregås av ett fördjupat översiktligt planarbete som behandlar områdets framtida status efter Botniabanans tillkomst."

Kommentar: Inom kvarteret Tågmästaren och närliggande kvarter har förtätning av bebyggelsen skett under senare decennier. Två av grannhusen till Tågmästaren 11 är uppförda så sent som på 1990-talet. Därtill är bebyggelsemönstret i Gamla Haga bevarandevärdt och bör inte få förändras av Botniabanans tillkomst.

Miljökontoret har i sitt yttrande den 2 juli 1999 påpekat att ny bebyggelse tillkommer inom ett område som berörs av buller från järnvägstrafik och förutsätter



9
**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 99-33

Beslutsdatum
1999-08-23

§ 117

Justerarnas sign:

att hänsyn tas till detta vad gäller konstruktion av tillkommande bostadshus och utformning av rekreationsytor.

Kommentar: Vid Botniabanans tillkomst planeras en ombyggnad av spår- och stationsområdet och förflyttning av nuvarande godsterminal. Detta kommer att innebära en miljöförbättring för gamla Haga.

Enligt järnvägsutredningen kommer riktvärdena för buller från tågtrafik efter Botniabanans utbyggnad inte att överskridas inom den nu aktuella tomten.

Ägarna till Tågmästaren 13 har en överenskommelse med ägaren till Tågmästaren 11 om att avståndet mellan planerad bebyggelse och deras fastighetsgräns ska vara minst 4,5 meter.

Kommentar: Planen tillgodoser detta.

Framförda synpunkter föreslås inte föranleda ytterligare handläggning av detaljplanen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta detaljplanen.

Ingemar Dalgård (m) yrkar att man ska avvakta med planändringen till dess att planläggningen för Botniabanan vunnit laga kraft.

Carin Conradsson (s) yrkar enligt tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat enligt Conradssons yrkande. Votering begärs ej.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar således
att anta detaljplanen.

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

Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig Ingemar Dalgård.

Protokollsanteckning från Ingemar Dalgård:

Den tillskapade byggrätten ligger inom 80 meter från nuvarande järnvägsspår. Jag anser inte att marken bör förklaras lämplig för bostadsbyggnad innan den detaljplan som kommer att föranledas av byggandet av Botniabanan har vunnit laga kraft.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-33

Detaljplan för fastigheten **TÅGMÄSTAREN 11** inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar

- plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge förutsättningar för en delning av Tågmästaren 11 i två fastigheter som båda har byggrätt för ett bostadshus och en förrådsbyggnad.

PLANDATA

Kvarteret Tågmästaren omfattas av stadsplan för Gamla Haga, fastställd den 22 februari 1965.

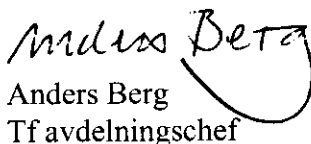
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

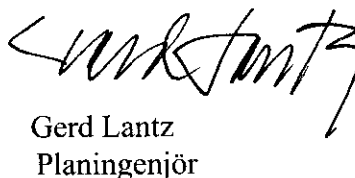
Bebyggelsen på fastigheten Tågmästaren 11 består av ett bostadshus i två våningar och vind från 1920-talet och ett nybyggt garage. Ägaren till fastigheten har begärt att en ny detaljplan upprättas som medger byggrätt för ytterligare ett bostadshus på tomten. Avsikten är att bygga ett nytt eget hus och att kunna avstycka och sälja delen med befintligt bostadshus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär bl a brandkrav, på grund av närheten mellan de två huvudbyggnaderna, behandlas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i juni 1999
Plan- och lovavdelningen


Anders Berg
Tf avdelningschef


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **TÅGMÄSTAREN 11** inom Haga i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppdelning av fastigheten Tågmästaren 11 i två tomter för bostadsändamål. På den södra delen avses ett nytt friliggande enbostadshus uppföras.

Från fastigheten Tågmästaren 11 kan en tomt för bostadsändamål avstyckas. Viss varsamhet bör iaktas i utformningen av styckningsdelarna.

TEKNISKA FRÅGOR

Infart till båda fastigheterna sker direkt från Södra Majorsgatan.

Emedan avståndet mellan huvudbyggnaderna på fastigheterna blir litet (< 8 m enligt illustration) måste särskilda åtgärder för att klara brandskyddet vidtas. Se brandchefens yttrande 1999-06-14, som bilägges handlingarna.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1999,

Lantmäteriafdelningen

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 99/145
Dnr: 99/345

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 1999-11-05

Registrering av åtgärder:
TÅGMÄSTAREN 11

Information:
Detaljplan. Registerkarta -466. Tomtindelning 2480K-K/147, Tågmästaren 11 upphör.

Berörda fastigheter:
TÅGMÄSTAREN 11
TÅGMÄSTAREN 30

HÄNDELSER I ÄRENDET

1999-10-26	TR	Tidigaste registreringsdatum
1999-08-23	BD	Beslutsdatum
1999-09-22	LK	Laga kraft
2004-12-31	GT	Genomförandetid t o m
1999-11-04	PB	Inlagd i ACM