

GRUNDKARTA
Upprättad 1994-07-04
Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Holmsunds system
Framställd från primärkarta
Flygfotografering 1970
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad/ra

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— 4-5 —	Fastighetsgräns
⊠	Fastighetsbeteckning
⊞	Bostadshus resp uthus
— — —	Väg
⊞	Staket
+	Rutnätspunkt
~	Höjdkurvor

SKALA 1:1000
10 0 10 50 100m

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Allmänna platser

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
PARK Parkområde

Kvartersmark

B Bostäder

2 UTNYTTJANDEGRAD

I, II Inom med I och II betecknad mark får bostadsbyggnad inrymma högst en resp. två lägenheter. Tillkommande byggnadsarea får totalt uppgå till högst 50% av befintlig byggnadsarea vid detaljplanens upprättande

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

⊞ Marken får inte bebyggas
+ + + + + Marken får endast bebyggas med garage- eller förrådsbyggnad. Där så provas lämpligt får lokaler för handel och hantverk inredas.
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4 MARKENS ANORDNANDE

← ⊞ — ⊞ → Utfart får icke anordnas

5 UTFORMNING

I II III Högsta antal våningar
q Ändring av befintlig byggnad får ej förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till områdets karaktär

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR KVARTERET **LILJEKONVALJEN**
OCH DEL AV KVARTERET **TÖRNROSEN** INOM HOLMSUND
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JULI 1994
PLANAVDELNINGEN REV. OKTOBER 1994

Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Bie Enqvist
BIE ENQVIST
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1994-10-03
Laga kraft 1994-10-28
Vidimeras J.L.

2480 - P94/16

PLANAUGHT



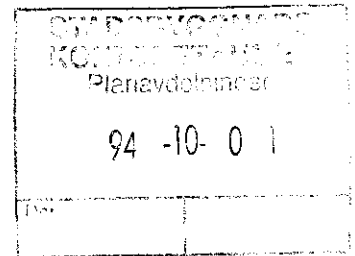
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-10-28

2023-9611/94

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har den 3 oktober 1994 antagit detaljplan för kvarteret Liljekonvaljen och del av kvarteret Törnrosen inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i juli 1994 samt reviderad i oktober 1994.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 28 oktober 1994.

Kristina Björnståhl
tel 10 73 76

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
ÖLM
PE

2480 - P94/6

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1994-10-03

Blad 1

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.40

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Eric Bergner
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson, ej närvarande §§ 188, 189
Ingemar Dalgård
Rune Wästerby, till kl 14.40
Jerker Marklund, från kl 15.40 § 202
Ingemar Jangvad
Håkan Dahlgren
Carin Conradsson
Olov Sjöberg

Ersättare

Bert-Allan Persson
Åke Burman
Susanna Gideonsson

Övriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Holmlund

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1994-10-05

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 176-214

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1994-10-03

Datum för
anslags uppsättande

1993-10-07

Datum för
anslags nedtagande

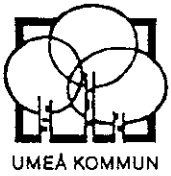
1994-10-28

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

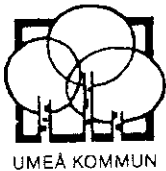
Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1994-10-03

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Elon Jonsson, ingenjör
Greger Eriksson, avdelningschef, från kl 15.00
Gunnar Färjare, stadsplanarkitekt
Roger Berggren, trafiktekniker
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör

Staffan Sjöström, lantmätare, Tekniska kontoret
Sven-Erik Lundgren, distriktslantmätare



UMEÅ KOMMUN

 BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

DNR PLA 93-49

 Beslutsdatum
 941003

§ 190

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Kv LILJEKONVALJEN och del av kv TÖRNROSEN

Sökandens namn: Forsberg, Branzell, Lind
Holmsund

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Bie Enqvist

Sign:

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i juli 1994. Den har varit utställt för granskning under tiden 20 juli 1994 t o m 10 augusti 1994.

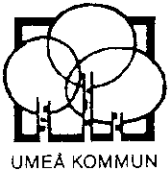
Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 13 juli 1994.

Sakägare har underrättats om utställningen genom brev postade den 14 juli 1994. Utskick till berörda remissinstanser har skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från länsstyrelsen, brandförsvaret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, tekniska kontoret, Umeå Energi AB samt Telia, som dock påpekar vikten av att kabelutsättning beställs vid kommande upprustnings- och kompletteringsarbeten inom planområdet. Holmsund/Obbola kommundelsnämnd och kommunstyrelsens planeringsutskott har heller ingen erinran mot detaljplaneförslaget.

Henrik och Cathrine Grönberg, Liljekonvaljen 14, ifrågasätter om det verkligen finns en underjordisk ledning i redovisat u-område över deras fastighet. De anser att mark som inte får bebyggas upptar för stor del av tomten och önskar därför att fastighetens byggnadstillåtna område ökas åt norr och väster. Slutligen frågar de om inte den sydöstra delen av kvarteret Törnrosen också bör ingå i denna detaljplan.

Kommentar: I det redovisade u-området ligger både vatten- och avloppsledningar för VA-försörjning av fastigheten Liljekonvaljen 13. Det byggnadstillåtna området på fastigheten kan utan problem ökas något åt norr och väster. Frågan om marknyttjandet av sydöstra delen av kvarteret Törnrosen har ännu inte fått något slutligt svar och den delen har därför lämnats utanför detaljplanen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 93-49

Beslutsdatum
941003

s 190

Justerarnas sign:

U *EB* *aul*

Lars-Erik och Ann-Catrine Edlund, Törnrosen 3, anser det anmärkningsvärt att inte Törnrosen 5 ingår i detaljplanen. Boningshuset med snickeri representerar en oskattbar holmsundsmiljö som borde bevaras åt eftervärlden. De har också reagerat mot att mark, som inte får bebyggas upptar så stor del av kvarteret. De avslutar med en förhoppning om att denna del av det gamla Holmsund måtte kunna bevaras åt eftervärlden.

Kommentar: Frågan om marknyttjandet av området där Törnrosen 5 ingår har ännu inte fått något slutligt svar och den delen har därför lämnats utanför detaljplanen. Det byggnadstillåtna området på fastigheten kan utökas något åt väster och söder. Denna detaljplan har tillkommit just för att möjliggöra ett bevarande av det gamla Holmsund.

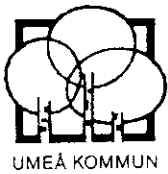
Lars och Eva Branzell, Liljekonvaljen 16, har synpunkter på föreslagen gemensamhetsanläggning för tillfart till Svedbergsgatan vad gäller snöröjningen. De önskar hellre en infart från Järnvägsgatan. Fastighetsgränser och byggnader på plankartan anses inte stämma överens med verkligheten. Frågan om inlösen av viss kommunägd mark som skall tillföras fastigheten är i första hand en prisfråga. "Det går ju bra som det är nu, varför då betala för något sämre." Mark som inte får bebyggas hindrar tänkta förändringar inom fastigheten.

Kommentar: Efter ytterligare samråd accepterar familjen Branzell det gemensamma tomtskiftet mot norr, mot Svedbergsgatan. Det gemensamma tomtskiftet mellan Liljekonvaljen 11 och 16 kan däremot utgå och marken läggas med lika delar till Liljekonvaljen 11 och 16. Det byggnadstillåtna området kan ökas något åt väster.

Åke Lind och Brita Thornqvist, Liljekonvaljen 12 förklarar att de inte har råd att lösa in den mark som föreslås tillföras fastigheten. De föreslår därför att marken i söder fortsätter att vara i kommunens ägo, medan de kan tänka sig att lösa in marken i väster, då med utökad byggrätt.

Kommentar: På grund av bostadshusets placering, ca 1 meter från dagens fastighetsgräns, bör den kommunägda marken i söder tillföras fastigheten. En ökning av det byggnadstillåtna området åt väster kan ske utan problem.

Sigrid Grönlund, Liljekonvaljen 2, anser att hennes tomt på två ställen, i det sydöstra och det nordöstra hörnet, borde vara något större än vad plankartan anger. Ifall



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

DNR PLA 93-49

Beslutsdatum
 941003

§ 190

Justerarnas sign:

det visar sig att kartan är riktig, önskar hon köpa de aktuella markområdena.

Kommentar: Efter kontroller av tidigare planer och fastighetskartor visar det sig att plankartan har en riktig redovisning av såväl byggnader som fastighetsgränser. Sigrid Grönlund är inte längre intresserad av något markköp med tanke på kostnaderna för inlösen och fastighetsbildning.

SAMMANFATTNING

Plankartan har kompletterats så att det byggnadstillåtna området utökats inom Liljekonvaljen 14, Törnrosen 3, Liljekonvaljen 16 samt Liljekonvaljen 12. Det gemensamma tomtskiftet mellan Liljekonvaljen 11 och 16 har utgått och marken delas i två lika delar vilka läggs till respektive tomt. Genomförandebeskrivningen har justerats i enlighet med denna senare komplettering.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen enligt ovan samt

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för kvarteret **LILJEKONVALJEN** och del av kvarteret **TÖRNROSEN** i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär att möjligheter skapas för ett bevarande av befintlig småskalig bostadsbebyggelse samt komplettering och upprustning av densamma.

PLANDATA

De två kvarteren Liljekonvaljen (tidigare benämnt Hyacinten) och Törnrosen ligger relativt centralt i Holmsund. Omgivande gator är Trädgårdsgatan, Svedbergsgatan och Järnvägsgatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan fastställd 1972-10-24 enligt vilken kvarteren skulle sammanslås och byggas med flerbostadshus i tre våningar, Stationsgatan skulle läggas igen och ingå i kvarteretsmarken.

Byggnadsnämnden har 1993-12-13 beslutat att upprätta detaljplan för området med syfte att möjliggöra ett bevarande och en fortsatt upprustning och komplettering av befintlig småskalig bostadsbebyggelse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Planområdet är till största delen kuperat och med berg i dagen på ett parti vid Svedbergsgatan. Bebyggelsen utgörs av egnahem från början av 1900-talet och uthus från samma tid. År 1983 gjorde Västerbottens Museum en kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Holmsund. I inventeringen och bevarandeförslaget finns flera av kvarterets byggnader markerade som särskilt skyddsvärda.

Detaljplaneförslaget utformas så att såväl bostadshus som uthus kan bevaras och efter behov kompletteras. De fastigheter som idag saknar garage eller uthus ges byggrätt för denna typ av byggnader. För

att behålla områdets karaktär av egnahemsområde regleras antalet lägenheter per fastighet. Möjlighet till inredande av mindre lokaler för handel och hantverk i garage- eller förrådsbyggnaderna ges också.

Skyddsrum

Krav på skyddsrum föreligger i området. Planering för ett skyddsrum inom Liljekonvaljen 13 pågår.

Friytor

I norra delen av Liljekonvaljen finns ett obebyggt område med berg i dagen. Det området reserveras som friområde, park. Några investeringar i lekredskap i området är för närvarande inte aktuella.

Gator och trafik

Befintligt gatunät behålls i huvudsak intakt. Körytan vid kvarteret Liljekonvaljens östra gräns läggs till kvartersmarken och den parkliknande marken öster därom, mot Järnvägsgatan, blir parkmark. En reglering av utfarterna för Liljekonvaljen 15 och Törnrosen 4 görs också.

Teknisk försörjning

Anslutningar av vatten och avlopp för kompletterade bebyggelse sker till kommunens befintliga ledningar.

Administrativa frågor

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen. Avfallshanteringen sköts av kommunen.

REVIDERING

Plankartan har kompletterats så att det byggnadstillåtna området utökats inom Liljekonvaljen 14, Törnrosen 3, Liljekonvaljen 16 samt Liljekonvaljen 12. Det gemensamma tomtskiftet mellan Liljekonvaljen 11 och 16 har utgått och marken delas i två lika delar vilka läggs till respektive tomt. Genomförandebeskrivningen har justerats i enlighet med denna senare komplettering.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1994
Planavdelningen Rev oktober 1994

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Bie Engqvist
Bie Engqvist
Planingenjör

Detaljplan för kvarteret LILJEKONVALJEN och del av kvarteret TÖRN-ROSEN i Holmsund, i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid och Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

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

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för gata och allmän plats (park).

Ovanstående innebär bl.a. att kommunen inte har ansvar för drift och underhåll av utfarter på tomtskäften inom kvartersmarken. Detta vilar på berörda fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsindelningens huvudstruktur avses bibehållas. Vissa av kommunen ägda områden inom kvartersmark i nordöstra delen avses dock förvärfvas av angränsande fastighetsägare och överföras till deras fastigheter. Liljekonvaljen 12 utökas åt väster och söder. Liljekonvaljen 13 utökas åt väster och med ett tomtskift söderut fram till Stationsgatan. Liljekonvaljen 15 och 16 utökas åt öster. Liljekonvaljen 11 och 16 tillförs dels hälften vardera av markområdet mellan fastigheterna och dels ett gemensamt tomtskift för utfart mot Svedbergsgatan, längs nordöstra kvartersgränsen.

VA-ledningar inom u-områden säkerställs med servitut eller ledningsrätt.

De fastighetsrättsliga förändringarna bör i första hand försöka genomföras utan fastighetsplan. Om genomförandet inte visar sig kunna lösas utan stöd av fastighetsplan får sådan upprättas separat.

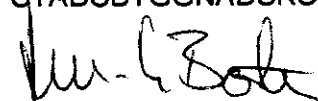
TEKNISKA FRÅGOR

Utfarterna är befintliga. Den tidigare utfarten mot Järnvägsgatan över parkmarken har redan stängts.

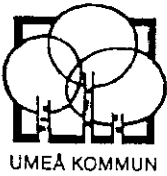
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggningskostnader. Vid framtida bygglov inom området kommer därför särskild s.k. planavgift att tas ut.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1994
rev oktober 1994



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för kvarteret **LILJEKONVALJEN** och del av kvarteret **TÖRNROSEN** i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Västerbottens Museum, kommundelsnämnden i Holmsund, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Gatukontoret (Tekniska kontoret), Miljökontoret, Umeå brandförsvär, Hyresgästföreningen, Telia AB samt Umeå Energi AB. Berörda sakägare och kommunala instanser har per brev 1994-06-20 fått del av samrådshandlingarna. Samrådsmöte med berörda sakägare hölls 1994-06-14 i kommundelskontoret i Holmsund. Alla har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1994-07-12. Följande remissvar har inkommit.

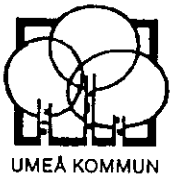
Miljökontoret och Umeå Energi AB har ingen erinran.

Länsstyrelsen anser i samråd med länsantikvarien att byggrätterna för den småskaliga trähusbebyggelsen bör anpassas bättre till de befintliga byggnadernas storlek, för att syftet med planen skall uppnås.

Kommentar: Det byggnadstillåtna området kring resp bostadshus har redovisats mycket schematiskt för att ge så stor frihet som möjligt för framtida kompletteringar, utbyggnader. En maximering av byggnadsarean per fastighet bör emellertid införas. Planförslaget kompletteras beträffande byggnadsarea.

Fastighetskontoret anser att utfartsförbud bör redovisas efter hela Svedbergsgatan exklusive för erforderlig utfart från Liljekonvaljen 12, att utfarter och förslag till fastighetsindelning bör redovisas på en till planen hörande illustration samt att den för Liljekonvaljen 11 och 16 gemensamma utfarten bör inrättas som gemensamhetsanläggning.

Kommentar: Frågan om utfartsförbudets omfattning mot Svedbergsgatan har diskuterats med gatukontoret, tekniska kontoret och redovisad omfattning har ansetts tillräcklig. Utfarter från respektive tomter förändras inte nämnvärt och principerna för den framtida fastighetsindelningen redovisades för sakägarna vid samrådsmötet i Holmsund. Genomförandebeskrivningen redovisar hur fastighetsindelningen bör ske. Någon särskild illustrationsplan har därför ej ansetts erforderlig. Det gemensamma tomtskiftet för Liljekonvaljen 11 och 16 föreslås inrättas som gemensamhetsanläggning. Synpunkterna föranleder inga förändringar av detaljplanen.



Gatukontoret, tekniska kontoret önskar att planen kompletteras med u-områden för befintliga VA-ledningar.

Kommentar: Planförslaget kompletteras med u-områden för befintliga VA-ledningar inom tomtmark.

SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen i samråd med länsantikvarien anser att byggrätten för den småskaliga trähusbebyggelsen bör anpassas bättre till de befintliga husens storlek.

Gatukontoret, Tekniska kontoret önskar att u-områden för befintliga VA-ledningar inom tomtmark redovisas.

Synpunkterna föranleder följande förändringar/kompletteringar av planförslaget:

- Bestämmelse om största byggnadsarea införs.
- U-områden för befintliga VA-ledningar redovisas.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juli 1994
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Bie Enqvist
Bie Enqvist
Planingenjör