

Detaljplan för Kv LANDSTORMSMANNEN och LÄNSMANNEN mm inom
VINDELNS SAMHÄLLE och KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustrationsplan. Därutöver finns samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Läge och avgränsningar

Planområdet ligger nordost om Vindelns centrum. Det omfattar kvarteren Landstormsmannen och Länsmannen och omgivande delar av Häradsvägen, Saedensvägen och Förrådsvägen. Arealen uppgår till ca 2 ha.

Planens syfte

Genom planändringen skall den ej genomförda förlängningen av Länsmansvägen mellan de två kvarteren göras till kvartersmark. Exploateringsrätten skall ses över för fastigheterna Flakabäck 1:83 och 1:86 för att göra det möjligt att på dessa uppföra småskaliga hyreshus.

Markägförhållanden

Kvartersmarken är i enskild ägo med undantag av tomterna Flakabäck 1:83 och 1:86 som ägs av kommunen respektive staten. Gatumarken är till största delen samfälld. Mindre delar ägs av kommunen och enskilda. Parkmarken ägs till största delen av kommunen.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan fastställd 1965-12-09. Enligt detaljplanen får de två av gator avgränsade bostadskvarteren bebyggas med tvåvånings friliggande hus. En park har lagts mellan kvartersmarken och gatan i öster.

Områdets förutsättningar

Större delen av kvartersmarken är idag i anspråkstagen som tomtmark för bostäder av villakarakter. Gatumarken i den ej utförda förlängningen av Länsmansvägen ingår idag i villatomter. Fastigheten Flakabäck 1:86 är endast utnyttjad för förråd. Fastigheten Flakabäck 1:83 är obebyggd. I sydväst finns en butiksfastighet.

Bebyggelsen är av växlande ålder. Den är genomgående välhållen. I kombination med varierad vegetation med inslag av äldre stora träd utgör kvarteret som helhet en fin och delvis karaktäristisk miljö för samhället.

Förutom den ogenomförda förlängningen av Länsmansvägen har gatumätet byggts ut i enlighet med planen med några smärre avvikelser vad gäller höjder. Marken inom planområdet sluttar mot norr.

Planens utformning

Planändringen innebär att plansituationen för större delen av området anpassas till befintliga förhållanden. Gatumarken har tagits med främst för att få ett enhetligt angivande av gatuhöjderna. Kommunen, som väghållare, bedömer det idag ej erforderligt att bredda eller ändra gatuutformningen inom planområdet vilket innebär att de träd och den vegetation som nu finns inom gatumark kan bibehållas på sikt. Med hänsyn till framtida handlingsfrihet finns dock ej skäl att minska den formella gatumarkens bredd. Parkmarken behålls som i gällande plan.

Inom Vindelns kommun har frågan om förtätning av vissa centrala kvarter i tätorten diskuterats och överväganden gjorts om att bl a anpassa planbestämmelserna i Kv Landstormsmannen/Länsmannen härför.

En sådan förtätning kan ske enligt olika principer. Antingen tillåts generellt en byggnadsrätt som tillåter större hus, flerfamiljshus eller radhus. Alternativt kan möjligen avstyckningar för flera småhustomter åstadkommas.

Med hänsyn till tillväxttakten i samhället idag samt den relativt goda standard på bebyggelsen i kvarteret torde ett genomförande av förtätningar av bebyggelsen i enskild regi bli mycket utdragen i tid. En förtätning genom avstyckning av nya småhustomter förutsätter samverkan mellan olika fastighetsägare och torde likaså bli svår genomförd. Med stor sannolikhet leder båda dessa alternativ till ett sporadiskt genomförande som resulterar i att den nu fina miljön i kvarteret för lång tid blir relativt orolig och splittrad. Lagstiftningen avser att detaljplanering i princip skall ske för förhållanden som bedöms komma till utförande inom en någorlunda snar framtid.

Lämpliga sätt att förtäta har studerats närmare för fastigheterna Flakabäck 1:83 och 1:86. Arbetet har visat att man på vardera av dessa inte bör rymma mer än t ex 6 mindre lägenheter om man skall få plats med bostadskomplement och parkeringsutrymmen samtidigt som man behåller en acceptabel utemiljö och åstadkommer en hyfsad anpassning till omkringliggande bebyggelse. Planen har fått en särskild utformning för dessa två fastigheter så att det blir tillåtet att uppföra en sådan bebyggelse.

Detta bebyggelsesätt bör dock inte utan vidare överföras till kvartersmarken i övriga delarna av planområdet. Möjligheterna till förtätningar behöver studeras närmare för varje del och eftersom sådana förtätningar inte är aktuella har det inte funnits anledning att göra detta i dagsläget. Byggnadsrätten för dessa fastigheter har därför begränsats till vad som är generellt möjligt att inrymma utan större problem. Antalet lägenheter regleras inte. Exploateringsbestämmelsen ger utrymme för fyra lägenheter om de är små.

Förgårdsmarkslinje har i huvudsak lagts så att den sammanfaller med fasadlinjerna och så att den ger en bredare förgårdsmark mot söder än mot norr. Vid bygglovsprövningen bör beaktas att man även mot norr tillgodoser att garage eller kringbyggt skärmtak för bil inte placeras närmare gata än att fullgoda siktförhållanden ordnas.

Häradsvägen har klassificerats som huvudgata. Det är vägverket som är väghållare för den. Tomtutfarter direkt mot vägen bör undvikas. Tills vidare behålls dock nuvarande utfartsförhållande. Möjligheterna att ändra dem bör beaktas vid byggnadsprövning inför omfattande byggnadsåtgärder.

Det södra förrådet på fastigheten Flakabäck 1:86 har av Länsmuseum bedömts vara av kulturhistoriskt intresse. En förutsättning för dess bevarande torde dock vara att det kan flyttas till annan plats. Vid arbetet med detaljplanen har det inte bedömts vara lämpligt att spara det inom bostadskvarteret.

Tekniska anläggningar

Vatten- och avloppsledningar samt elledningar är framdragna till området sedan tidigare. Detaljplanen bedöms inte medföra att det blir nödvändigt att göra ändringar eller kompletteringar av ledningsnätet.

Umeå 1988-12-09

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

Staffan Holmgren
Ingenjör

Staffan Holmgren
Ingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1989-02-23

Vunnit laga kraft 1989-03-30

Bestyrkes

Håkan Olofsson
byggn insp

Folter, die als grausame Strafmassnahme

John Wilson

Detaljplan för kv LANDSTORMSMANNEN och LÄNSMANNEN m m inom
VINDELNS SAMHÄLLE och KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Samråd om planen hålls under december 1988. Byggnadsnämnden beslutar om utställning vid decembersammanträdet så att utställningen kan ske under inledningen av år 1989. Därefter skall planen godkännas av byggnadsnämnden varefter kommunfullmäktige behandlar den för antagande. Planen kan tidigast vinna laga kraft under april 1989. Bebyggandet av Flakabäck 1:83 är planerad att starta så fort som möjligt under våren. Det är osäkert när bebyggandet av Flakabäck 1:86 kan ske. Det bedöms ta några år innan man funnit ny plats åt förrådsbyggnaderna. Mot bakgrund av detta har det valts en medellång genomförandetid till utgången av år 1998.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Kommunen skall därmed fortsätta förvärvet av gatu- och parkmarken och ansvarar för dess skötsel. Vägverket är dock väghållare för Häradsvägen. Kommunen avser att sälja Flakabäck 1:83 till en enskild intressent som avser att uppföra en bebyggelse i enlighet med illustrationsplanen som rymmer 6 lägenheter. Det är meningen att samma intressent skall ges tillfälle att köpa och bebygga Flakabäck 1:86 i enlighet med detaljplanen. Vägverket är väghållare för Häradsvägen.

Tekniska anläggningar

Anslutning kan ske till befintligt ledningsnät för VA och EL. Uppvärmningen planeras att ske med vattenburet system så att uppvärmningen kan ske med el och bränsle i kombination.

Inlösen

Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in den gatumark och parkmark som ännu inte är förvärvad. Detta berör samfälligheten S:4 och samfälld mark för fastigheterna Flakabäck 1:168 och 1:169 samt fastigheterna Flakabäck 1:88, 1:89, 1:90 och 1:94. Därutöver erfordras en del smärre regleringar för att ge enhetlig begränsning av kvartersmarken utefter Saedensvägen. Omfattningen av dessa beror på hur planen tolkas inför fastighetsregleringarna.

Fastighetsbildning

Några fastighetsförändringar erfordras inte utöver de som följer av inlösen och regleringar av gatumarken och parkmarken. Det är lämpligt att det sammanslagna kvarteret övertar benämningen Länsmannen.

Tomtindelningar

Planutformningen medför att tomtindelningen för delar av kv Länsmannen kommer att strida mot planen. Enligt lagen upphör den därmed att gälla i och med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Tekniska utredningar

Det har inte gjorts någon geoteknisk undersökning i samband med planarbetet. Förutsättningarna att grundlägga skall bedömmas i varje enskilt fall inför uppförandet av ny bebyggelse.

Umeå 1988-12-09

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björman

Bo Björman
Arkitekt SAR

Antagen av byggnadsnämnden 1989-02-23

Vunnit laga kraft 1989-03-30

Bestyrkes

Håkan Olofsson
byggn insp

Fotokopisens överensstämmelse
med originalet intygas

Anna Nilsson

Detaljplan för kv LANDSTORMSMANNEN och LÄNSMANNEN m m inom VINDELNS
SAMHÄLLE och KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstillfällen

Sammanträde har hållits 1988-12-15 kl 18.00 på församlingsgården i Vindeln. Till detta hade inbjudanden utgått i brev till sakägare. Sammanträdet var också annonserat i dagspressen.

Samråd har skett med fastighetsbildningsmyndigheten samt med Länsstyrelsen varvid även en representant för länsmuséet deltog.

Planutformningen har också diskuterats med exploatören av Flakabäck 1:83 samt med representanter för kommunen.

Sammanfattning av synpunkter

Länsstyrelsen har i princip inget att erinra mot planen. Detaljsynpunkter av planteknisk karaktär har meddelats underhand.

Fastighetsbildningsmyndigheten och vägverket har också meddelat sådana detaljsynpunkter. Vägverket har dessutom haft synpunkten att tomtutfarter på Häradsvägen bör undvikas. De accepterar dock utformningen med hänsyn till etablerade förhållanden.

Länsmuséet har bedömt att den södra förrådsbyggnaden på fastigheten Flakabäck 1:86 är av kulturhistoriskt intresse.

Rent allmänt har planen bemötts positivt. Detaljsynpunkter angående exploateringsreglerna har dock framkommit.

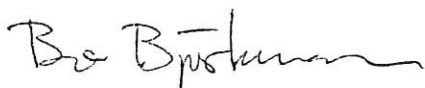
Ställningstagande

Exploateringsreglerna har justerats och förtydligats. Detsamma gäller en del andra planbestämmelser.

Länsmuséets och vägverkets synpunkter har medfört att tillägg gjorts i planbeskrivningen vad gäller den kulturhistoriska intressanta byggnaden respektive utfartsproblematiken.

Umeå 1988-12-21

FFNS VÄSTERBOTTEN AB



Bo Björkman
Arkitekt SAR

Antagen av byggnadsnämnden 1989-02-23
Vunnit laga kraft 1989-03-30
Bestyrkes

Håkan Olofsson
byggn insp

Fotokopiers överensstämmelse
med original inlämnat
