

Grundkartan framställd genom kopiering
av Storumans - Stensele primärkarta.

Flyghöjd: 1200 m
Måtklass: III
Höjdsystem: SMHI 1900
Koordinatsystem: Storumans pk

Beteckningar enligt TFA 4:68:5

Grundkartans riktighet bestyrkes 1990-12-19

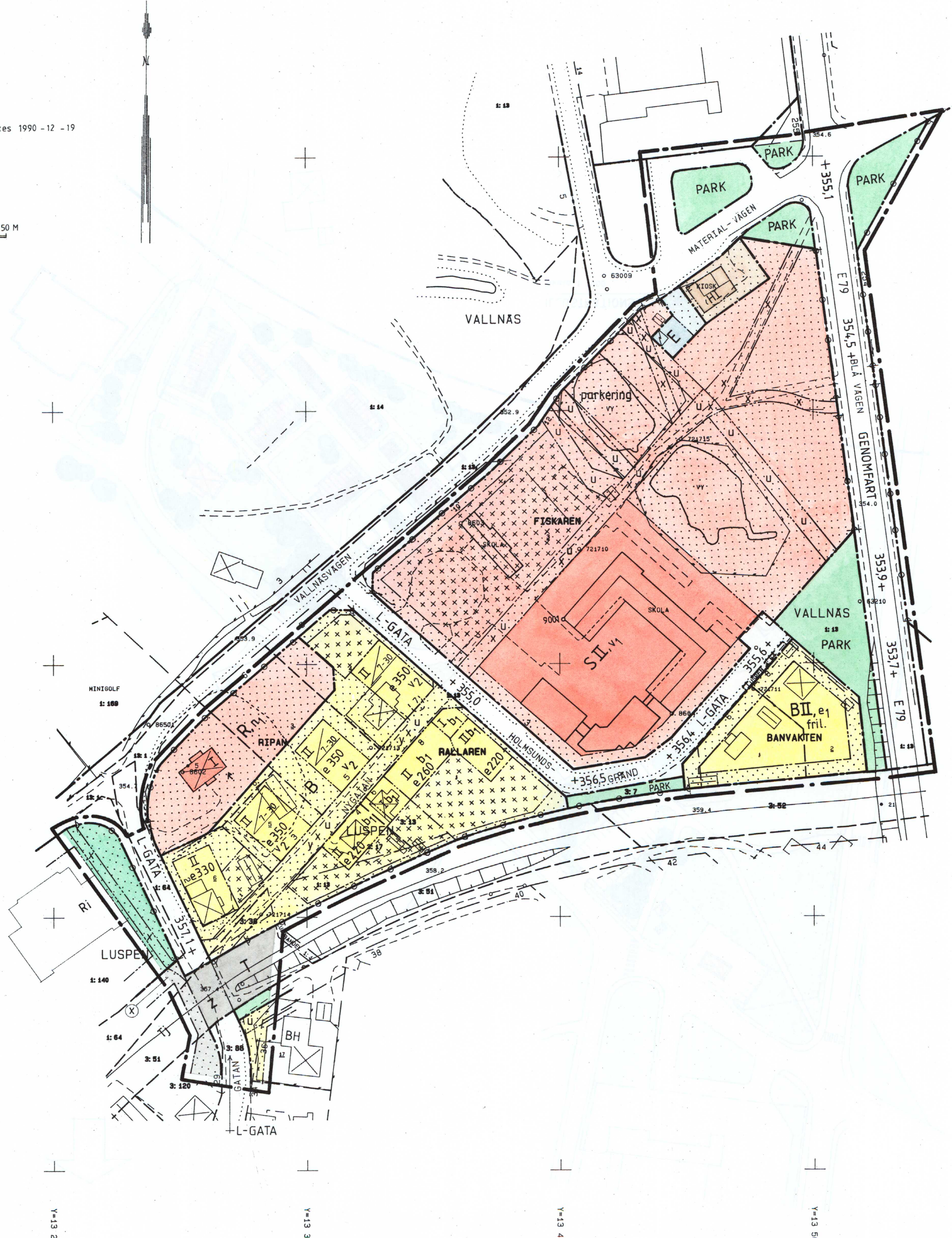
Jan Holmgren
Ingenjör

Skala: 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 M

Dnr. AC 3:90213-6

 **Lantmateriet**
Fastighetsbildningsmyndigheten
Lycksele lantmateriedistrikt



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns som på kartan ligger 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1. MARKANVÄNDNING

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

PARK Parkområde

GENOMFART Genomfartstrafik

Kvarteretsmark för allmänt ändamål

E	Transformatorstation
R	Museum
S	Skola
T	Järnväg

2. Kvarteretsmark för enskilt ändamål

B	Bostäder
H	Handel

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+000,0 Föreskriven höjd över nollplanet

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största byggnadsarea i m²
- e₁ Största byggnadsarea per fastighet
150 m² för huvudbyggnad och 50 m² för uthus

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGNADE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage och uthus.
Byggnadshöjden får högst vara 2,8 meter
- Marken får där byggnadsnämnden så medger bebyggas med
mindre byggnader för omklädnings o dylikt.
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska
ledningar
- X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik
- Y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande
fastigheter

5. MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Området skall bevaras med träd som en väsentlig del av
helhetsintrycket.

parkering Parkeringsplats skall finnas

6. UTFART

Utfart får inte anordnas

7. UTFORMNING

- III Högsta antal våningar. Byggnadshöjden får högst vara 3,6
resp 7,2 meter
- 0-00 Minsta respektive största takvinkel i grader.
- fril. Endast friliggande hus
- V₁ Vind får inte inredas
- V₂ Suterängsvåning får anordnas

För uthus och garage i anslutning till bostäder får byggnadshöjden högst
vara 2,8 meter

8. BYGGNADSTEKNIK

- b₁ Byggnad skall med hänsyn till vibrationsrisk utföras med
tung stomme av betong.

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

DETALJPLAN FÖR KV. RIPAN, RALLAREN,
FISKAREN OCH BANVAKTEN M.M. INOM
STORUMANS SAMHÄLLE OCH KOMMUN I
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1991-06-06 REV 1992-03-12
ARKINOVA ARKITEKTER AB


Ragnar Berged
ARKITEKT SAR

ANTAGEN AV KF 1992-04-22

VIDIMERAS:

LAGA KRAFT 1992-06-01

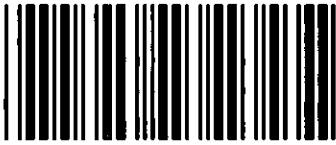


ILLUSTRATIONSPLAN
Skala 1:1000

DETALJPLAN FÖR KV. RIPAN, RALLAREN,
FISKAREN OCH BANVAKTEN M.M. INOM
STORUMANS SAMHÄLLE OCH KOMMUN I
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1991-06-06 REV 1992-03-12
ARKINOVA ARKITEKTER AB

Ragnar Berge
Ragnar Berge
ARKITEKT SAR



Akt nr:
2421-P93/3

AU\$2421-P93/3

2421-P93/3

Kartan förvaras plan

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

3 KOPIA

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-06-10

2023-4467/92

Storumans kommun
923 00 STORUMAN

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Kommunfullmäktige har den 28 april 1992 antagit detaljplan för kvarteren Ripan, Rallaren, Fiskaren och Banyakten m m inom Storumans samhälle och kommun i Västerbottens län, upprättad den 6 juni 1991 och reviderad den 12 mars 1992.

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 1 juni 1992.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Lycksele distrikt

PE

ÖLM

byggnadsnämnden

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för kv RIPAN, RALLAREN, FISKAREN och BANVAKTEN mm inom Storumans samhälle och kommun i Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

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

Planens syfte

I kommunens översiktsplan framhålls värdet av att tillkommande bostadsbebyggelse i Storumans samhälle i första hand sker som förtätning av befintlig bebyggelse och tillvaratar de kvaliteter i form av rekreation, service och vacker natur som Storuman kan erbjuda. Kvarteren Ripan och Rallaren uppfyller väl dessa kriterier och har därför bedömts utgöra en viktig reserv för fortsatt bostadsutbyggnad i samhället.

Läge och avgränsningar

Planområdet omfattar i huvudsak kvarteren Ripan, Rallaren, Fiskaren och Banvakten. Dessa kvarter avgränsas i väster och norr av Vallnäsvägen och Materialvägen, i öster av Blå vägen och i söder av inlandsbanan. Totalt omfattar området cirka 5 hektar.

Gällande planer

Planförslaget berör detaljplaner fastställda 1944-04-28, 1972-01-31, 1974-01-14, 1980-04-25, 1987-12-28, 1988-07-07 samt detaljplan för campingområdet som vann laga kraft 1991-05-16.

Markägarförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. Endast fastigheten Ripan 6 är i privat ägo.

Befintliga förhållanden

Planområdet är högst i söder och sluttar därifrån svagt mot Bad-sjöområdet i norr. Järnvägen är i väster delvis nedskuren något under omgivande mark medan den i öster övergår till förläggning på bank. Inom kvarteren Ripan och Rallaren i väster samt Banvakten i öster finns friliggande bostadshus i en och två våningar. Bebyggelsen är av varierande ålder. Husen inom kvartret Rallaren har bedömts saneringsmogna medan byggnaden närmast Vallnäsavägen i väster är angelägen att bevara. Detta hus, allmänt benämnt som museet, används i dag även som samlings-, kurs- och terapilokal och utgör i sin vackra omgivning en värdefull karaktärsbyggnad i samhället av kulturhistoriskt intresse.

I områdets centrala del finns Parkskolan, centralortens låg- och mellanstadieskola och i dess nordöstra del ett parkområde som även innehåller två dammar. Här finns även intill Materialvägen en kiosk, Rödbrokiosken samt en transformatorstation.

Planområdet är med undantag för skolområdet trädbevuxet. Enstaka träd och små dungar i väster och mer sammanhållna barr- och lövskogsinslag i öster.

Inom området gatorna Holmsundsgränd och Nygatan. Den förra utgör en återvändsgata och den andra är liten och enkelriktad. Biltrafikintensiteten inom området är därför låg i dag.

Planens utformning

Planen syftar, som ovan nämnts, till att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse i kv Ripan och Rallaren. Genom sanering av två kommunägda fastigheter och på sikt, och efter behov, ytterligare två kan en ny, samlad bebyggelse om totalt sju tvåvåningshus med tillhörande garage och förrådsbyggnader här inrymmas.

De nya husen görs med hänsyn till Storumans karaktär och platsens tradition ej för stora. Med en längd och bredd om cirka tjugo respektive tio meter avses husen kunna rymma cirka 6 lägenheter vardera dvs totalt cirka 40 lägenheter. De två bostadshusen längst i öster kan byggas ihop i bottenvåningen. Detta för att ge utrymme åt speciella, integrerade omsorgslägenheter med tillhörande komplement i ett plan inom området.

Den ovan beskrivna "museibyggnaden" har getts en egen beteckning som även omfattar ett generöst markområde öster om byggnaden. Avsikten är att hela denna miljö skall kunna bevaras och hållas allmänt tillgänglig. Byggnaden bör som idag kunna användas relativt flexibelt för olika verksamheter som är förenliga med och respekterar dess kulturhistoriska karaktär och värde. Planutformningen har här skett i samråd med läns museet.

Bostadsbebyggelsen inom kv Banvakten påverkas ej av planen. Viss anpassning av områdesgränsen har gjorts så att komplementbyggnader som nu delvis ligger på parkmark hamnar inom bostadskvartret.

Låg- och mellanstadieskolan, Parkskolan, har nyligen moderniserats och innehåller även förskolelokaler. Den utlagda byggrätten har därför av skolkontoret bedömts som fullt tillräcklig för framtiden.

Parkområdet i nordost är i dag relativt dåligt utnyttjat, vilket sammanhänger med närheten till det öppnare och attraktivare badsjöområdet strax intill. I parken finns två dammar som tillika är "regleringsmagasin" för Badsjöns mekaniskt styrda vattenomsättning. Dammarna hålls i dag inhägnade med hänsyn till olycksrisker för barnen i området. Planförslaget innebär att den västra dammen läggs igen och att större omsorg läggs ned på att hålla den östra dammen i stånd. Den bör även kunna göras mer synlig från Blå vägen. En koncentration av detta parkområde med karaktär av naturmark eftersträvas således.

Den befintliga kiosken bereds planmässiga förutsättningar för fortsatt och eventuellt utökad verksamhet.

Trafik

Biltrafiken på de omgivande vägarna berörs ej nämnvärt av förslaget. Inom området föreslås Nygatan utgå som allmän gata och i stället ingå i det föreslagna området för bostadsexploatering som allmänt upplåten gång- och cykelväg. Genom att avlysa biltrafiken från Nygatan skapas en lång trafiksäker gång- och cykelväg genom området. Denna leder från järnvägsövergången i sydväst förbi Parkskolan och via en ny förbindelse upp mot Vallnäsområdet.

Denna bekvämt förlagda och trivsamt utformade gång- och cykelväg fyller en viktig uppgift i samhället då den naturligt avleder icke bilburen trafik från Vallnäsvägen och tillfarten till campingområdet. I sydväst intill järnvägsövergången anläggs ett väl utmärkt övergångsställe och härifrån byggs en ny gång- och cykelväg i jämn lutning ned till bollhallen och campingområdet. Ett nytt övergångsställe byggs även vid Blå vägen i öster för övergång mot Röbroskolan.

Skolans och den nya bebyggelsens närhet till järnvägen innebär givetvis en viss olycksfallsrisk även om tågen är få, kör relativt sakta och annonseras väl genom den ljudsignal som finns vid järnvägsövergången. För att skapa större trygghet framför allt för barnen innehåller planen krav på att stängsel/staket skall uppsättas i tomtgränsen mot järnvägsområdet enligt markering på plankartan.

Genom det kompletterade gång- och cykelvägnätet samt införandet av stängselskyldighet längs järnvägen torde trafiksäkerheten framför allt för skolbarnen i området avsevärt förbättras.

Angöring och parkering

Den nya bostadsgruppen nås med bil dels från Nygatans västra del där en garage- och parkeringsplats är belägen dels från Holmsundsgränd från vilken två andra parkeringar nås. Trafiken släpps således endast fram till områdets ytterkanter för att säkra en god miljö inom detsamma. Endast trafiken till två hus utöver de befintliga i kv Banvakten har anledning att korsa den centrala gångvägen.

Angöringen till skolan förläggs norr om gångvägen där en rymlig vändplan föreslås med möjlighet till rundkörning för buss samt plats för taxi och privata bilar. Av- och påstigning kan ske så att barnen aldrig behöver korsa körbanan. En ny parkeringsplats för lärare föreslås anlagd på den utfyllda dammen norr om skolan. Härigenom undviks ytterligare korsningar av gångvägen. Även denna plats kan nyttjas vid skjuts av skolbarn för säker av- och påstigning.

Ledningar

Den nya bebyggelsen försörjs från befintliga huvudledningar för vatten och avlopp i Nygatan. Dessa säkras här med u-områdesmarkering.

Elförsörjningen sker likaledes från befintligt nät. Eventuellt behov av ny transformatorstation får lösas inom korsmarkerat område.

Tillkommande bostadsbebyggelse avses försörjas via kommunens fjärrvärmenät från en anslutningspunkt i södra delen av Holmsundsgränd.

De regleringstekniska konsekvenserna för Badsjön vid igenfyllning av den lilla parkdammen har diskuterats med regleringsföretaget och avses utföras i samråd med detta.

Buller och vibrationer

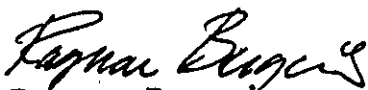
Med hänsyn till risken för buller- och vibrationsstörningar från järnvägen har mätning och analys av dessa störningar gjorts av Ingemanssons Akustikmekanik (Promemoria daterad 1992-03-10). Slutsatsen är att bostadsbyggnaderna närmast järnvägen i kv Rallaren bör utföras med bjälklag i betong (tung stomme) för att ej riskera att utsättas för vibrationer. En bestämmelse om detta har införts i planen. Det kan vidare vara lämpligt att ej orientera sovrummen i husen mot järnvägen i dessa lägen.

Radon

Radonundersökning i form av jordluftmätning har under våren 1991 gjorts vid tre platser i området. Mätningarna visar på värden runt 20 - 30.000 Bq radongas, vilket innebär att området klassas som normal radonmark. Bostadsbebyggelsen skall därför enligt Boverkets rekommendationer uppföras i radonskyddat utförande.

Umeå 1991-06-06 Rev 1992-03-12

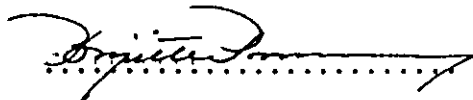
ARKINOVA ARKITEKTER AB



Ragnar Berge
arkitekt SAR

Planen är antagen av kommunfullmäktige
den 28 april 1992, § 44

Planen vann laga kraft
den 1 juni 1992, betygas:



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för kv RIPAN, RALLAREN, FISKAREN och BANVAKTEN mm inom Storumans samhälle och kommun i Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Samråd om planförslaget hölls 1991-01-29. Förslaget har därefter vilat i avvaktan på bedömningen av de översiktliga förslag för samhället som tagits fram i arkitekttävlingen om Storuman-visionen. Om någon motsättning mellan planförslaget och resultatet av tävlingen ej bedöms föreligga utställs detsamma i januari - februari 1992 för att kunna antas av den nya byggnadsnämnden i slutet av februari 1992. Avsikten är att framför allt omsorgs- och servicelägenheter skall kunna påbörjas under försommaren 1992.

Administrativa frågor, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för gator och va-ledningar. För de närmast omgivande vägarna Vallnäsvägen - Materialvägen samt Blå vägen är Vägverket väghållare. För drift och tillsyn av regleringsdammen inom parkområdet ansvarar Umeälvens regleringsföretag.

För nyexploatering av bostäder inom området svarar en exploatör (alternativt flera i samverkan). Exploatören övertar ansvaret för Nygatans skötsel och underhåll. Denna skall skötas och snöröjas med sådan kvalitet att den fungerar väl för den allmänna gång- och cykeltrafik som har rätt att där passera.

Kommunen svarar för anläggandet av den nya gång- och cykelvägen till bollhallen, varvid ekonomiskt stöd kan sökas från Vägverket.

Föreslagna nya övergångsställen vid järnvägsövergången i söder samt vid Blå vägen utförs av Vägverket. Det är viktigt att dessa utformas väl och med hänsyn till att många barn kommer att använda dessa.

Den nya parkeringsplatsen för skolan anläggs av kommunen. Efter som den delvis ersätter en parkering som tas i anspråk för den nya bostadsbebyggelsen är en viss kostnadstäckning från exploatörens sida skälig. Denna kostnad regleras vid kommunens markförsäljning. Parkeringens anläggande och utfyllnaden av den lilla regleringsdammen skall ske i nära samarbete med Umeälvens regleringsföretag.

För uppsättande av stängsel längs järnvägen svarar respektive fastighetsägare.

Umeå 1991-06-06 Rev 1992-03-12

ARKINOVA ARKITEKTER AB


Ragnar Bergöö
arkitekt SAR

Kommunfullmäktige har 1992-04-28, § 44 antagit planen.

Planen vann laga kraft 1992-06-01, betygas:


Birgitta Persson