

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **STADSLIDEN 5:1 m fl (MARIESTRAND)** inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid närmast påföljande årsskifte, tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark. Planen är utformad för att drift och underhåll av utfarter och andra gemensamma anläggningar skall förvaltas av fastighetsägarna i samverkan.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av Mariehem med ca 600 lägenheter, att anpassa gatunätet till en ombyggnad av Kolbäcksvägen samt att i viss mån skapa förutsättningar för en förnyelse av Mariehems centrum.

Planförslaget är flexibelt och medger olika typer av bebyggelse och olika upplåtelseformer. Området kan därmed komma att uppdelas i en mängd fastigheter. Det finns redan idag möjligheter att genom fastighetsreglering ombilda vissa befintliga fastigheter till exploateringsfastigheter. Uppkommer behov av att styra fastighetsindelningen finns möjlighet att utarbeta fastighetsplan i vilken även kan bestämmas att gemensamhetsanläggningar skall inrättas.

Planen förutsätter enskilda utfarter mot Mariehemsvägen, dvs. att utfarterna anläggs på kvartersmark. I den mån fler än en fastighet behöver nyttja en och samma utfart inrättas dessa som gemensamhetsanläggning för fastigheter – stora likväl som små – på ömse sidor om utfartsvägen.

Allmänplatsmark – gatumark och parkmark – bör genom fastighetsreglering föras till någon av kommunens gatumarksfastigheter, exempelvis Stadsliden 5:1.

Särskilda fastigheter bör avstyckas för nödvändiga transformatorstationer.

Markbyte skall ske mellan den enskilt ägda Etern 3 och kommunens fastigheter Västerteg 2:119 och Österåker 1:4.

Beroende på utformning och upplåtelseform kan det vara nödvändigt att inrätta gemensamhetsanläggningar för körytor, grönytor, VA-anläggningar mm inom respektive kvarter. Rätt till åtkomst till parkering öster om bebyggelsen måste säkerställas med del i gemensamhetsanläggning eller servitut.

Samfällighetsföreningar kommer att bildas där det bedöms lämpligt.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 03-09

Utrymmen som upplåts för allmänna underjordiska ledningar skall säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Grundläggning*

Av tillgänglig grundundersökning framgår att grundläggningsförhållandena är förhållandevis gynnsamma. Grundläggning skall ske i samråd med kommunens bygginspektion i samband med byggnmälan. Senare undersökningar får visa om särskilda åtgärder behöver vidtas för att belastningen på Nydalasjön som recipient inte skall öka mer än vad som kan tillåtas.

#### *Trafik mm*

Bostadsfastigheterna nås via skaftgator, se ovan, med några få undantag. Parkering anordnas i erforderlig utsträckning i kvarteren. Biltrafik måste kunna passera genom "bebyggelsemuren" för att nå parkeringsplatser belägna närmast mot Kolbäcksvägen.

En större parkering av delvis allmän karaktär kan anläggas öster om Mariehems centrum när Mariehemsvägen flyttas söderut.

Stängsel skall utföras mot Kolbäcksvägen.

#### *Teknisk försörjning*

Mariehemsvägen är redan utbyggd. Allmän VA-anläggning är utbyggd fram till planområdets gräns. Tillkommande fastigheter ansluts till denna.

På Mariehemsvägens östra sida ligger fjärrvärmeledning i kulvert. För att möjliggöra bebyggelse enligt förslaget måste ledningen och kulverten flyttas till vägens andra sida.

Möjlighet till sopsortering skall finnas. Möjlighet till kompostering bör allmänt finnas i områden med småhus- eller radhusbebyggelse. Återvinningsstation bör anordnas inom området.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggningskostnader och exploateringskostnader i form av ombyggnad av gator och anläggande av annan allmän plats. Exploatören skall även svara för kostnader för flyttning av starkströmsledning.

Planområdet byggs ut i etapper. Den sydligaste delen kommer inte att kunna byggas ut förrän vägnätets ombyggnad blivit färdigställd.

Tillträdande exploatörer svarar för övriga utbyggnadskostnader till vilka även räknas att anlägga skaftgator allteftersom området successivt byggs ut. Drift och underhåll överläts sedan till samfälligheter i förekommande fall.

Planavtal har tecknats med Utvecklingsavdelningen.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 03-09

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2004  
Detaljplanering

Börje Nordström  
lantmätare