

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-10-17
Reviderad

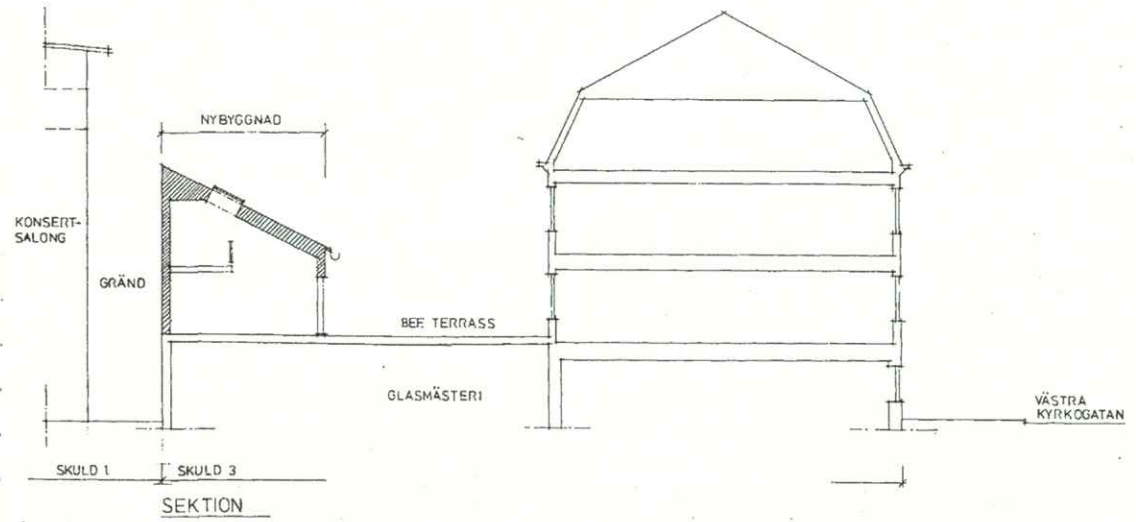
Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: LK
Kartkonstruktion: AKP

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 1 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 2 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
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:
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



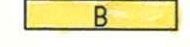
PLANBESTÄMMELSER

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
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK



Bostäder

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ 000.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- Byggnad skall i princip utföras enligt illustrerad sektion

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2000-12-11
Laga kraft 2001-01-11
Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för del av fastigheten
SKULD 3 inom
CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län
Stadsbyggnadskontoret i oktober 2000
Reviderad i december 2000

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

eva

2480K-P01/31



LAGAKRAFTBEVIS

2001-01-17

DNR PLA 00-32

Detaljplan för del av fastigheten **SKULD 3** inom Centrala stan i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-12-11, § 179

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2001-01-11**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

2480K - P01/31

13705171

Postadress

Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress

Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon

090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax

090 - 16 14 22

e-postadress

stadsbyggnadskontor@umca.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-16.20

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Åsa Ögren (s)
Olov Sjöberg (s)
Per Olov Ljung (v)
Örjan Mikaelsson (v)
Ingemar Dalgård (m)
Margareta Ekesrydh (fp)
Assar Karlsson, (kd)
Carina Tigervall (mp)

Ersättare Signar Olofsson (v)
Bert-Allan Persson (s)
Marine Ekman (s)
Kurt Bergström (s)
Gösta Ludvigsson (m)
Ulrik Berg (m)
Lennart Eriksson (c)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Stina Fahlgren, arkitekt
Peder Seidegård, arkitekt
Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2000-12-15
Ann-Kristin Lundström

Underskrifter Sekretärare Ann-Kristin Lundström Paragrafer 177-187
Ordförande Carin Conradsson
Justering Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-12-11

Datum för anslags uppsättande 2000-12-18 Datum för anslags nedtagande 2001-01-11

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret
Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 2000-32

Beslutsdatum
2000-12-11 § 179

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SKULD 3
Fastighetens adress: Västra Kyrkogatan 23
Sökande: NCC/ Anders Åström
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign: /

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en byggnad innehållande sex smålägenheter längs den västra fastighetsgränsen ovanpå fastighetens befintliga terrassbjälklag.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i oktober 2000 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 26 oktober- 15 november 2000. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att nybyggnationen kan ge negativ effekt för den intilliggande miljön. Bebyggelsen och trädgården på fastigheten i söder, Skuld 2, utgör en välbevarad och kulturhistorisk värdefull miljö. Anslutningen mellan Skuld 2 och det föreslagna projektet bör därför utformas med stor omsorg. Med tanke på det äldre terrassbjälklaget bör byggnadskonstruktionen och eventuella förstärkningsarbeten uppmärksammas i det fortsatta arbetet.

Kommentar: Anslutningens utformning mellan Skuld 2 och 3 bevakas i bygglovet. Byggherren och kommunens bygginspektion har uppmärksamats på frågan angående bjälklagets hållfasthet.

Tekniska kontoret skriver att parkeringsbehovet bör lösas genom friköp.

Kommentar: Enligt fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen 1998-05-25 går det inte i att friköpa parkeringsplatser för bostäder. Genomförande-beskrivningen revideras. Avsnittet "parkering" i planbeskrivningen får en något annorlunda lydelse.

Umeå Brandförsvaret skriver att den nya väggen som uppförs i tomtgräns skall utföras som brandvägg i lägst klass REI 60.

Kommentar: Byggherren och bygginspektionen informeras.

Skuld 3 i Umeå AB genom NCC/Anders Åström har per telefon inkommit med synpunkten att det inte är ekonomiskt försvarbart att installera en hiss i



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2000-12-11 § 179

Dnr PLA 2000-32

Justerarnas sign:

gatuhuset för att de tillkommande lägenheterna ska bli tillgängliga för rullstolsburna personer och andra personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga.

Kommentar: Generellt gäller att personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga ska kunna ta sig till en byggnads entré. Hur detta löses för de tillkommande lägenheterna får klargöras i bygglovskedet.

I övrigt har några revideringar av redaktionell karaktär genomförts.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 00-32

Detaljplan för del av fastigheten **SKULD 3** inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en byggnad innehållande sex smålägenheter längs den västra fastighetsgränsen ovanpå fastighetens befintligt terrassbjälklag.

PLANDATA

Planområdet utgörs av västra delen av fastigheten Skuld 3. Fastigheten är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen 1998-05-25 och stadsplan (36A) fastställd 1942-01-23.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedömts få betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Väster om fastigheten Skuld 3 är Nya Norrlandsoperan under uppförande. Den del av operabyggnaden som kommer att gränsa till planområdet och den 2,5 meter breda och längsgående utrymningsvägen/gränden är konsertsalongen. Mot planområdet kommer fasaden från salongen att bli 7 till 11 meter hög ovanför det befintliga terrassbjälklaget. För att lindra en negativ upplevelse av en hög fasad utan fönster planeras ett uppförande av en byggnad, innehållande sex mindre enkelsidiga lägenheter, längs den västra fastighetsgränsen. Byggnaden förses med pulpettak och får en högsta byggnadshöjd på ca 6,5 meter. Lägenheterna blir ca 35 kvm stora, vilka fördelas på ett entréplan och ett loft. De nås via terrassbjälklaget och trapphuset i det befintliga bostadshuset.

Parkering

De nyttillkommande lägenheterna kräver 2 bilplatser enligt gällande norm.

Friyta

Det befintliga terrassbjälklaget som utgör en minimerad friyta till hela fastigheten Skuld 3 ska vara omsorgsfullt utformad med grönska och sittplatser.

Tillgänglighet

Lägenheterna ska göras tillgängliga för rullstolsburna personer och andra personer med nedsatt orienterings- eller rörelseförmåga.

Teknik och avfall

De tillkommande lägenheterna ansluts till befintliga tekniska system inom fastigheten. Sophantering sker via befintliga skärl.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen revideras angående bostadsparkering. I övrigt görs revideringar av redaktionell karaktär.

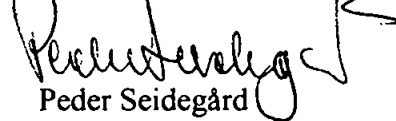
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2000

Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt

rev december 2000



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **SKULD 3** inom Centrala stan, 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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av sex smålägenheter ovanpå befintligt terrassbjälklag.

Detaljplaneändringen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Lägenheterna nås via terrassen och trapphuset i det befintliga bostadshuset.

De tillkommande lägenheterna medför ett behov av två p-platser.

Parkeringsbehovet får lösas inom kvarteret.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2000,
Lantmäteriafdelningen rev december 2000

Börje Nordström
lantmätare

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum:

Registrering av åtgärder:
SKULD 3

Information:
Registerkarta: 466D

Berörda fastigheter:
SKULD 3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-02-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-12-11	BD	Beslutsdatum
2001-01-11	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-02-20	PB	Inlagd i ACM

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2001-02-21

Registrering av åtgärder:
SKULD 3

Information:
Registerkarta: 466D

Berörda fastigheter:
SKULD 3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-02-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-12-11	BD	Beslutsdatum
2001-01-11	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-02-20	PB	Inlagd i ACM