

SEKTION
skala 1:200

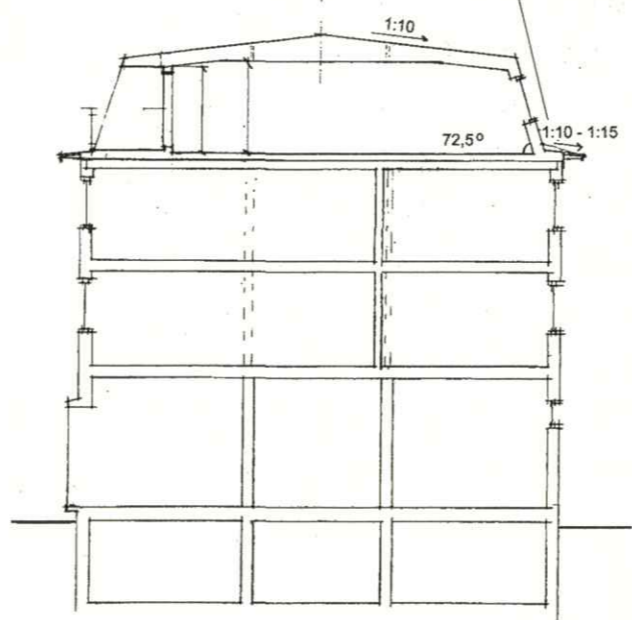
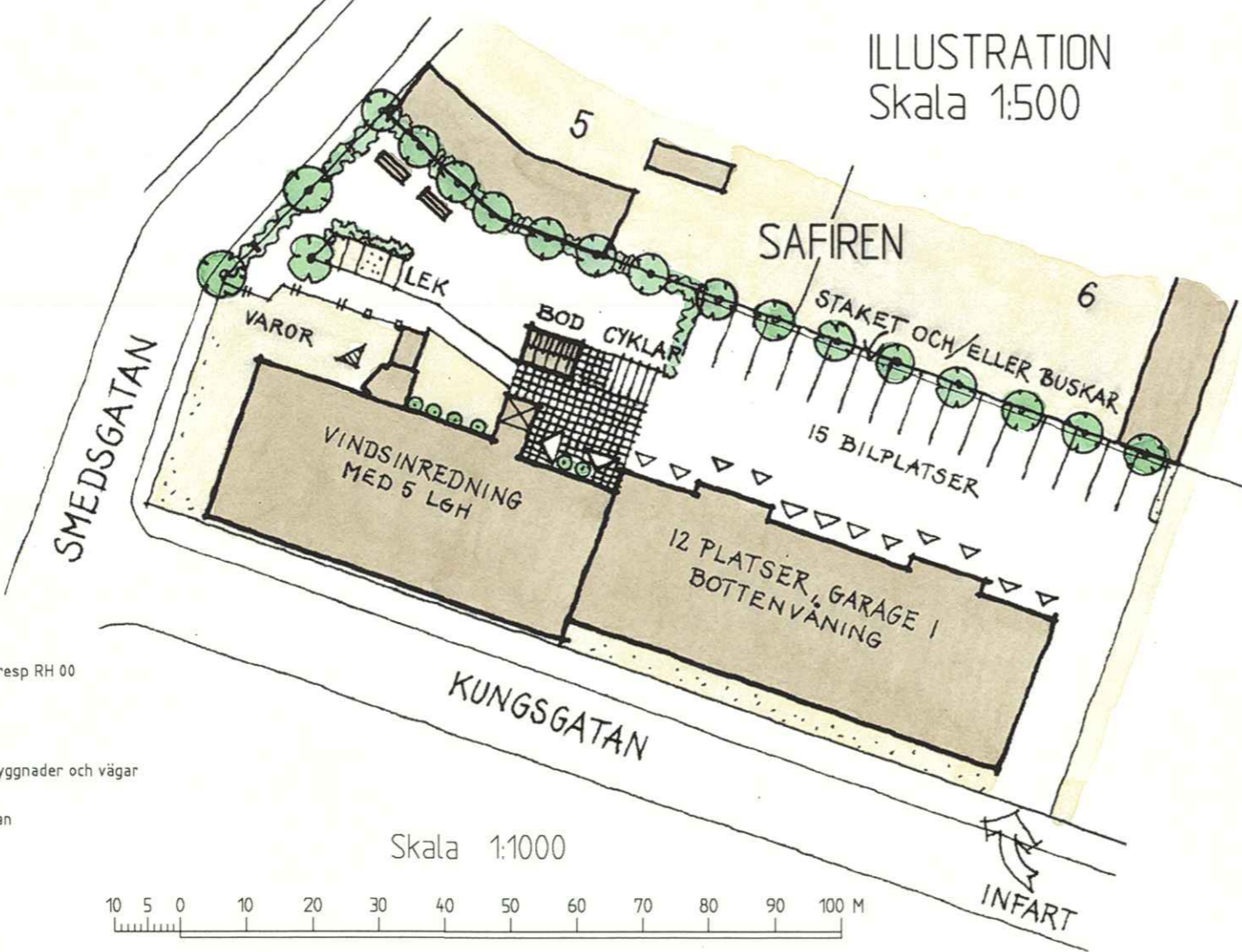


ILLUSTRATION
Skala 1:500



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
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK Bostad. Kontor eller handel i bottenvåning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Parkering Parkeringsplats ska finnas
- Friytan ordnas i huvudsak enligt illustration.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- III** Högsta antal våningar
- v₁** Byggnad ska utföras i enlighet med sektion
- v₂** Takfot i enlighet med sektion och planbeskrivning
- Ej vind** Vind får ej utföras

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 2001-10-22
Laga kraft 2001-11-14
Vidimeras *J. L.*

Detaljplan för fastigheten

SAFIREN 7

Väst på stan, i Umeå kommun
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i augusti 2001
Reviderad i oktober 2001

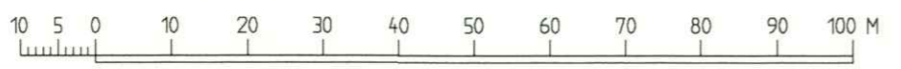
Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

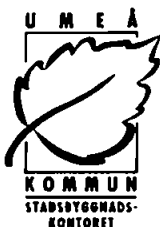
Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt

2480K-P02/15

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-11-24
Reviderad 2001-08-22
Bengt Franzén
Bengt Franzén
Mätning: SB
Kartkonstruktion: MN
Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (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 sekretesssynpunkt för spridning:
Upphovsrätt: Umeå kommun





LAGAKRAFTBEVIS

2001-11-22

DNR PLA 00-43

Detaljplan för fastigheten SAFIREN 7, Väst på stan i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-10-22, § 166

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2001-11-14.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 12.30-13.20

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Kurt Bergström (s)
Olov Sjöberg (s)
Örjan Mikaelsson (v)
Per-Olov Ljung (v)
Ingemar Dalgård (m)
Jan Lundin (fp)
Assar Karlsson, (kd)
Ulrik Berg (m)

Ersättare

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Stina Fahlgren, arkitekt

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-10-23

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 165-169

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2001-10-22

Datum för anslags uppsättande 2001-10-24

Datum för anslags nedtagande 2001-11-14

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström

01-10-24 Und. på en kof
Påst en skand...

[Signature]



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2001-10-22 § 166

Dnr PLA 2000-43

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning:
Fastighetens adress:

SAFIREN 7
Kungsgatan 15-17

Sökande:

Tdl Ulf Sjödin AB
Nygatan 13
903 27 UMEÅ

Ärendet avser:

Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: /

Syftet med planen är att pröva förutsättningarna för att inreda en vindsvåning med lägenheter. Butiks- och bostadshuset är sammanbyggt med ytterligare en byggnad och taken måste därför ges en enhetlig utformning. Eftersom friytan på gården är liten planeras den omsorgsfullt.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i augusti 2001 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har skett med berörda sakägare, Länsstyrelsen, berörda statliga och kommunala förvaltningar/bolag.

Länsstyrelsen, Brandförsvaret, Ultra, Umeå Energi AB, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Fritid samt Svensk Handel, Övre Norrland har inget att erinra mot planförslaget.

UMEVA påpekar att utrymme måste ordnas i sobod för en ökad avfalls- mängd. Vid ombyggnad ska "PM" Avfallshantering 1997-04-23 (rev 97-12-04) beaktas.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.

SAMMANFATTNING:

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med UMEVA:s yttrande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **SAFIREN 7** Väst på stan i Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

Till planen hör plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva förutsättningarna för att inreda en vindsvåning med lägenheter. Butiks- och bostadshuset är sammanbyggt med ytterligare en byggnad och taken måste därför ges en enhetlig utformning. Friytan planeras omsorgsfullt.

PLANDATA

Fastigheten Safiren 7 är 2000 m² och ligger vid Kungsgatan mellan Smedsgatan och Västergatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande plan (177B) är fasställd 1963 och medger bostäder i tre våningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

De två sammanbyggda bostads- och butikshusen från 1961 innehåller butiker och kontor i bottenvåning och bostäder i två våningar. Den västra byggnadens vindsvåning byggs om till bostäder. Den föreslagna ombyggnaden innebär att huset förses med hiss som kommer att försörja de fyra våningsplanen.

Gestaltning

Butiks- och bostadshuset vid Döbelnsplan är ritat av en av Sveriges första kvinnliga arkitekter och kan därför sägas ha ett kulturhistoriskt värde. Om- och tillbyggnader bör utformas omsorgsfullt. Takets avvattnings har medfört problem och taken på de bägge byggnadskropparna behöver därför byggas om. Den västra byggnaden är sammanbyggd med ytterligare en byggnadskropp mot Kungsgatan och taken ges därför en enhetlig utformning. Den befintliga kraftiga takfoten för invändig avvattnings, ändras i enlighet med planens sektion och utvändigt avvattnings via stuprör på fasaden medges. Taket kläs med falsad plåt och taksprånget ges synliga taktassar. Takplåten bör ej täcka taktassarnas eventuella täckbräda utan avslutas vid rotet. Taket får på så sätt en lätt karaktär med ett formspråk och en volym anpassad till byggnadsstilen.

Snörasskydd anpassas till takets utformning och isoleringskraven på takkonstruktionen ska uppfyllas. Bygghandlingar ska godkännas i byggnämnskedet.

Friyta och parkeringsbehov

Fastigheten angörs från Kungsgatan och en butik i hörnet mot Döbelns park har sitt varuintag vid Smedsgatan.

Inom planområdet kan omkring 500 m² friyta skapas vilket är 130 m² mindre än den norm som tillämpas Öst- och Väst på stan. För att godta avsteget krävs att friytorna har en hög kvalitet och att de kan erbjuda en klimatskyddad uteplats och lekplats.

Parkeringsbehovet är 26 platser som ordnas i garage och inom tomtmark. Hela den östra delen av fastigheten används för parkering idag och parkeringsytan bör avgränsas med staket mot grannfastigheten.

Buller

Bostäder byggs så att bullernivån understiger 30 dB i dygnsekvivalent värde inomhus. Maximal bullernivå inomhus nattetid bör inte överstiga 45 dB.

Teknisk försörjning

Vindsvåningen försörjs tekniskt genom befintliga anläggningar. Självdragsventilationen i lägenheterna avses att förstärkas med fläktar.

Avfall

Avfallsmängden kommer att öka inom fastigheten. Vid ombyggnad av soputrymmet beaktas "PM Avfallshantering 1997-04-23 (rev.97-12-04).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen behandlas i planens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om avfall.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2001
Plan- och lovavdelningen rev oktober 2001


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **SAFIREN 7**, Väst på stan, i 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad och inredning av vindsvåning på den ena (västligare) byggnadskroppen.

Detaljplaneändringen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten angörs från Kungsgatan. Behovet av parkeringsplatser i enlighet med gällande norm är redan tillgodosett inom fastigheten.

Friytan blir till följd av utbyggnaden mindre än gällande norm. Friytan skall ges en omsorgsfull utformning med goda möjligheter till lek såväl som avskildhet. En hög kvalitet på gårdsrummet skall kompensera bristen ur arealsynpunkt.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren, Tandläkare Ulf Sjödin AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2001

Lantmäteriafdelningen rev oktober 2001

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 02/15
Dnr: 02/306

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2002-01-14

Registrering av åtgärder:
SAFIREN 7

Information:
Registerkarta: 486

Berörda fastigheter:
SAFIREN 7

HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-10-22	BD	Beslutsdatum
2001-11-14	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-01-11	PB	Inlagd i ACM