

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

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas

Grönyta iordningställs i huvudsak enligt illustration

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Uthus/garage, utformas i enlighet med planbeskrivning
- Byggnadsteknik
- Grundläggning skall ske på ett sådant sätt att underhåll och omläggning av ledningar i gatuområdet ej försvåras.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelning fastställd 1952-03-11, upphävs för Kraften 11

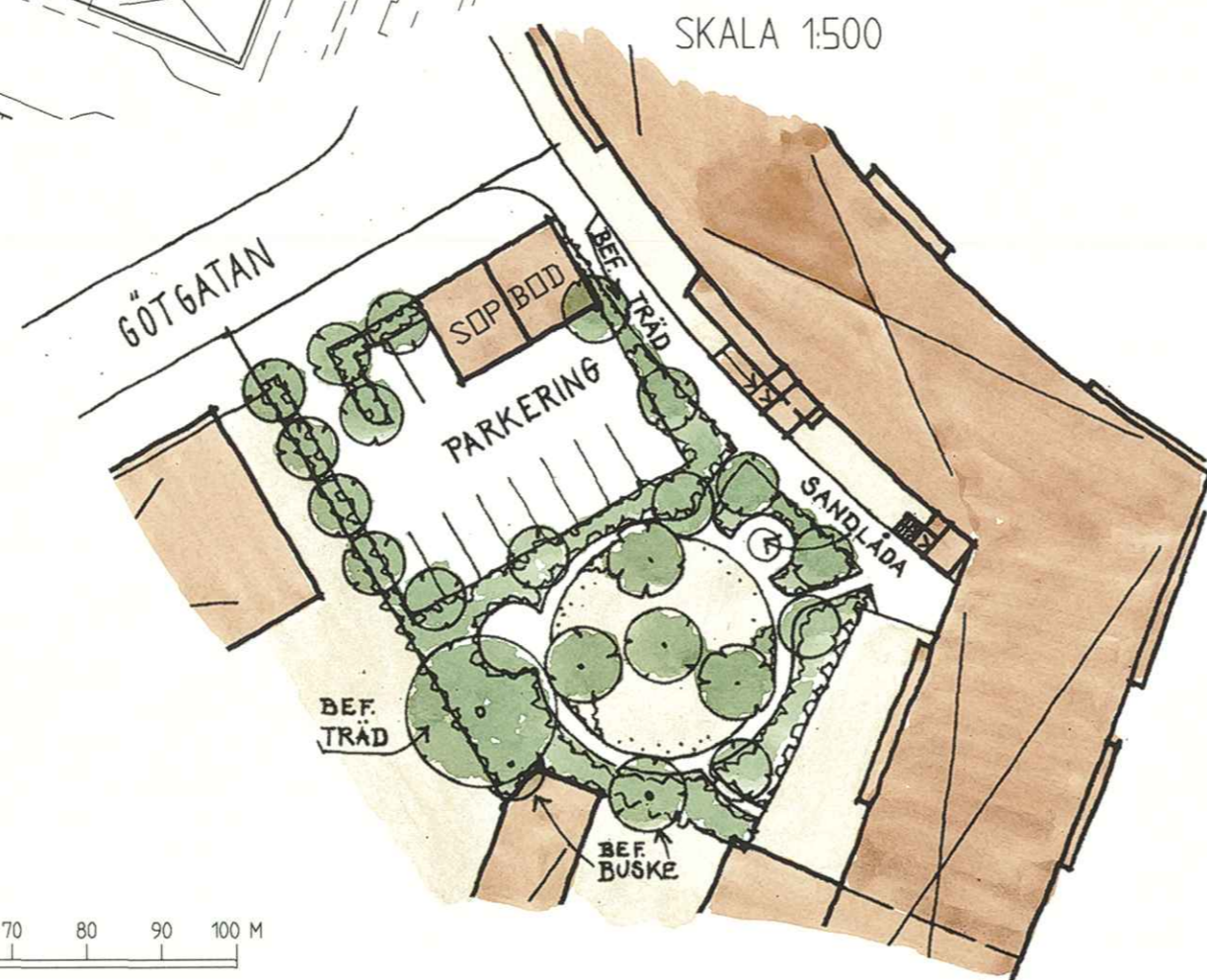
ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

- Antagen BN 2001-12-10
- Laga kraft 2002-01-07
- Vidimeras *J.L.*

ILLUSTRATION
SKALA 1:500



KARTA TILL DETALJPLAN

2001-09-24

Andell

GF
 auktion: JAR
 ord enligt HMK
 andard: 2 (1-2)
 annhet: 3 (1-5)
 standard: 1 (1-3)
 ystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
 enligt Umeås system 1985
 Digitala primärkartan
 afering år: 1997 från 800 meters höjd
 pletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
 ska ledningar redovisas ej på grundkartan
 r, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 sekretesssynpunkt för spridning:
 t: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för del av fastigheten
UMEÅ 2:1 (Kv. KRAFTEN)
 inom CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN
 Västerbottens län
 Stadsbyggnadskontoret i november 2001
 Reviderad i december 2001

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Stina Fahlgrén
 Stina Fahlgrén
 Arkitekt

2480K-P02164



LAGAKRAFTBEVIS

2002-01-10

DNR PLA 01-25

Detaljplan för del av fastigheten UMEÅ 2:1 (kv Kraften) inom Centrala stan

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-12-10, § 201

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-01-07**.

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 13.30-17.30

Beslutande
 Carin Conradsson (s), ordförande
 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
 Åsa Ögren (s), till kl 16.30, t o m § 194
 Bert-Allan Persson (s), tjänstgör fr o m kl 16.30 § 195
 Kurt Bergström (s)
 Olov Sjöberg (s)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Gunilla Jönsson (v)
 Ingemar Dalgård (m), till kl 16.00, t o m § 195
 Gösta Ludvigsson (m)
 Jan Lundin (fp)
 Assar Karlsson, (kd)
 Ulrik Berg (m), tjänstgör fr o m kl 16.00, § 196

Ersättare
 Lennart Eriksson, (c)
 Signar Olofsson (v), till kl 17.00

Övriga deltagande
 Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Börje Nordström, lantmätare
 Anders Berg, arkitekt
 Stina Fahlgren, arkitekt
 Peder Seidegård, arkitekt
 Benny Sandberg, planingenjör
 Niklas Broddeskog, bygginspektör

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-12-11

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 193-209

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Carin Conradsson

Ordförande Carin Conradsson

Nils-Åke Sandström

Justerande Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2001-12-10

Datum för anslags uppsättande 2001-12-12

Datum för anslags nedtagande 2002-01-07

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2001-12-10 § 201

Dnr PLA 2001-25

Justeramas sign:

Fastighetsbeteckning: **Umeå 2:1** (kv Kraften)

Sökande: HSB:s Brf Hede
Box 3104
903 03 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: /

Planens syfte är att omvandla parkmark till kvartersmark avsett för sophus och parkeringsyta.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i november 2001 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har skett under tiden 2001-11-12 till 2001-11-23 med Länsstyrelsen, berörda statliga och kommunala förvaltningar/bolag samt med sakägare.

Yttrande utan erinran har inkommit från **Länsstyrelsen** och **Miljökontoret**

Umeå Energi AB påpekar att sophuset måste grundläggas så att fjärrvärmeledningarna i gatan går att underhålla utan att husets grundläggning påverkas. De föreslår att grundläggningen utförs till minst 1,5 meters djup.

Hela fjärrvärmeservisen in till fastigheten måste förnyas vid en eventuellt framtida skada. Det planerade sophuset kan försvåra och fördyra en sådan åtgärd.

***Kommentar:** En bestämmelse införs på plankartan så att underhåll och omläggning av ledningar i gatuområdet inte försvåras. Planbeskrivningen kompletteras.*

Tekniska kontoret påpekar att planområdet bör begränsas mot Götgatan så att gatumarksområdet bibehålls. Det x-markerade området i planen bör innebära tillgänglighet för gångtrafik – ej cykel – för att överensstämma med anslutande äldre planer.

***Kommentar:** Plangränsen och bestämmelsen x ändras i enlighet med Tekniska kontorets yttrande.*

Umeva har inkommit med yttrande efter samråd tidens slut och har skriftligt och muntligt framfört synpunkter på sophusets placering och innehåll. Slutsatsen har blivit att containertömning endast är möjlig i husets norra del eftersom det då finns plats för sopbilen. Det södra utrymmet iordningställs för soptunnor. Sopbilen slipper då backa mot sophuset och måtten mot gatan räcker.

***Kommentar:** Synpunkterna har delgivits sökande och planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om sophusets utformning.*

Bfr Kraften i Umeå påpekar att buskarna mot tomtgräns ska hållas i ett vårdat skick så att det inte hindrar nyttjandet av bostadsrättsföreningens tomtmark. Vidare värnar man om trästaketet och påpekar att eventuella kostnader som uppkommer vid mararbeten ska belasta Umeå 2:1.

***Kommentar:** Bostadsrättsföreningarna Hede och Kraften ska lösa frågorna i samförstånd under utförandetiden.*



-9-

BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2001-12-10 § 201

Dnr PLA 2001-25

Justerarnas sign:

Sammanfattning:

Plankartan revideras i enlighet med kommentarer under Tekniska kontoret och Umeå Energi. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras med förklarande text.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*.

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Umeå 2:1 (kvarteret Kraften) inom Centrala Stan, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att omvandla parkmark till kvartersmark avsett för bostadsändamål med sophus och parkeringsyta.

PLANDATA

Kvarteret Kraften ligger i Centrala Stan mellan Götgatan och Rådhusplanaden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller Översiktsplan Umeå kommun (Öpl 98), fördjupning för Centrala stan 1998-05-25.

Gällande stadsplan (112 B) fastställdes i februari 1952.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är parkmark idag. Inom planområdet föreslås ett sophus samt en bilparkering. Resterande del iordningställs för lek och planteringar.

Ytan upplevs tillhöra Kraften 11, det västra av de så kallade Bågenhuset, och förlusten av parkytan för stadens innevånare bör därför bli marginell. Allmänheten ges fortfarande möjlighet att passera genom gården och byggnaden vid Rådhusplanaden.

Sophuset avses innehålla två soprum; det nordöstra för containerhämtning och det sydvästra för tunnor. På så sätt kan tillräckligt utrymme skapas för sopbilarna.

Gestaltning

Sophuset kommer att ligga väl synligt mot Götgatan och befintlig vegetation måste delvis tas bort. Sophuset utförs i trä eller puts och kulören anpassas till huvudbyggnadens putsade fasader. Taket utförs i falsad plåt eller i papp, i en mörkt grå alternativt grön kulör. Volymen bör anpassas till Bågenhusens utformning eftersom området har en mycket medvetet utformad arkitektur. I anslutning till de två intilliggande bilplatserna bör de befintliga buskarna sparas om det är möjligt.

Parkering

Planen tillskapar 10 bilplatser avsedda för fastigheten Kraften 11. Eftersom det idag är underskott på bilplatser innebär förslaget en förbättring av parkeringssituationen för de boende.

Teknisk försörjning

En serviceledning för fjärrvärme korsar planområdet och byggnaden grundläggs så att underhåll och framtida förnyelse av ledningen inte försvåras. Alternativt kan serviceledningen flyttas något. Sophuset placeras också nära befintlig fjärrvärmeledning i Götgatan och för att möjliggöra underhåll av ledningen måste grundläggningen av huset anpassas till detta.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

REVIDERINGAR

Planområdet minskas så att trottoaren efter Götgatan utelämnas. Endast allmän gångtrafik tillåts inom planområdet och en bestämmelse införs angående grundläggningen av sophuset. Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning om sophuset och fjärrvärmeledningarna i området.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2001

Plan- och lovavdelningen

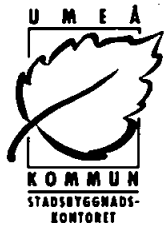
Rev december 2001



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **UMEÅ 2:1** (kv Kraften) 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

Tillträdande fastighetsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är främst att tillskapa utrymme för ytterligare parkeringsplatser för Kraften 11 m fl fastigheter inom kvarteret, på mark som tidigare utgjort allmän plats.

Kraften 11 bör tillföras mark från Umeå 2:1. Samtidigt som detaljplaneändringen antas upphävs gällande tomtindelning, fastställd 1952-03-11.

På utrymme utmed byggnadens fasad på Kraften 11 bör servitut för allmän gångtrafik upplåtas till förmån för kommunal gatumarksfastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

Parkeringsplatsen skall angöras från Götgatan. Utmed gatan placeras ett sophus för containerhämtning. Sophuset skall grundläggas så att befintlig fjärrvärmelledning i gatan inte kommer till skada.

Områdets inre delar skall utgöras av grönområde och skall utföras som komplement till befintlig bostadsbebyggelse i huvudsak enligt illustrationen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tillträdande fastighetsägare svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader inklusive kostnader för fördyrad grundläggning och/eller säkring av fjärrvärmeservis.

Planavtal har tecknats med ägaren till Kraften 11, bostadsrättsföreningen Hede.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2001,
Lantmäteriafdelningen rev december 2001

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 02/64
Dnr: 02/324

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2002-03-26

Registrering av åtgärder:

Umeå 2:1

Information:

Registerkarta: 466

Berörda fastigheter:

UMEÅ 2:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-03-12	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-12-10	BD	Beslutsdatum
2002-01-07	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-03-26	PB	Inlagd i ACM