

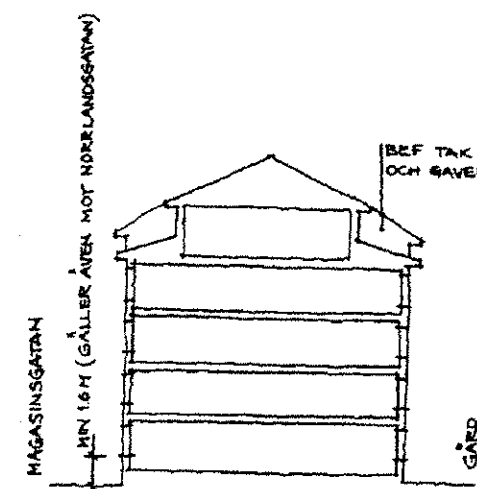
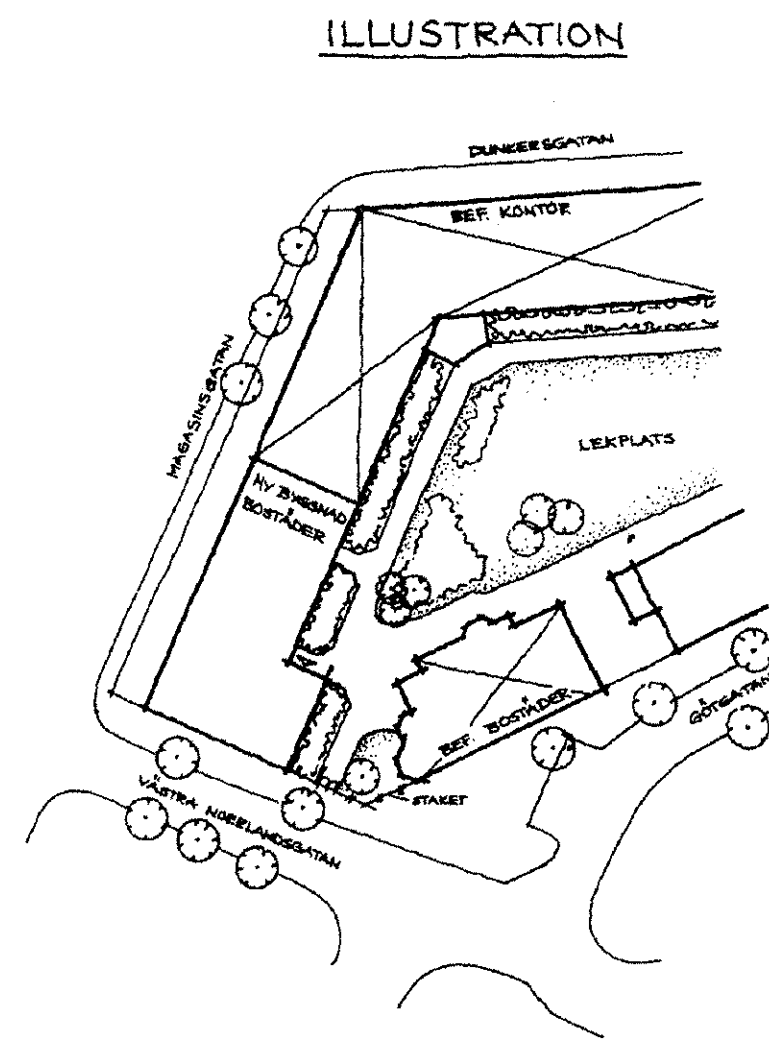
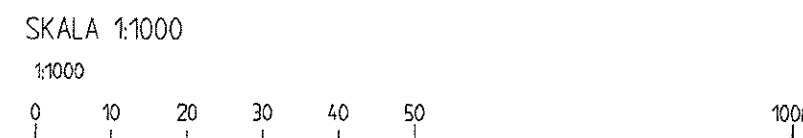
GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-02-06
Reviderad

Bengt Franzen

Mätning : HS
Kartkonstruktion : EJ

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard / Fullständighet 2 (1-2)
Standard för 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
Flygfotografier år 1975 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränsor, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun



SEKTION

PLANBESTÄMMELSER

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

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e 0.0 Största bruttoarea i m2 ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Parkering under jord med bjälklag som ska planteras

MARKENS ANORDNANDE

Staket skall finnas mot Norrlandsgatan enligt illustration

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Högsta antal våningar

Utformning av nybyggnad utförs i princip lika med redovisad sektion

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- illustrationskarta

BESLUT

Antagen BN 1997-06-16
Laga kraft 1997-07-14
Vidimeras

Detaljplan för del av fastigheten

ARKEN 1

inom CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret i april 1997

Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Planarkitekt

eva

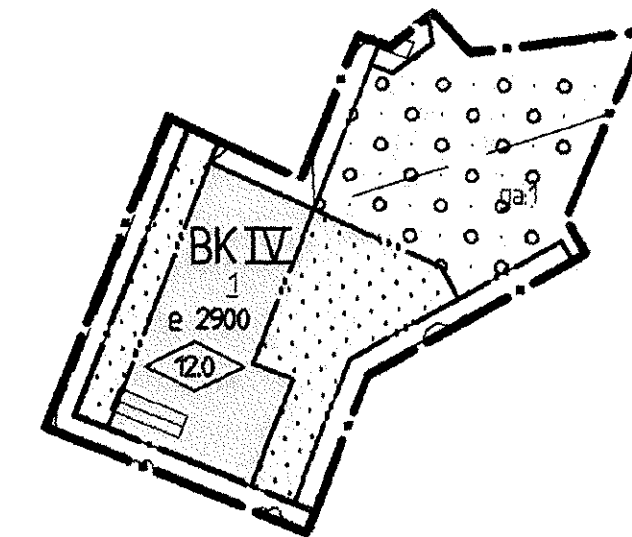
Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Vidstående detaljplan betecknad 2480K-P97/62, laga kraft 1997-07-14 gäller tillsammans med ändringen.
Utöver följande ändring gäller plankartans bestämmelser

ÄNDRAD BESTÄMMELSE

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BK Bostäder, kontor som avses vara av centrumskapande karaktär



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till ändring av planen hör
- tillägg till plankarta och bestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2003-05-19
Laga kraft 2003-06-17
Vidimeras *F.L.*

Ändring av detaljplan för del av fastigheten

ARKEN 1

inom CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN

Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2003

Reviderad i maj 2003

Eva Andersson
Eva Andersson
Karttekniker

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

LAGAKRAFTBEVIS

2003-06-19

DNR PLA 02-68



Ändring av detaljplan för del av fastigheten **Arken 1** inom Centrala stan i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-05-19, § 91

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-06-17**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Mät och Kart

Plan och Bygglov

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

030619110031750

2480K-P03/158

2003-06-19 11:03

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	202100-2627	

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.15

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s)
Ingemar Jangvad (s)
Pia Andersson (s)
Hans Lindberg (s)
Farrokh Farrokhi (fp)
Cecilia Bergström (c)
Ulrik Berg (m)
Per Olov Ljung (v), till kl 17.00 § 103
Gunilla Jönsson (v)

Ersättare Kurt Bergström (s)
Karin Ahnqvist (s)
Ingemar Dalgård (m), till kl 19.00
Maria Jonsson (kd), till kl 16.45
Magdalen Alatalo (fp), till kl 18.00
Arne Lindström (c), till kl 18.00
Örjan Mikaelsson (v), tjänstgör from § 104
Elisabet Marklund (mp), till kl 15.30

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Peder Seidegård, arkitekt
Stina Fahlgren, arkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Håkan Sjögren, ekonomichef
Johan Hörnqvist, kvalitetschef
Jörgen Boman, informatör
Maria Edeholt, informatör

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2003-05-26

Paragrafer 82-106

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Ann-Kristin Lundström

Ordförande Åsa Ögren

Åsa Ögren

Justierande Anders Sellström

Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2003-05-19

Datum för anslags uppsättande 2003-05-27

Datum för anslags nedtagande 2003-06-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Tell 184 03-05-27

Underskrift Ann-Kristin Lundström

[Signature]



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2003-05-19 § 91

Dnr PLA 2002-68

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Arken 1**

Sökande: Fastighetsbolaget Arken HB
c/o Riksbyggen
Box 3013
903 02 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson Sign: /

Syftet med ändringen av detaljplanen är att komplettera användningsområdet bostäder till både bostäder och kontor, där kontor ska vara av centrumskapande karaktär.

Ändringen av detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i mars 2003 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 19 mars-9 april 2003.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

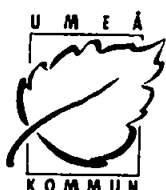
Kommunstyrelsens planeringsutskott ställer sig bakom en detaljplan som medger en kombination av bostäder och kontor, men ser i första hand att det byggs bostäder.

Stadsledningskontoret anser att planförslaget bör kompletteras så att det tydligt framgår vilken typ av kontor som avses och om det kan bedömas vara av centrumskapande karaktär. Man anser även att som planbestämmelserna är utformade ger den inte någon möjlighet att vid kommande bygglovprövning kräva att kontorsändamålet ska vara förenligt med översiktsplanen, trots att det anges i beskrivningen att så bör ske. Planbestämmelserna bör därför kompletteras med krav på att kontor ska ha centrumskapande karaktär.

Kommentar: Plankartan och planbeskrivningen justeras.

UMEVA skriver att det är viktigt att "PM Avfallshantering inom fastigheten" beaktas. Större mängd avfall skall lagras på en mindre yta än tidigare vilket kräver noggrann planering.

Kommentar: Detta har prövats i den tidigare detaljplanen. Får bevakas i bygglovskedet.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2003-05-19 § 91

Dnr PLA 2002-68

Justerarnas sign:
[Handwritten signatures]

Fastighetsbolaget Arken HB har ytterligare behov av 2 meter byggbar mark för entrén.

Samhällsbyggnadskontoret, Gata och Park har synpunkter på att utfartsförbud bör finnas mot Västra Norrlandsgatan. Dessutom anser man att alléplanteringar längs Västra Norrlandsgatan och Magasinsgatan bör ingå i exploateringsavtalet. Då byggnaden efter Västra Norrlandsgatan saknar källare påpekar Gata och Park att exploatören ska ta hänsyn till att ledningar i gatan ska vara åtkomliga utan att byggnadernas grundläggning äventyras.

Kommentar: Ändring av detaljplanen behandlar endast tillkommande markanvändningsändamål. Synpunkterna inryms inte i ändringsförslaget, utan får bevakas i bygglovskedet.

Bostadsrättsföreningen Umehus 32 motsätter sig ändringen av detaljplanen och befarar att boende i samma kvarter riskerar att utsättas för störningar i form av passerande besökare på väg till och från de nya planerade kontoren. Man kräver att problem med genomfart av varubilar och godstransporter med påföljande parkering som finns idag undanröjs helt i framtida planering. Man anser även att det planerade bygget är för högt, då höjden 12 meter kommer att påverka ljusförhållanden och skymma för boende i vissa lägenheter. Dessutom vill man ha inskrivet i detaljplanen att den markyta som nu utgörs av "parkering under jord med bjälklag som ska planteras" ska klassas som "mark som inte får bebyggas" i framtiden.

Kommentar: Då byggnaden som kan inrymma kontor är belägen i kvarterets södra hörn, gör Samhällsbyggnadskontoret den bedömningen att besökare når kontoren från Västra Norrlandsgatan utan att passera bostadsrättsföreningens gård. Resterande synpunkter har redan prövats i den föregående detaljplanen. Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera ändring av detaljplanen och
att anta den reviderade ändringen av detaljplanen

Hans Lindberg (s) var ej närvarande vid ärendets behandling.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

[Handwritten signature]



TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av fastigheten **Arken 1** inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Gällande plankarta med tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att komplettera användningsområdet bostäder till både bostäder och kontor, där kontor ska vara av centrumskapande karaktär.

PLANDATA

Området för ändringen omfattar B-området inom del av kvarteret Arken 1. Fastigheten ägs av Fastighetsbolaget Arken HB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller fördjupad översiktsplan för centrala stan, Umeå kommun, senast antagen 1998-05-25 och detaljplan 2480K-P97/62, laga kraft 1997-07-14.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsägaren har för avsikt att komplettera bostadsändamålet med kontor i erforderlig omfattning. I fördjupad översiktsplan för centrala stan anges det att ytterligare kontor inte bör lokaliseras till centrala stan om inte deras verksamhet är av väsentlig centrumskapande karaktär. Med "centrumskapande karaktär" avses kontor med verksamhet som direkt vänder sig till allmänheten och som har ett jämförelsevis stort antal besökare. Då inriktningsområdet är att det byggs fler lägenheter i centrala stan rekommenderas det att bostäder byggs i första hand


Gällande parkeringsnorm inom centrum är lika för bostäder och kontor, varför ingen förändring av parkeringsbehovet erfordras.

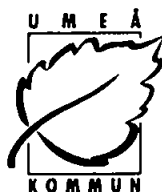
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i tillägg till genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2003
Plan och Bygglov rev maj 2003


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Eva Andersson
Karttekniker



**Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 02-68

Ändring av detaljplan för del av fastigheten **ARKEN 1** inom Centrala Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Följande gäller som tillägg till genomförandebeskrivning för gällande detaljplan (akt nr 2480K - P97/62) i de delar som berörs av planändringen.

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 planändringen är att vidga användningsområdet inom det område som berörs av planändringen.

Planändringen i sig medför inget behov av ändrad fastighetsindelning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2003,
Lantmäteri rev. maj 2003

Börje Nordström
lantmätare

Carina Björö
enl. del.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 03/158
Dnr: 03/347

Handläggare:
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2003-08-07

Registrering av åtgärder:
ARKEN 1. Ändring av detaljplan.

Information:
Registerkarta: 466.
Denna akt skall läsas tillsammans med 2480K-P97/62.

Berörda fastigheter:
ARKEN 1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-06-27	TR	Tidigaste registreringsdatum
2003-05-19	BD	Beslutsdatum
2003-06-17	LK	Laga kraft
2008-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2003-08-06	PB	Inlagd i ACM