





## LAGAKRAFTBEVIS

2007-02-21

DNR PLA 06-47

Ändring av detaljplan för fastigheten **Audumbla 3** inom Centrala stan i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-01-24, § 4

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2007-02-21**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

Bygglov

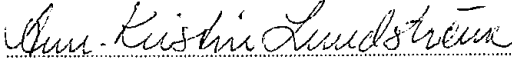
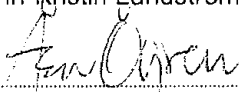
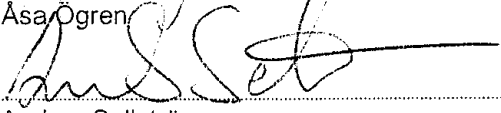
Fastighetsbildning

070222104628659

2480K - P07/68

2007-02-26 8:24


Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15.00, lunch 12.10-13.15	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Stig Lundström (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Ann-Marie Andersson (s) Ulrik Berg (m) Cecilia Bergström (c) Lennart Sandström (fp) Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (mp)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Emma Nilsson (s) Alvin Wendelius (m) Lennart Persson (c) Rabih Ballout (kd) Mattias Sehlstedt (v) Jennifer Forssell (mp)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Patrik Forsberg, arkitekt Maria Hessel, arkitekt	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2007-01-29	
Underskrifter	Sekreterare	 ..... Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 ..... Åsa Ögren
	Justerare	 ..... Anders Sellström

Paragrafer 1-35

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2007-01-24	
Datum för anslags uppsättande	2007-01-31	Datum för anslags nedtagande 2007-02-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 ..... Ann-Kristin Lundström	



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2007-01-24 § 4

Dnr PLA 2006-47

Justerarnas sign:

*[Handwritten signatures]*

Fastighetsbeteckning: Audumbla 3  
Fastighetens adress: Renmarkstorget/ Kungsgatan

Sökande: Cityfastigheter i Umeå Invest AB/  
NCC Construction Sverige AB  
Region Norrland  
Benny Selberg

Ärendet avser: Ändring av detaljplan

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson Sign: /

*Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för inredning av vindsvåning till kontor.*

Planändringen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i augusti 2006.

Ändring av detaljplan har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har hållits under tiden 6 december- 29 december 2006.

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår att plankartan reviderats angående plangränsens omfattning. Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har kompletterats angående ökat parkeringsbehov.

**BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera ändring av detaljplan  
att anta den reviderade ändring av detaljplan

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## UTLÅTANDE

### Ändring av detaljplan för fastigheten Audumbla 3 inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

*Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för inredning av vindsvåning till kontor.*

Under samrådet har följande synpunkter inkommit.

#### **Länsstyrelsen**

Detaljplaner ska alltid behovsbedömas. Vid enkelt planförfarande är det rimligt att samrådet om behovsbedömning sker samtidigt med samrådet om planförslaget. Kommunen bör i planbeskrivningen, förslagsvis under en egen rubrik, tydligt motivera sitt ställningstagande till att någon miljöbedömning inte behöver göras. Kommunens motiverade ställningstagande till att någon miljöbedömning inte behöver göras kan med fördel tas upp som en särskild punkt i protokollet när kommunen antar planen, för att på så sätt göra ställningstagandet tillgängligt för allmänheten. Det sistnämnda är ett krav och uppfyller en viktig del av formalianteringen. Om så inte sker kan planen överklagas pga av fel i formalianteringen.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med avsnitt Behovsbedömning.

#### **Stadsledningskontorets utvecklingsavdelning**

Som planbestämmelserna föreslås formuleras tillåts inredning av hela vindsvåningen, dels med bostäder i norra delen, kontor och bostäder i mittendelen samt kontor i södra delen mot Kungsgatan. Således inte bara "del av" som beskrivningen anger och inte bara för kontor. Detta som följd av att v1 tas bort i sin helhet. Om avsikten är att bara medge inredning av den del som nu betecknas HBK1 men inte övrig vindsvåning hade det enklaste varit att bara låta ändringen omfatta den delen.

Ökad användning leder till ökat behov av parkering. Hur säkerställs detta?

**Kommentar:** Plankartan revideras. Angående ökat pakeringsbehov kompletteras planbeskrivningen.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser, har ingen erinran.**

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i januari 2007

Detaljplanering

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Eva Andersson  
Karttekniker



Ändring av detaljplan för fastigheten **Audumbla 3** inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### **HANDLINGAR**

- Gällande plankarta med tillägg till planbestämmelserna
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

#### **ÄNDRINGENS SYFTE**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för inredning av vindsvåning till kontor.

#### **PLANDATA**

Området för ändringen omfattar en del av fastigheten Audumbla 3 i hörnet Kungsgatan /Renmarkstorget.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För ändringsområdet gäller detaljplan 2480K-P180/1989 (370 A), laga kraft 1989-10-12.

#### **Behovsbedömning (miljö)**

För detaljplaner ska Samhällsbyggnadskontoret bedöma om planens genomförande om möjligt kan innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning ska därför göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Då planer enbart avser användning av mindre områden på lokal nivå ska denna hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna handlar bl.a. om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet p.g.a t.ex. överskridna miljökvalitetsnormer, kulturvet eller påverkan på skyddad natur.

Denna detaljplan innefattar inte område för Natura 2000 eller annan skyddad natur. Planförslaget medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Förslaget kommer inte att orsaka risker för människors hälsa eller för miljön.

Det finns utbyggd kollektivtrafik och annan samhällsservice inom gångavstånd från planområdet. Samhällsbyggnadskontoret gör således den bedömningen att någon miljökvalitetsnorm inte överskrids.

Med hänvisning till ovanstående gör kontoret den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan bl.a. enligt de ovan nämnda kriterierna.

Genomförandet bedöms sålunda inte innebära några risker för människors hälsa eller säkerhet, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Ändamålen i den gällande detaljplanen är idag handel, kontor och bostäder. Vindsvåningen består av lägenhetsförråd, tvättstuga, bastu/wc och lokal för ett gym med omklädningsrum. Ändringen avser möjlighet till att inreda en del av vindsvåningen till kontor. En inredning av vinden till kontor enligt planändringen alstrar två parkeringplatser, som anordnas på tomten efter viss omdisponering.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning och i tillägg till genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2006  
Detaljplanering Reviderad i januari 2007



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Eva Andersson  
Karttekniker



## ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

### Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-47

Ändring av detaljplan för fastigheten **Audumbla 3** inom centrala 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.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för inredning av vindsvåning till kontor.

Planen föranleder inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Trafik och parkering*

Planändringen alstrar ett ökat behov av parkeringsplatser med två platser vilket kan tillgodoses inom fastigheten efter omDispositionering av befintlig gårdsyta.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006  
Fastighetsbildning rev januari 2007

  
Carina Björö  
Lantmätare

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2007-03-15

Registrering av åtgärder:  
Planer AUDUMBLA 3

Information:

Berörda fastigheter:  
AUDUMBLA 3

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-02-21	LK	Laga kraft
2007-01-24	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-03-15	PB	Inlagd i ACM