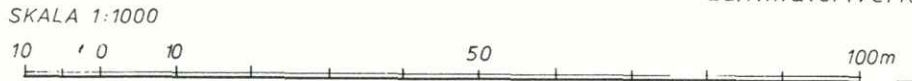


GRUNDKARTA
Upprättad 1988-02-08

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1963

Framställd från primärkarta.
Flygfotografering 1975 från 800m.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Planredovisningen omfattar områdes-
gränser i byggnadskvarter. Jm
Godkänd ur sekretessynpunkt för
spridning.
Lantmäteriverket 1988-01-29.



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR.
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET.
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — · DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- · — · — · ANVÄNDNINGSGRÄNS
- · — · — · EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKENS ANVÄNDNING

KVARTERSMARK

B BOSTÄDER

2 UTNYTTJANDEGRAD

e 000 STÖRSTA VÄNINGSYTA I KVADRATMETER

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- + ■+ ■+ ■+ MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE

4 UTFORMNING

HÖGSTA TAKLUTNING 21°

III HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR. ÖVER ANGIVET VÄNINGSANTAL FÅR VIND INTE INREDAS

HÖGSTA BYGGNADSHÖJD INOM MED B BETECKNAT OMRÅDE ÄR 9,6 METER
HÖGSTA BYGGNADSHÖJD FÖR GARAGE- OCH SKÄRMTAK ÄR 2,6 METER

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 1993-12-31.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- · — · — · KVARTERSGRÄNS
- · — · — · FASTIGHETSGRÄNS
- 4, (3), 611 FASTIGHETSBETECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADS YTTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
- — — — — STAKET
- — — — — VÄG
- TRÄD
- PUNKT I RUTNÄT
- 9-6 VÄGHÖJD

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

HJÄRPEN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTRONTORET I UMEÅ, MARS 1988

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

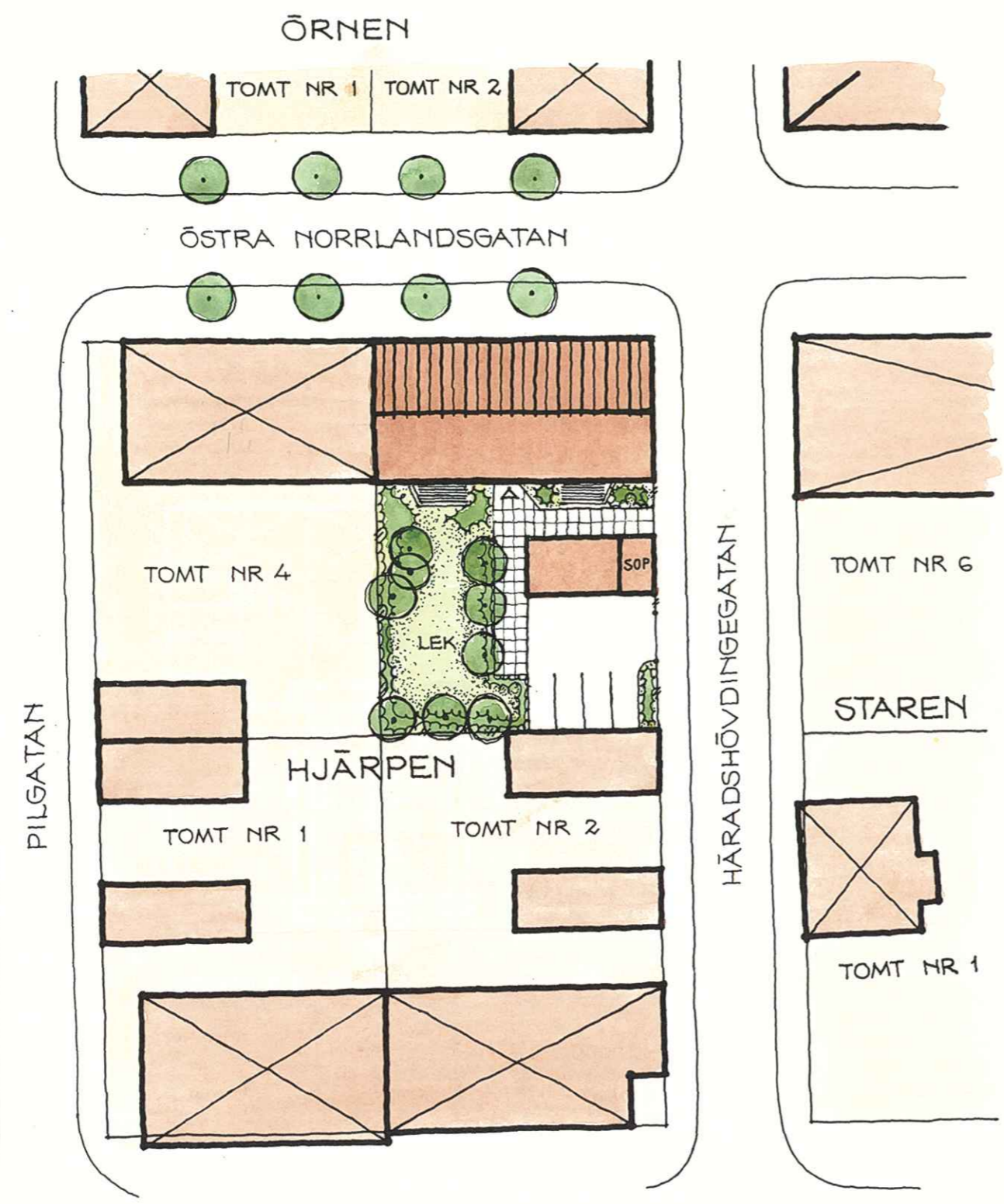
Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

RITAD AV ML

ANTAGEN AV BN 1988-05-09

LAGA KRAFT 1988-06-07

VIDIMERAS *J. duudferr*



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

HJÄRPEN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKT KONTORET I UMEÅ, MARS 1988

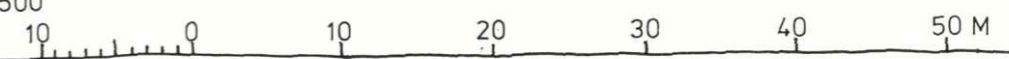
Gunnar Färjare

GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Göran Stiberg

GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

RITAD AV ML
SKALA 1:500



LÄNSSTYRELSENVästerbottens län
PlanehetenByråassistent M Ivarsson
tel 090/10 73 63BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1988-06-14

11.103-1262-88

Kopia till delarna
svodByggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

UMEÅ KOMMUN BYGGNADSI	
1988-06-14	
Dnr 912/88	Litt

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 9 maj 1988 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Hjärpen i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1988.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enligt 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 7 juni 1988.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg
byrådirektör

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
VF
PE
handlingarna

A:nr 103/88

Postadress 901 86 UMEÅ	Gatuadress Storgatan 71 B	Postgiro 3 51 94 - 0	Telefon Växel 090 - 10 70 00 Direktval 090 - 10 7	Telefax Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77
---------------------------	------------------------------	-------------------------	---	--

Reg 345

Detaljplan för del av kvarteret HJÄRPEN i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Fastighetsägaren har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad. Syftet med planen är att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig bostadsbebyggelse då gällande detaljplan bedömes otidsenlig.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen för Centrala stan, antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17, anger exploateringsinvån 1,0 för enstaka fastigheter Öst på stan. Bebyggelsen följer helt intentionerna i översiktsplanen.

Byggnadsnämnden beslöt 1988-02-08 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen.

Fastigheten berörs av detaljplan fastställd 1938-09-02.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Översiktlig grundundersökning för området finns utförd av Bjurströms Geotekniska Byrå 1952-02-25 (G 1113).

Bebyggelseområdet

Nybyggnaden utgörs av ett trevånings bostadshus utmed Norrlandsgatan. Exploateringsstalet är 1,0 och antalet lägenheter är nio. Då byggnaden uppförs i tre våningar krävs hiss varför samtliga lägenheter blir tillgängliga via denna.

Friytor, lek och rekreation

Ytor för de boendes lek- och utevistelse förläggs

på gården i söderläge och lättåtkomliga från bostadsentrén. Befintlig uppvuxen vegetation bör om möjligt bevaras. Omsorgsfull markplanering måste eftersträvas för att åstadkomma en god bostadsmiljö. Avgränsande staket mot gata och runt parkering med kompletterande busk- och trädplantering bedömes nödvändigt.

Gator, trafik och parkering

Fastigheten trafikförsörjs från Häradshövdingegatan. Parkeringsbehovet är beräknat enligt den lokala parkeringsnorm som kommunfullmäktige beslutat 1982-06-21 respektive 1982-12-20. Behovstalet för bostäder utgörs av nio bilplatser/1 000 m² våningsyta bostäder vilket innebär att sju parkeringsplatser skall anläggas. Parkeringslösningen som den redovisas på illustrationsplanen med dubbelsidig parkering kräver täckt bilplats mot bostadshuset. Avståndet till husfasaden blir 5 meter vilket godtas enligt översiktsplanen under dessa förutsättningar. Mot grannfastigheten Hjärpen 2 finns möjlighet att också förse dessa platser med skärmtak.

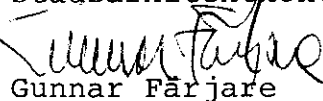
Teknisk försörjning


Fastigheten är belägen inom fjärrvärmeområdet och anslutning avses ske till kommunens vatten- och avloppssystem.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå, mars 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret HJÄRPEN i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggstart planeras under hösten 1988.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har med hänsyn till projektets aktualitet satts till 1993-12-31.


Huvudmannaskap

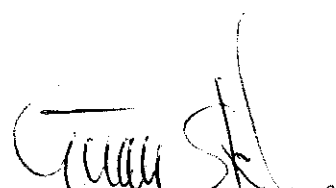
Genomförandet avses ske i fastighetsägarens regi.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten överensstämmer inte med gällande fastighetsplan och måste därför regleras senast i samband med bygglovprövningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå, mars 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret HJÄRPEN i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, boende och berörda kommunala förvaltningar.

Sakägare har underrättats om planändringen både genom brev och vid ett informations- och samrådsmöte 1988-02-17. Boende i området har fått kännedom om planändringen genom flygblad, utdelade 1988-02-08. Flygbladet omfattade en kort beskrivning av planförslagets innehåll, plankarta med bestämmelser och illustration samt en inbjudan att på stadsarkitektkontoret få ta del av och lämna synpunkter på förslaget t o m 1988-02-22.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande 1988-02-18 i sin helhet:

"Förslaget föranleder ingen erinran."

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd inte framfört några erinringar mot planförslaget.

SAKÄGARE

Vid samrådsmötet 1988-02-17 var endast ägarna till fastigheterna Hjärpen 4 och Höken 1 närvarande. Ägarna till fastigheterna Örnen 1 respektive 2 har i telefonkontakt med kontoret inte framfört några erinringar ur plansynpunkt mot förslaget.

Fastighetsägaren till Höken 1 framförde vid samrådet att den planerade byggnaden i kvarteret Hjärpen utestänger det enda ljusinsläpp hans fastighet har från söder. Anledningen är att på Hjärpen (3) avses en byggnad att uppföras mot Norrlandsgatan, som sträcker sig över hela fastighetens bredd och ansluts till huskroppen i Hjärpen 4. Hjärpen (3) är idag endast bebyggd på delen närmast korsningen Norrlandsgatan - Häradsövdingegatan.

Kommentar: Gällande detaljplan från 1938 medger bostadsbebyggelse i kvartet Hjärpen utmed Norrlandsgatan. I planförslaget ges den möjligheten

även i fortsättningen men också förutsättningar för att ny bebyggelse ska kunna anpassas till den befintliga i kvarteret.

KOMMUNAL REMISS

Brandchefen, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, vägverket och Västerbottens museum har fått planförslaget på remiss under tiden fr o m 1988-02-08 t o m 1988-02-22.

Skriftliga yttranden har lämnats av alla utom Västerbottens museum som inte svarat. Inga erinringar ur plansynpunkt har framförts.

Stadsarkitektkontoret i Umeå mars 1988



Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt



Göran Stiberg
Arkitekt