

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-12-19

2002-163-89

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

UMEÅ KOMMUN	
BYGGNADSNÄMNDEN	
89-12-01	
Dnr	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

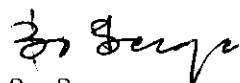
Byggnadsnämnden har den 13 november 1989 antagit förslag till detaljplan för västra delen av kvarteret Glimmern inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 10 oktober 1989, reviderat den 31 oktober 1989.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 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 13 december 1989.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 10/1990

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

2480K-P 10/1990

Detaljplan för västra delen av KV GLIMMERN inom UMEÅ KOMMUN i
VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförande-
beskrivning. Därutöver finns fastighetsförteckning.

Planens syfte

Planen upprättas för att utöka byggnadsrätten med en tvåvåningsbyggnad nära
den södra tomtgränsen.

Läge och avgränsningar

Planområdet ligger i Umeå centralorts sydöstra del. Det ligger i norra änden
av Carlshemsområdet mellan Kolbäcksvägen och Glimmervägen. Gränserna för
planområdet sammanfaller med kvartersgränserna i sydost, sydväst och nordväst
samt med tomtgränsen mot fastigheten Glimmern 1 i nordost.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Umeå kommun. Även angränsande mark ägs av
Umeå kommun utom tomten Glimmern 1 som ägs av Jesu Kristi kyrka av sista
dagars heliga.

Gällande planer

För planområdet och angränsande mark i nordost, sydost och sydväst gäller
detaljplan fastställd 1977-05-27. För angränsande mark i nordväst gäller
detaljplan fastställd 1970-04-06. Den gällande detaljplanen tillåter upp-
förande av en tvåvåningsbebyggelse med 20 m djup längs med den nordvästra
tomtgränsen. Kvarteret får utnyttjas för handel och småindustri.

Befintliga förhållanden

Gatunätet och anläggningar för vatten och avlopp är sedan tidigare utbyggda
i området. Marken inom planområdet utgörs av obebyggd naturmark. Den sluttar
ungefär en meter från det östra hörnet ner till det västra hörnet.

Planering på angränsande tomt

Granntomten i kv Glimmern har sålts för uppförande av en frikyrka. En kyrka
på denna tomt bör ges en annan placering än vad byggnadsrätten i gällande
plan anger. Vid kontakter mellan kyrkan och stadsarkitektkontoret har det
klargjorts att en planändring bör ske även för denna tomt. Eftersom be-
byggelsefrågorna inte är närmare utredda har en sådan planändring inte
tagits med i nu föreliggande plan. Planändringen kommer att aktualiseras
när byggnadsprojekteringen för tomten startas.

Planens utformning

Användningen för handel och småindustri kvarstår. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningarna. Planområdet är avsett att utgöra en tomt. På denna tomt avser man att uppföra ett industrihotell där intresserade ges möjlighet att hyra en eller flera moduler med storleken 10 x 20 m. För att rymma ett för verksamheten tillräckligt antal sådana moduler har dels byggnadsrätten utefter den sydvästra tomtgränsen behållits från föregående detaljplan och dels en ny byggnadsrätt införts intill den sydöstra tomtgränsen. En smal remsa tomtmark återstår sydost om den senare byggnaden. Detaljplanen anger att denna remsa skall hållas planterad så att det inte bildas en ovårdad baksida ut mot Glimmervägen. Avståndet mellan kvartersmarken och vägbanan söder om kvarteret är ganska stort. Detta gör att grönytan i praktiken blir bredare än den remsa av kvarteret som skall hållas planterad. Kring tomtinfarten får det på grönytona inte finnas högre vegetation som är till hinder för sikten vid utfart på gatan. Stora delar av de obebyggda delarna av tomten kommer att behövas för parkering. Av miljöskäl har därför ett krav på lämpligt utformad tomtavgränsning mot nordost och sydväst införts i detaljplanen.

Revidering

Vid revideringen har bestämmelsen som förhindrar uppdelning i flera fastigheter tillkommit. Planbeskrivningen har utökats med avsnittet om planeringen på den angränsande tomten och med texter om verksamhetens karaktär och om grönytans anordnande.

Umeå 1989-10-10, rev 1989-10-31

FFNS VÄSTERBOTTEN AB


Bo Björkman
Arkitekt SAR

Detaljplan för västra delen av KV GLIMMERN inom UMEÅ KOMMUN i
VÄSTERBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planen avses bli hanterad med enkelt planförfarande. Samråd med begäran om synpunkter och godkännanden beräknas bli slutförda under oktober 1989. Därefter avser byggnadsnämnden ta ställning till antagande av planen med stöd av delegation från kummunfullmäktige. Förhoppningen är att detta skall kunna ske under november så att byggnationen skall kunna starta före årsskiftet 89-90.

Ansvarsfördelning - kostnader

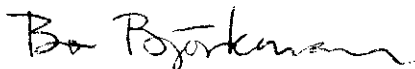
De kommunala anläggningarna är redan utbyggda. Det som återstår av plangenomförandet är avstyckningen av tomten och själva bygget. Ansvaret för det senare faller på den enskilde intressenten. Denne driver också och betalar detaljplanearbetet direkt. Kommunens kostnader täcks genom försäljningen av tomtmarken och erläggandet av anslutningsavgifter.

Fastighetsbildning

En tomt avses bli bildad för planområdet i enlighet med detaljplanens utformning.

Umeå 1989-10-10

FFNS VÄSTERBOTTEN AB



Bo Björkman
Arkitekt SAR

Detaljplan för västra delen av KV GLIMMERN inom UMEÅ KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANFÖRFATTARENS YTTRANDE

Planen har hanterats enligt enkelt planförfarande. Ett förslag till detaljplan har skickats ut till de som berörs av planändringen för synpunkter och godkännande. Följande yttranden har inkommit:

1. Östra kommundelsnämnden anser vid sammanträde 1989-10-17 att remsan för plantering är för smal för att dölja husfasaden mot Glimmervägen med vegetation och att utformningen av planen därför förutsätter att parkmarken framför kan utnyttjas. Vidare förutsätter nämnden att miljöfarlig verksamhet inte etableras eftersom området ligger nära bostäder.

Kommentar: Grönytan är för smal för att träd skall kunna dölja fasaden. Detta har inte heller varit avsikten. Grönzonen fram till vägbanan bör samverka med planteringsremsan på tomt. Denna samlade grönyta kan anordnas med lägre vegetation och en del träd som blir ett tillskott till miljön. Byggnaden kommer synas mellan träden. Bestämmelsen om användningen är utformad med tanke på att verksamheterna inte skall störa omgivningarna. Yttrandet föranleder ingen annan ändring än att tillägg görs i planbeskrivningen vad gäller grönytan och verksamheternas karaktär.

2. Stadsingenjörskontoret framför i yttrande 1989-10-17 att en bestämmelse införs i planen som förhindrar att indelning i mer än en tomt sker.

Kommentar: En bestämmelse i enlighet med yttrandet har införts i planen. Fastighetskontoret och den som är intresserad att förvärva fastigheten har informerats om denna ändring och därvid inte haft någon erinran mot den.

3. Miljökontoret har 1989-10-18 ingen erinran men påpekar att de förutsätter att de normer och riktlinjer om miljöpåverkan som finns blir uppfyllda.

Kommentar: För att ytterligare upplysa om att verksamheterna inte får vara störande införs en text därom i planbeskrivningen.

4. Televerket har i yttrande 1989-10-20 ingen erinran.

5. Umeå Energi AB framför i yttrande 1989-10-23 att anslutning kan ske till befintlig fjärrvärmekulvert längs norra sidan av Glimmervägen och har i övrigt inga synpunkter eller erinringar.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

6. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 1989-10-25 ingen erinran förutom att ett felaktigt fastställsedatum anges i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen har rättats i enlighet med samrådsyttrandet.

7. Hyresgästföreningen har i yttrande 1989-10-30 ingen erinran.

8. Från representanter för ägarna till granntomten i kvarteret har vid telefonsamtal framförts att man vill ha klarlagt att man skall ha möjlighet att ändra detaljplanen även för den tomt.

Kommentar: Ett avsnitt angående detta har införts i planbeskrivningen.

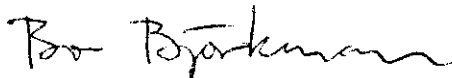
9. Gatukontoret hade vid telefonsamtal ingen erinran mot planförslaget. De hade dock en del synpunkter om ansvars- och kostnadsfördelningar mellan förvaltningar inom kommunen.

Kommentar: Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget. Den nya detaljplanen innebär inte någon avgörande förändring från gällande detaljplan vad beträffar de anförda problemen.

Mot bakgrund av ovanstående anser jag att byggnadsnämnden kan anta detaljplanen med de nämnda revideringarna.

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Umeå 1989-10-31



Bo Björkman
Arkitekt SAR