

GRUNDKARTA
Upprättad 1989-03-20

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisning.



UNDANTAGET OMRÅDE ENLIGT
BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
1989-06-05 § 260

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- PLANGRÄNS BELÄGEN TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1 ANVÄNDNING AV MARK

KVARTERSMARK

- H HANDEL
- KH KONTOR MED HANDEL I BOTTENVÅNING
- KHB KONTOR MED HANDEL I BOTTENVÅNING OCH BOSTÄDER I VINDSVÅNING

2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- g MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING - FÖRBINDELSELED
- z MARKEN FÅR BYGGAS ÖVER MED EN KORRIDORBRO MEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR DISTRIBUTIONSTRAFIK TILL EN FRI HÖJD AV MINST 6,0 METER.

3 MARKENS ANORDNANDE

UTFART

- ←•••→ UTFART FÅR INTE ANORDNAS

4 UTFORMNING

- ◇ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- ◇ HÖGSTA TAKLUTNING I GRADER
- I, II, III HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- EJ VIND VIND FÅR INTE INREDAS

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DEN 31 DECEMBER 1994.

UPPLYSNINGAR

- TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- KVARTERSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, HUSETS YTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, TAKETS YTERKANTER
- STAKET
- + PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETERNÄ

BALDER 1 OCH **8** M M INOM CENTRALA STAN I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ APRIL 1989

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Hans Allergren
HANS ALLERGREN

RITAD AV AF

ANTAGEN AV BN 1989-06-05
LAGA KRAFT 1989-07-05
VIDIMERAS J.L.

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsark B Berge
tel 090/10 73 83

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-07-11

2002-94-89

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

89-07-12	
133/89	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

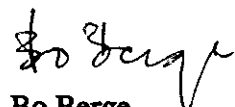
Byggnadsnämnden har den 5 juni 1989 antagit, *med undantag enligt byggnadsnämndens beslut § 260 samma datum*, förslag till detaljplan för fastigheterna Balder 1 och 8 m m inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1989.

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, med ovan angivna undantag, vunnit laga kraft den 5 juli 1989.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Kristina Björneshögl

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 119/1989

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
Försvarsenheten 13 15 77

Detaljplan för fastigheterna BALDER 1 och 8 m m inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

NCC Fastigheter, som äger fastigheterna Balder 1 och 8, planerar några mindre utbyggnader inom båda fastigheterna och har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad. Inom Balder 1 planeras inredande av en vindsvåning för bostäder och inom Balder 8 planeras en mindre tillbyggnad av kontorslokaler samt en förbindelsegång mellan Balder 1 och 8.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan för centrala stan är antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17. Detaljplan för planområdet är fastställd 1978-04-07 och 1983-02-01.

Byggnadsnämnden beslöt 1989-03-13 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Båda fastigheterna är utbyggda för kontors- och handelsändamål och med lastinfaller via en gemensam lastgata i kvarterets mitt som har angöring dels från Skolgatan och dels från Renmarkstorget. Balder 8 är utbyggd i huvudsak med tre våningar samt vind medan Balder 1 i delen mot Renmarkstorget är utbyggd med tre våningar utan vindsinredning och i den östra delen med en och två våningar.

Detaljplanen innebär för Balder 1 endast den förändringen att vinden på byggnadskroppen som gränsar mot Renmarkstorget tillåts inredas för bostäder. Här planeras två lägenheter om vardera tre rum och kök och med en sammanlagd våningsyta på ca 190 m². Befintlig hiss i trapphuset dras upp till vindsvåningen. Erforderlig friyta för bostädernas behov finns utbyggd på ett öppet bjälklag inom fastighetens mitt (med HI markerat på plankartan).

Inom Balder 8 planeras en påbyggnad i en våning för kontorsändamål, ca 180 m², av den befintliga envåningsdelen som är vänd in mot gården och lastgatan i kvarteret.

Mellan Balder 1 och 8 planeras en förbindelsegång som byggs över den gemensamma lastgatan i kvarterets mitt. Förbindelsegången byggs ut som en korridorbro i våningsplan 3 och så att lastgatan får en frihöjd på minst 6,0 meter. Utformningen av korridorbron skall anpassas efter de anvisningar för korridorbroar som kommunen upprättat. Av dessa framgår bl a att korridorbron utformas horisontellt (d v s den får inte göras lutande), den ska korsa lastgatan vinkelrätt, den ska bara innehålla själva korridoren och utformningen bör arkitektoniskt göras så lätt som möjligt.

Bilplatsbehovet, enligt den lokala parkeringsnormen, ökar för Balder 1 med två bilplatser och för Balder 8 med tre bilplatser. Dessa parkeringsplatser friköps.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Byggstart är planerad till augusti-september 1989.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 1994-12-31.

Huvudmannaskap

Genomförandet sker helt i fastighetsägarens regi.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen överensstämmer med nuvarande fastighetsbildning. Någon fastighetsplan erfordras därför inte.

Genomförandet av förbindelsegången mellan Balder 1 och 8 över lastgatan bör regleras genom ett avtal mellan NCC Fastigheter och samfällighetsdelägarna i lastgatan.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1989


Anders Berg
Arkitekt


Hans Allergren

Detaljplan för fastigheterna BALDER 1 och 8 mm
inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Under planarbetets gång har förberedande samråd skett med fastighetsägaren - NCC Fastigheter med länsstyrelsen samt med berörda kommunala förvaltningar (fastighetskontoret, gatukontoret och stadsingenjörskontoret).

Planärendet har handlagts med sk "enkelt planförfarande" varvid samrådsgruppen begränsats och utställningen ersatts med samråd där berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning och länsstyrelsen muntligen framfört synpunkter. Hyresgästerna i planområdet har informerats om planärendet med hjälp av utdelade flygblad varav framgått att de givits tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen.

Nedanstående har vid samråd förklarat att de inget har att erinra mot den framlagda detaljplanen.

Länsstyrelsen genom länsarkitekten och länsantikvarien

NCC Fastigheter, (Balder 1 och 8 samt delägare i samfällid lastgata) genom Gösta Hedmark och Stephan Åkerlund.

HSB, Umeå, (Balder 9 samt delägare i samfällid lastgata) genom Vd Bernt Stenberg.

Tore, Jan och Erik Wikner, (Balder 6 samt delägare i samfällid lastgata) genom Tore Wikner.

Samfällid lastgata för Kv Balder 1, 3, 4, 6, 8, och 9 genom styrelsens ordförande Bernt Stenberg.

AB Securum, PK-Banken, (Delägare i samfällid lastgata som ägare av Balder 4) genom Roland Burström, PK-Banken, Umeå.

Stig, Ulf, och Bo Åström samt Eva Skärman, (Delägare i samfällid lastgata som ägare av Balder 3) genom Ulf Åström.

Umeå kommun, (stg 5 som avser gatumark samt som innehavare av ett kraftledningsservitut) genom bitr. fastighetschef Valter Eriksson.

Inga hyresgäster i området har framfört några erinringar mot detaljplanen.

Sammanfattning

Inga erinringar har framförts mot detaljplanen.

STADSARKITEKTKONTORET Planavdelningen


Anders Berg
Arkitekt


Hans Allergren