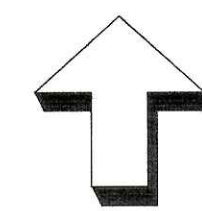
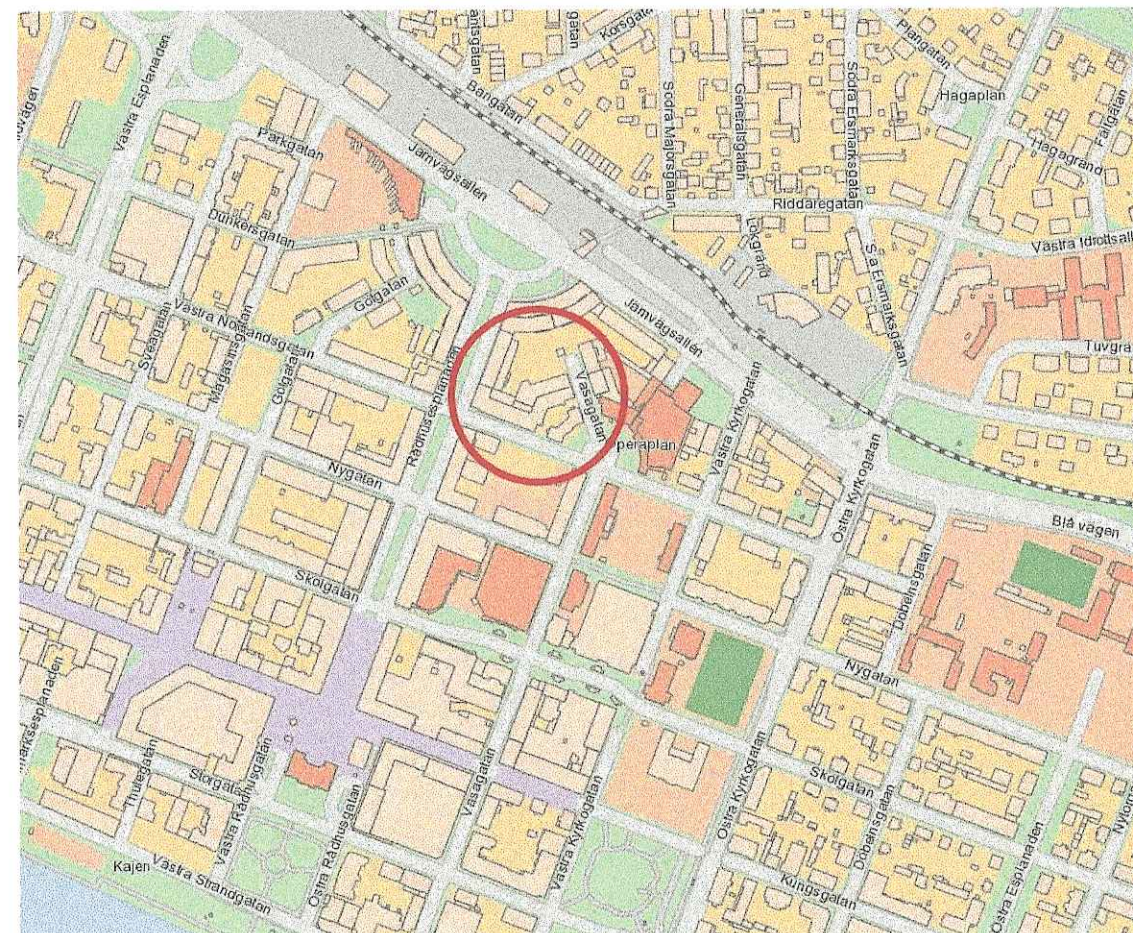


ÖVERSIKTSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- K Hotell

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- · · · · Marken får byggas över med körbart bjälklag och får endast innehålla garage och bilupställningsplats.

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙ · ⊙ · ⊙ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P Nya påbyggnaden ska vara indragen från fasadliv mot gatan
- ◇ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- ◇ 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2011-09-28
 Laga kraft 2011-12-01
 Vidimeras *Inger Södermark*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-05-27 MOK 08-111
 Reviderad 2011-04-08

Astrid Helmers
 Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR

- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (innerstan)
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 2000 på 800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta
 Plangränsar och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000

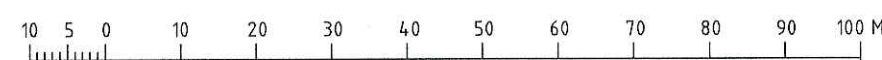


ILLUSTRATION
 Fotomontage skapad av Sweco Architects

Detaljplan för fastigheten
MINNET 21 inom Centrala Stan i Umeå kommun,
 Västerbottens län
 UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering april 2011

Tomas Strömberg
 Planchef

Annalena Hanson
 Planarkitekt



Lagakraftbevis

1 (1)

Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-12-07
 Handläggare: Annalena Hanson,
 Tomas Strömberg

Detaljplan för del av fastigheten MINNET 21 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2011-09-28, § 166.

Beslutet är överklagat hos Länsstyrelsen som avslår överklagandet 2011-11-04. Det beslutet överklagades inte vidare till Mark- och miljödomstolen.

Beslutet har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2011-12-01.**

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P11 / 49

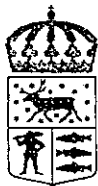
Umeå Kommun
 Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ
 Tel växel 090-16 10 00
 E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2 tr
 Tel 090-16 13 61
 Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
 Org nummer 212000-2627



Länsstyrelsen
Västerbotten

Umeå Kommun Byggnadsnämnden	
2011 -10- 13	
Dnr	'08-21

Beslut

Datum
2011-10-06

Ärendebeteckning
404-6399-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Detaljplanering

901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten MINNET 21 inom centrala Umeå i Umeå kommun, Västerbottens län
~~PLA 10-04~~

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplan för fastigheten Minnet 21 inom Centrala stan. Beslutet fattas med stöd av 11 kap 10 § PBL.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 28 september 2011, § 166, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att pröva kommunens antagandebeslut med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL.

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

Eila Eriksson
Eila Eriksson
Enhetschef

Birgitta Norberg
Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt



7

**Underrättelse
Efter beslut
Besvärshandling**

1 (1)
Diarienummer: PLA 08-21
Datum: 2011-10-04
Handläggare: Saeid Erfan

Detaljplan för fastigheten MINNET 21 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden har antagit planen **2011-09-28, § 166**. Om du inte är nöjd med beslutet, kan du överklaga beslutet till Länsstyrelsen.

Vid överklagning till Länsstyrelsen ska du skicka dina skriftliga synpunkter till Byggnadsnämnden, 901 84 Umeå. Sista dag att överklaga är 2011-10-25 (Plan- och bygglagen 13:1, 2 och 3 p och Förvaltningslagen 23, 24 §§).

Ange i överklagandet:

- Vilket beslut du överklagar (ärendets diarienummer eller paragraf som framgår av beslutet)
- Varför du anser att beslutet är felaktigt
- Vilken ändring du vill ha
- Ditt namn, postadress och telefonnummer

Skicka med handlingar eller annat som du tycker stöder din uppfattning.

Underteckna skrivelsen och skicka den till

**Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ**

Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt.

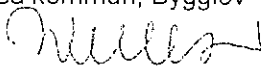
Frågor besvaras av Inger Södermark, 090-16 14 15 eller av handläggaren, planarkitekt Saeid Erfan, 090-16 23 21.

Plats och tid		Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl. 10.00–15.35, Lunch kl. 12.30–13.30 Ajournering kl. 14.30–15.00 Ajournering kl. 15.15–15.20 § 183
Beslutande		Åsa Ögren (S), ordförande, tjänstgör §§ 153-177 Ulrik Berg, (M) vice ordförande, Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande, tjänstgör §§ 153-177 och 183-192 Patrick Nygren (S) Karin Svedlert (S) Ingemar Jangvad (S), justerare §§ 178-192 Mona Westman (S), tjänstgör §§ 153-177 Peder Westerberg (FP), tjänstgör §§ 153-177 Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD), Alireza Mosahafi (MP)
Ersättare		Emma Nilsson (S), tjänstgör §§ 178-192 Bernt Lundström (S), tjänstgör §§ 178-192 Ola Borgström (S) Mattias Sehlstedt (V), tjänstgör §§ 178-182 Lennart Sandström (FP), tjänstgör §§ 178-192 Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)
Övriga deltagande		Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Niklas Forsgren, informatör Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Maria Lindman, byggnadsinspektör Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist Håkan Sjögren, ekonomichef Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Anders Lidman, mätningingenjör Daniel Janonius Löwgren, lantmätare Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostads- anpassning
Utses att justera		Ulrik Berg och Ingemar Jangvad
Justeringens plats och tid		Umeå kommun, Bygglov 2011-10-03
Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren §§ 153-177 Ulrik Berg §§ 178-192
	Justerare	Ulrik Berg §§ 153-177 Ingemar Jangvad §§ 178-192

Paragrafer 153-192

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2011-09-28		
Datum för anslags uppsättande	2011-10-04	Datum för anslags nedtagande	2011-10-25
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov 		
Underskrift	Hannele Häkkinen		

BN § 166

Detaljplan för fastigheten MINNET 21 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-09-16, bilaga. Handläggare är Annalena Hansson/Saeid Erfan.

BESLUT

Byggnadsnämnden antar detaljplanen.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i augusti 2011.

Samråd/Utställning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att inga ändringar av planhandlingarna har genomförts.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning): Ronny och Annika Berglund, Minnet 23

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad september 2011
Plankarta med planbestämmelser daterad juli 2011
Planbeskrivning daterad juli 2011
Genomförandebeskrivning daterad juli 2011
Samrådsredogörelse daterad juli 2011

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Beslutsdatum

2011-09-28

Vårt diarienummer

PLA 08-21

Sid 2 (2)

BN § 166

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m fl.

Umeå kommun, Bygglov

Umeå kommun, Fastighetsbildning



Länstyrelsen
Västerbotten

15

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2011 -11- 10
Dnr 08-21

Beslut

Datum
2011-11-04

Ärendebeteckning
403-6989-2011
Arkivbeteckning

1(3)

Rek+mb

Brf Minnet
Ulla Westerlund
Järnvägsallén 14 B
903 28 UMEÅ

Brf Bågen
Anita Lundberg
Rådhusplanaden 18 D
903 28 UMEÅ

Överklagande av Byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för fastigheten Minnet 21 i centrala Umeå (1 bilaga)

Beslut

Länstyrelsen avslår ert överklagande av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 28 september 2011, § 166, att anta detaljplan för fastigheten Minnet 21 i centrala Umeå.

Motivering

Inledningsvis gör Länstyrelsen följande allmänna noteringar. Både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid detaljplaneläggning. Att förutsättningar finns för genomförande av en detaljplan bör i huvudsak klarläggas redan vid antagande av en plan. Något formellt krav att färdiga avtal om slutliga lösningar ska finnas klara i alla delar finns däremot inte.

Syftet med den nu aktuella planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av påbyggnad på befintligt hotell. Er kritik mot planen går ut på att det inte finns en civilrättsligt färdig lösning för hotellets tillfartsväg för varuintag och hantering av hushållsavfall. I sak finns det problemet redan för nu befintlig hotellrörelse som nyttjar väg över era fastigheter utan att ha något avtal eller annan rätt till det och utan att betala för det. Det har inte framkommit några andra skäl som talar mot att den använda tillfarten skulle kunna nyttjas för hotellets behov. Förutom detta finns ett sedan tidigare, genom servitut, säkerställt alternativ till tillfartsväg. Den nu antagna planen innebär inte någon förändring av betydelse i detta avseende. Vid dessa förhållanden bedömer Länstyrelsen att det finns tillräckliga förutsättningar för genomförande av planen och att de kvarstående fastighetsrättsliga frågorna inte utgör skäl för att upphäva planen.

Mot bakgrund av ovanstående menar Länstyrelsen sammantaget att det sätt som detaljplanen påverkar er fastighet inte kan anses medföra så betydande olägenheter för er att planen ska upphävas av det skälet. Det har heller inte

framkommit några formella hinder som kan motivera ett upphävande av planen. Därför avslår Länsstyrelsen ert överklagande.

Överklagandet

Ni har överklagat Byggnadsnämndens beslut och vill att Länsstyrelsen ska upphäva beslutet. Som skäl för detta har ni i huvudsak framfört att frågan om en lösning för hotellets behov av tillfartsväg för att komma till sitt varuintag och för hämtning av hushållsavfall bör lösas innan planen beslutas. Det finns inga avtal för nyttjande av den tillfartsväg från Vasagatan som nu används. Ni menar att ägaren av Minnet 21 ska visa upp ett avtal med väghållarna om att delta i kostnaderna för tillfartsvägen innan planen antas. Det avtal som har åberopats avser en helt annan infart, som inte används och involverar inte er.

Aktuella bestämmelser

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011. Av punkterna 2 och 16 i övergångsbestämmelserna till denna framgår att detta ärende, som då hade påbörjats i första instans, ska prövas enligt äldre föreskrifter till dess att det är slutligt avgjort. Däremot ska bestämmelserna om instansordningen i den nya lagen tillämpas. Det innebär att Länsstyrelsens beslut i detta fall får överklagas till mark- och miljödomstolen.

I 1 kap 2 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL, sägs att det är en kommunal angelägenhet att planlägga anläggningen av mark och vatten.

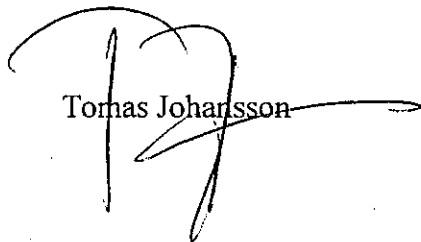
Enligt 5 § samma kapitel ska både allmänna och enskilda intressen beaktas vid prövning enligt ÄPBL.

Av 2 kap 1-3 §§ ÄPBL framgår bland annat att markområden ska användas till det ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Planläggning ska främja en ändamålsenlig struktur av bebyggelse, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt skall främjas. En god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens skall främjas. Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice.

Enligt 5 kap 29 § ÄPBL får uppdras åt byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt större vikt.

Av 13 kap 8 § ÄPBL framgår som huvudregel att Länsstyrelsen vid prövningen av en överklagad detaljplan ska antingen upphäva eller fastställa kommunens beslut i dess helhet.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Tomas Johansson


Anna Stenmark

Bilaga

Hur man överklagar till Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen

Kopia till

Byggnadsnämnden i Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, detaljplaner, 901 86 Umeå

Samhällsutveckling/BN

Livsmiljö/TJ



Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-09-16
 Handläggare: Annalena Hanson

Detaljplan för fastigheten MINNET 21 inom Centrala Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten MINNET 21 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under augusti 2011. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-04-21 – 2011-05-18** samt utställning under tiden **2011-07-13 – 2011-08-24**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell (Hotell Aveny).

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran.

UMEÅ ENERGI

Har inget att erinra mot planförslaget.

UMEVA

Har inget att erinra mot planförslaget.

UMEÅ KOMMUN, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Planförslaget bedöms kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

RONNY OCH ANNIKA BERGLUND, MINNET 23

Ronny Berglund och Annika Berglund motsätter sig föreslagen detaljplaneändring. Inledningsvis önskar Annika och Ronny Berglund anföra att nu aktuellt förslag till detaljplaneändring synes vila på delvis felaktiga förutsättningar.

Utlåtande Minnet 21

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress

901 84 UMEÅ

Tel växel

090-16 10 00

E-post

detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}

Tel

090-16 13 61

Fax

090-16 13 68

E-post

planobygg@umea.se

Webbadress

www.umea.se

Org nummer

212000-2627

Antagandehandling
Utfåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-09-16

Angående parkeringsfrågan

De uppgifter som intagits i planbeskrivning gällande parkeringssituationen för fastigheten synes inte stå i överensstämmelse med bland annat vad som framkom vid syneförrättning på aktuell fastighet utförd av Hovrätten för Övre Norrland den 15 juni 2011. Enligt planbeskrivningen skulle på fastigheten finnas ett parkeringsdäck som rymmer totalt 86 platser. Som framgår av bifogade anteckningar har företrädare för fastighetsägaren Åke Bäckström inför hovrätten deklarerat att parkeringsdäcket i dag rymmer endast 80 parkeringsplatser. Därutöver framgår i protokollet att det är ägarna till Minnet 21 som hyr ut 15 platser till den på fastigheten belägna hotellrörelsen och att det i sin tur är hotellrörelsen som friköpt 34 parkeringsplatser i närliggande P-huset Nanna. I detaljplanehandlingarna framstår det som att det skulle finnas 120 parkeringsplatser kopplade till fastigheten. Enligt Annika och Ronny Berglunds uppfattning stämmer inte detta riktigt då de så kallade friköpta parkeringsplatserna synes vara knutna till ägandet av hotellrörelsen och alltså mycket snabbt skulle kunna förändras eller upphöra t ex vid en konkurs i hotellverksamheten.

När det gäller cykelparkering anges i planbeskrivningen att cykelparkering kan anordnas bredvid entréerna till puben och gymmet samt inne på gårdsplanen som gränsar mot fastigheten Minnet 23. Annika och Ronny Berglund menar, att detta måste bygga på en missuppfattning då avståndet mellan gränsen till deras fastighet inne på gårdsplanen och hotellbyggnaden är så litet att det saknas utrymme för anordnande av cykelparkering inom gårdsplanen. Visserligen har hotellverksamheten under viss tid tillåtits att använda delar av innergården till sin verksamhet, dock har detta aldrig omfattat rätt att använda innergården för parkeringsbehov. Någon sådan rätt kommer inte heller att medges i framtiden. Annika Berglund och Ronny Berglund ifrågasätter om verkligen gällande parkeringsnorm kan anses uppfyllas om man på korrekt sätt beaktar deras fastighets servitutsrätt till parkeringsutrymme samt beaktar den verkliga fastighetsgränsen mellan fastigheterna. Som framgår har även Umeå kommun, gata/park, under samrådsredogörelsen ifrågasatt om verkligen behovet av cykelparkeringsplatser och bilparkeringsplatser utretts i tillräcklig omfattning. Ronny och Annika Berglund hemställer om att aktuella beslutsfattare inför beslutet själva på plats tar del av fastighetsgränser etc. i syfte att tydliggöra aktuell parkeringsproblematik.

Angående eventuell utbyggnads påverkan på Minnet 23

I samrådshandlingarna anges att planens inverkan på närliggande innergård av utredarna bedömts som begränsad och att det skulle saknas behov av att behandla denna fråga ytterligare. På sidan 4 i samrådsredogörelsen anges under kommentarer något om att det skulle ha gjorts en skuggstudie som visar att påbyggnaderna inte leder till några större förändringar gällande skuggor på gården mot bl.a. Minnet 23. Annika och Ronny Berglund efterfrågar denna skuggstudie, då man inte fått tillfälle att granska denna. Dessutom anförs i kommentaren att ett befintligt påbyggt fläktrum även fortsättningsvis skulle vara högre än den nya påbyggnaden. Annika och Ronny

Utfåtande Minnet 21

Umeå Kommun		Kundtjänst Plan och bygg			
Detaljplanering		Besöksadress	Skolgatan 31A, 2 ^{tr}		
Postadress	901 84 UMEÅ	Tel	090-16 13 61		
Tel växel	090-16 10 00	Fax	090-16 13 68	Webbadress	www.umea.se
E-post	detaljplanering@umea.se	E-post	planbygg@umea.se	Org nummer	212000-2627

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-09-16

Berglund ifrågasätter dock relevansen av detta då fläktrummet placering ar sådan att den knappast torde kunna ha sådan betydelse för skuggning och insyn som den nu planerade påbyggnaden. En utbyggnad för hotellverksamhet som mynnar direkt mot innergården för Minnet 23 kommer givetvis att innebära såväl ökad insyn som skuggbildning, särskilt som väggen till fastigheten endast är belägen ett antal meter från uteplatserna på Minnet 23.

Vidare framgår under samrådsredogörelsen att ett flertal remissinstanser tagit upp problemen med avfallshanteringen, vilka redan idag synes vara stora och som torde förstärkas genom planerad utbyggnad. Att detaljplanen endast hänvisar till att avfallshanteringen skall lösas inom den egna fastigheten kan knappast vara förenligt med den genomgång av de planerade åtgärdernas eventuella miljöpåverkan som ställs i denna typ av planförfarande. Annika och Ronny Berglund delar i övrigt de farhågor som framförts från ägaren till fastigheten Minnet 19 samt vad det där anförts angående kraven på planens överrensstämmelse med riksintresse för kulturmiljövården.

Kommentar

Detaljplanen fastställer endast att gällande parkeringsnorm ska uppnås inom fastigheten eller via friköp. Övrig information är endast en beskrivning hur det ser ut i dagsläget.

Antalet befintliga parkeringsplaster är inte huvudfrågan när det gäller parkeringar inom fastigheten. I parkeringshuset är 53 platser reserverade till fastigheterna Minnet 23 och 19 via servitut. Dessa platser går ej att använda till andra verksamheter. Kontoret anser att verksamheten (hotellet) klarar gällande parkeringsnorm (Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen av kommunfullmäktige augusti 2011) med nuvarande förutsättningar. Avsnittet om parkeringar i planbeskrivningen har förtydligats (redaktionell ändring) och tillförts uppgifter om gällande parkeringsnorm.

Kontoret anser att det är fullt möjligt att placera en cykelparkering mot innergården och Minnet 23 inom fastighetens gränser utan att inkräkta på Minnet 23, och anses ej behöva utredas mer. Se bild 1 nedan.

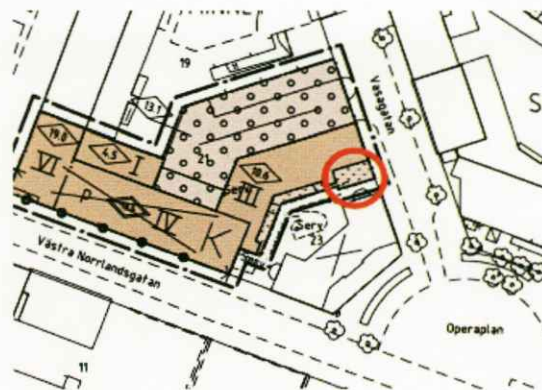
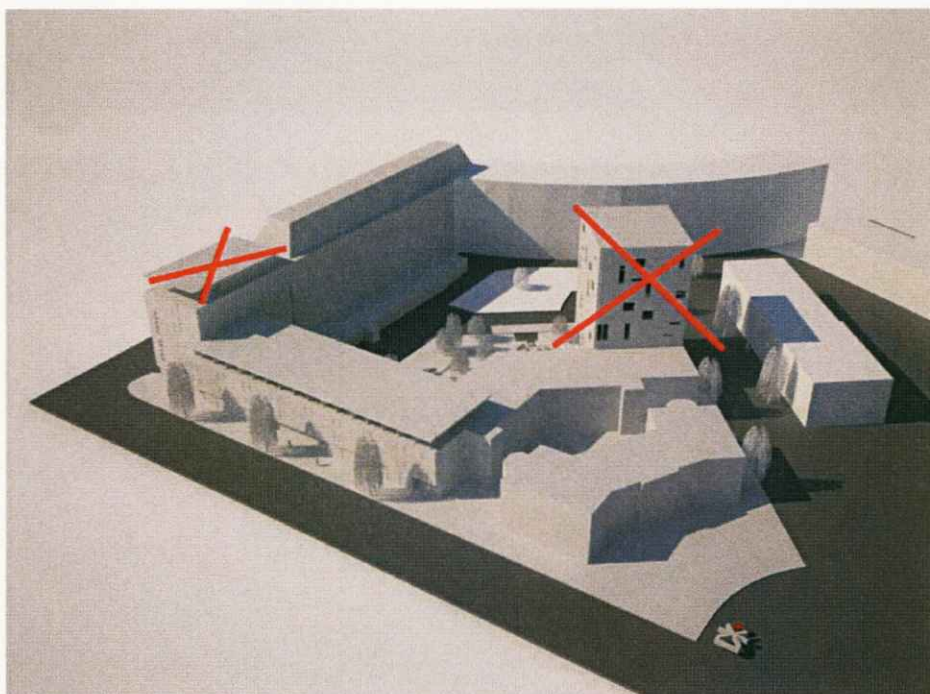


Bild 1. Visar var det är möjligt att uppföra en cykelparkering in mot innergården och Minnet 23.

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

4 (5)
 Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-09-16

Den ökade insynen och skuggbildningen som förväntas ske vid utbyggnaden anser kontoret vara så pass begränsad att påverkan på angränsande fastigheter bedöms bli liten då befintliga byggnader redan ger skugga och utbyggnaden är indragen och ovanför befintliga omgivande byggnader på fastigheten Minnet 23. Se skuggstudien på bild 2 nedan.



15.00

Bild 2. Bilden visar att skuggan från påbyggnaden inte påverkar innergården då den redan skuggas av befintliga byggnader. Skuggstudien visar sommarsilstånd kl 15. Skuggstudien är framtagen av Sweco Architects.

När det gäller planens överrensstämmelse med riksintresse för kulturmiljövården så har länsstyrelsen inget att erinra och Västerbottens museum anger att påbyggnaden skulle bli ett fint tillskott som smälter väl in i med den befintliga hotellbyggnaden.

Kontoret anser att utbyggnaden av hotellet är begränsad och marginellt påverkar avfallsmängden och därmed inte heller påverkar avfallshanteringen. Andra åtgärder än att påpeka avfallshantering ska ske inom den egna fastigheten bedöms inte vara nödvändiga inom planärendet. Umeå kommun, miljö- och hälsoskydd anser att planen kan tillstyrkas (se yttrande).

Antagandehandling
Utlåtande
 Normalt planförfarande

5 (5)
 Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-09-16

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Enligt museets bedömning kan påbyggnaden bli ett fint tillskott som smälter väl in med den befintliga hotellbyggnaden och stadsbilden.

SAMMANFATTNING

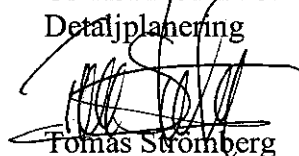
Kontoret föreslår att byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Kvarstående synpunkter


- Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):
 ✓ Ronny och Annika Berglund, Minnet 23, Skravelsjöv. 36, 90440

UMEÅ KOMMUN september 2011

Detaljplanering


 Tomas Strömberg
 Planchef

Röbäck
 U1 postat 2011-09-20/150
 U2 postat 2011-10-04/158


 Annalena Hanson
 Civilingenjör – Samhällsbyggnad
 Sweco

**Planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 08-21
Datum: 2011-07-04
Handläggare: Henrik Siksjö

Detaljplan för fastigheten Minnet 21 inom Centrala Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell.

PLANDATA

Fastigheten är belägen öster om Rådhusplanaden och norr om Västra Norrlandsgatan. Fastigheten omfattar ca 2900 m² och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I den fördjupade översiktsplanen *Centrala Stan* antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25 kan läsa att: "... *det befintliga byggnadsbeståndet i Centrala Stan succesivt ersätts eller kompletteras med nya byggnader. Denna normala utveckling i en stadskärna ska dock ske på "stadens villkor".*"

Gällande stadsplan är *Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret MINNET...* (antagen BN 1979-01-15). Denna plan anger, förutom en överbyggd gård, hushöjder om en, tre respektive sex våningar.

De centrala delarna av Umeå utgör kulturmiljö av riksintresse (Centrala Stan, AC10) som enligt Miljöbalken 3 kap 6 § ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Kontoret bedömer att planförslaget är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för centrala Stan och med riksintresset, AC 10 delar av Umeå Centrum.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då inkomna samrådsyttranden visat att det finns kvarstående olösta frågor övergår planen till normalt PF och kommer därför ställas ut. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär dock att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms ändå inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Planbeskrivning
Antagandehandling

2 (4)
Diarienummer: PLA 08-21
Datum: 2011-07-04

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Hotellet består av en sex våningar hög del mot Rådhusplanaden och lägre del om tre våningar längs Västra Norrlandsgatan. I markplan längs Västra Norrlandsgatan finns en restaurang (Angelini) och en pub (Pipes of Scotland). I östra delen av byggnaden längs Västra Norrlandsgatan finns idag ett gym (Formtoppen). Leveranser till hotellet sker via gården Minnet 19. Från Norrlandsgatan finns entréer till restaurangen, puben och gymmet.

Parkering

På fastigheten finns ett parkeringsdäck i tre plan som rymmer 86 p-platser. 39 st i nedre källarplan, 29 st i övre källarplan och 18 st på plan 1 (taket). Hotellet har därutöver friköpt 34 platser. Av dessa har HSB servitut på 43 platser och grannfastigheten Minnet 23 ett servitut på tio platser på taket (de används inte i dagsläget på grund av tvist mellan fastighetsägarna).

Detta ger en total summa av 120 parkeringsplatser kopplade till fastigheten (inkl. parkeringsplatser kopplade till servitut).

I dagsläget är kravet på parkeringsplatser enligt gällande parkeringsnorm (*Fördjupningen för Centrala Stan*, antagen 1998-05-25) för fastigheten 47 p-platser. Med ny översiktsplan minskas detta behov (inom centrumfyrcanten) till 5 platser per 1000 kvm BTA. Med påbyggnaden blir kravet 48 platser (51 p-platser enligt äldre p-norm). Antalet parkeringsplatser som krävs och belastar fastigheten är därmed totalt 48+53; alltså 101 stycken. Eftersom den totala summan parkeringsplatser kopplad till fastigheten minnet 21 är 120 stycken, ger det ett överskott på 20 stycken parkeringsplatser (16 enl. g:a p-norm).

Infart till p-däcket sker från Vasagatan.

Trafik

Stadsgatorna är idag öppna för allmän trafik med idag cirka 2000 fordon/dygn på Rådhusplanaden respektive 5000 fordon/dygn på Västra Norrlandsgatan.

Buller från vägtrafik

Buller från fordon har i korsningen Västra Norrlandsgatan/Rådhusplanaden uppmätts till 59-61 dB(A)_{ekv} resp. 80-90 dB(A)_{max} (Tyréns 070926).

FÖRÄNDRINGAR

Ny bebyggelse

Detaljplanen medger en påbyggnad med en lämpligt indragen våning [p] på del av den befintliga hotellbyggnaden längs Västra Norrlandsgatan på ca 600 m². Högsta totalhöjd från gatuplanet är 13,5 meter och de nya lokalerna kommer att rymma hotell [K].



Fotomontage över den föreslagna påbyggnaden. Framtagen av Sweco Architects

Vid all nybebyggelse eller förnyelse ställs krav på hänsynstagande till byggnadstraditionen i Centrala Stan. "För Centrum innebär det en anpassning till stadsbild, bebyggelsens skala och karaktär." Den nya påbyggnaden innebär en anpassning till närliggande hushöjder och indragna vindsvåningar, och på så sätt uppnås de ovan nämnda kraven.

I övrigt bekräftas befintliga byggnadsdelar och detaljplanebestämmelser gällande antal våningar, byggnadshöjder och takvinklar.

Parkering

Gällande norm för parkering ska uppnås inom planområdet. Om parkeringsnormen inte uppfylls kan friköp genomföras. Cykelparkeringar kan anordnas bredvid entréerna till puben och gymmet, samt inne på gårdsplanen som vetter mot fasigheten Minnet 23.

Buller

Utbyggnaden av hotellet är så pass begränsad att nuvarande bullernivåer troligen inte kommer att påverkas. Behov av eventuell fasadisolering prövas

Planbeskrivning
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 08-21
Datum: 2011-07-04

i bygglovskedet och ytterligare bullerdämpande åtgärder bedöms ej vara aktuell i detta fall.

BYGGTEKNIK OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING

Val av material och byggnadsmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas hand om via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas. Sophantering ska lösas inom den egna fastigheten.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas. Bebyggelsen ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA):s vatten- och avloppsnät och till Umeå Energi AB:s elnät. Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energi AB:s fjärrvärmenät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Handläggare fram till samråd har varit Annalena Hansson, Planarkitekt. Underlag i form av skisser, fördelning av befintliga parkeringsplatser och ytor har levererats av Christoffer Andersson, Sweco.

UMEÅ KOMMUN juli 2011
Detaljplanering


Tomas Strömberg
Planchef

Henrik Siksjö
Planingenjör.



ANTAGANDEHANDLING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 (1)

Dnr PLA 08-21

Detaljplan för fastigheten **MINNET 21** inom Centrala Stan i Umeå kommun,
Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av påbyggnad på befintligt hotell.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år från laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattar endast kvartersmark inom vilken fastighetsägaren svarar för alla åtgärder.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder ingen förändring av fastighetsindelningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Vasagatan. Mot Västra Norrlandsgatan råder utfartsförbud. Parkering har ordnats i det parkeringsdäck som finns på fastigheten samt med friköpta platser i närliggande parkeringshus.

Gällande parkeringsnorm uppfylls idag med ett överskott. Även efter utbyggnaden uppfyller man kravet, detta kräver dock att man behåller dagens friköpta platser.

Teknisk försörjning

Fastigheten är sedan tidigare ansluten till det allmänna va-nätet samt till fjärrvärmenätet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med ägaren till Minnet 21, Profil Hotels AB.

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

UMEÅ KOMMUN juli 2011

Detaljplanering

Daniel Janonius Löwgren

Lantmätare



Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-07-04
 Handläggare: Henrik Siksjö

Detaljplan för fastigheten MINNET 21 inom Centrala Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten MINNET 21 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2011. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell.

Planen har varit föremål för samråd under tiden **2011-04-27 – 2011-05-18**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan, vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförandet av påbyggnad av befintligt hotell. Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran

UMEÅ KOMMUN, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Planförslaget med syfte att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av påbyggnad på befintligt hotell bedöms godtagbart från miljö- och hälso skyddssynpunkt.

Vid genomförandet krävs att hänsyn tas till vägtrafikbuller vad gäller krav på fasadisolering. Låg ljudnivåerna från fläktar bör eftersträvas. Ljudnivåerna från fläktbuller bör på innergården inte överstiga 40 dBA. Tilluft bör tas från tak eller innergård.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Buller med: ”Behov av eventuell fasadisolering prövas i bygglovskedet och ytterligare bullerdämpande åtgärder bedöms ej vara aktuell i detta fall.”

UMEÅ KOMMUN, GATOR OCH PARKER

Gator och parker saknar ett resonemang kring behovet av cykelparkeringsplatser. De efterfrågar också ett förtydligande av antalet parkeringsplatser.

Kommentar

Utrymme för Cykelparkeringsplatser finns idag bredvid entrén till gymmet efter Norrlandsgatan. Det finns även utrymme inne på gården som delas av Minnet 21 och Minnet 23. När det gäller antalet parkeringsplatser finns det idag 78 stycken i garaget och 18 stycken på takparkeringen. Fastigheten har även friköpt 34 stycken platser enligt UPAB. Antalet parkeringar kopplade till fastigheten Minnet 21 är således 120 stycken (78+18+34).

UMEÅ KOMMUN, SOCIALTJÄNSTEN

Har inget att erinra mot detaljplanen.

UMEÅ KOMMUN, BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Ur brandskydds synpunkt finns inget att erinra mot detaljplanens utformning.

LÄNSFÖRSÄKRINGAR VÄSTERBOTTEN

Har inget att erinra mot detaljplanen.

RONNY OCH ANNICA BERGLUND, MINNET 23

Som framgår av planbeskrivningen utgör centrala delar av Umeå en kulturmiljö av riksintresse och skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvaga nyttjandet av bland annat befintliga anläggningar. Annica Berglund och Ronny Berglund menar att det lämnade planförslaget inte är förenligt med detta skydd.

Den angränsande fastigheten Minnet 23 är en sådan fastighet som torde ha särskilt hög bevarandestatus. Den är för sin funktion beroende av möjligheter att kunna nyttja sitt servitut för parkeringsplatser på Minnet 21. Detta har man blivit förhindrad att göra av fastighetsägarna till Minnet 21, med hänvisning till att Minnet 21 redan i dag skulle ha behov av dessa 10 platser för sin egen verksamhet.

Som framgår av bifogat yttrande i den tvist som refereras till i planhandlingen har ägarna till Minnet 23 i Hovrätten anført att man i dagsläget varken praktiskt eller rättsligt har möjlighet att tillhandahålla de 10 parkeringsplatser på parkeringsdäcket som servitutet ger rätt till.

Annica Berglund och Ronny Berglund ställer sig mycket tveksamma till den beskrivning av parkeringssituationen som beskrivs på sidan 2 i planbeskrivningen, där det framstår som att Minnet 21 skulle ha tillgång till parkeringsplatser för sin verksamhet i en omfattning som överstiger gällande parkeringsnorm.

Föreslagen detaljplaneändring medger en påbyggnad på befintlig hotellbyggnad längs Västra Norrlandsgatan. Någon utredning i vilken omfattning

Samrådsredogörelse

3 (6)
 Diarienummer: PLA 08-21
 Datum: 2011-07-04

detta innebär olägenheter för den angränsande fastigheten Minnet 23 synes inte ha genomförts och Annica Berglund och Ronny Berglund befarar att den planerade höjningen av byggnaden kommer att menligt inverka på de boendes möjligheter att nyttja utemiljön på fastigheten.

Sammanfattningsvis bestrider därför Annica Berglund och Ronny Berglund att detaljplaneförslaget antas då gällande parkeringsnorm inte i framtiden kan antas komma uppfyllas samt då planerad ombyggnation riskerar att menligt påverka möjligheterna att nyttja dels parkeringsservitutet på Minnet 21, dels uteplatserna och innergården på deras fastighet Minnet 23.

Kommentar

Om parkeringsnormen för verksamheterna på Minnet 21 ej uppnås på deras befintliga parkeringsplatser i parkeringshuset kan detta lösas genom friköp. Detta står beskrivet i planbeskrivningen och kommer inte att behandlas ytterligare i denna detaljplan. Oenighet mellan fastighetsägare bör lösas civilrättsligt.

När det gäller planens inverkan på närliggande innergård anser kontoret att påverkan är begränsad och något behov finns inte att behandla frågan ytterligare.

BRF ESPALNDADEN, MINNET 19

Har via ombud lämnat följande yttrande:

Inställning till detaljplaneförslaget

BRF Esplanaden motsätter sig att detaljplanen antas. Grunden för denna inställning är att en påbyggnad av hotellet med ytterligare en våning medför väsentlig olägenhet för Minnet 19 i form av försämrade utsikt för de lägenheter som har sin utsikt mot innergården.

Vidare strider planen mot hushållningskraven i 3 kap. 6 § miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kulturmiljövården skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. Det är således inte korrekt att skyddet omfattar endast de åtgärder som framgår av 3 kap. 8 § MB (som avser områden av riksintresse för industriell produktion m.m.). Planområdet gränsar till ett av de få kvarvarande trähusen i Umeå centrum som pekats ut som särskilt skyddsvärda i länsstyrelsens reviderade riksintressebeskrivning 2010-04-20. Planens överensstämmelse med riksintresset tycks av beskrivningen att döma vara mycket summariskt prövad.

Om planen ändå skulle antas finns det dels felaktiga uppgifter i planbeskrivningen som behöver justeras, dels omständigheter som inte omnämnts i beskrivningen, men som bör hanteras inom planförfarandet.

Parkering

I planbeskrivningen anges att HSB förfogar över 35 platser i källarplanet. Det inskrivna avtalsservitutet ger Minnet 19 rätt till 43 platser. BRF Espla-

110622151418511.doc

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 08-21

Datum: 2011-07-04

naden har inte någon invändning mot detaljplanen ur parkeringssynpunkt, men anser att det är viktigt att planen, om den antas, grundas på korrekta uppgifter.

Hotelllets avfallshantering

Minnet 21 använder utrymme på Minnet 19 för uppställning av sopkärl. Såvitt känt används sopkärnen av hotelllets restaurang. Det saknas servitut eller annat avtal som ger Minnet 21 rätt till utrymme för detta ändamål. Inte heller finns det något avtal som ger Minnet 21 rätt att för ändamålet sophämtning ta väg på Minnet 19.

Hantering av sopkärnen missköts och de överfulla kärnen drar till sig fåglar som sprider ut avfall på marken, vilket i sin tur leder till råttor och annan ohyra. Kärnen och övrigt skräp som läggs upp på området ger också ett skräpig intryck som försämrar boendemiljön för Minnet 19 och de övriga fastigheter (Minnet 13, 16 och 17) som gemensamt förvaltar innergården.

Det finns uppenbarligen ett för Minnet 21 oreglerat och olöst problem med avfallshanteringen som bör få sin lösning inom ramen för den nya detaljplanen. I detaljplanen bör dels avsättas det markområde inom den egna fastigheten som krävs för förvaring och hämtning av avfall. Vidare bör kommunen utnyttja möjligheten att med stöd av 4 kap. 12 § bestämma skyddsåtgärder för avfallshanteringen.

Kommentar

Enligt Länsstyrelsens karta för riksintresset centrala Umeå är Minnet 21 inom riksintresseområdets avgränsning, men det utgör inte en särskild värdekärna för riksintresset. Rådhusplanaden däremot utgör en del av detta särskilda intresse och är ett kommunikationsstråk som är särskilt representativt för riksintresset.

Påbyggnaden av hotellet har bedömts inte innebära något som kan anses påtagligt skada eller påverka kulturmiljön inom riksintresset.

Utifrån en skuggstudie visar det sig att påbyggnaden inte leder till några större förändringar gällande skuggorna på gården mot Minnet 23 eller minnet 19. Detta på grund av befintliga byggnader och att det idag finns det ett befintligt påbyggt fläktrum som även fortsättningsvis kommer vara högre än den nya påbyggnaden. Detta fläktrum kommer delvis integreras i den tänkta påbyggnaden. Länsstyrelsen har inte haft något att erinra om påbyggnaden utifrån riksintresse synpunkt.

Sophanteringen ska lösas inom den egna fastigheten om berörda fastighetsägare inte kan enas om något annat.

Planbeskrivning kompletteras med att HSB har ett servitut på 43 parkeringsplatser i det befintliga parkeringshuset och att sophantering ska lösas inom den egna fastigheten om inget annat avtalas.

BRF MINNET (MINNET 13), BRF BÅGEN (MINNET 16-17) OCH BRF ESPLANADEN (MINNET 19)

Brf Minnet (Minnet 13), Brf Bågen (Minnet 16-17) och Brf Esplanaden (Minnet 19) samarbetar om innergården mellan bostadshusen för att skapa en trivsamt utemiljö. Kostnaderna för investeringar och drift av gården delas av de tre bostadsrättsföreningarna.

Under rubriken *Förutsättningar och förändringar* beskrivs befintliga förhållanden som "Leveranser till hotellet sker via gården Minnet 19." Man frågar om det betraktas det som en självklarhet att en annan fastighet nyttjas utan att det finns några avtal om detta? Dessutom finns det inte beskrivet att hotellet använder fastigheten Minnet 19 även för soptransporter och uppställning av sopkärl vilket är en allvarlig brist i beskrivningen av befintliga förhållanden. Föreningarna motsätter sig att fastigheten Minnet 21 byggs ut och **ytterligare belastar vår boendemiljö och ökar våra väghållarkostnader** såvida inte följande missförhållanden rättas till:

- Sopkärl tillhörande fastigheten Minnet 21 är uppställda på tomtmark som tillhör Minnet 19. Enligt vad som är känt är det hotellrestaurangen som lägger sitt avfall i gröna kärl på fastigheten som ägs av Brf Esplanaden. Det är det 3 kärl. Överfulla kärl där locken ibland inte går att stänga drar till sig hackande och skrånande fåglar som sprider ut avfall till glädje för råttorna. Kärlen och tidvis annat skräp ger ett sunkigt intryck och är en sanitär olägenhet som försämrar boendemiljön. **Sopkärl för Minnet 21 bör ställas upp på deras egen fastighet.**
- Fastigheten Minnet 21 använder tillfartsväg på Minnet 19 för att komma till sitt varuintag och för hämtning av hushållsavfall. Kostnaderna för underhåll av asfalterade vägar för tillfart till byggnaderna, snöröjning och sandning delas av de tre samverkande bostadsrättsföreningarna. **Minnet 21 bör delta i kostnaderna för sommar- och vinterunderhåll för tillfartsvägen.**

Vi är tre bostadsrättsföreningar, som samarbetar kring gården och företräder 180 bostadslägenheter och ett 20-tal lokaler. Vi anser att innan klartecken ges för ytterligare tillbyggnad av Minnet 21 måste ovanstående missförhållanden rättas till. Umeå kommun har verktygen.

Kommentar

Att det i planbeskrivningen står att leveranser till hotellet sker via gården på Minnet 21 är det endast en upplysning om hur dagsläget ser ut. Efter det att skrivelsen skickats in har ett förtydligande kommit in där det påtalas att det finns ett avtal mellan hotellet och bostadsrättsföreningarna för att nyttja tillfartsvägen.

Övrigt se kommentar till yttrandet från BRF Esplanaden (Minnet 19).

UMEA ENERGI

Har inget att erinra mot detaljplanen.

Samrådsredogörelse

6 (6)
Diarienummer: PLA 08-21
Datum: 2011-07-04

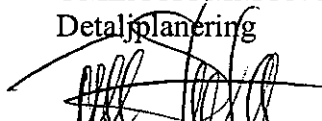
Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:


- Planarbetet övergår till att handläggas med normalt planförfarande, dvs med en utställning av handlingarna innan ett antagande.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Buller
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Parkering med förtydligande hur många parkeringar som krävs och finns.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken Byggteknik och Teknisk försörjning med att sophantering ska lösas inom den egna fastigheten.

UMEÅ KOMMUN Juli 2011

Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Henrik Siksjö
Planingenjör

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-01-23

Registrering av åtgärder:
Detaljplan för Minnet 21

Information:

Berörda fastigheter:
MINNET 21

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-12-14	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-09-28	BD	Beslutsdatum
2011-12-01	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2012-01-23	PB	Inlagd i ACM