

BETECKNINGAR

-  BEFINTLIGA BYGGNADER
-  FÖRESLAGNA BYGGNADER
-  GRÄSYTA
-  BEFINTLIGT TRÄD
-  FÖRESLAGEN PLANTERING
-  STAKET

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR TOMT NR 4 I KVARTERET

**EMBLA**

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ APRIL 1989, REVIDERAD JUNI 1989

*Gunnar Färjare*  
 GUNNAR FÄRJARE  
 STADSPLANEARKITEKT

*Benny Sandberg*  
 BENNY SANDBERG  
 STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:500



**LÄNSSTYRELSEN**

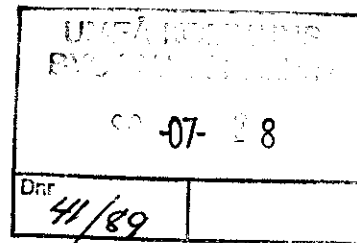
Västerbottens län  
Planenheten  
Kristina Björnestähl  
tel 090 - 10 73 76

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1989-07-26

2002-101-89

Byggnadsnämnden i  
Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 20 juni 1989 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Embla i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1989, reviderat i juni 1989.

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 18 juli 1989.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg  
tf länsarkitekt

*Kristina Björnestähl*  
Kristina Björnestähl

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

**A:nr 123/1989**

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  
Försvarenheten 13 15 77

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

---

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planen består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustration
- genomförandebeskrivning.

#### PLANENS SYFTE

Fastighetsägaren har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad. Syftet med planen är att ge möjlighet att uppföra ett bostadshus med butiksyta i bottenvåningen på fastigheten Embla 4 längs Sveagatan.

#### PLANDATA

Fastighetens areal är 1 252 m<sup>2</sup>. Den är i privat ägo.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt Översiktsplan för centrala stan, antagen av kommunfullmäktige i september 1984, är denna del av kvarteret avsatt enbart för bostäder.

Planen innebär avsteg från Översiktsplanen

- dels beträffande butiksyta i bottenvåningen mot Sveagatan (beslut av planeringsutskottet 1988-05-11)
- dels beträffande exploateringsstalet, där  $e = 1,6$  medges (beslut av byggnadsnämnden 1989-01-24).

Fastigheten berörs av detaljplan fastställd 1939-12-30 och gränsar till detaljplan fastställd 1986-06-05.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Bebyggelse

På fastigheten Embla nr 4 finns idag två bostadshus med butiker i bottenvåningen och en lagerbyggnad. Husen är uppförda omkring år 1940. Huvudbyggnaderna är uppförda i två våningar. Gården används i huvudsak som lastgård.

Fastighetsägaren avser att riva befintliga byggnader och ersätta dessa med en huskropp längs Sveagatan i tre våningar samt en vindsvåning. Bottenvåningen avses innehålla butiker och de övre våningarna ett 15-tal bostadslägenheter. Några av dessa avsätts som smålägenheter.

Planförslaget innefattar 2 000 m<sup>2</sup> våningsyta varav 550 m<sup>2</sup> utgör butiksyta. Exploateringsstalet är 1,6. Bostadsentré förläggs mot gården, med ingång från Nygatan.

#### Skyddsrum

Krav på skyddsrum råder inom området. Skyddsrum skall anordnas enligt skyddsrumsbekendelse.

#### Friytor

Friytor för bostäderna anordnas på fastighetens sydöstra del. Storleken på ytan uppfyller den norm som anges i Översiktsplan för centrala stan. Friytan ska ges en hög kvalité genom plantering och omsorgsfull behandling i övrigt.

#### Gator och trafik

Planområdet gränsar till Sveagatan och Nygatan, som båda är lokalgator. Utmed Nygatan, intill fastigheten, leder en cykelbana som ingår i stadens huvudnät för cykeltrafik.

Bilplatsbehovet för de boende (10 platser) tillgodoses på fastighetens nordöstra del med tillfart från Nygatan. Lasttillfart till butiksytan redovisas i fastighetens södra del. I anslutning till denna lasttillfart placeras fastighetens soprumsbyggnad.

Bilplatsbehovet för butikerna löses genom friköp, varvid 16 bilplatser ska friköpas.

#### Störningar

Några oacceptabla störningar inomhus från trafik (buller, avgaser) bedöms inte uppkomma med tanke på dagens krav på fasadisolering och ventilationssystem. Inte heller utomhus bedöms några oacceptabla störningar uppkomma med tanke på friytans lokalisering på tomt.

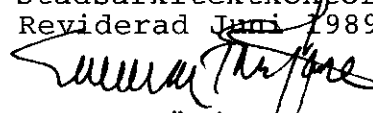
#### Teknisk försörjning


Planerad bebyggelse avses anslutas till kommunens fjärrvärmenät och vatten- och avloppsnät.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 1994-12-31.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1989  
Reviderad Juni 1989

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
Benny Sandberg  
Stadsplaneingenjör

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

---

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen berör endast en fastighet, vilken är i privat ägo. Ägaren vill ersätta befintliga byggnader med en ny byggnad innehållande bostäder och butiker. Förnyelsen avses påbörjas innevarande år. En kort genomförandetid är därför motiverad. Genomförandetiden utgår 1994-12-31.

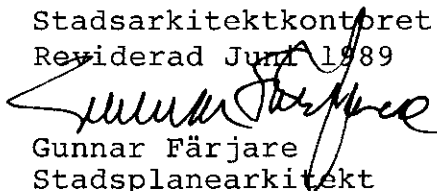
Fastighetsägaren svarar helt för planens genomförande.

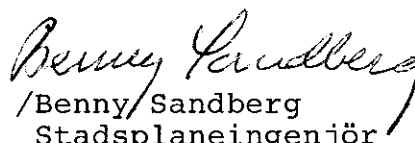
Ett område tillgängligt för allmän gångtrafik (1,5 x 1,5 m), utläggs i planområdets nordvästra hörn. Fastighetsplan erfordras ej.

Kommunens kostnad för att upprätta detaljplan debiteras fastighetsägaren.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1989

Reviderad Juni 1989

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

  
/Benny Sandberg  
Stadsplaneingenjör

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

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, berörda kommunala förvaltningar, trafiknämnden och centrala kommundelsnämnden.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev. Boende i området har fått kännedom om planändringen genom informationsblad utdelade 17 mars 1989.

### LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anför i yttrande 1989-04-05 att avstegen mot översiktsplanen i denna del av centrum är acceptabel i planförslagets nuvarande omfattning.

Länsstyrelsen har därutöver synpunkter på utformningen av gårdsparkeringen och bestämmelsen angående byggnadshöjd samt anser att det bör redovisas hur butikernas parkeringsbehov ska lösas.

Kommentar: Vegetationszonen längs Nygatan har breddats på illustrationsplanen. En av de tio parkeringsrutorna har markerats som handikapp-parkering. Som en följd därav har byggnadsrätten för skärmtak flyttats ca två meter söderut.

Bestämmelserna angående byggnadshöjd och takvinkel har förtydligats.

Planbeskrivningen har kompletterats med uppgift om att butikernas parkeringsbehov friköpes.

### FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Stadsingenjörskontoret 1989-03-31 har muntligen ingen erinran mot planförslaget.

### SAKÄGARE OCH BOENDE

Sakägare och boende har inte haft några invändningar mot planförslaget.

### KOMMUNAL REMISS

Berörda kommunala förvaltningar, centrala kommundelsnämnden, televerket och handikapporganisationernas centralkommitté (HCK) har fått förslaget på remiss under tiden 17 mars - 5 april 1989.

Yttranden utan erinran har inkommit från

Brandförsvaret	1989-03-20
Fastighetskontoret	1989-03-21
Miljökontoret	1989-04-03
Socialkontoret	1989-04-03
Stadsingenjörskontoret	1989-03-31
Centrala kommundelsnämnden	1989-04-04
Umeå Energi AB	1989-04-04
Televerket	1989-04-05.

Gatukontoret 1989-04-07 och Trafiknämnden 1989-04-11 anser att de tre bilplatserna längst in på tomten bör ändras så att vändning på tomten medges. Detta för att undvika backning över cykelbanan ut på Nygatan. Gatukontoret anser dessutom att illustrationsplanen bör redovisa utbyggt cykelstråk utmed Nygatan.

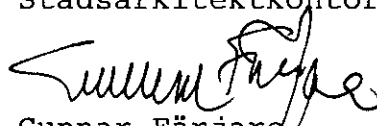
Kommentar: Med den utformning planförslaget har kan inte större yta tas i anspråk för bilparkering än vad som redovisas. Detta innebär svårighet att manövrera för bilar på de tre inre bilplatserna, vilket accepteras.

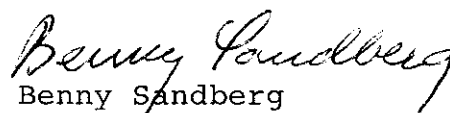
Synpunkten om cykelstråket har tillgodosetts.

Handikapporganisationernas Centralkommitté (HCK) 1989-04-05 anser att minst en av de tio bilplatserna på gården ska vara en handikapp-bilplats och ges en större bredd än övriga bilplatser.

Kommentar: Se kommentar till länsstyrelsen ovan.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1989

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

  
Benny Sandberg  
Stadsplaneingenjör