

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKENS ANVÄNDNING

KVARTERSMARK

- C** CENTRUM

2 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

3 MARKENS ANORDNANDE

UTFART, STÄNGSEL

- UTFART FÅR INTE ANORDNAS

4 UTFORMNING

- HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
- TAKLUTNING I GRADER
- I, II** HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 1993-12-31.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADS YTTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
- BYGGNAD I ALLMÄNHET
- STÖDMUR
- VÄG
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- BEFINTLIGA TRÄD
- PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LANTMANNEN

M M INOM TEG I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ APRIL 1988

GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

GÖRAN STIBERG
ARKITKET

RITAD AV ML

ANTAGEN AV BN 1988 - 08 - 16

LAGA KRAFT 1988 - 09 - 14

VIDIMERAS J.d.

GRUNDKARTA
Upprättad 1988-04-06

Bengt Franzen

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00
Karttecken enligt Umeå system 1963
Framställd från primärkartan
Flygtotografering 1963, 1968 från 800 meters höjd / Mm

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1988-03-08



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LANTMANNEN

M-M INOM TEG I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET | APRIL 1988

Gunnar Färjare
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT

Göran Stenberg
 GÖRAN STENBERG
 ARKITEKT

RITAD AV ML

SKALA 1:1000

10 0

50

100 M

LÄNSSTYRELSEN

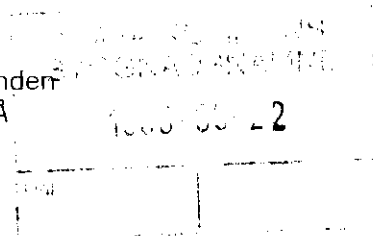
Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 85

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1988-09-21

11.103-1435-88

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

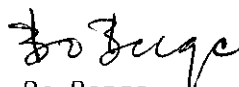
Byggnadsnämnden har den 16 augusti 1988 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Lantmannen m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1988.

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 14 september 1988.


Bo Berge
bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
LE
PE
handlingarna

A:nr 129/

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

Detaljplan för del av kvarteret LANTMANNEN m m
inom Teg 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 att kunna bygga på befintlig vårdcentralbyggnad med en ny våning.

PLANDATA

Fastigheten är belägen vid Tegs centrum. Då avsikten är att tillskapa en ny våning genom påbyggnad har planen avgränsats till att omfatta i princip endast fastigheten Västerteg 1:70.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Byggnadsnämnden beslöt 1988-03-14 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra gällande detaljplan fastställd 1976-08-26.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

Aktuell del av Tegs centrum är bebyggd med vårdcentral, samlingslokaler etc. Ytterligare lokalbehov föreligger för arbetsförmedlingen liksom att ytor för socialförvaltningen diskuteras.

Påbyggnaden rymmer ca 1 600 m² våningsyta och utföres som en lätt byggnad på den befintliga huskonstruktionen. Stadsbildsmässigt bör projektet kunna inordnas i centrumbilden, varvid förutsettes att material och färgsättningsfrågor särskilt studeras.

Tillkommande lokaler nås via nytt trapphus med hiss från torgytan i söder. Den befintliga lanternin som finns på husets östra fasad inordnas i detaljplanen.

Trafik och parkering

./.

Området avses trafikförsörjas från befintliga gator och parkeringsanläggningar. Parkeringsbehovet är beräknat enligt den lokala parkeringsnorm som kommunfullmäktige beslutat 1982-06-21 respektive 1982-12-20 och redovisas i särskild bilaga. Några nya parkeringsplatser behöver inte anläggas då det tillkommande parkeringsbehovet ryms inom de ytor, parkeringsområden, som anlagts för Tegs centrum med kommunen som huvudman.

Teknisk försörjning

Fastigheten är fjärrvärmeförsörjd och ansluten till kommunens vatten- och avloppssystem.

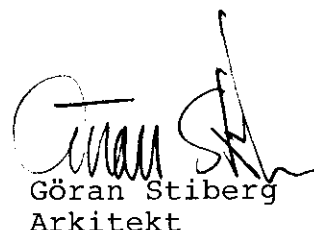
Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1988



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Göran Stiberg
Arkitekt

Bilaga
Parkeringsbehovsberäkning

Stadsarkitektkontoret

G Stiberg, GV

Parkeringsbehovsberäkning Tegs Centrum

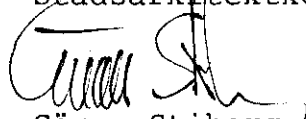
Gällande lokal parkeringsnorm för Umeå kommun enligt kommunfullmäktiges beslut 1982-06-21 respektive 1982-12-20.

	Vånings- yta m ²	Bilplatser/ 1000 m ² vå- ningsyta enl norm	Bilplats- behov	På tomt- mark	På parke- ringsomr
Konsum, bank, post	1 280	35	45	40	5
Vårdcentral ek medborgarhus (uppskattat)	1 730	24	42 6	21	21 6
Kyrka, församl lokaler	750+ 2 425		40	40	
Kvarteret Enberga	400	24	10-14		14
Påbyggnad vård- central	1 600	24	40		40
Kvarteret Tegsberg butiker	520	35	18	25	9
bostäder	1 350	12	16		
			221 =	126 +	95

Befintligt antal parkeringsplatser på tomtmark	126
Befintligt antal parkeringsplatser på parkeringsområde	103
Totalt	229

Kommentar: Parkeringsplatser som inte ryms på tomtmark hänförs till de kommunägda parkeringsområdena vilka är anlagda och upplåtna för verksamheterna i Tegs centrum. Vad gäller samlingssalarna dubbelutnyttjas parkeringsområdena då verksamheterna i huvudsak sker på olika tider. Medborgarhusets 6 platser bedömes utgöra personalparkering. Motsvarande dubbelutnyttjande gäller för kyrkans behov.

Stadsarkitektkontoret i Umeå mars 1988


Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret LANTMANNEN m m
inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggstart planeras under vintern 1989.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Genomförandet avses ske i fastighetsägarens regi.


FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

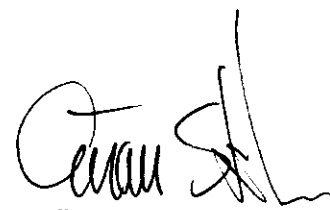
För området saknas fastighetsplan. De små justeringar som detaljplanen förutsätter avses genomföras genom en fastighetsreglering. Någon särskild fastighetsplan behöver därför inte upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen förutsätter att fastighetsägaren löser in ca 35 m² av kommunens mark.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret LANTMANNEN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev postade den 23 mars 1988. Boende i området har fått kännedom om planändringen genom informationsblad utdelade den 23 mars 1988. Informationsbladet innehöll beskrivning av pågående planarbete, en illustrationskarta över kvarteret Lantmannen och en inbjudan till samråd och möjlighet att lämna synpunkter t o m den 15 april 1988.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsen yttrande 1988-04-04 i sin helhet:

"Förslaget föranleder endast den synpunkten att utfartsförbudets slut måste markeras i båda ändpunkterna."

Kommentar: Plankartan har justerats.

Fastighetsbildningsmyndigheten, stadsingenjörskontoret har vid muntligt samråd inte haft något att erinra mot planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE OCH BOENDE

Konsumentföreningen Västerbotten, 1988-03-29, har ingen erinran mot förslaget.

Tegsborgs fastighetsförvaltning/Gertrud Rönmark, 1988-04-11 anser att en översyn av parkeringsförhållandena bör göras och att ytterligare parkeringsplatser anordnas mitt i centrum.

Kommentar: Av beskrivningen med tillhörande parkeringsbehovsberäkning framgår att det parkeringsbehov som tillkommer vid påbyggnaden av centrumhuset ryms inom de parkeringsområden som anlagts för Tegs centrum. Frågan om ytterligare parkeringsplatser med placering mitt i centrum kommer därför inte att behandlas i detta planärende.

Anders och Frideborg Löfgren, 1988-04-12 befarar att en påbyggnad av centrumhuset kommer att inverka menligt på deras fastighet Eldaren 17 genom begränsad solbelysning på uteplatsen och ett minskat fastighetsvärde.

Carin Sandén, 1988-04-14 vill inte ha någon påbyggnad av centrumhuset. Hon menar att den begränsar solbelysningen på hennes fastighet Fjärdingen 8 och ger ökad trafik. Trafikmiljön är redan idag dålig med stor obehörig trafik på Ågatan, som gör den extra trafikfarlig för barnen.

Kommentar: Vi anser inte att den planändring det här är fråga om påverkar fastigheterna Eldaren 17 och Fjärdingen 8.

KOMMUNAL REMISS

Kommunala förvaltningar, Tegs kommundelsnämnd, vägverket och trafiknämnden har fått förslaget på remiss fr o m den 23 mars t o m den 15 april 1988.

Yttranden utan anmärkningar mot planförslaget har lämnats av

Fastighetskontoret	1988-03-28
Vägverket	1988-04-06
Brandförsvaret	1988-04-06
Gatukontoret	1988-04-08
Miljö- och hälsoskyddskontoret	1988-04-08
Trafiknämnden	1988-04-12
Umeå Energi AB	1988-04-14.

Södra kommundelsnämnden, 1988-04-05 har ingen erinran mot planändringen. För att nå bättre trafiklösningar och större tillgänglighet till befintliga parkeringsplatser förordas en översyn av Teg centrum ur trafiksynpunkt.

Kommentar: Protokollet från södra kommundelsnämndens sammanträde har skickats till gatukontoret för kännedom.

Stiftelsen Bostaden har muntligt framfört önskemål om en justering av byggrätten för att möjliggöra en mindre tillbyggnad av apoteket.

Kommentar: Önskemålet bedöms godtagbart ur stadsbildssynpunkt och tillgodoses i detaljplanen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1988



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Göran Stiberg
Arkitekt