

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-03-10
Reviderad

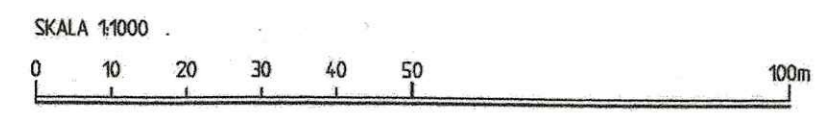
Bengt Franzen
Bengt Franzen

Mätning : HS
Kartkonstruktion : BH

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard / Fullständighet 2 (1-2)
Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)
Aktualitetsstandard : 1 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung : Digital primärkarta
Flygfotografier år 1975 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun



FASAD MOT KUNGSGATAN



97.10

22 aug. 1997
Balho Holmgren

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

- H Handel. Vind får inte inredas
- KH Kontor och handel. Vind får inte inredas
- KHB Kontor och handel med bostäder i vindsvåning

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙-⊙-⊙ Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇ Byggnadshöjd
- ∠ Största taklutning i grader
- II, III Högsta antal våningar
- f Takupbyggnaden på fastigheten Balder 6 har en arkitektonisk intressant utformning. Den tillkommande vindsvåningen på Balder 1 bör därför utformas med hänsyn till takfoten på den gavelställda byggnadsdelen på Balder 6.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1997-06-16
Laga kraft 1997-07-14
Vidimeras *L.B.*

Detaljplan för fastigheten
BALDER 1 inom CENTRALA STAN
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i april 1997
Reviderad i juni 1997

Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Planingenjör

eva

2480 K - P97/58

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelsen 2480K-K/122, fastställd 1921-03-26, upphör att gälla för fastigheten Balder 1.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår fem år efter att detaljplanen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- tillägg till plankarta med bestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- särskilt utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2013-03-20
Laga kraft 2013-04-20
Vidimeras *Inger Södermark*

Ändring av detaljplan genom tillägg till planbestämmelser
för fastigheten

BALDER 1

inom centurmfyrkanten i Umeå kommun, Västerbottens län.

Umeå kommun, Detaljplanering januari 2013.
Reviderad mars 2013.

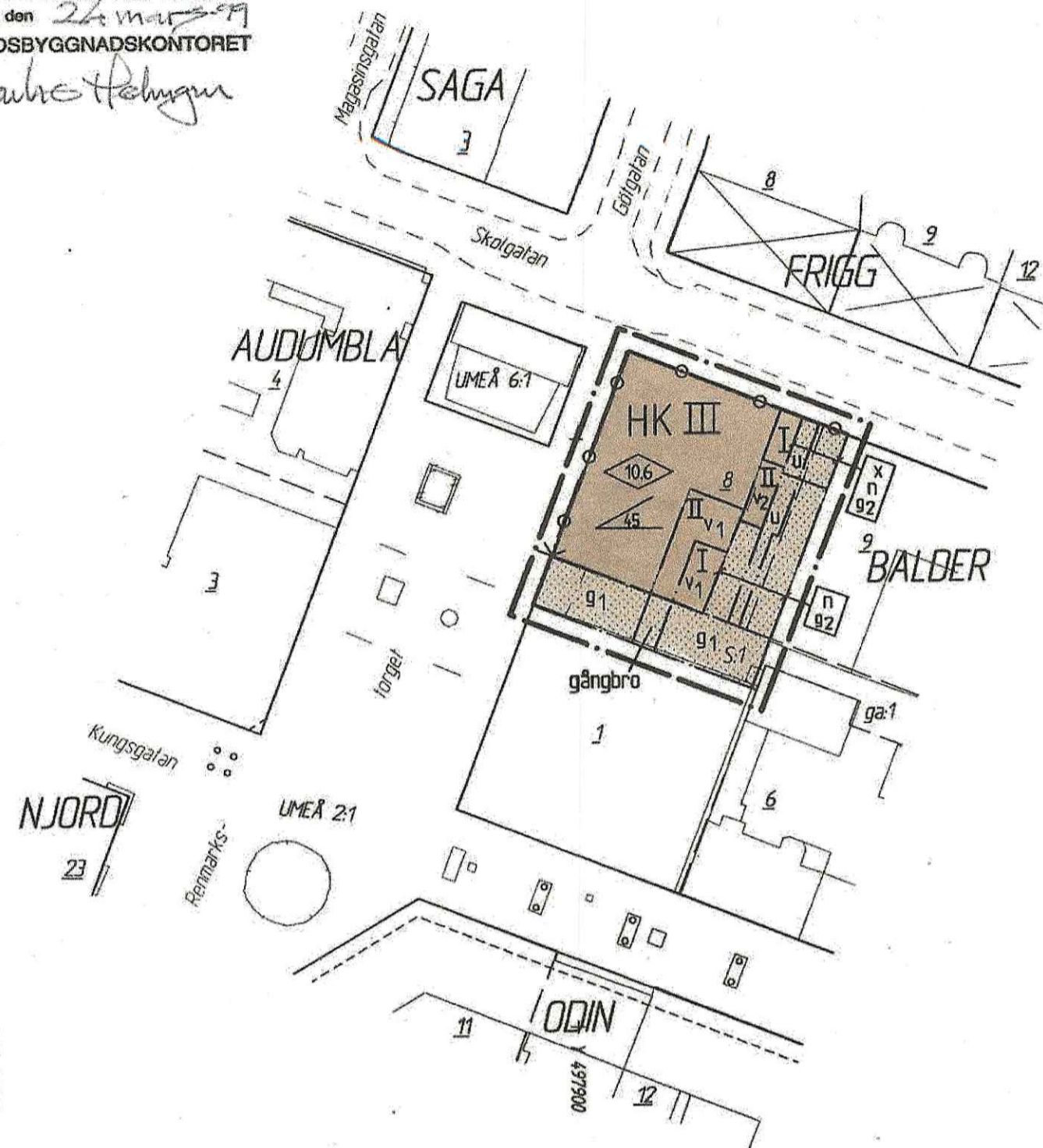
Tommas Strömberg
Tommas Strömberg
Planchef

Sandra Thomée
Sandra Thomée
Kartingenjör

Bengt Franzén

X 79900 +

X 79800 +
Y 137000



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-08-13
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: LK
Kartkonstruktion: MN

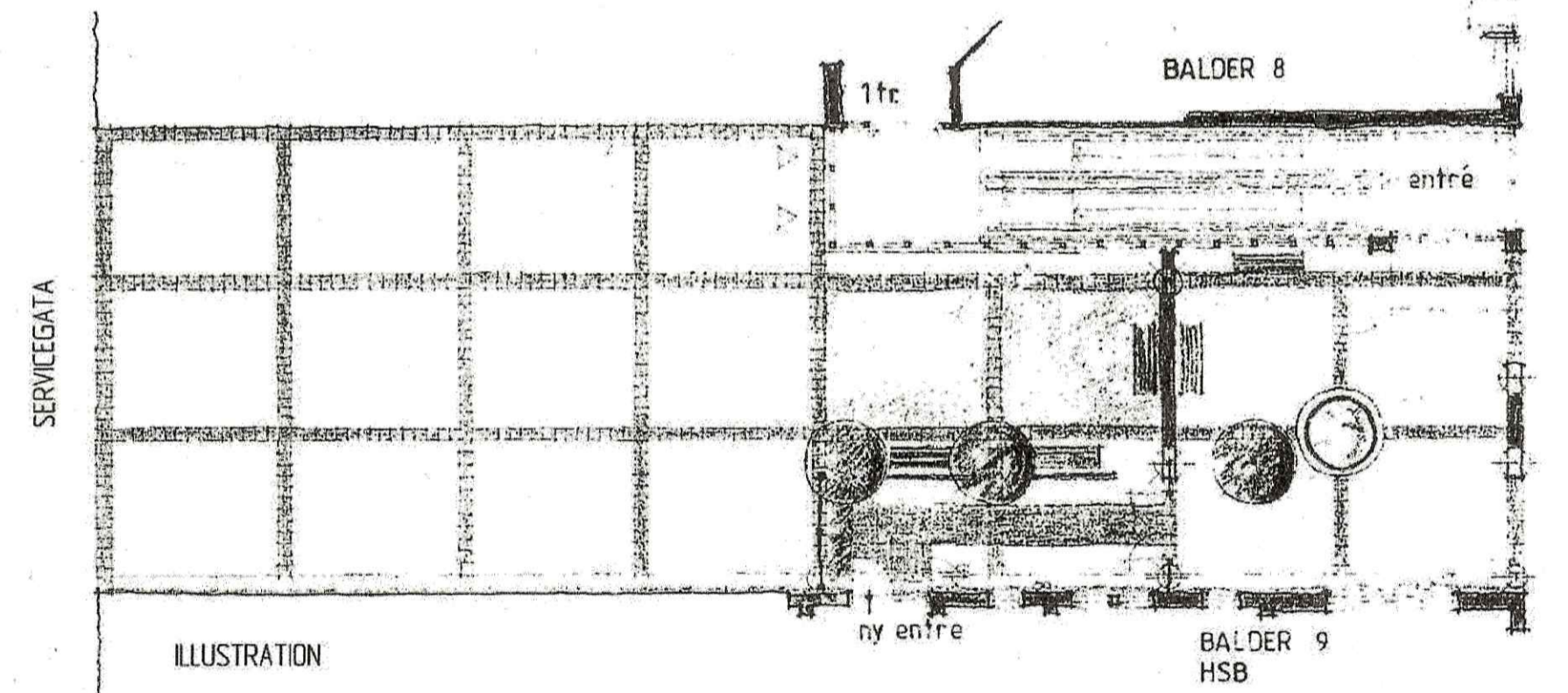
Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lagesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primarkarta
Flygfotografering år: 1975 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vagar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



98.23



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

- HK Handel, kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g1 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, servicegata
- g2 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för Balder 8 och 9
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara allmänt tillgänglig som vistelseyta
- gångbro Glasad gångbro med fri höjd minst 4,5 meter från mark

MARKENS ANORDNANDE

- n Marken skall planeras i huvudsak enligt illustration
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största faktlutning i grader
- I III Högsta antal våningar
- V1 Vind får inte inredas
- V2 Transformatorstation i markplan

Skärmtak enligt illustration
Entré i enlighet med illustration

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 1998-11-16
Laga kraft 1998-12-10
Vidimeras *L.Ö.*

Detaljplan för fastigheten

BALDER 8 m fl

inom CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i september 1998
Reviderad i november 1998

Anders Berg
Planchef

Silva Fahlgren
Arkitekt

eva

2480 K - P99/38

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Utgående bestämmelser

Fastighetsindelingsbestämmelsen 2480K-K/122, fastställd 1921-03-26, upphör att gälla för fastigheten Balder S:1.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår fem år efter att detaljplanen vunnit laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1998-11-16
Laga kraft 1998-12-10
Vidimeras *L.Ö.*

Detaljplan för fastigheten

BALDER 8 m fl

inom CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i september 1998
Reviderad i november 1998

Anders Berg
Planchef

Silva Fahlgren
Arkitekt

eva

2480 K - P99/38

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- tillägg till plankarta med bestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- särskilt utlåtande

BESLUT

Antagen BN 2013-03-20
Laga kraft 2013-04-20
Vidimeras *Jäger Södermark*

Ändring av detaljplan genom tillägg till planbestämmelser
för fastigheten

BALDER S:1

inom centurmfyrcanten i Umeå kommun, Västerbottens län.

Umeå kommun. Detaljplanering januari 2013.
Reviderad mars 2013.

Tomas Strömberg
Planchef

Sandra Thomée
Kartingenjör



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 12-20

Datum: 2013-04-23

Handläggare: Johan Sjöström

Ändring av detaljplaner för fastigheterna BALDER 1 och BALDER S:1 inom centrumfyrkanten i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2013-03-20, § 53.
Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2013-04-20.**

Kopia till:

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

Detaljplanering, Umeå kommun

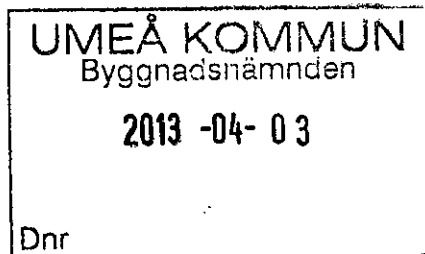
Inger Södermark

Inger Södermark
Plantekniker

2480K-P13/12



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2013-03-27

Ärendebeteckning
404-2831-2013
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
BALDER 1 inom centrala stan i Umeå kommun.**

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden 2013-03-20 § 53 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut. Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-03-20

§ 53

BÄLDER 1

Diariernr: PLA 12-20

**Ändring av detaljplan genom tillägg till
planbestämmelserna för fastigheterna Balder 1
och Balder S:1**

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheterna Balder 1 och
Balder S:1

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva gällande
fastighetsindelingsbestämmelserna för fastigheten Balder 1 och för
del av fastigheten Balder S:1.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering januari 2013,
reviderad mars 2103.

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.

Ändringar efter samråd

Planbestämmelse om huvudmannaskap har tagits bort från plankartan då
ingen förändring av allmän platsmark sker.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Justeringsmännens sign:

Utdraget bestyrks:

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-03-20

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2013-03-01

Antagandehandlingar

- Särskilt utlåtande daterad mars 2013
- Plankarta för Balder 1 med planbestämmelser daterad januari 2013, reviderad mars 2013
- Plankarta för Balder S:1 med planbestämmelser daterad januari 2013, reviderad mars 2013
- Planbeskrivning daterad januari 2013, reviderad mars 2013.

Beredningsansvariga

Sandra Thomée

Tomas Strömberg

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänds till

- ✓ • Sökanden
- ✓ • Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

Postat 26/3-13/Bartro
" " +02

Justeringsmännens sign:

Utdraget bestyrks:



Sammanträdesprotokoll

2013-03-20

Byggnadsnämnden

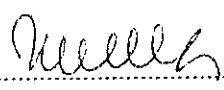
Tid: Onsdagen den 20 mars 2013 kl. 10:00-14:05
Ajournering kl. 11:50-13:00

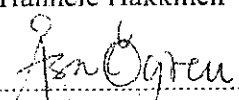
Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

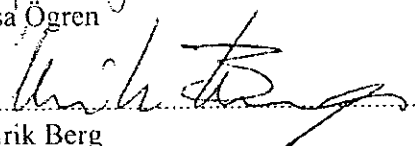
Beslutande: Åsa Ögren (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Örjan Mikaelsson (V), 2:e vice ordförande
Kurt Bergström (S), tjug ersättare för Patrick Nygren (S)
Emma Nilsson (S), tjug ersättare för Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Lennart Sandström (FP) §§ 45-54
Igor Jonsson (M) tjug ers. för Lennart Sandström (FP) §§ 55-71
Eric Bergner (C)
Rabih Ballout (KD)
Alireza Mosahafi (MP)

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg

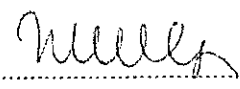
Sekreterare:  §§ 45-67, 69-71
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Åsa Ögren

Justerare: 
Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2013-03-20
Anslaget har satts upp:	2013-03-26
Anslaget tas ner:	2013-04-19
Förvaringsplats:	Umeå kommun, Bygglov
Underskrift:	 Hannele Häkkinen

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2013-03-20

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Bernt Lundström (S)

Maria Vängbo (S)

Ola Borgström (S)

Mattias Sehlstedt (V)

Igor Jonsson (M)

Lennart Persson (C)

Kenneth Edlund (KD)

Tjänstemän

Annika Söderlund, miljöinspektör, § 46

Håkan Sjögren, ekonomichef, § 47

Jonas Andersson, verksamhetschef bygglov, § 48

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist, § 49

Olle Forsgren stadsarkitekt, §§ 50, 63, 68

Magdalena Blomquist, planarkitekt, § 51

Tomas Strömberg, planchef, §§ 51- 62

Maria Blomqvist stadsarkitekt bygglov, §§ 64-66, 70-71

Hannele Häkkinen, sekreterare, § 67

Maria Hedin, kommunikatör

Emma Lundström, handläggare

Torbjörn Berglund, bygglovhandläggare

Patrik Forsberg, planarkitekt

Johan Sjöström, planarkitekt

Leif Andersson (S), ordförande, Plan- och miljönämnden i Vännäs kommun



Tjänsteskrivelse

2013-03-01

Byggnadsnämnden

BALDER 1

Diariernr: PLA 12-20

Ändring av detaljplaner genom tillägg till planbestämmelserna för fastigheterna Balder 1 och Balder S:1 inom centrumfyrkanten i Umeå kommun, Västerbottens län

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelserna för fastigheten Balder 1 och för del av fastigheten Balder S:1.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering januari 2013, reviderad mars 2103.

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 samrådet har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Ändringar efter samråd

Planbestämmelse om huvudmannaskap har tagits bort från plankartan då ingen förändring av allmän platsmark sker.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Antagandehandlingarna är

Särskilt utlåtande daterad mars 2013.

Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 12-20


Plankarta för Balder 1 med planbestämmelser daterad januari 2013,
reviderad mars 2013.

Plankarta för Balder S:1 med planbestämmelser daterad januari 2013,
reviderad mars 2013.

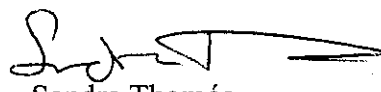
Planbeskrivning daterad januari 2013, reviderad mars 2013.

Protokoll med handlingar sänds till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Sandra Thomée
Kartingenjör



Särskilt utlåtande

Diarienummer: PLA 12-20
Datum: 2013-03-01
Handläggare: Sandra Thomée

Ändring av detaljplaner genom tillägg till planbestämmelserna för fastigheterna Balder 1 och Balder S:1 inom centrumfyrkan- ten i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Balder 1 och Balder S:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under januari 2013. Syftet med ändringen av detaljplanen är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten Balder 1 och för del av fastigheten Balder S:1.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2013-01-30– 2013-02-22**. 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.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

”Länsstyrelsen har utifrån inkomna samrådshandlingar ingen erinran.”

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

”Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot planändringen med syfte att göra en fastighetsreglering utan att ändra markanvändningen.”

UMEÅ ENERGI

”Umeå Energi Elnät AB (UEEN) har idag en transformatorstation inom fastigheten Balder 8... I samband med den nu föreslagna planändringen och fastighetsbildningen bör man upprätta ett servitutavtal för transformatorstationen och kabelstråk.”

”I servicegatan inom Kvarteret Balder S:1 finns fjärrvärme- och fjärrkyla-ledningar som betjäntar berörda fastigheter inom kvarteret. Dessa ledningar bör omfattas av U-område... I övrigt inget att erinra mot planförslaget.”

Kommentar

Servitutsavtal kan lösas i samband med förrättningen och behöver inte regleras i detta tillägg.

I detta tillägg till detaljplan för Balder, ingår endast en liten del av servicegatan. För att befästa ledningarna i detaljplan med ett ”U-område” krävs en planändring för hela kvarteret eller åtminstone för hela Balder S:1. I befintlig detaljplan omfattas servicegatan av

prickmark (dvs. förbud mot att bebygga marken), någon ytterligare reglering bedöms därför inte nödvändig i detta tillägg.

UMEVA

Vatten och avlopp

”Planerad sammanslagning får inte medför att respektive fastighets VA-installationer byggs samman, utan godkännande av va-huvudmannen. Vid eventuell 3D-fastighetsbildning ska gemensamhetsanläggningar bildas för va-installationer inom kvarteret som utnyttjas av fler än en fastighet.”

Kommentar

Huruvida ledningarna byggs samman eller inte är inte något som regleras i detaljplan. Yttrandet har vidarebefordrats till sökanden.

Befintlig detaljplan reglerar inte bildandet eller omfattning av en framtida gemensamhetsanläggning, detta hindrar ändå inte lantmäteriet från att bilda en gemensamhetsanläggning om det bedöms nödvändigt.

GATOR OCH PARKER

Trafik

”Inga synpunkter.”

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planbestämmelse om huvudmannaskap har tagits bort från plankartan då ingen förändring av allmän platsmark sker.

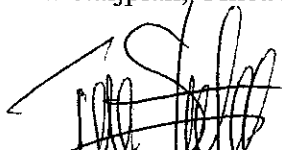
SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta den reviderade detaljplanen.


Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter

Detaljplan, Umeå kommun mars 2013



Tomas Strömberg
Planchef



Sandra Thomée
Kartingenjör

**Tillägg till planbeskrivning
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-20
Datum: 2013-03-01
Handläggare: Sandra Thomée

Ändring av detaljplaner genom tillägg till planbestämmelserna för fastigheterna Balder 1 och Balder S:1 inom centrumfyrkanten i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Tillägg till planbestämmelser för Balder 1
- Tillägg till planbestämmelser för Balder S:1
- Tillägg till planbeskrivning (gemensam)
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE

Fastigheterna Balder 1 och Balder 8 ägs av Fastighetsaktiebolaget Norrporten och Fastighetsbolaget up2 i Umeå AB. Bolagen har för avsikt att fastighetsreglera de två fastigheterna. Del av kvarteret Balder berörs av fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare kallad tomtindelning. För att kunna om-bilda fastigheterna Balder 1 och Balder 8 måste fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna upphävas.

Planens syfte är således att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheten Balder 1 och för del av fastigheten Balder S:1.

PLANDATA

Fastigheten Balder 1 och Balder S:1 ligger inom centrumfyrkanten, i hörnet av Renmarkstorget och Kungsgatan. Området har en area på ca 1 600 m². Fastigheten Balder 1 ägs av Fastighetsaktiebolaget Norrporten. Fastigheten Balder S:1 är en samfällad tomt som ägs gemensamt av alla fastighetsägare i kvarteret Balder.

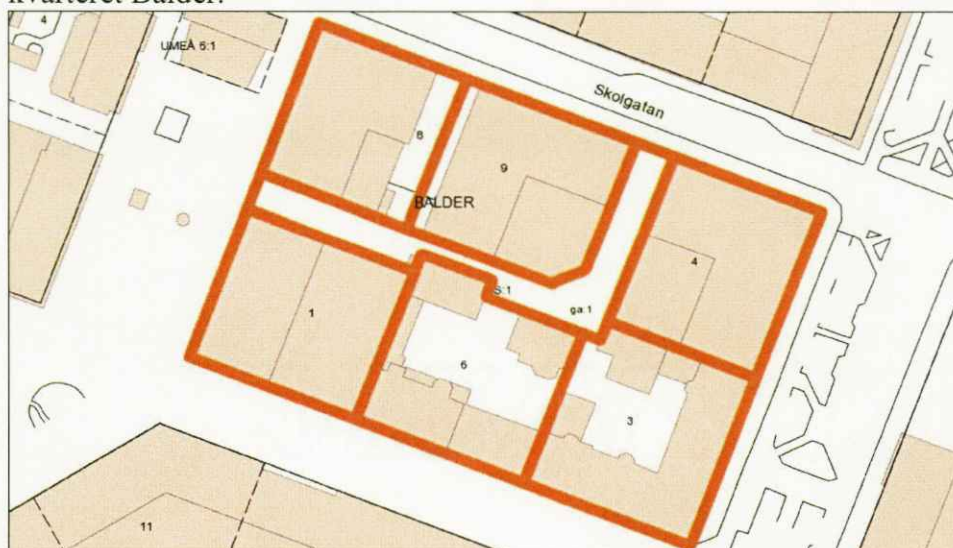


Bild 1: Fastigheter inom kv. Balder. Sifferbeteckningarna anger fastigheternas nummer.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. *enkelt planförfarande*. Planens innehåll och ringa allmänna intresse innebär 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 inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nedan presenteras de planer och riksintressen som berör området.

För fastigheterna Balder 1, 3, 4, 6 och del av S:1 gäller fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare kallade tomtindelning, 2480K-K/122, fastställd 1921-03-26. Fastighetsindelningsbestämmelserna för fastigheterna Balder 8 och 9 är sedan tidigare redan upphävida.

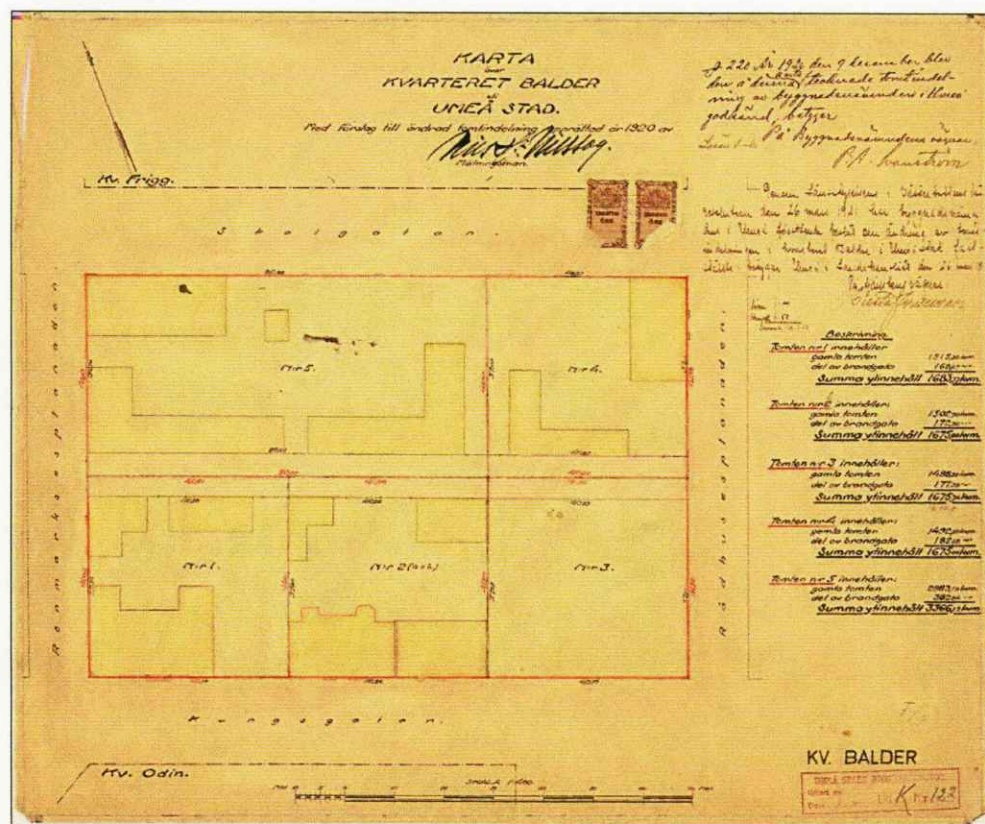


Bild 2: Tomtindelningen för kvarteret Balder, antagen år 1921.

**Tillägg till planbeskrivning
Antagandehandling**

3 (6)
Diarienummer: PLA 12-20
Datum: 2013-03-01

Fastigheten Balder 1 berörs av detaljplan 2480K- P97/58, laga kraft 1997-07-14. Fastigheten är planlagd för handel, kontor och bostäder.

Fastigheten Balder 8 och del av Balder S:1 berörs av detaljplan 2480K-P99/38, laga kraft 1998-12-11. Marken är planlagd för kontor och handel. För del av fastigheten Balder S:1 är marken planlagd som gemensamhetsanläggning för servicegata.

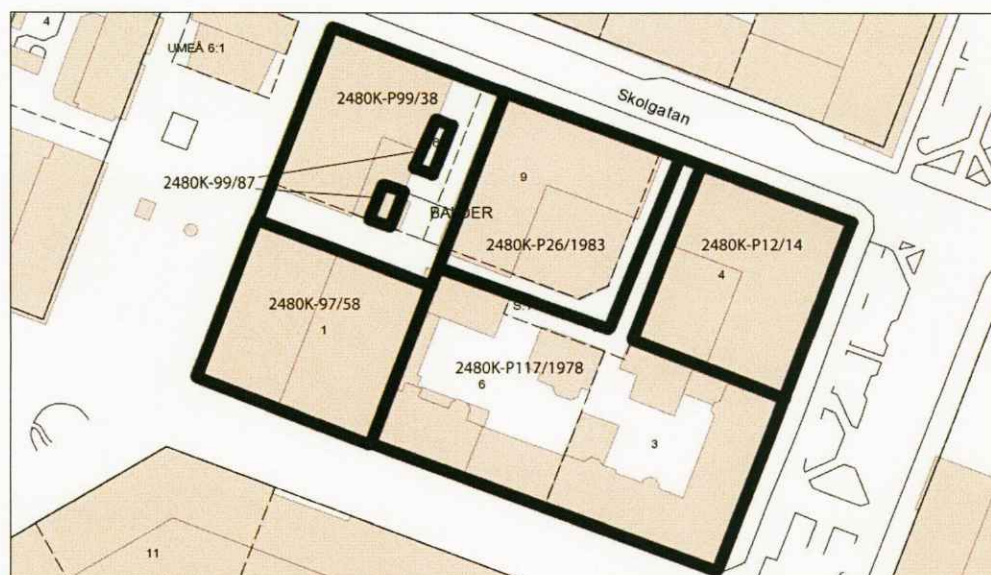


Bild 3: Detaljplaner inom kvarteret Balder.

För planområdet gäller den fördjupade översiktsplanen för Umeås centrala stadsdelar, antagen augusti 2011.

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövård. Tillägget till detaljplanerna påverkar inte markanvändningen. Planen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljön.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet

På fastigheten Balder 1 står två byggnader. I byggnaderna finns handel (bl.a. gallerian UP2), kontor och bostäder.

Byggnaderna på Balder 1 och Balder 8 binds ihop av en inglasad lokalyta på våning 2, se bild på nästa sida.



Bild 4: Inglasad lokalyta.

Balder S:1 består av hårdgjord yta och används som servicegata för fastigheterna i kvarteret Balder.

Förändringar

Fastighetsindelningsbestämmelsen, 2480K-5/122, fastställd 1921-03-26, upphör att gälla för fastigheten Balder 1 och för del av Balder S:1, som avgränsats på bild 5, se nästa sida.

Detaljplanerna 2480K- P97/58 och 2480K-P99/38 kommer även i fortsättningen att gälla.

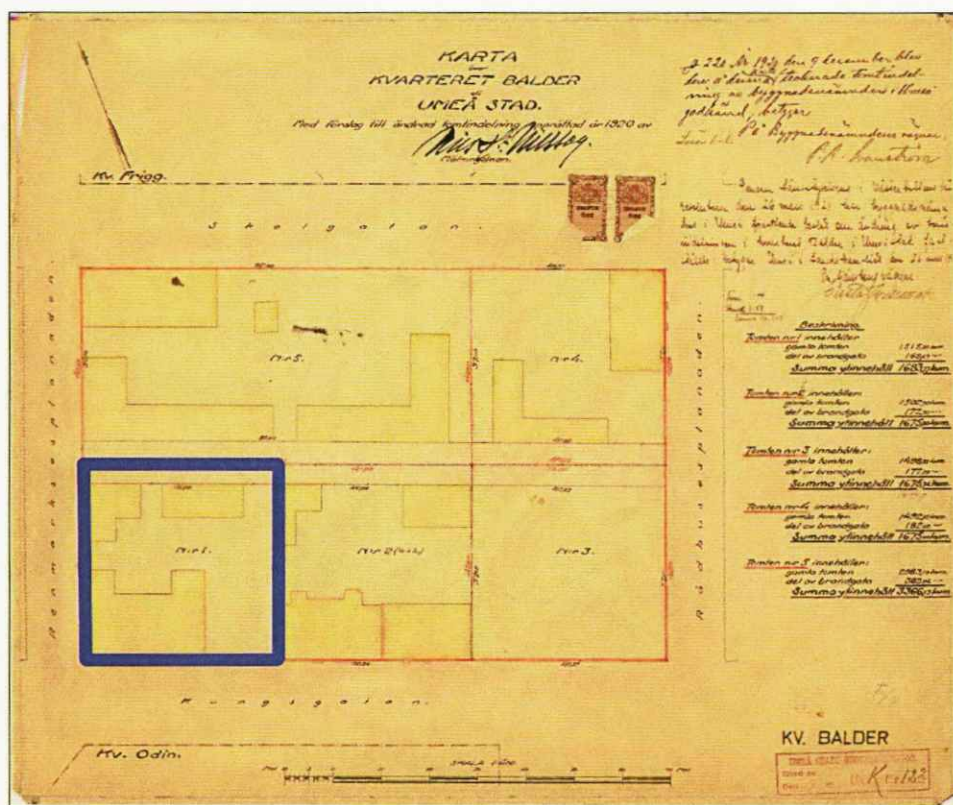


Bild 5: Område där fastighetsindelingsbestämmelsen upphävs (markerad med blå linje).

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Tillägget till detaljplanerna medför inga förändringar av nuvarande markanvändning.

När upphävandet av fastighetsindelingsbestämmelserna för fastigheterna Balder 1 och Balder S:1 vunnit laga kraft kan lantmäteriet genomföra förrettningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.

FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen innebär att gällande fastighetsindelingsbestämmelser upphävs för fastigheten Balder 1 och för del av Balder S:1. Detta för att möjliggöra en sammanslagning med fastigheten Balder 8. Detta genomförs i en kommande lantmäteriförrettning efter ansökan av fastighetsägaren.

FASTIGHETSEKONOMI

Planavtal har tecknats med Fastighetsaktiebolaget Norrporten.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planbestämmelse om huvudmannaskap har tagits bort från plankartan då ingen förändring av allmän platsmark sker.

Tillägg till planbeskrivning
Antagandehandling

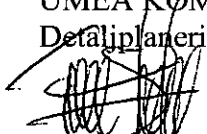
6 (6)
Diarienummer: PLA 12-20
Datum: 2013-03-01

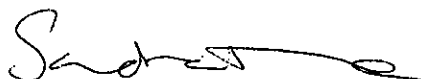
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sandra Thomée, kartingenjör.
Johan Sjöström, planarkitekt.
Sara Lundgren, lantmätare.

UMEÅ KOMMUN januari 2013, reviderad mars 2013.

Detalplanering


Tomas Strömberg
Planchef



Sandra Thomée
Kartingenjör