

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090 - 10 73 75

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1990-09-27

2023-6144/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-10- 01

161/90

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

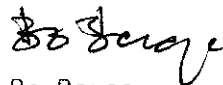
Byggnadsnämnden har den 21 augusti 1990 antagit förslag till detaljplan för kvarteret Härmod 6, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i juni 1990.

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 18 september 1990.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

Sp1391

A: nr 154/1990

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

2480K-P154/1990

Detaljplan för kvarteret HÄRMOD 6, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Ägaren till fastigheten Härmod 6, avser ersätta gårdshuset, i vilket ett glasmästeri är inrymt, med ett nytt gårdshus. I detta avses inrymmas handel-eller hantverksverksamheter i bottenvåningen och ovanför bottenvåningen bostäder. Gatuhuset mot Östra Kyrkogatan innehåller kontor samt en bostadslägenhet och är kulturhistoriskt värdefull. Denna byggnad avses bibehållas för dessa ändamål samt q-märkas. Detta innebär att byggnaden inte får förvanskas eller rivas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är i översiktsplanen för centrala stan, antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17, redovisat som en skyddsvärd miljö.

För området gäller detaljplan fastställd 1959-03-13 i vilken anges att hela kv Härmod omfattar mark för allmänt ändamål.

Byggnadsnämnden beslöt 1990-01-15 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Planområdet, som är beläget vid hörnet av Östra Kyrkogatan/Kungsgatan omfattar den bebyggda fastigheten Härmod 6. Planförslaget gränsar i söder direkt mot Moritzka gården och Scharinska villan, vilka båda är skyddade byggnadsminnen.

Gatuhuset inom Härmod 6 är i översiktplanen för centrala stan angivet som en kulturhistoriskt värdefull byggnad vilken bör bevaras och därför ges ett skydd i detaljplan. Byggnaden, som upp-

förts 1901, har ritats av E O Mångberg. Härmod 4 och 5 har tidigare utgjort del av Scharinska villans trädgård och inrymmer idag i sin södra del ett skärmtak för bilparkering. Inom fastigheten finns en hel del träd av vilka kan nämnas blågran, lind, lärk och björk.

Bebyggelseområdet

Gatuhuset föreslås q-märkas, vilket innebär att byggnaden inte får förvanskas eller rivas. I byggnaden avses gatuplanet och våning 1 trappa användas för kontor medan vinden får inredas för två mindre bostadslägenheter. Denna vindsinredning kan göras utan att öppna nya fönster eller takkupor. Den sammnlagda våningsytan på vindsvåningen planeras uppgå till endast 120 m² varför hiss inte erfordras.

Gårdshuset som inrymmer ett glasmästeri, avses rivas och ersätas med ett hus av samma karaktär och som skall ges en noggrann anpassning till den omgivande miljön. Byggnaden avser att i gatuplanet inrymma verksamheter för handel eller hantverk. Det har av fastighetsägaren ansetts vara av stort värde att bibehålla någon form av hantverksrörelse i detta centrala läge. Varuintag mm för del av verksamheten planeras ske med infart bakom befintligt skärmtak för bilar från Scharinska villans gårdsparkering.

Ovanför bottenvåningen planeras bostäder med sammanlagt 8 lägenheter inom våning 1 trappa samt i en till denna hörande etagevåning. Lägenheterna nås via en loftgång på gårdssidan. Med hänsyn till att gatuhuset och miljön längs Kungsgatan är kulturhistoriskt skyddsvärd bör även gårdshuset utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Gårdshuset har därför åsatts ensärskild bestämmelse om detta.

Parkering för fastighetens behov, totalt 27 bilplatser, avses lösas genom att under gårdshuset och del av gården anlägga ett källar-garage med plats för 32 bilar. Tillfarten till detta sker från Kungsgatan. Besöksplatser, 6 platser, för kontoren i gatuhuset avses anordnas inne på gården. Angöringen till samtliga parkeringar avses ske från Kungsgatan, varför utfartsförbud redovisats mot Östra Kyrkogatan.

Gårdsytan avses i sin södra del utgöras av friytor för lek och utvistelse. Delen närmast Kungsgatan avses nyttjas för angöring till gatuhuset och till parkering på sätt som angivits ovan. Med hänsyn till att gatuhuset och miljön längs Kungsgatan är kulturhistoriskt skyddsvärd bör även utformningen av gårdsytan och ev mindre gårdshus utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Gårdsytan har därför åsatts en särskild bestämmelse om detta.

Fastigheten ingår i ett område med krav på **skyddsrum**. Inom kvarteret Härmod är skyddsrumshoven väl tillgodosedda.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp för fastighetens försörjning anslutes till befintliga kommunala VA-ledningar i Kungsgatan.

Fjärrvärmeledningar är anslutna till Härmod 6. Dessa är dragna från Kungsgatan över gårdsytan och vidare söderut för anslutning till Moritska gården. Ledningen måste flyttas närmre gatuhuset vid utbyggnad av källargaraget.

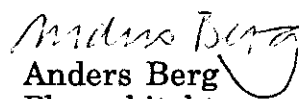
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

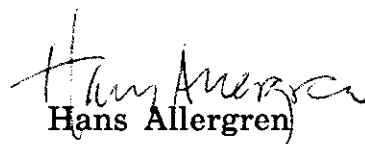
Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planförslagets utformning bygger i allt väsentligt på de ritningsförslag som fastighetsägarens konsult i detta ärende, arkitekt SAR Bertil Håkansson, HJS Arkitektkontor AB utfört.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1990
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Hans Allergren

Detaljplan för HÄRMOD 6, Öst på stan
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas i september 1990.
Byggstart beräknas ske under 1990.

Genomförandetid

Med tanke på projektets aktualitet sätts genomförandetiden till minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Ägaren till Härmod 6, Eric Modig, svarar som byggherre för alla åtgärder inom den fastigheten.

Kommunen är huvudman för omgivande gator och allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Parkeringsplatser och gemensamma körytor inom kvartersmarken på Härmod 5 och 9 inrättas som gemensamhetsanläggning för Härmod 1, 6 och 9. Gemensamhetsanläggningens huvudsakliga utformning framgår av illustrationsplanen.

Servitut upplåts på Härmod 5 för eventuella balkonger och skärmtak som skjuter över fastighetsgränsen i huslivet. Infarten över Härmod 5 till varuintaget kan eventuellt upplåtas som servitut i stället för att ingå i gemensamhetsanläggningen.

Fjärrvärmeledning över Härmod 6 till Härmod 1 är säkerställd med servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Ny bebyggelse och markanläggningar utförs inom ramen för planbestämmelserna. Gårdsytor, planteringar och staket avses utföras i princip enligt illustrationsplanen.

Fastigheterna är anslutna till fjärrvärme och VA-nät. Sträckningen av fjärrvärmeledningen över Härmod 6 kan behöva justeras vid utgrävningen för källargaraget.


EKONOMISKA FRÅGOR

Avtal skall vara träffat mellan kommunen och fastighetsägarna innan planen antas. Avtalet skall reglera bl a utförandekostnader och andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Ägaren till Härmod 6 svarar för planläggningskostnader. Denne svarar också för kostnaden för en ny betongplatta för planerat sopförråd av motsvarande storlek som befintlig betongplatta. Denna måste rivas för att möjliggöra anläggande av infart till varuintaget.

Anslutningsavgifter för fjärrvärme och VA tas ut enligt kommunens taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i juni 1990
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare