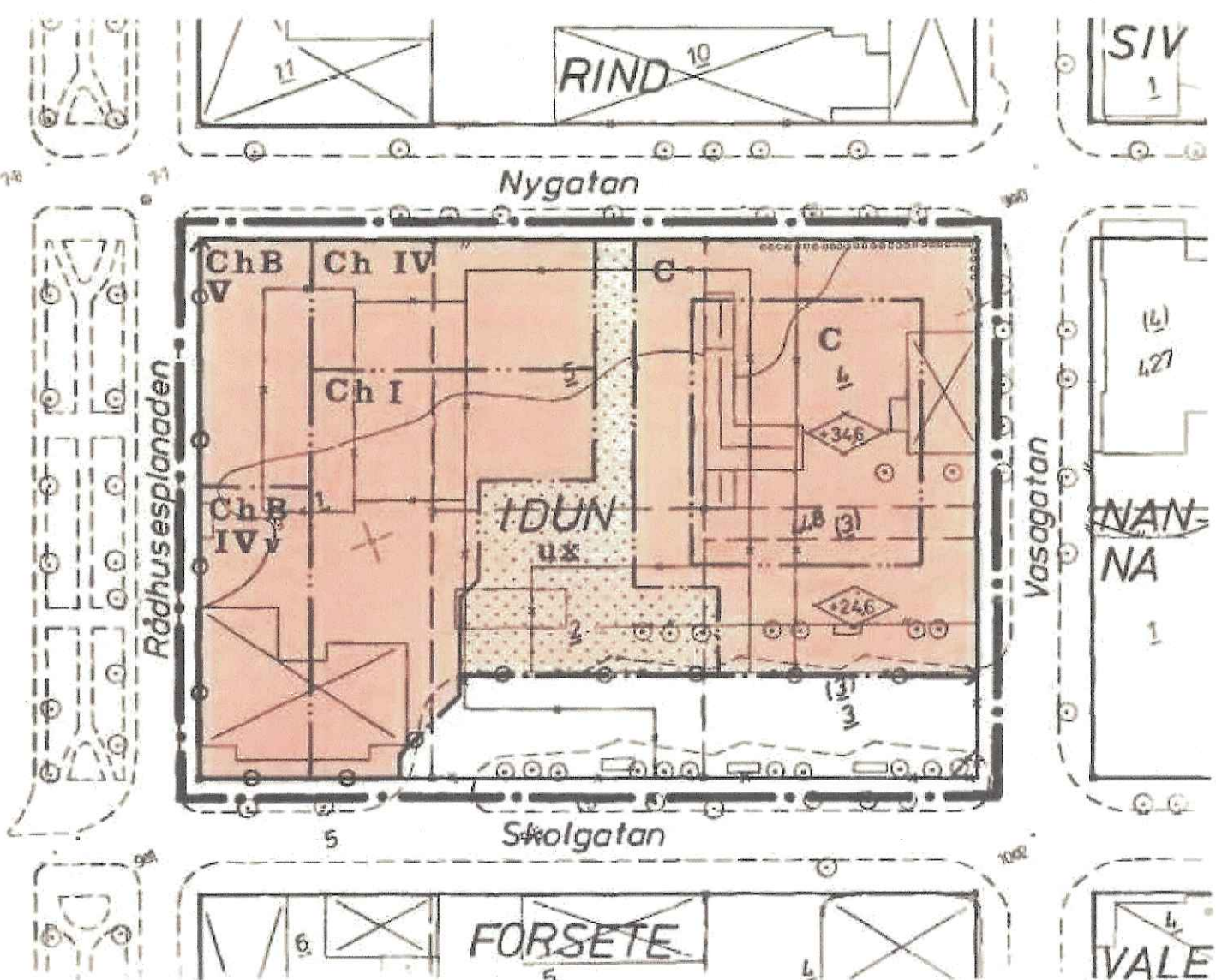


TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS
LÄN BESLUT 1983-11-03, BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG



RIKTIGHET
TJÄNSTEN

1982-12-20 § 325 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun det här tecknade stads-
planeförslaget, betygat
i tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

grammetriskt framställt år 1977.
gsår: 1975 Flyghöjd: 800 m.
Umeå 2,5 gon Ö. Höjdsystem: RH 00
eteckningar enligt gällande TFA
letteringar har verkställts av
ontoret 1982-02-24.

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- KVARTERSGRÄNS
 - - - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 1. (3) FASTIGHETSBETECKNING
 - ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERRANDER
 - - - - - VÄG
 - STAKET
 - HÄCK
 - ~ NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - ⊕ PUNKT I RUTNÄT
 - TRÄD

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSLINJER**
- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - UTFARTSFÖRBUD

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
- BYGGNADSKVARTER**
- C OMRÅDE FÖR SAMLINGSLOKALER
 - Ch CENTRUMBEBYGGELSE, KONTOR
 - ChB CENTRUMBEBYGGELSE, KONTOR OCH BOSTÄDER

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - I, IV, V ANTAL VÅNINGAR
 - 1000 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANGTRAFIK
 - V VINDSINREDNING
 - II LEDNINGSOMRÅDE

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

IDUN INOM UMEÅ CENTRUM

UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1982, REVIDERAT I OKTOBER 1982

Gunnar Pärjare / *Raimo Hasslefall*
GUNNAR PÄRJARE / RAIMO HASSLEFALK
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:1000
10 0 50 100 M

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor.
- c) Med ChB betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor och bostäder.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) På med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRSKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar främmande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Utöver angivet våningsantal får vind inredas endast inom med v betecknat område.

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med I, IV, IVv eller V betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 5,5, 14,5, 15,9 respektive 17,5 meter.
- b) På med plus jämte siffertal i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffertalet anger.
- c) På med IV, IVv och V betecknat område får taknocken inte förläggas högre än 5,5 meter över tillåten högsta byggnadshöjd eller över den lägre byggnadshöjd som nyttjas.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkular.

Reg nr 296

15/1984

ARBETSKRÄKT

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan 2480K-P15/84 gäller jämsides.
Följande bestämmelser gäller inom planområdet och berörs av detta tillägg.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor.
- c) Med ChB betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor och bostäder.

Utöver det som anges i §1 b och c kompletteras bestämmelserna med:

- Handel får bedrivas i bottenplan.
- Varsamhet gäller för fasad och fönsterpartier.
- Fönsterparti till fullmäktigesal ska bevaras.
- Skärmtak mot Rådhusplanaden får max vara 2,2 m djupa och ska utföras med tunn profil.
- Entréer mot Rådhusplanaden ska anordnas tillgängliga och med hänsyn tagen till påbörjad gestaltning av Rådhusplanaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden 5 år gäller enbart de delar av detaljplan som tillägget berör.

GENOMFÖRANDETID

Tillägget till detaljplanen har en genomförandetid som gäller fem år enbart i de delar som tillägget avser.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

I detta tillägg till nu gällande detaljplan sker ingen förändring av omfattningen av kvartersmark jämfört med nu gällande detaljplan. Inga frågor om ansvarsfördelning och huvudmannaskap aktualiseras därför med tillägget till denna detaljplan.

ANTAGANDEHANDLING

- Tillägg till:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse

BESLUT
Antagen BN 2015-05-27 §142
Laga kraft 2015-06-30
Vidimeras *JB*

Tillägg till stadsplan, fastigheten
IDUN 1 inom Umeå centrum
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, Detaljplanering februari 2015
reviderad maj 2015

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planchef

2480K-P15/13



Lagakraftsbevis

Diarienummer: BN-2015/00097

Datum: 2015-06-30

Handläggare: Tomas Strömberg

Detaljplan för fastigheten Idun 1 inom Umeå centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2015-05-27, § 142. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2015-06-30.

Kopia till:

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

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, juni 2015

Fredrik Björkman
kartingenjör

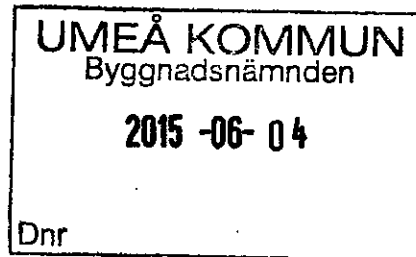
2480K-P15/13

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2015-06-04

Ärendebeteckning
404-4785-2015
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun

901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten IDUN 1 inom Umeå centrum i Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2015/00097)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2015-05-27, § 142 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.

Detta beslut är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga underskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

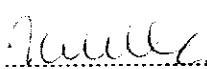
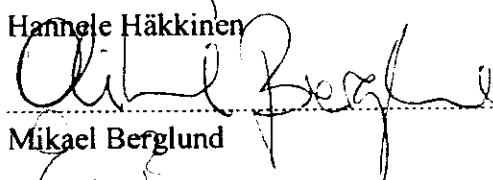
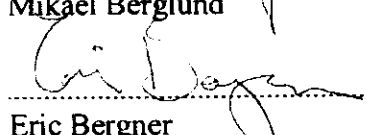
Maria Hessel
Planarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2015-05-27

Byggnadsnämnden

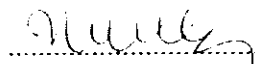
- Tid:** Onsdagen den 27 maj 2015 kl. 10:00-14:30,
Ajournering kl. 12:05-13:00
- Plats:** Myggan (fd KS-salen), Stadshuset
- Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande, §§ 130-137
Lennart Sandström (FP), ersättare för Ulrik Berg (M) §§ 138-172
Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
Ola Borgström (S), ersättare för Karin Svedlert (S)
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Roger Persson (FP)
Eric Bergner (C)
Harald Svensson (M), ersättare för Anders Sellström (KD)
Örjan Mikaelsson (V), ersättare för Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)
- Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2
- Utses att justera:** Eric Bergner
- Sekreterare:**  §§ 130-137, 139-172
Hannele Häkkinen
- Ordförande:** 
Mikael Berglund
- Justerare:** 
Eric Bergner

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2015-05-27
Anslaget har satts upp: 2015-06-03
Anslaget tas ner: 2015-06-30
Förvaringsplats: Bygglov, Umeå kommun

Underskrift:


Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Emma Vigren (S), §§ 130–138

Stefan Hagström (S)

Gabriel Farrysson (MP), §§ 130–160

Lennart Sandström (FP), §§ 130–137

Lennart Persson (C)

Ellen Söderberg (V)

Tjänstemän

Roger Svärd, ekonomichef, § 131

Lars Högberg, byggnadsinspektör, § 132

Tomas Strömberg, planchef, §§ 135, 139–149

Olle Forsgren, stadsarkitekt, § 136

Sandra Thomée, kartingenjör, § 137

Anders Aubry, planarkitekt, § 138

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglov, §§ 150–164

Emma Lundström, handläggare tillsyn/jurist, §§ 166-171

Anders Lidman, mättningsingenjör

Ann Vidmark, kommunikatör

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Jonas Andersson, verksamhetschef bygglov/inspektion

Margaretha Alfredsson, samhällsbyggnadsdirektör

Torbjörn Forsgren, kompetensledare

§ 142

Idun 1

Diarienum: BN-2015/00097

Detaljplan för Idun 1 – tillåta handel i bottenvåning

Beslut

Byggnadsnämnden antar tillägget till detaljplanen för Idun 1.

Reservationer

Maria Myrstener (V) och Örjan Mikaelsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendebeskrivning

Syftet med tillägget till stadsplan är att inom fastigheten Idun 1 skapa planmässiga förutsättningar för att utöver gällande bestämmelser tillåta handel i bottenvåningen. Syftet är också att samordna planen med intentionerna för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna där handel inom stadskärnan ska prioriteras.

Samråd/Utställning

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2015 och reviderats maj 2015. Ändringen handläggs enligt standardförfarande (PBL 2010:900 efter 2 januari 2015) och har varit föremål för samråd/granskning under tiden 2015-03-16 – 2015-04-08. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna 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 planbeskrivningen kompletteras med text avseende trafiksäkerhet och risker lastintag samt krav på installationer. Därutöver har kompletterande bestämmelser avseende entréers tillgänglighet och hänsyn till påbörjad gestaltning av Rådhusplanaden liksom utformning av skärmtak mot Rådhusplanaden lagts till.

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

Kvarstående synpunkter

Övriga berörda, (underrättelse)

- Västerbottens museum

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2015-04-15.

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser daterad februari 2015, reviderad maj 2015
- Planbeskrivning daterad mars 2015, reviderad maj 2015
- Samrådsredogörelse/utlåtande daterad maj 2015.

Beredningsansvarig

Tomas Strömberg, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Maria Myrstener (V) – Under rubriken *Ärendebeskrivning* ska meningen "*i bottenvåningen*" i syftet ändras till "*i begränsade delar av bottenvåningen*". Detta för att försäkra oss om att handel inte kommer utgöra hela Idun 1.

Mikael Berglund (S) – Avslag till Myrsteners förslag till ändring av texten i syftet och anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Alireza Mosahafi (MP) biträder förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden avslår förslaget om ändring av texten i syftet och antar detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet med handlingar ska skickas till

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



Tjänsteskrivelse

2015-04-15

Byggnadsnämnden

IDUN 1

Diariernr: BN-2015/00097

Detaljplan för Idun 1, tillåta handel i BV

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med tillägget till stadsplan är att inom fastigheten Idun 1 skapa planmässiga förutsättningar för att utöver gällande bestämmelser tillåta handel i bottenvåningen. Syftet är också att samordna planen med intentionerna för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna där handel inom stadskärnan ska prioriteras.

Samråd/Utställning

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2015 och reviderats maj 2015. Ändringen handläggs enligt standardförfarande (PBL 2010:900 efter 2 januari 2015) och har varit föremål för samråd/granskning under tiden 2015-03-16 – 2015-04-08. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna 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 planbeskrivningen kompletteras med text avseende trafiksäkerhet och risker lastintag samt krav på installationer. Därutöver har kompletterande bestämmelser avseende entréers tillgänglighet och hänsyn till påbörjad gestaltning av Rådhusplanaden liksom utformning av skärmtak mot Rådhusplanaden lagts till.

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

Kvarstående synpunkter

Följande övriga får inte sina synpunkter tillgodosedda:

- Västerbottens museum

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2015/00097

Beslutsunderlag

Antagandehandlingar

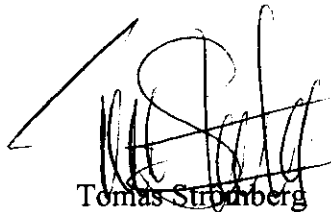
- Plankarta med planbestämmelser daterad februari 2015, reviderad maj 2015
- Planbeskrivning daterad mars 2015, reviderad maj 2015
- Samrådsredogörelse/utlåtande daterad maj 2015

Beredningsansvarig

Tomas Strömberg

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- Sakägare mfl
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: BN-2015/00097

Datum: 2015-04-15

Handläggare: Tomas Strömberg

Tillägg till stadsplan, fastigheten Idun 1 inom Umeå centrum, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Syftet med tillägget till stadsplan är att inom fastigheten Idun 1 skapa planmässiga förutsättningar för att utöver gällande bestämmelser tillåta handel i bottenvåningen. Syftet är också att samordna planen med intentionerna för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna där handel inom stadskärnan ska prioriteras.

PLANDATA

Berörd fastighet är belägen i Umeå Centrum och avgränsas av Rådhusplanaden, Skolgatan, Nygatan och fastigheten Idun 2. Fastigheten har en area på 5 005 m². Fastigheten ägs av Umeå Kommunföretag AB. Byggnaden rymmer idag bostäder, kontor, kommunfullmäktigesal, café och lokaler där stadsbiblioteket tidigare inrymdes. Bottenlokalen har efter stadsbibliotekets flytt till kulturhuset Väven blivit ledig för annan användning. Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (efter 2 januari 2015).

BEHOVSBEDÖMNING:

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och av ringa allmänt intresse då lokalerna efter stadsbibliotekets flytt till kulturhuset Väven blivit ledig för annan användning. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k. standardförfarande. Planens innehåll och det ringa allmänna intresset 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.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning med tillägget "Behovsbedömningen grundar sig på genomgång av planens miljöpåverkan och enligt denna finns det faktorer med risk för inverkan beträffande varu-transporter och bullrande verksamheter. Länsstyrelsen instämmer i påpekandet och förutsätter att dessa utreds i kommande planhandlingar."

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen av kommunfullmäktige 2011-08-29, står att vid ny- eller ombyggnation längs handelns utvecklingsstråk bör alltid handel, eller annan centrumskapande verksamhet som gynnar handeln, förordas i bottenvåningen.

Översiktplanens utgångspunkt är att planera för en hållbar tillväxt med sikte på Umeå kommuns mål om 200 000 invånare senast år 2050. För att detta ska vara möjligt har sex utvecklingsstrategier och ett befolkningsscenario, som bland annat innebär en kraftig tillväxt av boende och arbetsplatser i de centrala stadsdelarna, formulerats. Förtätningen ska ske med målet att skapa en tät blandstad där attraktiva mötesplatser, tydliga stadsrum och en blandning av funktioner ger trygghet, liv och rörelse åt den utvidgade stadskärnan. Tillgänglighet och trygghet uppnås lättare i en tät stad med en hög ambition för det offentliga rummets utformning. Stadskärnans viktigaste funktion är att vara en attraktiv mötesplats för hela regionen och ska därför ha plats för mer handel och nya centrumskapande verksamheter. Rådhusplanaden ska därför utvecklas som affärsstråk för att binda ihop Järnvägstorget med Kungsgatan. Gångtrafiken på Rådhusplanaden bör därför prioriteras i korsningarna med Nygatan och Norrlandsgatan. Andra viktiga aspekter som lyfts fram är att gaturummen utformas med omsorg för gångtrafikanterna och med hög ambitionsnivå vad gäller markbeläggning, trädplantering, belysning och skyltar. Husens bottenvåningar utformas så att de kommunicerar med gatumiljön och ger gatan liv.

Riktlinjer för att stärka stadskärnans handel (ur FÖP sid 52)

- Ett gemensamt visionsarbete för stadskärnans utveckling ska leda till nya strategiska investeringar där offentliga och privata intressen går hand i hand.
- Satsa på att bibehålla och utveckla attraktiva handelsstråk och platser i samarbete mellan kommun, fastighetsägare och handel.
- Planera för fler och bättre centrumskapande verksamheter i centrum som kompletterar handeln och ökar stadskärnans attraktionskraft.
- Planera för en stadstillväxt med ett ökat antal boende och verksamheter i och nära de centrala delarna av Umeå. Fler boende stärker stadskärnans utbud och attraktivitet.
- Se till att alla har god tillgänglighet och lätt kan transportera sig till centrum oavsett val av trafikslag, men prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik.

Riktlinjer för stadskärnans handelsutveckling (ur FÖP sid 55)

- Regionens största mångfald och mest kvalificerade shoppingutbud inom detaljhandel, restauranger och service ska eftersträvas.
- Längs handelns utvecklingsstråk ska det vid ny- eller ombyggnad alltid vara förberett för att etablera handel i bottenvåningen, oavsett vilken verksamhet som lokalerna byggs för (se beskrivning av utvecklingsstråk i tidigare avsnitt).
- Förbättra möjligheterna för en utveckling av nya inre handelsstråk i vissa kvarter t.ex. genom en omvandling av de ytor som idag används för verksamhetsparkeering och/eller varutransporter.
- Utveckla kluster inom detaljhandeln med hjälp av samarbete mellan fastighets- och butiksägare. Kommunens roll är samordnande.

Gällande detaljplan

Den aktuella delen av fastighetens mark är ianspråktagen i rådande stadsplan Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Idun 2480KP15/1984 (antagen 1982-12-20) som ChB och Ch; centrumbebyggelse, kontor och bostäder respektive centrumbebyggelse, kontor. ”Med ChB betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor och bostäder.”. respektive ”Med Ch betecknat område användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor.”

Kulturmiljö

Fastigheten är beläget i ett kvarter inom riksintresset Umeå centrum där Rådhusplanaden anses vara en värdekärna för riksintresset där värdefulla stadsplanedrag ingår. Byggnaden är även en särskilt värdefull enstaka byggnad inom Centrumfyrkanten (blåprickad).

FÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten Idun 1 innehåller lokaler för kultur (tidigare stadsbibliotek) i bottenplanet samt möteslokaler (fullmäktigesal) och kontor i plan 2. I övrigt innehåller fastigheten bostäder (plan 3 – 6). Byggnaden, som är ritad av Olle Qvarnström för Umeå stad stadsbibliotek 1982, är en av flera byggnader från 1980-talet som uppfördes när Vasaplan skapades genom en breddning av Skolgatan.

Byggnaden är huvudsakligen uppförd i tegel med 5 våningar mot Rådhusplanaden, varav är delvis en takvåning, och 5 våningar mot Nygatan. Sockelhöjden är större vid Nygatan än vid Skolgatan där man kan anträda byggnaden i golvnivå. Österut mot Folkets hus är byggnaden uppförd i en våning. Fasaderna är utförda i trä med sammanhängande fönsterpartier som vetter mot Vasaplan och det nedsänkta torgrum som bildades i anslutning till Folkets hus. Golvnivåerna ligger generellt under marknivån.

Bottenvåningen har generösa och vackert utformade fönsterpartier mot Rådhusplanaden och efter den korta gavelfasaden mot Skolgatan. Utformningen är betydligt mer sluten mot Nygatan där fönsterpartierna är mindre och avslutas med ett väl tilltaget lastintag innan gränden som smiter upp mot Vasaplan tar vid.

Fasaden är generellt välutformad där såväl fönster- som dörröppningar är kantade med kallbearbetade och elegant utformade omfattningar i betong utförda i varierande storlek. Fönsterpartierna i bottenplanet är delade och elegant ”fasettformade”. Huvudentrén till det forna biblioteket är ordentligt indragen och skapar en vindskyddad entré. Ovanför huvudentrén finns ett tilltaget fönsterparti i två plan med foajéer till fullmäktigesal med vidhängande möteslokaler. Fullmäktigesalen omfattar också två plan och innehåller ett bevarandevärd fönsterparti mot Rådhusplanaden (samisk vinternatt) utformad av Åsa Hällgren Lif.

Utöver ovan nämnda fönsterparti finns ytterligare ett glasfönster i tidigare sagorummet som är av större intresse utformat av Eva Mia Sjölin från Stockholm. För detta fönster läggs inget planmässigt skydd men däremot ska det skyddas mot förstörelse och förvanskning inom ramen för upphovsrätten.

Förändringar - planförslaget

Planförslaget omfattar i huvudsak bottenvåningen på fastigheten som utöver gällande bestämmelser under §1 Planområdets användning, ChB och Ch; "centrumbebyggelse, kontor och bostäder" respektive "centrumbebyggelse, kontor", får tillägget "Handel får bedrivas i bottenplan".

Utöver ovan nämnda tillägg kompletteras detaljplanen med ytterligare en tilläggsbestämmelse; varsamhet gäller fasader och fönsterpartier. Syftet är att säkerställa att ändringar och tillägg i form av skärmtak, reklamskyltar och eventuella nya dörrpartier (i stället för fönsterpartier) utformas med varsamhet och med hänsyn till byggnadens särart och konstruktion. Särskilt viktiga är bottenvåningens eventuellt tillkommande dörrar, befintlig huvudentré samt bottenvåningens fönsterpartier mot Rådhusplanaden.

För interiören gäller varsamhetsbestämmelsen främst fullmäktigesalen med fönsterparti. För ovan nämnda fönsterparti föreslås också ett starkare skydd i exteriören: fönsterparti till fullmäktigesal ska bevaras.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Byggnaden har sin huvudentré mot Rådhusplanaden som i huvudsak är bilfri och som ansluter direkt till Nygatans huvudstråk för gång-, cykel- och mopedtrafik.

Kollektivtrafik

Fastigheten ligger i direkt anslutning till Vasaplan.

Parkering, varumottagning, utfarter

Fastigheten har parkeringar i källaren för bostäder och kontor. För dessa kan parkeringsplatser delvis anordnas inom fastigheten.

För parkeringar för kulturverksamhet utgör resonemanget detsamma som i befintlig detaljplan att i huvudsak utgå från att parkeringsplatserna dessa verksamheter genererar kan tillskapas i redan befintliga anläggningar. Detta då verksamheten i huvudsak bedrivs på andra tider än andra besöksintensiva verksamheter i centrum.

Övriga platser ska friköpas enligt Fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna. Parkeringsköp (friköp av parkering) innebär en möjlighet för fastighetsägare och byggherrar att köpa sig fria från ansvaret att anlägga parkering inom den egna fastigheten. En samlad parkeringsanläggning erbjuder en större flexibilitet, bättre möjlighet till parkeringsledningsanslutning och större grad av samnyttjande. Samnyttjande innebär att bilplatserna är tillgängliga för fler användare och används för flera olika ändamål under olika tider på dygnet.

Varumottagning kan ske från Nygatan där redan i dag ett stort varuintag är placerat. Varumottagningen rymmer två samtidigt närvarande 12 meter långa fordon som backas in. Vid lossning kommer bilarna att helt rymmas inom fastigheten varför godsmottagningen kan avskiljas från gata och gc-bana genom en stängd port. Nedfart och ramp för personbilar till garaget kvarstår också i befintligt läge. I detta läge passerar dock ett av Umeås mest trafikerade cykelstråk. Backande fordon kan medföra risker för oskyddade trafikanter. Förekomsten av bl a backande lastbilar som passerar gc-banan kan innebära en ökad olycksrisk när oskyddade trafikanter kan röra sig fritt bakom fordonen. Dessa

risker bör minimeras med förebyggande åtgärder. Exempelvis varningsljus på fastighet när portar står öppna, fasta speglar i fastighet för döda vinklar, tillfälliga varningsskyltar vid backning, förstärkt belysning etc. Åtgärderna ska samrådats med Umeå kommun, Gator och parker.

Torgplatsen

Torgplatsen öster om byggnaden på Idun 1 har en central plats i staden och är en viktig plats såväl i förhållande till Vasaplan och Folkets hus som till den tidigare tidningssalen i Idun 1). Över tid har såväl utförande som användning varierat. Ytan är kvartersmark men är tillgänglig för allmän gångtrafik.

Grönt parkeringsköp

Ett grönt parkeringsköp erbjuds för att ge incitament för fastighetsägarna i centrumfyrcanten att bidra till hållbara resmönster till och från verksamheter i nya fastigheter. Det gröna parkeringsköpet innebär en reducering av parkeringsnormen för anställdas parkeringar i utbyte mot ett ökat ansvarstagande hos fastighetsägaren i att åstadkomma ett förändrat resebeteende. Syftet är att andelen resande med kollektiv-, gång- och cykeltrafik, av dem som bor eller arbetar i fastigheten, ska öka. Det sker genom att fastighetsägaren tar ansvar för de transportbehov som fastigheten ger upphov till genom andra åtgärder än att erbjuda bilparkering. Det ska också stimulera till en omvandling av parkeringsytor i markplan (som ofta används för arbetsplatsparkering) till positiva inslag i stadsmiljön t.ex. bebyggelse, parker eller annan verksamhet som berikar stadskärnan.

Det gröna parkeringsköpet är ett frivilligt åtagande och avtalet om köpet knyts till gängse avtal för parkeringsköp (friköp av parkering). Friköpt parkering för anställda lokaliseras utanför centrumfyrcanten i samlade parkeringsanläggningar. Det gröna parkeringsköpet gäller i första hand för ny- och tillkommande bebyggelse men kan också bli aktuellt vid en omprövning av hela fastigheter där även äldre bebyggelse ingår. Lämpligheten avgörs i detaljplanprocessen i varje enskilt fall.

Utformningen av avtalet om grönt parkeringsköp prövas för närvarande i pilotprojekt och full implementering av avtalet kan göras då detta pilotprojekt är utvärderat.

Bilparkeringsnorm

Parkeringsstal för bilparkering har tagits fram genom studier av faktorerna boendetäthet, biltäthet, arbetstäthet och bilförarandel och därefter ta fram så kallade behovstal. Målsättningen att minska bilanvändandet till förmån för kollektiv-, gång- och cykeltrafik har varit vägledande. För centrum gäller zon A.

Parkeringsnorm för bilplatser per lägenhet

Zon	Per mindre lgh ≤ 2 rok (bpl/lgh)	Per större lgh > 2 rokm(bpl/lgh)	Enbostadshus- gemensam parkering
A	0,6*	0,75*	1,2*
B	0,8*	0,9*	1,5*
C	0,9*	1,2*	1,5*

*) Inkl. besöksparkering 0,1 bpl/lgh.

Parkeringsnorm för verksamheter, bilplatser per 1 000 m² BTA, anställda och besökande

	Zon A*	Zon B*	Zon C*	Kommentar
KONTOR	10	15	20	30 anställda samt 3 besökare per 1 000 m ² BTA
Anställdas	9	13	18	
Besökande	1	2	2	
INDUSTRI		8	11	15 anställda samt 2 besökare per 1 000 m ² BTA
Anställdas		7	9	
Besökande		1	2	
HANDEL **	22	18	18	13 anställda samt 60 besökande per 1 000 m ² BTA
Anställdas	4	3	3	
Besökande	18	15	15	
RESTAURANG	20	30	30	10 anställda samt 70 besökande per 1 000 m ² BTA
Anställdas	3	3	3	
Besökande	17	27	27	
HOTELL	5	7	9	5 anställda samt 25 besökande per 1 000 m ² BTA
Anställdas	1	2	2	
Besökande	4	5	7	

*) Inom centrumfyrkanten gäller att friköp ska användas för anställdas parkering. Anställdas parkering lokaliseras utanför eller i randen av centrumfyrkanten. Besökandes parkering kan friköpas eller tillhandahållas av fastighetsägaren om anläggningen omfattar minst 50 platser och lokaliseras i rekommenderade lägen. Besökandes parkering för hotellverksamhet kan inte friköpas.

Cykelparkeringsnorm

Kontor

Behovet för kontor utgår från en arbetstäthet på cirka 30 anställda och 3 besökare per 1000 m² lokalyta. Vid centralt belägna kontor antas cykel vara dubbelt så vanligt som transportmedel jämfört med mer perifera kontor.

Handel

Antalet kunder och omsättningstid av parkeringar varierar beroende på vilken typ av handel som är aktuell. Dessutom är centralt belägen handel, eller handel med stort lokalt upptagningsområde, i behov av fler parkeringsplatser än övriga. Behovet av antalet cykelparkeringsplatser är beräknat med utgångspunkten 13 anställda och 60 besökare per 1000 m² lokalyta. Andelen inköp som görs med cykel är generellt högre för sällanköpsvaruinköp i stadskärnan och lägre för livsmedelsinköp.

Hotell och restaurang

Cykelplatsbehovet baseras för hotell på cirka 5 anställda per 1000 m² och cykelandel 0,4–0,6 i centrala lägen och 0,1–0,2 i lägen utanför Umeå tätort. Besöksparkeringen är försumbar. Normen tar dock hänsyn till plats för låncyklar. För restauranger i centrala lägen uppskattas cykelandelen bland besökare till 0,3–0,5, medan andelen är lägre utanför centrum.

Vad gäller bedömningen av nya parkeringar för handel skapar 2500 m² BTA ett behov att friköpa 55 parkeringsplatser. Samma yta skapar ett behov av ca 30 cykelparkeringsplatser. Motsvarande yta för kontor skapar ett behov att friköpa 25 parkeringsplatser och anordna 35–50 cykelparkeringsplatser.

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

Buller

Vasaplan är kommunens största nav för kollektivtrafik och alstrar oönskat ljud. Kommunens bullerkartläggning visar på förhållandevis låga dygnsmedelvärden mot fasad (bild 1 nästa sida).



Bild 1, Buller dygnsmedelvärde.

Avseende maxvärden ligger dessa vid fasad mot Skolgatan från mer än 85 dbA (gavel till Skolgatan) till 65 dbA (2 m ovan mark).

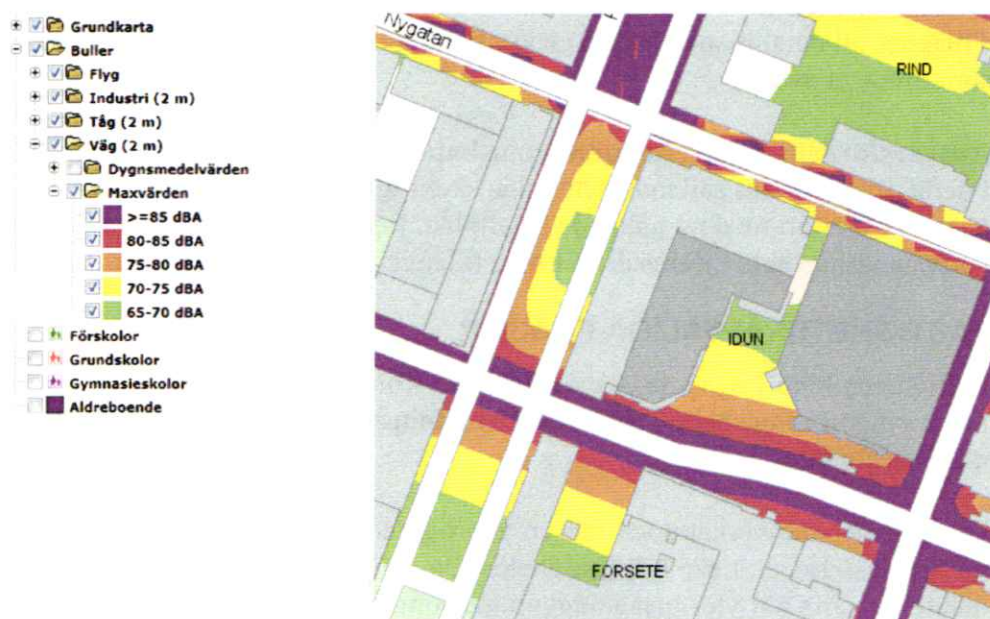


Bild 2. Maxvärden

Verksamhet som handel alstrar främst buller vid lastintag och hantering av avfall. Detta sker främst från Nygatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Avfall

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

El

Bebyggelsen ansluts till det kommunala elnätet. Bebyggelsen kan anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Värme

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.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Förändringen kan ställa krav på installationer som fett-och oljeavskiljare samt återströmningsskydd, beroende av vilka typer av verksamheter som kan bli aktuella inom fastigheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Någon ändring av allmän platsmark aktualiseras inte genom detta tillägg till detaljplanen.

Genomförandetid

Tillägget till detaljplanen har en genomförandetid som gäller fem år enbart i de delar som tillägget avser.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap

I detta tillägg till nu gällande detaljplan sker ingen förändring av omfattningen av kvartermark jämfört med nu gällande detaljplan. Inga frågor om ansvarsfördelning och huvudmannskap aktualiseras därför med tillägget till denna detaljplan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Idun 1 ägs i dagsläget av Umeå Kommunföretag AB.

Planen medför inga behov av fastighetsbildning och aktualiserar inga andra fastighetsrättsliga åtgärder.

Detaljplanen motverkar dock inte en ytterligare uppdelning av fastigheten Idun 1 i mindre fastigheter, t.ex. 3-D fastigheter. Om en ytterligare uppdelning av fastighetsindelningen görs bör ytor och anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter inrättas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. En ansökan om inrättande av gemensamhetsanläggning bör göras samtidigt som en eventuell ansökan om avstyckning görs när detaljplanen vunnit laga kraft. En sådan ansökan får göras av ägaren av Idun 1 till Lantmäterimyndigheten Umeå kommun.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

Fastighet	Konsekvenser
Idun 1	Detaljplanen medger att fastigheten kan delas upp i mindre fastigheter genom 3-dimensionell fastighetsbildning. Om så sker bör ytor och anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter inrättas som gemensamhetsanläggningar.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR


Umeå Kommunföretag AB står för samtliga planläggnings- och exploateringskostnader. Värdet av Idun 1 bedöms öka i värde genom tillägget till detaljplanen då avkastningen för handelsyta kan anses vara högre än för lokaler för socialt och kulturellt ändamål.

MEDVERKANDE

Från detaljplanering har Tomas Strömberg, Erik Thurell och Carina Larsson medverkat. Från det kommunala lantmäteriet medverkade Mattias Berggrund.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering, mars 2015, reviderad maj 2015



Tomas Strömberg
Planchef



Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2015/00097

Datum: 2015-04-13

Handläggare: Tomas Strömberg

Tillägg till stadsplan, fastigheten Idun 1 inom Umeå centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Idun 1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under april 2015. Syftet med tillägget till stadsplan är att inom fastigheten Idun 1 skapa planmässiga förutsättningar för att utöver gällande bestämmelser tillåta handel i bottenvåningen. Syftet är också att samordna planen med intentionerna för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna där handel inom stadskärnan ska prioriteras.

Planen handläggs enligt standardförfarande (PBL 2010:900 efter 2 januari 2015) och har varit föremål för samråd/granskning under tiden 2015-03-16 – 2015-04-08. 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.

Allmänt

Syftet med tillägget till detaljplanen är att inom fastigheten Idun 1 skapa planmässiga förutsättningar för utöver gällande bestämmelser tillåta handel i bottenvåningen. Syftet är också att samordna planen med intentionerna för den fördjupade översiktsplanen för de centrala stadsdelarna där handel inom stadskärnan ska prioriteras.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan – och bygglagen 2010:900 (efter 2 januari 2015)

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET, UMEÅ KOMMUN

Närings- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen med beaktande av tjänsteskrivelsen.

Planen bedöms överensstämma med översiktsplanens intentioner. När Umeå kommun avyttrade Idun 1 till Umeå kommunföretag AB förutsattes att fastigheten i enlighet med översiktsplanens intentioner skulle utvecklas med ytterligare bostäder. Närings- och planeringsutskottet förutsätter att fortsatt utvecklingsarbete och kommande planläggning får den inriktningen.

Ett förtydligande i tillägget till stadsplan bör göras med att tillgängligheten till lokalerna på bottenvåningen mot Rådhusplanaden ska lösas inom fastigheten.

Umeå kommun
 Postadress: 901 84 Umeå
 Besöksadress: Skolgatan 31A
 Telefon: 090-16 10 00 (växel)
 Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
 Telefon: 090-16 13 61
 Fax:
 Mejladress: detaljplanering@umea.se
 Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

Kommentar

Vad gäller bostäder har redan den gällande detaljplanen stöd för att omvandla kontor till bostäder. Någon ytterligare komplettering i form av på- eller tillbyggnad förelåg inte i ansökan. Avseende tillgänglighet är bedömningen att där det är möjligt bör tillgängligheten hanteras inom fastigheten. Utöver detta säkerställs en kompletterande bestämmelse att "Entréer ska anordnas tillgängliga och med hänsyn tagen till påbörjad gestaltning av Rådhusplanaden".

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskydd har inget att invända mot avsikten att byggnadens gatuplan ska kunna användas för handel. Samtidigt finns en risk att fler varutransporter till kvarteret stör trafiken på det prioriterade cykelstråket längs Nygatan. Stråket är viktigt för cykelpendling till arbetsplatser, vilket minskar avgasutsläppen i centrala staden och är en central del både i den fördjupade översiktsplanen och i kommunens åtgärdsprogram för att klara miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid. Varutransporter till kvarteret och till verksamheter i kvarteret Frigg är redan tidigare en störning för cykelstråket.

Hur cykeltrafiken längs stråket kan säkras bör utredas och eventuellt regleras i planförslaget innan det förs vidare till byggnadsnämndens beslut.

Risk för bullerstörning inom byggnaden

Miljö- och hälsoskydd har flera erfarenheter från lokalisering av restauranger med hög musik i bostadsbyggnader där stomljud och annat buller har stört de boende, vilket lett till problem och kostnader även för dem som startar en verksamhet. Det är viktigt att i förväg kontrollera förutsättningarna för ljudspridning inom fastigheten innan verksamhet som bullrar kvällar och nätter etableras. Vi föreslår att en vägledande skrivning om detta, som regleras i BBR, läggs in i planbeskrivningen som underlag för kommande bygglovsbeslut m.m.

Kommentar

Redan i dag används infart till parkering och lastintag som passerar cykelstråket efter Nygatan. För den föreslagna handelsverksamheten ska befintlig varuinlastning användas från Nygatan i befintligt läge. Användningen är väl etablerad och även om användningen kan tänkas komma att öka bedöms inte omfattningen vara av den art att en särskild utredning bedöms vara nödvändig. Det kan vara svårt att hindra GC-trafiken att passera över lastområdet, men säkerheten kan förstärkas med hjälp av ljus, skyltning och andra åtgärder. Planbeskrivningen kompletteras (se även svar till Gator och parker).

Vad gäller frågan om stomljud där oönskat ljud når hyresgäster som bor i huset är det i huvudsak fastighetsägarens ansvar. Som miljö- och hälsoskydd skriver finns det vägledande skrivningar i BBR och någon ytterligare vägledning bedöms inte erfordras.

GATOR OCH PARKER; UMEÅ KOMMUN

Trafik och gata

Avsnittet om "Torgplatsen" behöver utvecklas då det finns många pågående projekt inom och i närhet av kvarteret. I samband med detaljplanen för Folkets hus är cykelparkeringar reglerade i ett avtal. Stor hänsyn måste tas till möjligheten att parkera cyklar inom kvarteret då det är relativt slutet. Torgplatsens yta ingår även i Vasaplans ombyggnad och finns med i detta upphandlingsunderlag.

Vad gäller varumottagningen mot Nygatan behöver frågan om backande fordon ses över för att skapa en trafiksäkrare lösning mot ett av Umeås största huvudcykelstråk. Komplettering med utfartsförbud kan vara lämpligt för att styra så att inte fler utfarter byggs i fastigheten. De senaste åren har Gator och parker genomfört stora gatuombyggnadsprojekt längs Nygatan Öst på stan för att prioritera cykel- och gångtrafik och skapa ett snabbt, gent och trafik-säkert cykelstråk genom de centrala stadsdelarna och planerar för en fortsättning för Centrum och Väst på stan.

Gator och parker saknar en bedömning av antal p-platser, som generas för bil och framförallt antal och ytbehov för cykel.

Kommentar

Vad gäller tidigare civilrättsligt avtal avseende cykelparkering inom fastigheten Idun 1 så bedöms denna inte ha någon rättslig verkan för den nya fastighetsägaren.

Planbeskrivningen kompletteras/revideras avseende riskreducering med förebyggande åtgärder vid varumottagning från Nygatan. Åtgärderna ska samrådats med Umeå kommun, Gator och parker.

Vad gäller bedömningen av nya parkeringar för handel ger 2500 kvm BTA ett behov att friköpa 55 parkeringsplatser. Samma yta ger ett behov av ca 30 cykelparkeringar. Motsvarande yta för kontor är ett behov att friköpa 25 parkeringsplatser och anordna 35-50 cykelparkeringar. Planbeskrivningen kompletteras.

UMEVA

Vatten och avlopp

Bildandet av gemensamhetsanläggningar ska även gälla va-installationer vid eventuell uppdelning av fastigheterna i plan. Det kommer att bli mycket kostsamt och innebära stora ingrepp att dra fram nya serviser, särskilt efter Rådhusplanadens ombyggnation. Utöver detta vill vi passa på att informera om eventuella krav på installationer som fett- och oljeavskiljare samt återströmningsskydd, beroende av vilka typer av verksamheter som kan bli aktuella.

Avfall och återvinning

Viktigt att se över möjligheten att hämta avfall från fastigheten. Med mer handel ökar behov av såväl varumottagning som avfallshämtning. Trafiksäkerheten för sopbilschaufförerna och andra trafikanter är mycket viktig.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras. Se även svar till Gator och parkers yttrande.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM

Västerbottens museum har inget att erinra mot att handel tillåts i fastighetens bottenplan. Museet ser positivt på att varsamhetsbestämmelser tillkommer för byggnaden på Idun 1 som är utpekad som särskilt värdefull enstaka byggnad (blåprickad) i byggnadsordning för Centrumfyrkanten.

Den föreslagna bestämmelsen "Varsamhet gäller för fasad och fönsterpartier" ger ett otydligt intryck och bör preciseras för att ge bättre information till fastighetsägaren och underlätta kommande bygglovprövning. Skriv förslagsvis in i bestämmelsen vilka värden som finns samt att byggnadens karaktär ska bevaras och värdena tas tillvara. Varsamhetsbestämmelsen (k) bör markeras på plankartan för större tydlighet, kanske bör även göras en särskild rubrik Varsamhet.

Även entrepartiet mot Rådhusplanaden är viktigt för byggnadens karaktär och museet ser gärna att även det omfattas av varsamhetsbestämmelserna.

Vad gäller bestämmelsen "Fönsterparti till fullmäktigesal ska bevaras" undrar vi om den kvalificerar sig som en skyddsbestämmelse (q).

Kommentar

Umeå kommun detaljplanering, har gjort bedömningen att varsamhetsbestämmelsen är ett tillräckligt skydd i den lydelse som samrådsförslaget är utformat även om entrepartiet inte är omnämnd. Umeå kommuns bedömning är att eventuella förändringar avseende entrén är rimlig i proportion till det skydd varsamhetsbestämmelsen anger. Avseende fönsterparti till fullmäktigesal bedömer vi att bestämmelsen "Fönsterparti till fullmäktigesal ska bevaras" är ett fullgott skydd.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerade detaljplan

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

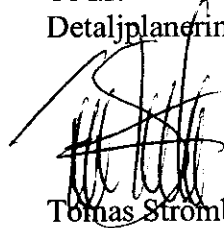
Planbeskrivningen kompletteras med text avseende trafiksäkerhet och risker lastintag samt krav på installationer. Därutöver har kompletterande bestämmelser avseende entréers tillgänglighet och hänsyn till påbörjad gestaltning av Rådhusplanaden liksom utformning av skärmtak mot Rådhusplanaden lagts till.

Kvarvarande synpunkter

Följande övriga får inte alla sina synpunkter tillgodosedda:

- Västerbottens Museum

UMEÅ KOMMUN
Detaljplanering, maj 2015



Tomas Strömberg
Planchef