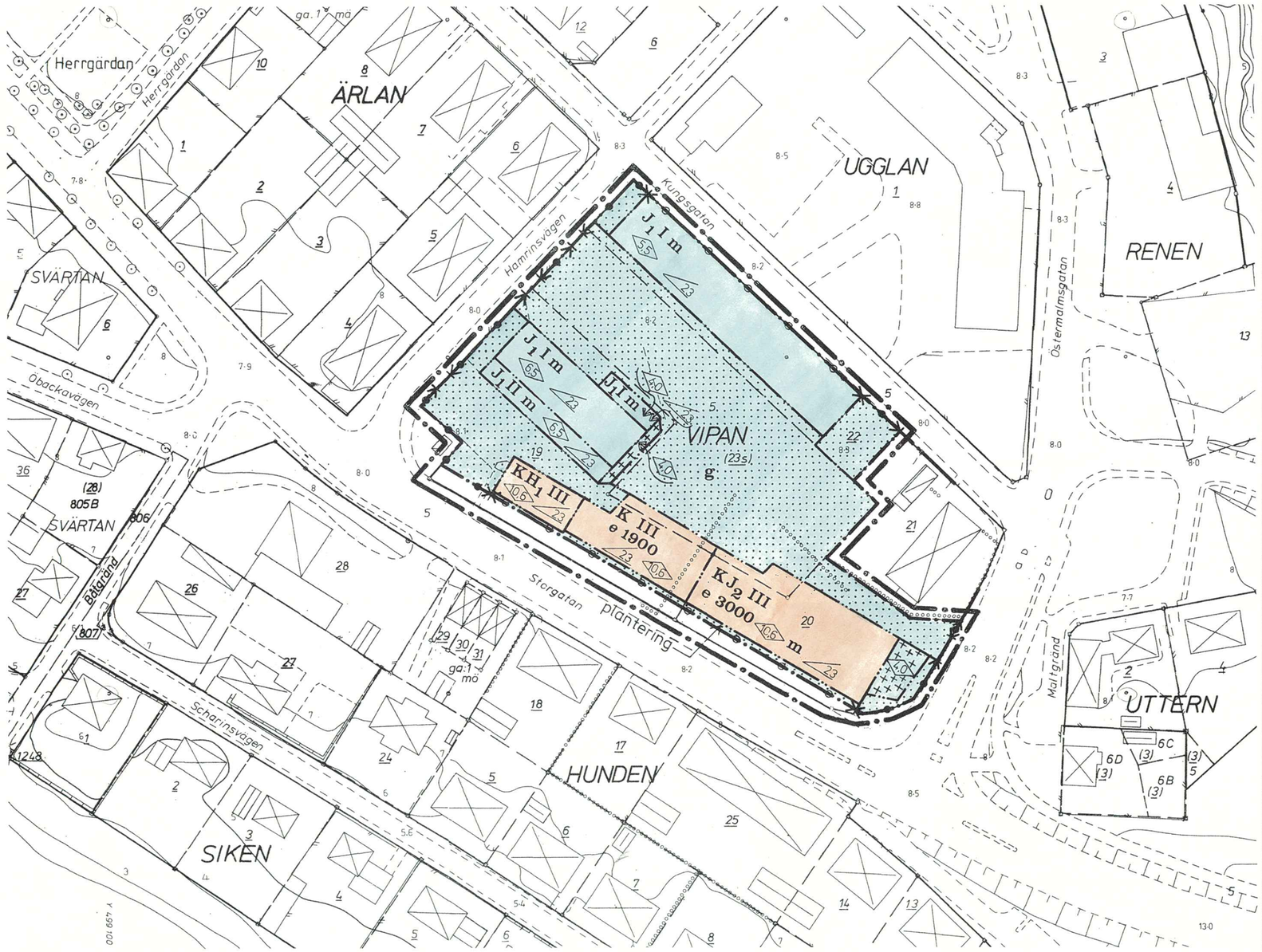
STADSINGENJÖRSKONTORET
Kartblad: 447A, 447D, 467B och 467C



GRUNDKARTA
Upprättad 1988-04-15

Bengt Franzén
Reviderad 1988-09-16

Grundkartan är framställd i mätklass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00
Karttecken enligt Umeå system 1963
Framställd från primärkartor
Primärkartorna är flygfotograferade från 800 meters höjd 447A och 467C 1963, 447D 1968, 467B 1975.
Ej planredovisning /ØØ

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1988-04-11

Denna plan har ändrats genom beslut
1991-05-13
Se akt 2480K-P 91/26

SKALA 1:1000
10 5 0 50 100 meter

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKENS ANVÄNDNING

KVARTERSMARK

- J_1 SMÅINDUSTRI
- K KONTOR
- KH_1 KONTOR MED HANDEL I BOTTENVÅNING
- KJ_2 KONTOR MED SMÅINDUSTRI I BOTTENVÅNING

2 UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 STÖRSTA VÅNINGSYTA I m^2

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH GARAGE
- g MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING

4 MARKENS ANORDNANDE

- plantering PLANTERING SKALL FINNAS
- UTFART FÅR INTE ANORDNAS
- STÄNGSEL SKALL FINNAS

5 UTFORMNING

- ØØ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD
- ØØ HÖGSTA TAKLUTNING I GRADER
- I, II, III HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR, VIND FÅR INTE INREDAS

6 STÖRNINGSSKYDD

- m VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN FÖR KVARTERSMARKEN UPPHÖR 1994-12-31
GENOMFÖRANDETIDEN FÖR GATUMARKEN UPPHÖR 2003-12-31

UPPHÄVD TOMTINDELNING

DEN TOMTINDELNING SOM FASTSTÄLLDES 1973-10-11 ÄR UPPHÄVD FÖR DE RÄTTSLIGT BILDADE TOMTERNA 19, 20 och 22 SAMT FÖR DEN ADMINISTRATIVT BILDADE TOMTEN 23s.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- ga:1, mö 19/23s FASTIGHETSBETECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADS YTTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
- BYGGNAD I ALLMÄNHET
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- VÄG
- SLÄNT
- TRÄD
- BUSKAR
- TRANSFORMATORSTATION
- 8·2 MARKHÖJD
- STAKET
- MUR
- PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

VIPAN

ÖST PÅ STAN I UMEÅ KOMMUN,
VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ, OKTOBER 1988

Anders Berg
ANDERS BERG
TF STADSPLANEARKITEKT

Benny Sandberg
BENNY SANDBERG
STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV ML

ANTAGEN AV BN 1988 - 11 - 14
LAGA KRAFT 1989 - 09 - 21
VIDIMERAS

Regeringsbeslut 1989-07-21

Reg nr 369

179/1989

FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

- GRÄSYTA
- BEFINTLIGA TRÄD
- FÖRESLAGEN PLANTERING AV TRÄD
- HÄCK
- STAKET
- CYKELPARKERING
- UTEPLATS
- TRÄTRALL
- LÅG MUR
- BETONGPLATTOR
- BEFINTLIGA BYGGNADER
- FÖRESLAGEN NYBYGGNAD
- I, II, III HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

VIPAN ÖST PÅ STAN I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1988

Anders Berg
ANDERS BERG
TF STADSPLANEARKITEKT

Benny Sandberg
BENNY SANDBERG
STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV M.L.

SKALA 1:1000

10 0 50 100 M

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 16

Datum 1989-09-21

Dnr P1 274/89

Cavillator Konsult AB
c/o advokat Sven-Erik Sjögren
Upsala Advokatbyrå HB
Box 1444
751 44 UPPSALA

Överklagande i fråga om detaljplan för del av kv. Vipan öst på stan i Umeå kommun

./. Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 18 januari 1989 det beslut som framgår av bilagan.

Cavillator Konsult AB, som äger Vipan 21, har överklagat beslutet.

Regeringen, som inte finner skäl att ändra länsstyrelsens beslut, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

Ulf Lönnqvist

Lena Källberg

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓

Kopians överensstämmelse med originalet bestyrkes.

Postadress 103 33 STOCKHOLM
Gatuadress Jakobsgatan 26
Telefon 08 - 763 10 00
Telex 11461 LOENDEP S
Telefax 08 - 21 68 13

369

A:nr 179/1989

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75

1989-01-18 20030-1-89

rek + mb

Cavillator konsult ab
Kungsgatan 126 C
902 45 UMEÅ

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 14 november 1988 att anta detaljplan för del av kvarteret Vipan öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen gör ingen ändring av det överklagade beslutet.

Redogörelse för ärendet

I två skrivelser, där Ni även hänvisar till synpunkter framförda vid samråd, anförs i huvudsak följande skäl för överklagandet:

Att byggnadsnämnden ej tagit hänsyn till tidigare framförda synpunkter utan uttalat att inga erinringar framförts mot planen. Av miljöskäl och med hänsyn till den stora inflyttningen till Umeå borde marken användas för bostäder i stället för att här befästa fabriks- och kontorsverksamhet. Garageplaceringen och dess upp- och nedfart samt in- och utfarten från Östermalmsgatan nära Vipan 21:s södra gavel anses som synnerligen olämplig. Stora luftförorenings- och bullerproblem anses komma att drabba Vipan 21. Utfartens närhet till ljusreglerad gatukorsning medför också problem då köbildning kan uppstå. Utfarten föreslås därför slopas och garaget ges annan placering. För att också i någon mån bevara befintlig vegetation föreslås att parkeringsplatserna vid vår västra tomtgräns tas bort och att här sätts upp ett högt trästaket. Bebyggelsen föreslås begränsas till två våningar. Om byggnadsämnden långsiktigt syftat till att i kvarteret Vipan skapa kontors- och industrimiljö borde kommunen ha utnyttjat sin förköpsrätt åren 1977 eller 1980 då fastigheten var utbjuden till försäljning. I stället tillstyrktes då tillkomsten av fem nya lägenheter. Fastigheten omfattar nu tolv bostadslägenheter. Kommunen bör därför nu ta miljökonsekvenserna av sitt ställningstagande.

Motivering

De synpunkter som Ni framfört mot förslaget under samrådsskedet har tagits upp i samrådsredogörelsen samt i utlåtandet efter utställningen. Synpunkterna från samrådet har således följdriktigt behandlats som gällande och Ni har också författningsenligt tillställts utlåtandet.

Farhågorna för att den avsedda bebyggelsen skall medföra problem i form av buller och luftföroreningar synes överdrivna. Planbestämmelsen anger att verksamheterna ej får vara störande för omgivningen. Den trafik som alstras av 32 bilar från källargaraget och några gårdsparkeringar kan ej heller utgöra någon större olägenhet. Från trafiksynpunkt hade det naturligtvis varit bättre om man kunnat avstå från utfarten mot Östermalmsleden. Med hänsyn till den måttliga trafik som numera går på denna gata synes utfarten böra godtas. Bilplatserna vid västra gränsen av Vipan 21 har flyttats ca fyra till fem meter från gränsen och mellanliggande område avses enligt illustrationen planteras med träd och buskar. I gränsen redovisas att staket skall sättas upp. Synpunkterna i denna del är således i stort beaktade.

Markanvändningen enligt nu framlagt förslag (kontor med småindustri) stämmer helt med vad gällande plan medger. Detta förhållande gällde långt före det att Vipan 21 upprustades. Det kan också konstateras att Vipan 21 enligt gällande plan är avsatt för allmänt ändamål. Ni bör således ha känt till vad som var att vänta inom kvarteret. Ökningen av våningsantalet har i viss mån kompenserats genom att byggnadsrätten lagts tre meter längre från Vipan 21.

Länsstyrelsen gör därför den bedömningen att den antagna detaljplanen kan godtas.

./. Hur detta beslut kan överklagas till regeringen, se bilaga.

Bo Berge
bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till

Umeå kommun

Vidi/KK

Lena Källberg PM Pl 274/89

Ärende: Överklagande i fråga om detaljplan för del av kvarteret Vipan i Umeå kommun

Bakgrund: TCO vill bygga kontor på den inte ianspråktagna delen av Vipan 19. Nybyggnad för kontor och bokbinderi på intilliggande fastighet har aktualiserats. Gällande plan medger kontor med småindustri.

Klagande: Fastighetsägaren till Vipan 21 klagar. Markanvändningen är inte försvarbar (bostäder behövs). Trafiken kommer att öka. Utfarten mot öster bör tas bort. Garage och parkering bör lokaliseras till den västra delen av kvarteret. De nya parkeringsplatserna kommer att medföra kraftiga bullerstörningar och luftföroreningar. Tredje våningen bör utgå.

Bedömning: Länsstyrelsen bedömer att planen kan godtas. Markanvändningen enligt förslaget stämmer med gällande plan. Den trafik som kommer att alstras utgör inte någon större olägenhet. Parkeringsplatserna har flyttats något och planteringar kommer att ordnas mellan dessa och Vipan 21. - Regeringen bör göra samma bedömning som länsstyrelsen.

Förslag: Avslag.

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75

LAGAKRAFTBEVIS

1989-10-17

2002-1-89

ad acta

-10- 19

1883/89

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Original till planavd
Kopia till b-lov

Byggnadsnämnden har den 14 november 1988 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Vipan öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i oktober 1988.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 18 januari 1989 beslutat att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen avslår överklagandet enl beslut den 21 september ~~1988~~ 1989.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 21 september 1989.

Bo Berge
bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 179/1989

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

Detaljplan för del av kvarteret VIPAN, Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av
- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen är föranledd av en framställning från TCO i Västerbotten att utnyttja den inte ianspråktagna delen av fastigheten Vipan 19 längs Storgatan för nybyggnad av kontor. I samband därmed har även nybyggnad för kontor och bokbinderi på intilliggande fastighet längs Storgatan aktualiserats. Båda projekten kräver en ändring av gällande plan.

Planen redovisar utöver befintlig bebyggelse en byggnadskropp i tre våningar längs Storgatan för kontor och småindustri samt utökning av antalet parkeringsplatser.
Såväl befintlig som tillkommande bebyggelse är genom planens utformning låst till läge och höjd.

Storgatan utgör i det aktuella avsnittet en viktig huvudgata i stadens bilnät. För att möjliggöra framtida sanering av trafikmijön har gatuområdet utökats mot kvarteret Vipan.

PLANDATA

Planområdet är beläget Öst på stan. Dess areal är ca 1,4 ha.
Umeå kommun är ägare till fastigheterna Vipan 20 och 22 samt stadsäga 5. Vipan 19 är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17.

Området berörs av detaljplaner fastställda 1962-05-21, 1972-05-16, 1978-06-20 och 1983-09-01.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Det område som nu ska ianspråktagas är plant och trädbevuxet.
Målet är att i möjligaste mån bevara den befintliga

vegetationen såväl inom kvarteret som inom gatuområdet vid Storgatan.
Geoteknisk undersökning inom området har utförts av AB Jacobson & Widmark Grundkonsult (utlåtande 1974-01-24). Enligt denna ska den planerade bebyggelsen grundläggas med pålar till fast botten.

Bebyggelse

Inom planområdet finns byggnader i en till tre våningar, som innehåller kontors-, småindustri-och restauranglokaler.
Den tillkommande bebyggelsen i tre våningar ska förutom kontorslokaler inrymma ett bokbinderi i bottenvåningen på fastigheten Vipan 20.
Byggnadsrätten inom planområdet omfattar totalt ca 8 500 m^2 våningsyta varav 4 900 m^2 våningsyta för den tillkommande bebyggelsen.
Med hänsyn till stadsbilden och den omgivande bebyggelsens karaktär och skala krävs att den tillkommande drygt 100 meter långa byggnadskroppen mot Storgatan visuellt delas upp i mindre enheter gärna med individuella drag i fasaden.

Skyddsrum

Krav på skyddsrum föreligger. Skyddsrum med 60 respektive 120 platser ska anordnas inom Vipan 19 och 20.

Friytor

Gårdsrummet består huvudsakligen av en stor parkeringsanläggning med trädplanteringar mellan parkeringsfickorna. Därutöver finns mindre vistelseytor närmast den tilltänkta bebyggelsen. Dessa ytor förutsättes utformas och planteras med stor omsorg.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs idag från Hamrinsvägen med tre in- och utfarter.
Planen medger därutöver utfart mot Östermalmsgatan.

Redovisad byggnadsrätt alstrar ett behov av 158 bilplatser varav 88 platser för tillkommande verksamheter. Av dessa förläggs 32 i källargarage inom Vipan 20, övriga i markplanet.

Störningar

Målsättningen vid nybebyggelse inom centrala stan är att uppfylla kravet på högst 40 dBA inomhus för arbetslokaler samt 55 dBA för rekreationsytor (Översiktsplanen för centrala stan).
För att erhålla acceptabla värden på bullernivån inomhus krävs en fasaddämpning på ca 32 dBA. (Trafikmängd 20 000 fordon/dygn, avstånd till vägmitt

12 meter).
På vistelseytorna bedöms någon oacceptabel störning inte uppkomma.

Beräkningar av bilavgashalter visar att föreslagna svenska riktvärden för koloxid och kvävedioxid överskrids vid den aktuella delen av Storgatan (Bilavgaser i Umeå, Miljö- och hälsoskyddskontoret 1986).
Det förutsätts att friskluftsintag för tillkommande bebyggelse placeras mot gården och förses med filter.
Evakueringsluft från källarparkeringen ska släppas ut så att olägenheter inte uppstår. Det bedöms nödvändigt att utsläppet sker via tak.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppssystem och fjärrvärmenät.

Nätstation för elförsörjning finns i anslutning till kvarteret.

Administrativa frågor

Tidplan, genomförandetid och andra administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Tf Stadsplanearkitekt

Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret VIPAN, Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Den tillkommande bebyggelsen är avsedd att uppföras i en etapp med byggstart under 1989.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1994-12-31.

Ansvarsfördelning

De kommunaltekniska anläggningarna är utbyggda. Byggherrarna svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gemensamhetsanläggning

Den större bilparkeringen, anslutande körytor och in/utfarter samt vistelseytor i anslutning till nybebyggelsen ska ingå i en gemensamhetsanläggning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan ska upprättas i överensstämmelse med detaljplanen. Handläggningen ska ske parallellt med handläggningen av detaljplanen.
Den tomtindelning som fastställdes 1973-10-11 strider mot detaljplanen och upphör att gälla i den del som berör planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Inlösen

Planen innebär rätt för kommunen att lösa in 380 m^2 av Vipan 19.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Tf Stadsplanearkitekt

Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret VIPAN, Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev. Boende i området har underrättats genom annonser i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1988-08-22.

Planförslaget har under tiden 1988-08-19--09-09 remitterats till statliga myndigheter, kommunala förvaltningar m fl.

Yttranden utan erinran har inkommit från

Brandchefen	1988-08-24
Socialkontoret	1988-09-16
Televerket	1988-09-06
Vägverket	1988-09-08
Umeå Energi AB	1988-09-07.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande 1988-08-30 i sin helhet:

"Planbestämmelsen om högsta byggnadshöjd för trevåningsbyggnaderna är formulerad så att höjden endast blir ca 2,5 m. För en- och tvåvåningsbebyggelsen samt för uthus och garage saknas bestämmelser om byggnadshöjd.

I övrigt är intet att erinra."

Kommentar: Plankartan har ändrats och kompletterats i enlighet med länsstyrelsens påpekanden. Taklutning för befintlig bebyggelse har även reglerats.

Fastighetsbildningsmyndigheten (stadsingenjörskontoret) har vid muntligt samråd inte någon erinran mot planförslaget.

Cavillator konsult AB (ägare till fastigheten Vipan 21) 1988-08-28 är starkt kritiska till planförslaget. De anser att kommunen borde betänka att uppföra fler fabriks- och kontorslokaler helt nära befintliga bostäder och skolor. Samtliga gräsytor förvandlas till byggnader eller asfalt. Garagenedfart och infart till planområdet "slickar" gränsen till Vipan 21, vilket är helt oacceptabelt ur buller- och avgassynpunkt. Föreslagen hushöjd tre våningar påverkar negativt omgivningen. Förslaget är inte acceptabelt ur boendemiljösynpunkt.

Följande ändringar föreslås:

- parkeringsplatser mot Vipan 21 tas bort och nuvarande gräsytor behålls
- plank sätts upp mellan parkeringen och fastigheten Vipan 21
- utfart mot Östermalmsgatan och föreslagen garagenedfart avskrivs. Befintliga utfarter mot Hamrinsvägen är tillräckliga. Eventuellt garage ansluts till dessa. Gräsytan behålls mellan nybyggnad och Vipan 21.
- kontorsbyggnaden begränsas till två våningar.

Kommentar: Detaljplanen ändrar inte ändamålet i gällande plan dvs småindustri och hantverk. Den medför däremot en omfördelning och viss utökning av byggnadsrätten. Fastigheten Vipan 21 berörs främst av att en ny utfart anordnas mot Östermalmsgatan samt att trevåningsbebyggelse tillåts längs Storgatan. Den nuvarande grönytan väster om Vipan 21 kan tas i anspråk för bilparkering även med gällande plan som underlag.

Det är kontorets uppfattning att planändringen inte kan anses skapa oacceptabla förhållanden för de boende inom Vipan 21.

Grönremsan mot bostadstomtens västra gräns har breddats så mycket som är möjligt med hänsyn till trafikrörelserna inom parkeringsområdet. I övrigt har yttrandet inte föranlett någon ändring av planförslaget.

TCO 1988-09-09 hemställer att en tre meter bred markremsa avsättes invid tvätteribyggnadens sydöstra gavel för förråd och soprum. Exploateringen för Vipan 19 önskas utökad från 1 900 m^2 våningsyta till 2 000 m^2 våningsyta.

Kommentar: Önskemålet om byggnadsrätt för förråd och soprum har tillgodosetts, däremot inte önskemålet om exploateringsökningen för kontor då det åtföljande parkeringsbehovet inte kan tillgodoses på ett acceptabelt sätt.

Fastighetskontoret 1988-09-13 har i sak ingen erinran mot detaljplanen men anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras. Av den formella planen bör möjligen framgå att del av kvartersmark blir del av huvudgata. Pågående arbete med överenskommelse mellan berörda fastighetsägare kan möjligen påverka fastighetsplanens utformning.

Kommentar: Fastighetskontoret har överarbetat genomförandebeskrivningen. På illustrationsplanen har med text angetts att markremsan mot Storgatan kan komma att ingå som del i framtida gata. Fastighetsplanen har ändrats.

Gatukontoret 1988-09-16 och Trafiknämnden 1988-09-13 anser båda att utfarten mot Östermalmsgatan bör dubbelriktas med tanke på förväntad ökad trafikbelastning på Storgatan. Garagenedfartens placering alltför nära in- och utfart mot Östermalmsgatan anses kunna vålla problem.

Kommentar: Planen medger att utfarten mot Östermalmsgatan dubbelriktas. Detta bedöms inte fordra omdisponering av kvarteret. Garagenedfarten är mindre lämpligt placerad men bedöms av stadsarkitektkontoret kunna accepteras.

Miljökontoret 1988-09-08 förutsätter att de åtgärder vidtas som erfordras för att uppnå de i planhandlingarna angivna kraven för trafikbuller, avgaser och industribuller.

Centrala kommundelsnämnden 1988-09-19 anser att såväl in- som utfart bör tillåtas mot Östermalmsgatan. Stadsbilds- och miljöhänsyn skall tas vid utformningen av de nya byggnaderna.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Tf stadsplanearkitekt

Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

STADSBYGGNADS-
KONTORET
91 -06- 17
Dnr

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-06-14 2023-4618/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 13 maj 1991 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Vipan, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1991.

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 12 juni 1991.

Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

06s! även
179/1989

2480k-P91/26
A:nr ~~136/1991~~

Postadress 901 86 UMEÅ
Gatuadress Storgatan 71 B
Postgiro 3 51 94 - 0
Telefon Växel 090 - 10 70 00
Direktnr 090 -10 7____
Telefax Administrativa enh 13 62 70
Försvarsenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 - _____

Bilaga nr 1 till Byggnadsnämndens protokoll § 161

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ

SÄRSKILT UTLÅTANDE

1991-04-24 Dnr 1991.8

Planavdelningen
Peder Seidegård, GV

Byggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för del av kvarteret **VIPAN** inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1991. Planen har handlagts med enkelt planförfarande.
Samråd/underrättelse har ägt rum under tiden 1991-03-25--1991-04-19. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda hyresgäster, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda statliga och kommunala förvaltningar har givits möjlighet att framföra synpunkter på det givna förslaget.
Länsstyrelsen har ingen synpunkt på förslaget. Övriga remissinstanser har ej heller några plansynpunkter mot det upprättade planförslaget.

Sakägarna till fastigheterna Ärlan 4 och Ärlan 5 framför synpunkter som rör parkering och förmodad ökad biltrafik på Hamrinsvägen.

Kommentar: Den tilltänkta tillbyggnaden är av så ringa omfattning att den ej ökar parkeringsbehovet eller bidrar med en trafikökning på Hamrinsvägen. Vidare kan sägas att när kvarteret Vipan är färdigbyggt ryms all parkering inom kvarteret. Synpunkterna lämnas således utan åtgärd.

Vi föreslår byggnadsnämnden

att anta detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15, § 179.

STADSBYGGNADSKONTORET

Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef

Anders Berg
Planchef

Reg nr 369

Detaljplan för del av kvarteret **VIPAN** inom Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustrationer av objektet samt genomförandebeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planen upprättas för att medge uppförande av en envånings tillbyggnad av befintlig restauranglokal. Enligt gällande detaljplan är den aktuella platsen mark som ej får bebyggas.

Plandata

Planområdet omfattar del av kvarteret Vipan Öst på stan. Marken ägs av Folksam.

Förutsättningar och förändringar

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1989-09-21. Gällande plan anger för området kontor, handel och småindustri. Inom benämningen handel inryms restaurangverksamhet. Den tänkta tillbyggnaden av restauranglokalen omfattar cirka 65 m² och avses att placeras på s k "prickmark" dvs mark som ej får bebyggas. Detta kan ej anses vara mindre avvikelse förenlig med planens syfte varvid bygglov ej kan ges. Stadsbyggnadskontoret har därför fått i uppdrag att göra en planändring för den planerade tillbyggnaden, baserad på skisser från LPS-Thurfjells arkitektkontor.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning inom området har utförts av AB Jacobson & Widmark Grundkonsult (utlåtande 1974-01-24). Enligt denna skall byggnader pålas till fast botten. Detta är troligen ej aktuellt för denna åtgärd men speciell hänsyn skall tas vid grundläggningen och sammankopplingen med befintliga hus med hänsyn till rådande grundförhållanden.

Parkering

Parkeringsbehovet utökas ej genom tillbyggnaden.

STADSBYGGNADSKONTORET i mars 1991
Planavdelningen

Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Planarkitekt

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ

Detaljplan för del av kv **VIPAN** inom Öst på stan
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan och genomförandetid

Tillbyggnaden är avsedd att genomföras omgående. Genomförandetiden kan därför sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Planen berör enbart kvartersmark. Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren svarar för kostnader för upprättande av detaljplan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1991
Lantmäteriavdelningen

Lars G Boström
Lantmätare

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende	Ink datum	Dnr (FRM)
Vipan	1991-09-13	91/99
	Tidigaste reg datum: 1991-09-13	Aktbeteckning (FRM): 2430[illegible]-991/25
Registerområde, kommun: Umeå	Antal handl: 1 / Antal kartor: 1	Reg datum/annat avsl datum: 1991-12-12
Akt utgallrad datum / P g a ärende (dnr)	LSt dnr: 2023-4513/91	Beslutsdatum: 1991-09-13

HANDLÄGGNING

	Datum		Datum
[ ] Infört på registerkarta		[x] Godkänt	1991-12-12
[x] Mellanlagrat		[ ] Slutfört	
[x] Granskat utan anm		[ ] Akt till arkiv	

INFORMATION

[x] Nyregistrering [ ] Ändring [ ] Avregistrering

Planförkortning	Status	Plannamn/Text
dp	B	vipan

Registerkarta: -447

Gäller t o m:

Arkivplats:

Tilläggsinformation:

Genomförandetid	Börjar / Utgår	Börjar / Utgår
	1991-06-13 /	1996-12-31 /

Berör
Till: vipan 24

Bort:

Berörda Fp/Dp:

Anmärkningar:

Forts. på baksidan

Lantmäteriet BI 1012 90-06 Libergraf 38-82618-6

	Forts anmärkningar
	Ändrar akt: 2480k-p 179/1989 (369)
	Avregistrerar akt:
Akt som ändras:	Berör
Akt som ändras:	Berör
Akt som ändras:	Berör
Akt som ändras:	Berör
	Övrigt