

GRUNDKARTA

Upprättad 1990-03-07

Bengt Franzén

Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisning.

SKALA 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.
DÅR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET.
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.
MINDRE AVVIKELSE KAN MEDGES UNDER FÖRUTSÄTTNING ATT DEN
BEDÖMS VARA FÖRENLIG MED PLANENS SYFTE.

GRÄNSBETECKNINGAR

- • — DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- . — ANVÄNDNINGSGRÄNS
- . . — EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKANVÄNDNING

ALLMÄNNA PLATSER

- H-GATA GATA SOM INGÅR I HUVUDNÄTET
- LOKALGATA LOKALTRAFIK

KVARTERSMARK

- K KONTOR

2 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 UTNYTTJANDEGRAD

- e 0000 STÖRSTA VÄNINGSYTA I M²

4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- + + + + MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED UTHUS OCH SKÄRMTAK
- o o o o MARKEN FÅR BYGGAS UNDER MED KÖRBART BJÄLKLAG
- X MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK TILL EN FRI HÖJD AV MINST 3,2 METER
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

5 MARKENS ANORDNANDE

UTFART

- ← • → UTFART FÅR INTE ANORDNAS

6 UTFORMNING

- ◊ 000 HÖGSTA TAKFÖRHÖJD I METER
- ◊ 000 HÖGSTA TAKFÖRHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
- ◊ 000 HÖGSTA TOTALHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
- ◊ 00 STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER
- III HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR
- EJ VIND VIND FÅR INTE INREDAS

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN UTGÅR ARSSKIFTET NÄRMEST FEM ÅR EFTER LAGA KRAFT
UPPHÅVD FASTIGHETSPLAN

FASTIGHETSPLAN FASTSTÄLLD 1921-09-08 UPPHÖR ATT GÄLLA FÖR BJÖRKEN 1.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 4 FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD, BYGGNADS YTTERKANTER
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- VÄG
- o TRÄD
- STAKET
- + PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

BJÖRKEN

M M ÖST PÅ STAN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ AUGUSTI 1990, REVIDERAD OKTOBER 1990
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
PLANARKITEKT

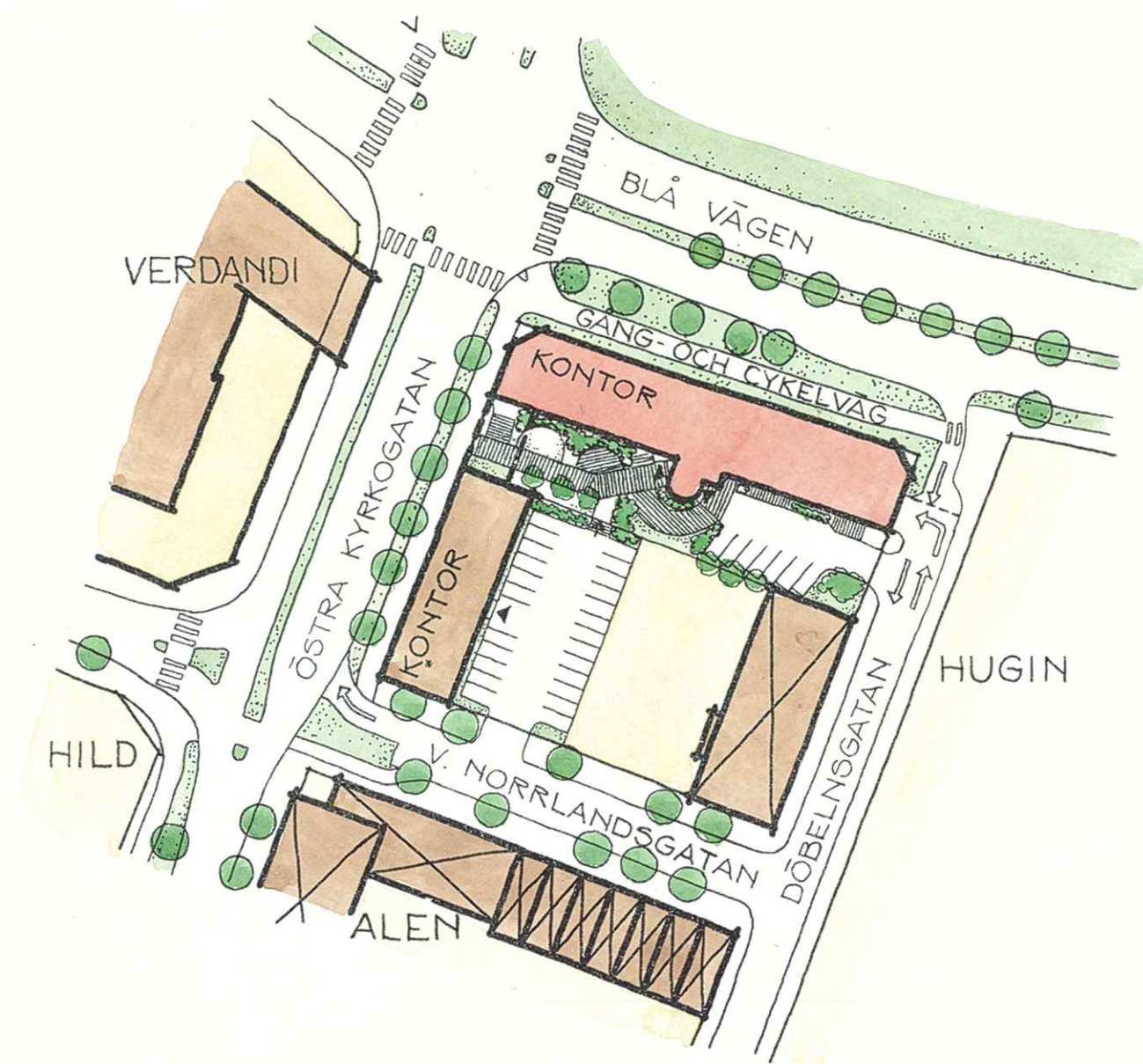
Gerd Lantz
GERD LANTZ
PLANINGENJÖR

RITAD AV AF

ANTAGEN AV BN 1990-10-16
LAGA KRAFT 1990-11-13
VIDIMERAS

Regnr 396

ARKIVAKT 17/1991



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

BJÖRKEN MM ÖST PÅ STAN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ AUGUSTI 1990

REVIDERAD OKTOBER 1990

PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
PLANARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
PLANINGENJÖR

RITAD AV: AF

SKALA 1:1000

10 0 10 50 100M

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byråassistent M Ivarsson

tel 090 - 10 73 72

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1990-11-15

2023-7480/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

11- 16

701/90

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

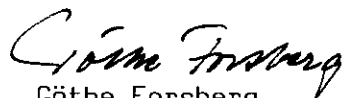
Byggnadsnämnden har den 16 oktober 1990 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Björken m m öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i augusti 1990, reviderat i oktober 1990.


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 13 november 1990.


Göthe Forsberg
byrådirektör


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 17/1991

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 Försvarsenheten 13 15 77

Detaljplan för del av kvarteret **BJÖRKEN** m m Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanehandlingarna utgörs av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration samt plan- och genomförandebeskrivningar.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra vindsinredning i kontorsbyggnaden på fastigheten Björken 4.

PLANDATA

Planområdet ligger vid korsningen Östermalmsleden - Östra Kyrkogatan. Den kvartersmark som berörs är privatägd. För området finns detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 30 december 1960 och detaljplan antagen av byggnadsnämnden den 10 april 1989.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den kontorsbyggnad i tre våningar som medges på fastigheten Björken 4, i 1989 antagen plan, är under uppförande. Ägaren till Björken 4 som även äger den intilliggande fastigheten Björken 1, har begärt att genom planändring få öka exploateringen för att kunna inreda vindsvåningen. I gällande plan är vindsinredning tillåten, men med den utformning huset givits ryms inte en vindsvåning inom angivet exploateringsstal. Tillräckligt antal parkeringsplatser kan inte heller anordnas inom fastigheten.

Byggnadsnämnden har den 19 juni 1990 ställt sig positiv till begärd planändring under förutsättning att fastigheten Björken 1, som också är bebyggd med kontor, sammanläggs med Björken 4. Genom sammanläggningen kan utrymme erhållas för en gemensam parkering som är tillräckligt stor för båda kontorshusen.

Gator, trafik och parkering

Trafiksituationen inom området har inte förändrats i förhållande till den som redovisades i 1989 antagen plan. Kontorshusen avses att trafikförsörjas från Döbelnsgatan och Norrlandsgatan. Mot Blå vägen ges ingen möjlighet till utfart från Döbelnsgatan och från Östra Kyrkogatan medges ingen infart till Norrlandsgatan. Den befintliga kontorsbyggnaden har 17 parkeringsplatser. För huset som är under uppförande krävs med inredd vindsvåning 54 parkeringsplatser. Dessa kan lösas i källargarage och på gården.

Buller och avgaser

Såväl Blå vägen som Östra Kyrkogatan är starkt trafikerade. Kvarteret Björken är därför utsatt både för buller och avgaser. Särskild uppmärksamhet måste iakttas vid detaljlösningar så att byggnadens ventilationssystem och placering av friskluftsintag görs med hänsyn till bilavgassituationen. Fasadkonstruktionen bör utföras så att bullernivån 40 dBA inomhus inte överskrids.

Teknisk försörjning


Planområdet ligger inom fjärrvärmeområdet och kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret i Umeå augusti 1990
Rev oktober 1990


Anders Berg
Planarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör

Detaljplan för del av kv **BJÖRKEN M M** Öst på
Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen genomförs omgående. Längre genomförandetid än minimitiden fem år erfordras inte.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för plangenomförandet inom kvartersmarken.

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

En förutsättning för planens genomförande är att fastigheterna Björken 1 och 4 läggs samman till en fastighet så att det totala parkeringsbehovet kan lösas inom en och samma fastighet.

Gällande fastighetsplan anger att Björken 1 skall utgöra en egen fastighet. Eftersom sammanläggning av Björken 1 och 4 är en tydlig förutsättning för detaljplanen får det dock anses innebära att fastighetsplanen kommer att strida mot den nya planen och därför upphör att gälla i denna del. Fastighetsplanen upphörde att gälla för Björken 3 och 4 vid planändringen 1989-04-10. Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig för sammanläggningens genomförande.

X-områdena för GC-trafik upplåts med servitut liksom u-området för allmänna underjordiska ledningar som även kan upplåtas med ledningsrätt.

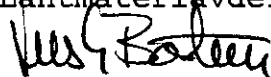
TEKNISKA FRÅGOR

Särskilda krav kommer att ställas på byggnadens utförande för att klara buller och avgaser.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren betalar plankostnader. Anslutningsavgifter för VA och fjärrvärme tas ut enligt kommunens taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i augusti 1990
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare