

X 80700

009 8671 X

GRUNDKARTA
Upprättad 1988-09-02

Bengt Franzen

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. 109

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1988-09-02



ILLUSTRATIONSPLAN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns som på kartan ligger 3 meter utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1. MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

L-Gata Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark för allmänt ändamål

S Barnomsorgslokaler

2. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ANVÄNDANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med små lek- och förrådsbodnar
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. På det med plusprickning markerade området får lätt flyttbara bodar uppföras om ledningsägarna tillåter det.

3. UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- I** Högsta antal våningar
- V** Vind får inte inredas
- Minsta respektive största taklutning i grader

4. ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 1994-12-31.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör förutom denna plankarta
- Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR KV PATRONEN INOM UMEÅ KOMMUN
I VÄSTERBOTTENS LÄN

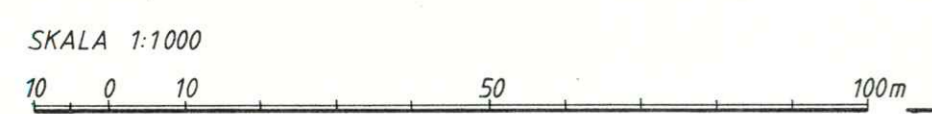
UMEÅ 1988-09-28

FFNS-VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman
BO BJÖRKMAN
Arkitekt SAR

Staffan Holmgren
STAFFAN HOLMGREN
Ingenjör

ANTAGEN AV BN 1988-12-12
LAGA KRAFT 1989-01-11
VIDIMERAS *J.O.*



LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-01-17

2002-6-89

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

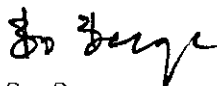
Byggnadsnämnden har den 12 december 1988 antagit förslag till detaljplan för kvarteret Patronen i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 28 september 1988.

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 11 januari 1989.



Bo Berge
bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 31/1989

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

Detaljplan för kvarteret PATRONEN inom UMEÅ
KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförande-
beskrivning. Därutöver finns fastighetsförteck-
ning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE

Planen upprättas för att utöka byggrätten på
fastigheten så att den kan rymma fler barnom-
sorgslokaler.

BENÄMNINGAR

Såväl parkområdet som gatorna norr och söder om
det heter Sandaparken. För att skilja dem åt i
denna beskrivning benämns de Sandaparken (park-
området), "Norra" Sandaparken (gatan) och "Södra"
Sandaparken (gatan).

LÄGE OCH AVGRÄNSNINGAR

Planområdet ligger vid Sandaparken, (parkområdet),
strax väster om Östra Kyrkogatan i stadsdelen Haga.
Den sammanfaller med fastigheten Patronen 1. I
väster gränsar planområdet till Norra Ersmarks-
gatan och i söder till "Södra" Sandaparken (gatan).
I norr skiljer en smal parkzon kvarteret från
"Norra" Sandaparken (gatan).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet och den närliggande omgiv-
ande park- och gatumarken ägs av kommunen.

DETALJPLANER

För planområdet gäller detaljplan fastställd
1981-10-06. I väster och öster gränsar det till
detaljplan fastställd 1942-11-27. I söder gräns-
ar det till detaljplan fastställd 1954-11-12 och
i norr till detaljplaner fastställda 1953-08-14
respektive 1954-10-15.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Genom den detaljplan som fastställdes 1981 blev
planområdet planerat för allmänt ändamål med av-
sikten att utnyttjas för barnomsorgslokaler. I
tidigare detaljplanering var området en del av
parken. Det är nu bebyggt med två sammanbundna
byggnadskroppar. Den västra inrymmer en fritids-
hemavdelning och den östra en daghemsavdelning.
Tomten är anlagd bl a med lekytor. Marken stiger
en aning mot norr. Norra Ersmarksgatan har ut-
formats som en återvändsgata som avslutas med en
vändplan. Den har inte rymts inom gatumarken utan
ligger till en del på kvartersmark i kvarteret
Patronen. Från vändplanen fortsätter en bussgata
och en gång- och cykelväg mot norr.

PLANENS UTFORMNING

Planen justerar och utvidgar byggnadsrätten inom kvarteret. Det allmänna ändamålet preciseras att gälla barnomsorgslokaler. Den väsentliga skillnaden i förhållande till den gällande detaljplanen är att en byggnad kan uppföras utefter Norra Ersmarksgatan. Den planeras att rymma två daghemsavdelningar. I det sydvästra hörnet är det meningen att en ekonomidel skall byggas och länkas till de övriga byggnadskropparna som inrymmer barnomsorgsavdelningarna.

Efter detaljplanens genomförande har tomten ungefär arealen 3860 m². Detta motsvarar det ytbehov som anges för tre daghemsavdelningar. På tomten kommer det därutöver att finnas en fritidshemsavdelning. Friytorna blir således relativt små i förhållande till antalet barn. Detta bör dock kunna accepteras mot bakgrund av att tomten gränsar till Sandaparken (parkområdet) som kan utnyttjas som ett komplement för samlade grupper av barn. Med hänsyn till att lekytorna är knappa måste det förråd som gatukontoret har på gården flyttas. Detta är nödvändigt även av det skälet att de motorfordon som ofta via gång- och cykelvägen kör in till förrådet är störande för barnomsorgsverksamheten.

Den lilla del av vändplanen vid Norra Ersmarksgatan som inkräktar på kvartersmarken överförs till gatemark. Trafikmatningen till kvarteret är avsedd att ske från "Södra" Sandaparken (gatan). Tomten är inte idag utsatt för störande trafikbuller från det omgivande gatunätet.

Bullret från "Norra" Sandaparken (gatan) bedöms ligga kring gränsvärdet 55 dBA i kvarterets norra del. Om trafikintensiteten på denna gata med tiden ökar medför detta så småningom behov att uppföra bullerskydd.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Inga nyanläggningar av gator, va-ledningar eller parkytor erfordras som följd av planen. Ett u-område genom norra delen av kvarteret behålles i enlighet med föregående detaljplan. Uppvärmningen planeras ske via befintlig fjärrvärmeledning i Norra Ersmarksgatan. Lämpligt läge för undercentralen är i ekonomidelen västra ände.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. All planerad nybebyggelse bedöms vara slutförd inom något år. En kort genomförandetid har därför valts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utformats under diskussioner med arkitekt SAR Anders Berg och stadsplaneingenjör Bie Enqvist på Umeå kommuns stadsarkitektkontor.

Umeå 1988-09-28

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

Staffan Holmgren

Staffan Holmgren
Ingenjör

Detaljplan för kvarteret PATRONEN inom UMEÅ
KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Samråd om planen hålls under september 1988. Den beräknas kunna ställas ut under oktober-november och antagas av byggnadsnämnden i december. Byggstarten är planerad till januari 1989. Genomförandetiden har satts till drygt fem år.

ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Det är också kommunen som äger marken i kvarteret och som är byggherre. Alla delar av genomförandet faller således på kommunen. Inför uppförandet av de nya daghemsavdelningarna skall fastighetskontorets nybyggnadsavdelning se till att det förråd som gatukontoret har inom gården blir flyttat.

FASTIGHETSILDNING

Planens utformning medför en förskjutning av läget på en sträcka av fastighetsgränsen mellan Norra Ersmarksgatan och kvarteret så att vändplanen rymms inom fastigheten för allmän platsmark. Regleringen skall begäras och bekostas av kommunens fastighetskontor.

TEKNISKA UTREDNINGAR

Någon geoteknisk utredning har inte gjorts i samband med planarbetet. Förutsättningarna att grundlägga måste bedömmas vid projekteringen och i samband med schaktningsarbetena. Några stora problem torde det inte vara att grundlägga för den lätta envåningsbebyggelse som det är avsett att uppföra.

Umeå 1988-09-28

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

Detaljplan för kvarteret PATRONEN inom UMEÅ
KOMMUN i VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDSTILLFÄLLEN

Ett sammanträde hölls den 22 september 1988. Till detta utsändes inbjudan per brev till sakägare och hyresgästföreningen. Hyresgäster och boende har inbjudits genom att flygblad lagts i brevlådor. I inbjudan gavs också möjligheter till samråd med planförfattaren andra dagar under kontorstid.

Samråd med fastighetsbildningsmyndigheten har skett per telefon. Samråd hos Länsstyrelsen hölls den 14 september 1988.

Diskussioner om planutformningen har fortlöpande skett med representanter för kommunens gatukontor, stadsarkitektkontor och fastighetskontor.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Länsstyrelsens synpunkter framgår av samrådsyttrande 1988-09-27 (bilaga).

Stadsarkitektkontoret och fastighetskontoret anser att tomtens storlek är tillräcklig med hänsyn till att den gränsar till parken. Gatukontorets parkavdelning är negativ till att man utökar tomten på parkmarkens bekostnad. De vill behålla parken. Barnomsorgen kan utnyttja parken liksom allmänheten i övrigt. Kommundelsnämnden anser att barnomsorgsverksamhetens tillgång till lek- och utemiljö i den närliggande parken är en viktig fråga.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömer att trafikbullernivån i norr ligger i närheten av riktvärdet 55 dBA och att någon form av bullerskydd blir aktuellt om trafikmängden ökar i framtiden.

Från boende i området har framkommit farhågor att det blir omöjligt att öppna Norra Ersmarksgatans utfart mot "Norra" Sandaparken (gatan) efter tillbyggnaden av barnomsorgslokalerna.

STÄLLNINGSTAGANDE

Tillbyggnaden bedömer jag inte ha någon väsentlig betydelse för trafikmatningens anordnande i denna del av Haga. Samma bedömning görs på gatukontorets trafikavdelning.

Med hänsyn till Miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter preciseras planbeskrivningen vad gäller trafikbuller.

I valet mellan att utforma planen enligt Länsstyrelsens önskemål eller enligt hur kommunens nämnder och kontor bedömer vad som är lämpligt har jag valt det senare. Det är inget ovanligt

att man gjort små barnomsorgstomter i närheten av parkmark. I flera fall har man i park även uppfört lekanordningar med tanke på närliggande barnomsorgslokaler. Gång- och cykeltrafiken är liten genom parken. Mer störande uppfattas trafiken till gatukontorets förråd inne på gården. Det är av betydelse för barnomsorgsverksamheten att detta förråd flyttas. Jag har kompletterat planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen på denna punkt. Jag har även ändrat planbeskrivningens behandling av tomtens storlek i förhållande till verksamheten. Med den tidigare texten kunde man få ett intryck att tomten bara har halva storleken av vad som är normalt. Tomten är idag inte fullt utbyggd.

Trafiken som skall angöra ekonomiavdelningen är så liten att det inte finns anledning att gå ifrån den ytsnåla utformningen som vi visar på illustrationen och som inte väsentligt skiljer sig från det som är brukligt vid kommunens daghem. Planen hindrar inte att man har skilda infarter om man finner att detta är bättre.

Mot bakgrund av Länsstyrelsens synpunkter har Sandaparkens gatu- respektive parkdelar fått tydligare skillnader i benämning.

I diskussioner med stadsarkitektkontoret och gatukontoret har rätt givits att sätta upp små bodar på delar av tomten.

Umeå 1988-09-28

FFNS VÄSTERBOTTEN AB

Bo Björkman

Bo Björkman
Arkitekt SAR

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsarkitekt B Berge
tel 090 - 10 73 83

SAMRÅDSYTTRANDE

1988-09-27

11.101-1486-88

FFNS Västerbotten AB
att: Bo Björkman
Rådhusplanaden 11, 3 tr
902 47 UMEÅ

Detaljplan för kvarteret Patronen inom Umeå kommun i Västerbot-
tens län, upprättad den 9 september 1988

Att fördubbla barnomsorgsverksamheten och dessutom etablera en ekonomidel inom nuvarande tomt i kvarteret Patronen förefaller mindre lämpligt med tanke på verksamhetens krav på fri- och lektytor.

Kompensationen av friytor i Sandaparken är heller inte lämpligt av trafiksäkerhetsskäl med tanke på omgivande trafikleder. En avgränsning av Sandaparken med staket skulle hindra nyttjandet av etablerade gång- och cykelvägsförbindelser. En lösning med staket utan grindar för att vidmakthålla gc-förbindelserna ökar risken för trafikolyckor på ett oacceptabelt sätt.

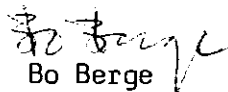
./.

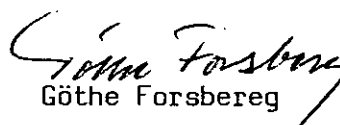
Länsstyrelsen anser därför att en utökning av tomtytan för barnomsorgsverksamheten är nödvändig. Detta kan ske genom att gång- och cykelvägsförbindelsen från Solvändan ges en ny sträckning ned mot Östra Kyrkogatan medan gc-vägen från Gustav Garvares gata mot Östra Kyrkogatan ligger kvar. Den tillkommande friytan inom staketavgränsat område kan ges karaktären av park med fasta lekanordningar i huvudsak inom nuvarande tomtavgränsning. På så sätt bibehålls gestaltningen av parkrummet samtidigt som barnomsorgsverksamhetens krav på fri- och lektytor ges en acceptabel lösning.

Vidare bör angöring till ekonomiavdelningen av säkerhetsskäl avskiljas från angöring till barnstugorna.

En randanmärkning i sammanhanget: varför benämns inte gatorna kring Sandaparken Sandaparksgatan resp Södra Sandaparksgatan för att undvika tvetydigheter?

Framförda synpunkter med avseende på säkerhetsfrågor kan utgöra prövningsgrund i enlighet med 12:1 PBL.


Bo Berge


Göthe Forsberg

Kopia till
stadsarkitektkontoret