



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

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

ILLUSTRATION

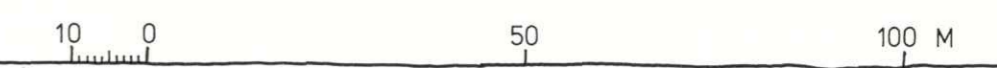
DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET
UGGLAN M M ÖST PÅ STAN I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
 STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1988, REVIDERAD JANUARI 1989

Anders Berg
 ANDERS BERG
 TF STADSPLANEARKITEKT

Benny Sandberg
 BENNY SANDBERG
 STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV ML
 SKALA 1:1000



LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byråass M Ivarsson
tel 090 - 10 73 68

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-02-23

2002-26-89

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 24 januari 1989 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Ugglan m m, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i oktober 1988, reviderat i januari 1989.

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 21 februari 1989.


Göthe Forsberg
byrådirektör


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A: nr 41/1989

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

Reg nr 354

Detaljplan för del av kvarteret UGGLAN m m, Öst på stan inom 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 fastighetskontoret att få uppföra en förskola inom kvarteret. Denna ska bl a tillgodose behovet av förskoleplatser för planerad nybebyggelse inom kvarteret Duvan. Samtidigt aktualiseras byggandet av en gymnastikhall för den befintliga låg- och mellanstadieskolan, Östermalmsskolan.

Föreslagen nybebyggelse är i huvudsak förlagd inom det område som i gällande plan avsatts för ett elevhem.

Kvarteret beskärs i den norra delen genom att Skolgatan förlängs fram till Östermalmsgatan. Parkstråket väster om kvarteret tillförs detta.

PLANDATA

Planområdet är beläget Öst på stan. Dess areal är ca 1 ha. Den mark som berörs av planen ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området finns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17. Området berörs av detaljplaner fastställda 1959-05-08, 1972-05-16 och 1988-05-17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Det område som avses bebyggas är plant och bevuxet med enstaka björkar av vilka några kan bevaras.

Bebyggelse

Gymnastikhallen utgör ett komplement till Östermalmsskolan. Byggnaden har gavelställts mot Kungsgatan i likhet med den befintliga skolbyggnaden och

de tvåvånings bostadshusen inom kvarteret Uven. Dess framträdande placering kräver, ur gatubildens synpunkt, att stor omsorg ägnas byggnadens utformning och anpassning till omgivande bebyggelse.

Förskolan omfattar tre avdelningar. Den har placerats i liv med kvarteret Uvens främre förgårdslinje. Förskolans friytor innefattar den mindre bollplan som idag nyttjas av Östermalmsskolan. Bollplanen flyttas tillfälligt till det område som avsatts för en gymnastikhall. När denna byggts och skolan övertagit lokalerna i den gamla yrkesskolan finns möjlighet att flytta bollplanen till den södra delen av kvarteret, vilken idag fungerar som köryta och bilparkering. Ett sådant slutligt läge för bollplanen har illustrerats. Friytorna för förskolan och låg- och mellanstadieskolan bör så långt möjligt integreras.

Skyddsrum

Krav på skyddsrum föreligger. Skyddsrum skall anordnas enligt skyddsrumsbeked.

Gator och trafik

Enligt gällande plan avslutas Skolgatan mot öster i höjd med kvarteret Uven. Föreliggande plan redovisar att gatan förlängs österut och ansluts till Östermalmsgatan.

Såväl Östermalmsskolan som förskolan avses att trafikförsörjas via Östermalmsgatan. Invid denna anläggs en gemensam bilparkering som inhägnas och inramas med häck och trädplanteringar.

Utrymme för en allmän gång- och cykelväg, som förbinder Kungsgatan med Skolgatan och gång- och cykelvägen längs Östermalmsgatan, har säkerställts längs den västra kvartersgränsen. Vägen kan inte hållas öppen vintertid då det ringa utrymmet inte medger snöröjning.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Ett flertal busslinjer har sin sträckning längs Kungsgatan med hållplats mitt för kvarteret.

Störningar

Nybebyggelsen berörs inte av något oacceptabelt trafikbuller.

Teknisk försörjning

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

Administrativa frågor

Tidplan, genomförandetid och andra administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988
Reviderad januari 1989

Anders Berg

Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret UGGLAN m m Öst på
Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Den mark som berörs av planändringen ägs av Umeå kommun. Kommunen svarar för genomförandet av alla åtgärder som föranleds av ändringen. Ombyggnaden av Skolgatan planeras ske antingen hösten 1988 i samband med färdigställandet av Östermalmsgatan eller under 1989. Barnstugan skall enligt planerna tas i drift hösten 1989. Byggandet av gymnastikhallen är mer osäkert. Enligt nuvarande planer är den inte aktuell före 1993. Nuvarande verksamheter i gamla yrkesskolan planeras successivt avvecklas och lokalerna avses i stället utnyttjas för skolverksamhet.

Genomförandetiden slutar 1998-12-31.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1988
Reviderad januari 1989

Anders Berg
Anders Berg
Tf stadsplanearkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av kvarteret UGGLAN m m Öst på
Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

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

Förhandsremiss pågick tiden 1988-08-26--09-16.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev. Boende i området har underrättats genom annonser i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1988-08-29.

LÄNSSTYRELSE och FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsens yttrande 1988-09-06: "Förslaget för-
 anleder ingen erinran." Länsstyrelsen framhåller
 vidare att om här finns någon fastighetsplan (tomt-
 indelning) som strider mot förslaget upphör den
 att gälla. Enligt PBL 5:13 ska då anges i vil-
 ka delar så sker.

Kommentar: Inom planområdet finns ingen fastig-
 hetsplan. Tidigare tomtindelning har upphört att
 gälla.

Fastighetsbildningsmyndighetens (stadsingenjörskontoret) yttrande 1988-09-22 i sin helhet:
 "Hörnavskärningen vid Uven 12 tillhör Uven 6 och
 är betecknad med B i detaljplanen.
 Uven 12 överensstämmer med gällande fastighetsplan
 (tomtindelning för Uven 12 fastställd 1964-06-15).
 Detaljplanen för Ugglan visar att hörnavskärningen
 skall ingå i Uven 12.

Genomförandebeskrivningens lydelse om hörnavskär-
 ningen bör ändras t ex till att lämna upplysning
 om att hörnavskärningen kan överföras till Uven
 12 vid lantmäteriförrättning hos fastighetsbild-
 ningsmyndigheten där överföring får ses som en
 mindre avvikelse från fastighetsplanen för Uven
 12.

Kommentar: Detaljplanen har, efter synpunkter från
 gatukontoret och trafiknämnden, kompletterats med
 en gång- och cykelväg längs gränsen mot fastig-
 heterna Uven 12 och 13. Hörnavskärningen vid Uven
 12 behålls av trafiksäkerhetsskäl. B-beteckningen
 på plankartan har därför utgått och genomförande-
 beskrivningen ändrats i berörd del.

SAKÄGARE och BOENDE

Ägaren av fastigheten Uven 13 (Bertil Andersson)

har muntligen meddelat att han önskar fartminskande åtgärder på Skolgatan vid dess anslutning till Östermalmsgatan.

Kommentar: Skolgatan har på illustrationsplanen getts en mindre radie i kurvan.

Stiftelsen Bostaden ägare till fastigheterna Duvan 4 och 6, begär i yttrande 1988-08-30 att byggrätt tillskapas inom det område som i planförslaget utlagts som skyddsområde mellan kvarteret Duvan och Skolgatan.

Kommentar: Området, som är ganska litet, innehåller ett flertal underjordiska ledningar och går därför inte att bebygga till rimliga kostnader.

KOMMUNAL REMISS

Berörda statliga och kommunala förvaltningar har haft synpunkter enligt nedan.

Yttranden utan erinran har inkommit från

Televerket	1988-09-01
Vägverket	1988-09-15
Brandchefen	1988-08-29
Miljökontoret	1988-09-05
Socialkontoret	1988-09-19
Centrala kommundelsnämnden	1988-09-19.

Fastighetskontoret 1988-09-13 har ingen annan erinran mot förslaget än hur allmän platsmark redovisats uppdelad på lokalgata och skyddsområde. Gräns mellan skydd och gata bör tas bort och hela området ingå som gatumark. Utformningen av allmän platsmark får då framgå av illustrationsplanen.

Kommentar: Planen har ändrats i enlighet med fastighetskontorets önskemål avseende Östermalmsgatan. Efter samråd med fastighetskontoret har byggnadshöjden för förskolan och gymnastikhallen höjts till 4,0 meter respektive 7,0 meter.

Gatukontoret 1988-09-22 anser att gång- och cykelstråket längs Östermalmsgatan bör kopplas ihop med gång- och cykelstråket i Kungsgatan och Hamrinsvägen. Gång- och cykelvägen kan placeras mellan kvarteren Uven och Ugglan om bredare utrymme skapas mot befintlig byggnad. Parkeringsplatsen bör utformas och disponeras med hänsyn till snöröjningskrav.

Kommentar: En allmän gång- och cykelväg redovisas på kvartersmark längs gränsen mot fastigheterna Uven 12 och 13. Vägen kan inte hållas öppen vintertid då det ringa utrymmet inte medger snöröjning. Ändringen har skett efter samråd med gatukontoret.

Skolkontoret 1988-09-05 anser att daghemstomten eventuellt bör minskas för att ge utrymme för en provisorisk fotbollsplan. Dessutom bör en fotbollsplan illustreras på skoltomten mellan gamla yrkes-skolan och Kungsgatan. Muntligen har framförts att friytorna för barnstugan och skolan så långt möjligt bör integreras.

Kommentar: Bollplanen för skolan placeras i en första etapp i läget för gymnastikbyggnaden. När denna byggs placeras planen slutligt inom kvarterets södra del, vilket läge illustrerats i planen. I planbeskrivningen har införts att friytorna för barnstugan och skolan så långt möjligt ska integreras.

Trafiknämnden 1988-09-13 anser att utrymme för en gång- och cykelväg bör finnas i planens västra del mellan Skolgatan och Kungsgatan med fortsättning till Östermalmsgatan; att biltillfart från Kungsgatan till skolgården inte bör tillåtas samt; att Skolgatans karaktär av lokalgata bör förstärkas genom att gaturummet bryts i kurvan.

Kommentar: Vad avser gång- och cykelvägen hänvisas till kommentaren under gatukontorets yttrande. De redovisade utfarterna mot Kungsgatan avser endast gång- och cykeltrafik. Biltrafikförsörjningen ska ske via Östermalmsgatan. Skolgatan har på illustrationsplanen getts en mindre radie i kurvan.

Umeå Energi AB 1988-09-13 meddelar att vissa elkablar i Hamrinsvägens nuvarande läge måste flyttas. Ett u-område bör därför avsättas längs planområdets sydöstra gräns.

Kommentar: Önskemålet om ett u-område har tillgodosetts. Efter samråd med energibolaget har ett sådant område säkerställts längs den västra kvarteregränsen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå oktober 1988

Anders Berg
Anders Berg
Tf stadsplanearkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör