

MARKENS ANORDNANDE

← n → Skyddsplank skall uppföras till en höjd av 1,6 m

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- ◊ 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
- △ 00 Största taklutning i grader
- I II III Högsta antal våningar
- v₁ Vind får inte inredas

Värdefull byggnad

- q Kulturhistorisk värdefull byggnad. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1995-12-31.

Upphävd tomtindelning

Fastställd tomtindelning inom planområdet upphävs när planen vunnit laga kraft.

Grundkartans beteckningar

- Gräns för fastighet
- + Rutnätspunkt
- 2, 531 Fastighetsbeteckningar
- Kvarteregräns eller annan områdesgräns enligt gällande detaljplan
- ☒ Byggnader karterat efter takkonturen
- Staket
- Stenmur
- Häck
- Väg
- Höjdkurvor

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Mindre avvikelser kan medges under förutsättning att den bedöms förenlig med planens syfte.

GRÄNSBETECKNINGAR

- ▨ Gräns för planområdet. Gränsen ligger i prickrastrets innerkant
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

- PARK Parkområde
- TORG Gångtrafik, handel och publik verksamhet

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder. I bottenvåningen får lokaler för handel inredas
- C Centrum
- E Transformatorstation
- H Handel
- P Parkering

BEGÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⋯ Marken får inte bebyggas
- ++++ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av minst 3,2 m
- x₂ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- förbindelsegång Marken skall vara tillgänglig för distributionstrafik till en fri höjd av minst 3,9 m

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

- BESKRIVNING
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE
- GENOMFÖRANDE-BESKRIVNING
- FASTIGHETS-FÖRTECKNING
- ILLUSTRATIONSPLAN
- UTLÅTANDE

ANTAGEN BN 1990 - 03 - 12
LAGA KRAFT 1990 - 04 - 10
VIDIMERAS S.L.

DETALJPLAN FÖR DEL AV
KVARTERET **TULPANEN** M M INOM
HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1989-12-12

VAB arkitekter
ingenjörer

Bertil Lidén
ARKITEKT SAR

Göran Stiberg
ARKITEKT SAR

GRUNDKARTA
Upprättad 1989-06-27

Reviderad 1989-12-20

Bengt Franzén

Ulf Sondell

SKALA 1:1000



Grundkartan är framställd i mätclass III.
Koordinatsystem i plan och höjd, Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Holmsunds system.
Framställd från primärkarta som är flygfotograferad 1970.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Planredovisningen omfattar områdesgränser i byggnadskvarter, tomter redovisas ej./q

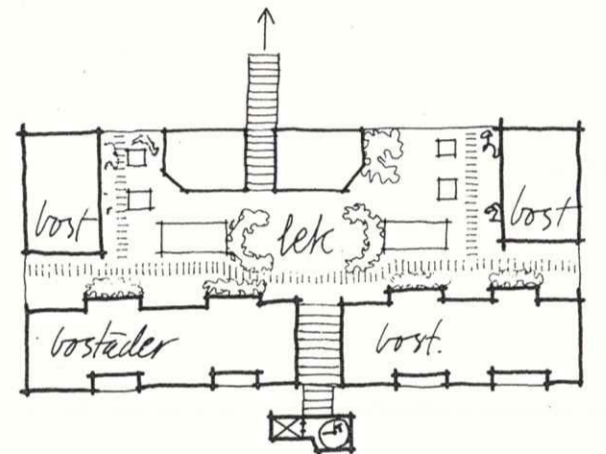
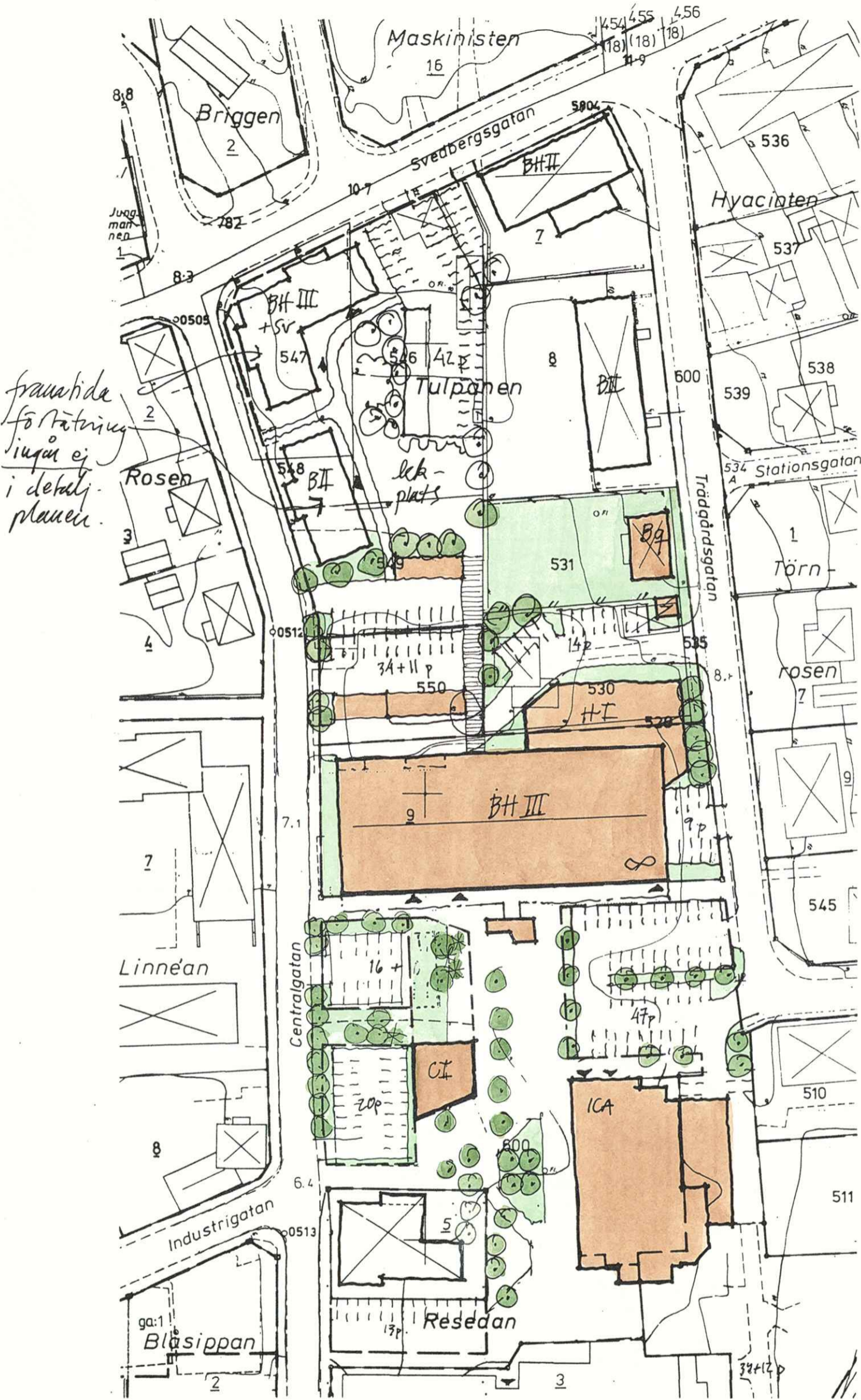
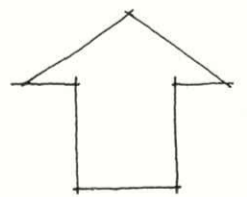


illustration terrassplan.



KV. TULPANEN M M HOLMSUND

ILLUSTRATIONSPLAN. DECEMBER-89

VAB

B. Fralén
A. Skog

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090 - 10 73 75BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1990-04-17

2023-2184/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-04- 19

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL ^{26/89}

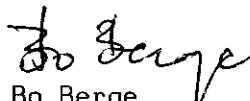
Byggnadsnämnden har den 12 mars 1990 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Tulpanen m m inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 12 december 1989.

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 10 april 1990.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE
VAB

A:nr 79/1990

Postadress	Gatuadress	Postgira	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

Detaljplan för del av kvarteret TULPANEN m m inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att utveckla och vitalisera centrumbildningen i Holmsund samt att stadsbildsmässigt förbättra förhållandena vid Himmelska Fridens Torg. Dessutom ges förutsättningar för kompletteringsytor för Konsum och ICA.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet berör och gränsar mot detaljplaner fastställda 1955-04-22, 1967-10-13, 1972-10-24, 1983-12-05 och 1987-02-25.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

Holmsunds centrum är bebyggt med två livsmedelshallar, post, bank, vårdcentral, servicehus m m. Ytterligare lokalbehov föreligger för såväl Konsum som ICA, vilket avses lösas via tillbyggnader på butikernas baksida. För att stadsbildsmässigt uppordna torgbildningen har en påbyggnad med bostäder i två våningar på Konsums livsmedelshall diskuterats. Bostäderna avses tillgängliga via hiss och trapphus från torgytan, men nås också från parkeringsytan norr om byggnaden.

Vid torgets västra del minskas tidigare byggrätter och möjliggör endast en kompletterande torgbyggnad.

I kvarteret Tulpanens nordvästra del har avsetts en förtätning med bostäder. Då genomförandefrågan med markförvärv inte gått att lösa har denna del utgått ur planförslaget. För att ändå bilda sig en uppfattning om kvarterets framtida möjliga disposition omfattar planillustrationen hela kvarteret.

Bostadshuset på stg 531 i kvarteret Tulpanen finns upptaget i länsmuséets inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Holmsund. Byggnaden har i planen försetts med skyddsföreskrift för att eventuella ändringsarbeten inte skall äventyra dess karaktär och kulturhistoriska värde.

Trafik och parkering

Området trafikförsörjs som tidigare från befintliga gator. Parkeringsbehovet har utvecklats i särskild bilaga. Parkeringsområdenas storlek har utökats något jämfört med äldre detaljplan. Beträffande kollektivtrafiken bedömer gatukontoret att hållplatsskydd går att anordna vid Centralgatan utan att gatumarken behöver justeras i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunens vatten- och avloppssystem. Ledningar för el och tele är utbyggda i området.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

VAB arkitekter - ingenjörer
Arkitektavdelningen



Bertil Lidén
Arkitekt SAR



Göran Stiberg
Arkitekt SAR

Bilaga: Parkeringsbehovsberäkning.

3080P

Detaljplan för del av kvarteret TULPANEN m m inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan och genomförandetid

Byggstart för påbyggnaden i konsumhalen vid Himmelska Fridens Torg planeras under våren 1990 och för övriga delar något senare. Genomförandetiden har på grund av projektens aktualitet satts till 1995-12-31.

Administrativa frågor

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna och parkeringsområdena invid torget. Övriga parkeringsområden har respektive fastighetsägare som huvudman om inte annat överenskommit. Byggherre för den föreslagna bostadsbebyggelsen är Stiftelsen Holmsundsbyggnader.

Fastighetsrättsliga frågor


Inom planområdet har äldre fastighetsplaner upphävts i tidigare beslut. För att säkerställa genomförandet av Konsums utbyggnad på stg 530 kan fastighetsplan behöva upprättas för denna del, om inte markförvärvsfrågan lösts på frivillig väg.


Beträffande genomförandet av bostadsbebyggelsen på konsumbyggnaden finns åtminstone två alternativ. Det som i första hand diskuterats är möjligheten att Stiftelsen Holmsundsbyggnader är huvudman för bostäderna, vilket kräver en lösning med civilrättsliga avtal och kommunal borgen då en fastighetsbildning inte ansetts möjlig. En annan lösning är att Konsum bygger bostäderna själv, eller att Stiftelsen förvärvar fastigheten Tulpanen 9 och bygger. Planen utgör inget hinder för vilket alternativ man väljer.

Tekniska utredningar

I samband med planarbetet har ingen geoteknisk undersökning gjorts. Förutsättningarna för grundläggning skall bedömas i samband med projektering och bygglovsprövning.

VAB arkitekter - ingenjörer
Arkitektavdelningen


Bertil Lidén
Arkitekt SAR


Göran Stiberg
Arkitekt SAR

Detaljplan för del av kvarteret TULPANEN m m inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRADSREDOGÖRELSE

Offentligt möte anordnades 1989-03-16 i Holmsund för utbyte av information och synpunkter efter annonsering i lokalpressen med deltagande av byggnadsnämndens ordförande och planförfattaren. Berörda sakägare inom planområdet har underhand skriftligen dessutom informerats om ärendets fortsatta utveckling. Formell samrådsremiss har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, vägförvaltningen, televerket, läns museet, hyresgästföreningen, kommunalnämnden samt berörda kommunala förvaltningar och bolag. Följande erinringar och synpunkter har inkommit.

1 Länsstyrelsen

Yttrandet bilägges i sin helhet. Bland annat framförs synpunkter på klimatfrågorna vid torget liksom gestaltningen av själva torgrummet.

Planförslaget har sitt ursprung i en ambition att förbättra miljön och stadsbildafrågorna kring torget. Synpunkten om en klarare rumsavgränsning bedömes riktig, varför kompletterande gatubjörkar mot Centralgatan bör komma till stånd. Övriga synpunkter från länsstyrelsen har i möjligaste mån tillgodosetts i planen.

2 Fastighetsbildningsmyndigheten

Yttrandet bilägges i sin helhet. Synpunkter på genomförandefrågorna kring påbyggnaden av Konsum med olika ägare föreligger.

Genomförandefrågorna har utvecklats i genomförandebeskrivningen.

3 Fastighetskontoret

För att säkerställa att erforderligt markförvärv av stg 530 kommer till stånd bör enligt fastighetskontoret fastighetsplan upprättas i denna del om inte överenskommelse kan nås på annat sätt.

4 Kommundelnämnden

Ytterligare parkeringsplatser bör undvikas på grönytan framför posten och i stället menar kommunalnämnden att parkeringsytor på angränsande områden bör färdigställas i stället.

I planen har parkeringsområdet vid posten utökats för att utgöra en framtida parkeringsreserv. För att tillmötesgå synpunkten från kommunalnämnden som delvis sammanfaller med synpunkter från länsstyrelsen minskas parkeringsområdet. Ett reservområde för 6 p-platser bör kunna accepteras, men kan lämpligen ianspråktagas endast om framtiden visar på den absoluta nödvändigheten. Då marken är i kommunal ägo har man kontroll över genomförandet.

5 ICA Hakon AB

För att förbättra entréförhållandena önskar man utrymme för ett vindfång vid kundentrén mot torget.

Gatukontoret har vid samråd motsatt sig ytterligare intrång i det ledningsområde som finns vid torget. Önskemålet kan därför inte tillmötesgås.

6 Konsum Västerbotten

Bostadsentrén mot torget bedömer man kan komma att låsa nuvarande kundparkering till bostads- och gästparkering. Synpunkter på anpassning av byggnadshöjden för tillbyggnaden till befintlig byggnad framförs.

Den föreslagna påbyggnaden med bostäder på Konsums livsmedelshall har två entréer. Från parkeringsområdet norr om Konsum, där bostadsparkering skall ske, nås byggnaden via en klimatskyddad passage planskilt från distributionstrafiken. Utformningen har bedömts så attraktiv att befarade intrång på kundparkeringen vid torget inte skall behöva ske. Entrén mot söder skall ses som ett tillskott i ledet att skapa liv och rörelse kring torget och ge en bekväm förbindelse för husets hyresgäster. Byggnadshöjden för livsmedelshallen har anpassats till befintlig byggnad.

7 Energiverket

Önskemål om en fristående transformatorstation vid Trädgårdsgatan har framförts. För att tillmötesgå detta med ett läge som inte stör Konsums tillbyggnad eller befintliga lednings- och parkeringsytor har föreslaget läge på stg 530 godtagits av energiverket och gatukontoret.

Eva och Gunnar Bjurbäck, stg 530, motsätter sig planen då man inte är överens med kommunen i ersättningsfrågan vid ett markförvärv. Fastigheten behövs för att möjliggöra en expansion av Konsum, ge bättre utrymme för distributionstrafiken, skapa bättre parkeringsmöjligheter och också lösa behovet av en transformatorstation vid Trädgårdsgatan.

Gustav Eriksson, stg 546, har framfört sådana synpunkter att någon möjlighet till förnyelse av bostäder i hörnet Svedbergsgatan och Centralgatan för närvarande inte är möjlig. I samråd med fastighetskontoret och byggnadsnämnden har en snävare planavgränsning gjorts där stg 546, 547 och 548 lämnas utanför. Då markförvärv och därmed förutsättningar för ett genomförande föreligger får planändring aktualiseras igen. Kvarterets samlade lösning har ändå redovisats på illustrationsplanen.

Ingvar Jakobsson, stg 531, har ingen erinran mot detaljplanen utöver att skyddsplank bör uppföras i hans södra tomtgräns mot parkeringen. För att miljömässigt få en acceptabel lösning har krav på skyddsplank införts.

Sammanfattningsvis har synpunkterna under samrådet lett fram till en begränsning av planområdet i samråd med fastighetskontoret och byggnadsnämnden. Inkomna synpunkter i övrigt har inarbetats i planen.

VAB arkitekter - ingenjörer
Arkitektavdelningen



Bertil Lidén
Arkitekt SAR



Göran Stiberg
Arkitekt SAR

3353P

DEL AV KV TULPANEN OCH RESEDAN, HOLMSUND

PARKERINGSUTREDNING FÖR BEBYGGELSEN RUNT HIMMELSKA FRIDENS TORG

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

	<u>Våningsyta m²</u>	<u>Bilplatser/ 1000 m² vy</u>	<u>Bilplats- behov</u>
<u>Konsumbyggnaden</u>			
(Konsum, post, bank)	2 190	25/35	71
<u>ICA-byggnaden</u>			
ICA	1 030	25/35	30
Bostäder	1 080	6,5	7
<u>Vårdcentralsbyggnaden</u>			
Vårdcentral (eg 2 900 men endast p-behovs- alstrande yta har räknats då foajéytor, terapilokaler m m nyttjas i huvudsak för service- husets boende)	1 500	24	36
Bostäder	3 740	6	24
<u>Pingstkyrkan</u>			
(p-platser samnyttjas andra nyttjandetider)			<u>0</u>
Totalt behov enligt norm			168 p1
<u>PLANERADE UTBYGGNADER</u>			
Konsum	500	35	17
Bostäder	2 600	12	31
ICA	200	35	7
Torgbyggnad	200	35	<u>7</u>
			62
Totalt behov enligt norm 168 + 62	230 platser.		

Med tanke på de lokala förhållandena med ringa avstånd bostad/arbete samt olika nyttjandetider bör visst dubbelutnyttjande kunna accepteras. Ett samnyttjande av ca 20 % gör totala behovet 180 platser.

Tillgängligt befintligt	~130 pl
Tillkommande vid Konsum	16
Tillkommande vid Centralgatan	<u>34</u>
	~180 pl
Reserv vid Centralgatan	11
Reserv vid Resedan	12
Reserv Tp-område i kv Törnrosen	<u>18</u>
	~221 pl
Ytterligare 10 platser kan dessutom anordnas vid Torget genom utökning av befintlig p-plats.	totalt ~230 pl

3081P