

GRUNDKARTA
 Upprättad 1990-06-25

Bengt Franzen
 Bengt Franzen

Grundkartan är framställd i mätclass II.

Reviderad, 1991-03-05

Ulf Bondell
 Ulf Bondell

DOM-HERREN
 3+4

Reg nr 403

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

STADSBEHÖR KONTOR	
91 -06- 17	
Önr	

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-06-14

2023-4616/91

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 kvarteret Gefion 1, 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

A:nr 134/1991

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direkth 090 -10 7

Telefax
Administrativa enh 13 62 70
Försvarsenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 -



Inbjudan
91-09-16

Dnr 91-103

Enligt sändlista

Information om mätning med hjälp av satelliter i Umeå kommun.

Användning av lägesbestämd information har varit och är en grundläggande företeelse i bl a stadsbyggandet. Med tillkomsten av digitala informationssystem reses ytterligare krav på sådan information vilket bl a innebär att enhetliga koordinatsystem förutsätts ligga till grund för informationsinsamling över hela kommuner och regioner. Nu finns möjlighet att på ett tekniskt och ekonomiskt bra sätt nyttja satelliter för att bestämma utgångspunkter (stompunkter) för mätning och kartläggning i enhetliga rikstäckande system.


Tekniken med satellitmätning har provats av Kungl Tekniska Högskolan (KTH) och Lantmäteriverket (LMV) m fl och befunnits mer än väl svara mot gängse krav på stommätning. På grund av svårigheter att få tillgång till en tillräcklig mängd satelliter mm har det tagit några år att få system i praktisk drift. Krig och annat har gjort att tekniken fortfarande är obekvämt men vi inom stadsbyggnadskontorets mät- och kartavdelning bedömer nu att tiden är mogen för att genomföra ett projekt i Umeå.

Till vår hjälp i kommunens första GPS-projekt (global positioning system) har vi tagit universitetslektor Arne Håkansson KTH som är en av Sveriges främsta experter på området.

Ni inbjuds att ta del av Arne Håkanssons presentation av tekniken onsdagen 18/9 kl 10.00-12 i Ordersalen, Ryttmästaren.

Välkomna


(Ulf Sondell/stadsingenjör)


(Berndt Bernhardsson)

Sändlista

91-09-16

Till dnr 91-103

Inbjudan till information om GPS-mätning sänds till:

Byggnadsnämndens presidium

Gatukontoret, Bo Svanholm, Ivar Brandelius, Lage Olofsson
och Lars Lundberg

Televerket, Carl Andersin

Timo Malmberg, Skolkontoret

Umeå Energi, Eric Granered, Olle Sturesson

Västerbottens-Kuriren

Västerbottens Folkblad

Västerbottningen

Stadsbyggnadskontorets ledningsgrupp

Lantmåteri- samt Mät- och Kartavdelningarnas personal



Planavdelningen
Gerd Lantz, GV

Bilaga nr 1 Byggnads-
nämndens protokoll § 155

UTLÅTANDE

1991-04-18

dnr 1990.251

Byggnadsnämnden

Detaljplan för kvarteret GEFION 1, Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i mars 1991. Den har varit utställd för granskning fr o m den 18 mars 1991 t o m den 12 april 1991.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 13 mars 1991.


Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 6 mars 1991.

Under utställningstiden har inga erinringar ur plansynpunkt framförts mot den upprättade detaljplanen.

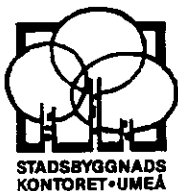
Vi föreslår därför byggnadsnämnden besluta

att anta detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige den 15 juni 1987, § 179.

STADSBYGGNADSKONTORET


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef



Detaljplan för kvarteret GEFION 1, Öst på stan i
Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunstyrelsens planeringsutskott, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB och televerket.

Berörda fastighetsägare har underrättats om pågående planändring genom brev postade den 10 december 1990 och berörda hyresgäster genom flygblad utdelade samma dag. Både fastighetsägare och hyresgäster har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 10 januari 1991.

Länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten har inga erinringar mot detaljplanen.

Umeå Brandförsvär har påpekat att vissa brandtekniska åtgärder krävs.

Kommentar: Att dessa uppfylls bevakas vid bygglovprövningen.

Televerket framför i skrivelse 1990-12-19 att de har ett kopplingsskåp framför redovisad ingång till det nya huset vid Döbelnsgatan och förutsätter att flyttning av skåpet bekostas av exploatören.

Kommentar: Televerkets skrivelse har skickats till ägaren av Gefion 1.

Ägarna till Gefion 7, Kersti och Hans Plogner godkänner i skrivelse 1991-01-09 i princip detaljplaneförslaget men har en del detaljsynpunkter bl a utformningen av fasaden i tomtgränsen mellan fastigheterna och förändringar av rådande överenskommelser mellan fastighetsägarna som inte regleras i planen. Kommentar: Skrivelsen har skickats till ägaren av Gefion 1 för åtgärd.

Synpunkter utöver de som här redovisats har tagits hänsyn till i detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1991
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

Detaljplan för kvarteret GEFION 1, Öst på stan i
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustration samt plan- och genomförandebeskrivningar.

PLANENS SYFTE

Planen ska möjliggöra att på fastigheten Gefion nr 1 kunna uppföra ett bostadshus i tre våningar och bevara byggnaden vid Skolgatan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner för fastigheten är fastställda den 5 maj 1944 och den 1 augusti 1953.

Enligt översiktsplanen för centrala stan antagen av kommunfullmäktige den 17 september 1984, ska ett ökat bostadsbyggande prioriteras framför andra anspråk på markanvändning och som riktlinje föreslås exploateringsstalet 1,0 vid mindre nybyggen i de västra och östra stadsdelarna. Om källarparkering anordnas vid nybebyggelse och medför bättre utemiljö bör ökad exploateringsrätt kunna medges. Detsamma gäller om kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grundundersökning

Översiktlig grundundersökning för planområdet har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå den 25 februari 1952, GIII3. Kompletterande detaljundersökning kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelseområdet

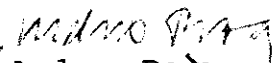
På fastigheten Gefion nr 1 finns idag en tvåvåningsbyggnad med inredd vind i hörnet Döbelnsgatan - Skolgatan. Byggnaden är uppförd omkring 1905 och var ursprungligen avsedd för bostäder, kontor och butik, men är idag endast använd som kontor. Vid Döbelnsgatan finns en tvåvåningsbyggnad och inne på gården ett uthus. De är båda uppförda i slutet av 1890-talet och avsedda att rivas.


Gefion 1 ingår i miljön kring Skolgatan, delen Östra Kyrkogatan - Nytorrgsgatan, som i översiktsplanen ansetts vara bevarandevärd.

Planändringen innebär att tvåvåningsbyggnaden och uthuset rivs så att ett nytt bostadshus i tre våningar kan uppföras mot Döbelnsgatan. Den bevarandevärda byggnaden avses att behållas och ges i planen en skyddsbestämmelse. Ett glasat trapphus kommer att förbinda de båda huskropparna med varandra på det sätt som illustrationen visar. Parkeringen ska lösas genom att ett källargarage byggs på fastigheten. Garaget ska nås från Skolgatan via den befintliga in- och utfarten till fastigheten.

Denna detaljplan medger en utbyggnad med ett exploateringsstal på ca 1,45. Då förutsättningar ges för att kunna bevara huset och miljön vid Skolgatan samt att kunna hålla gården bilfri har byggnadsnämnden ställt sig positiv till att pröva utbyggnaden i en planändring.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör

**Detaljplan för kvarteret GEFION 1, Öst på stan
i Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen är avsedd att genomföras direkt varför genomförandetiden sätts att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden 5 år.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvartersmarken.

Kommunen är huvudman för angränsande gatumark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Inga fastighetsbildningsåtgärder erfordras. Planområdet utgör en fastighet i enlighet med gällande fastighetsplan (tomtindelning) som bibehålls.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande grundundersökningar kommer att krävas i samband med lovgivningen. Bl a måste grundvattenförhållanden och angränsande byggnaders grundläggning klarläggas.

Vid byggande i tomtgräns skall ur brandteknisk synpunkt beaktas avstånd till angränsande byggnader och deras utförande. Brandtekniska krav kommer också att ställas på utförandet inom fastigheten, bl a mellan ny och befintlig byggnad.

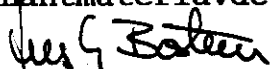
Värmeförsörjning kan ske genom anslutning till befintlig fjärrvärmekulvert i Döbelngatan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader. Kompletterande anslutningsavgifter för VA utgår enligt taxa.

Planförslaget medför en sådan byggrätt inom fastigheten att bevarandekravet på den befintliga byggnaden får tålas utan rätt till ersättning enligt PBL.

STADSBYGGNADSKONTORET i mars 1991
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare

