

GRUNDKARTA
Upprättad 1991-01-22

Bengt Franzen
Bengt Franzen
Grundkartan är framställd i mätclass II.
Flygfotografering 1968 från 800m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad. / dmu

SKALA 1:1000

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket 1985-09-11

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Kvartersmark

B	Bostäder
C ₁	Kyrka
C ₂	Klockstapel

2 UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas endast med garage och uthus
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4 MARKENS ANORDNANDE

n Marken skall hållas planterad, i huvudsak enligt detaljplanens illustration

5 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd i meter
- I II Högsta antal våningar

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Upphävd fastighetsplan

Fastighetsplan för kvarteret Renen antagen 1943-10-01 upphör att gälla för tomterna 1-3

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- 1 Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Staket
- Väg
- Höjdkurva

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

RENE ÖST PÅ STAN I UMEÅ KOMMUN
I VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1991
PLANAVDELNINGEN REVIDERAD MAJ 1991

Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Per Larsson
PER LARSSON
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1991-06-03

Laga kraft 1991-10-17

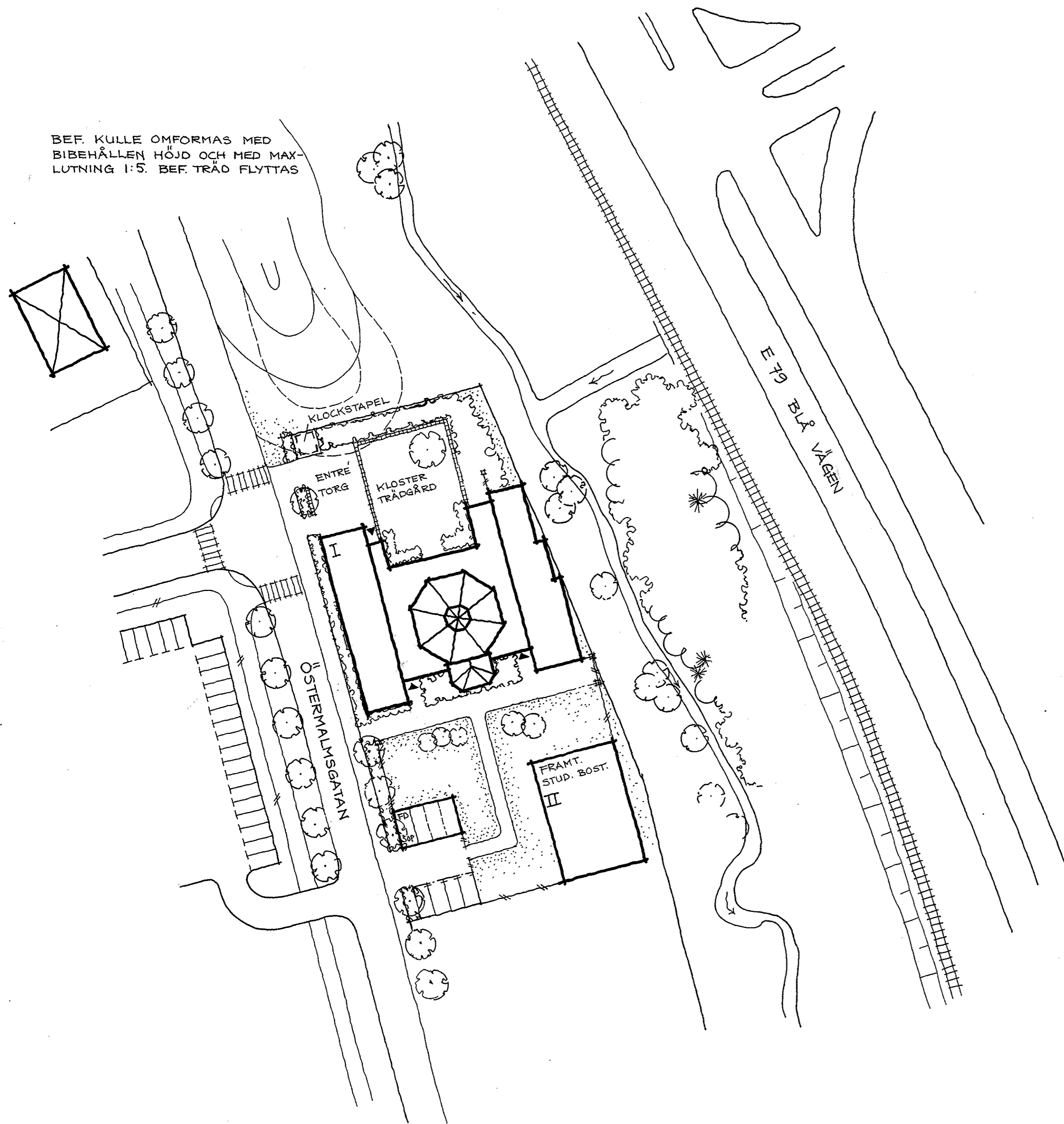
Vidimeras S.L.

Länsstyrelsens beslut 91-08-29

Reg nr 408

2480 K-P 91/33

BEF. KULLE OMFORMAS MED
BIBEHÅLLEN HÖJD OCH MED MAX-
LUTNING 1:5. BEF. TRÄD FLYTTAS



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET
RENER ÖST PÅ STAN I UMEÅ KOMMUN
I VÄSTERBOTTENS LÄN

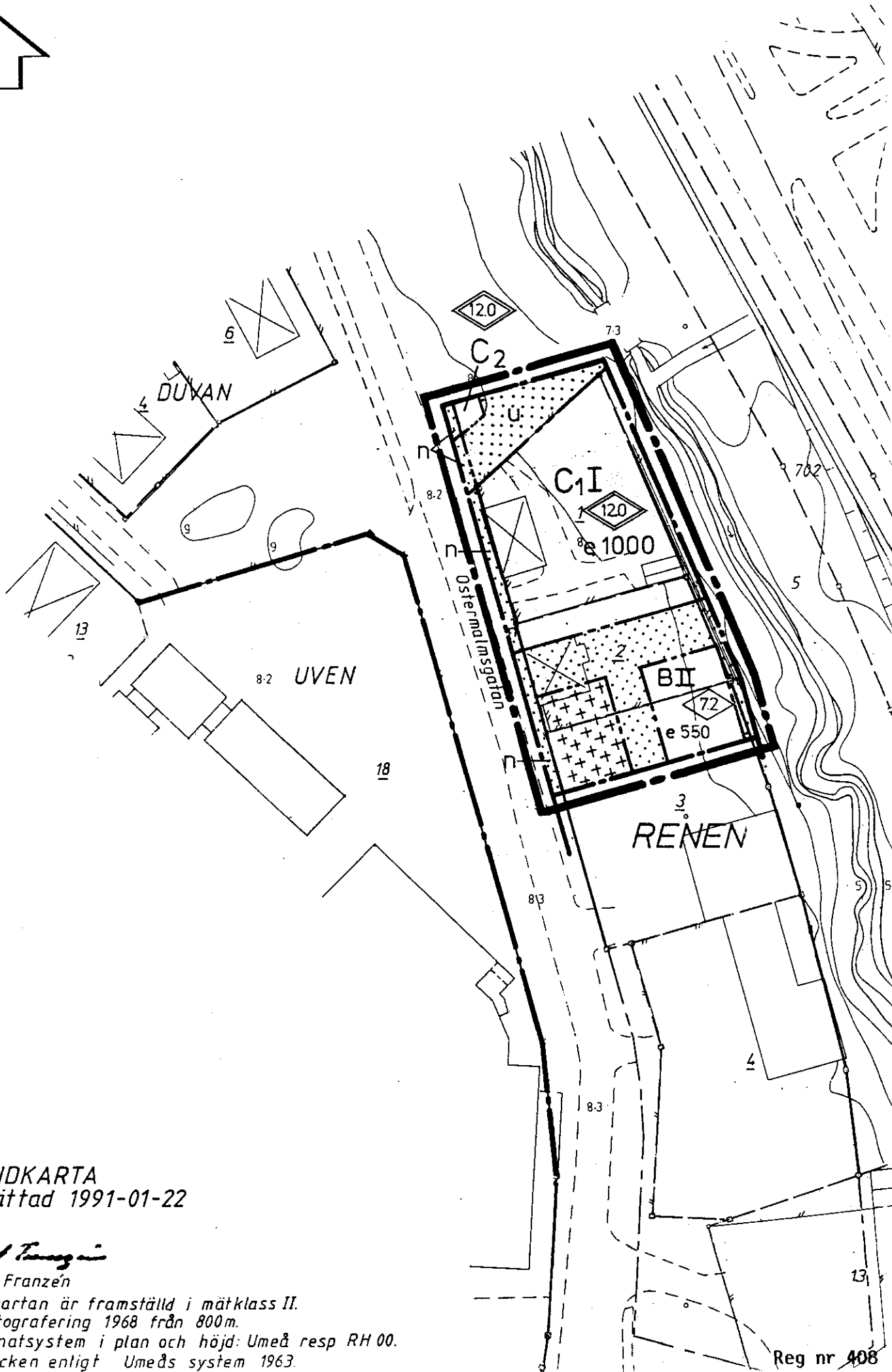
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ APRIL 1991
PLANAVDELNINGEN REVIDERAD MAJ 1991

ANDERS BERG
Planchef


PER LARSSON
Planingenjör

SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50 M



GRUNDKARTA
Upprättad 1991-01-22

Bengt Franzen
Bengt Franzen

Grundkartan är framställd i mätklass II.
Flygfotografering 1968 från 800m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Kartecken enligt Umeås system 1963.

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsark B Berge
tel 090/10 73 75

LAGAKRAFTBEVIS

1991-10-28

2023-4975/91

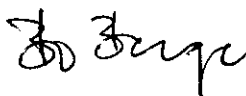
Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
91 -10- 3 0	
Dnr	

Byggnadsnämnden har den 3 juni 1991 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Renen, Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1991, reviderat i maj 1991.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 29 augusti 1991 avslagit överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enligt 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 17 oktober 1991.



Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå tätort
LE
PE

2480 K-P 91/33

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
351 94 -0

Telefon
090 - 10 70 00

Telefax
090 - 10 73 41

Detaljplan för del av kvarteret **RENEN**, Öst på Stan
i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att medge byggnation av en kyrkobyggnad med tillhörande studenthem för Umeå katolska församlings räkning. I kyrkobyggnaden avses även två tjänstebostäder för församlingens präster inredas.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom stadsdelen Öst på stan. Planområdet omfattar ca 3200 m². All mark inom planområdet ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1959-05-08, 1959-10-16 samt 1963-06-20. Huvudsakligen är marken avsedd för bensinstationsändamål samt parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Marken består av saneringsmogen bostads- och industribyggelse. Markens nivåer ligger mellan +7,5 och +8,3 samt lutar ned mot Djupbäcken.

Kvartersmarken utökas två meter i öster mot Djupbäcken och ca 17 meter på parkmark i norr. Detta för att inrymma tänkt kyrkobyggnad, klockstapel och studenthem på kvartersmark. Viss utfyllnad ned mot Djupbäcken kan bli nödvändig. I norr blir tvunget att schakta ut en del av en på parkmark belägen bullervall för att den ej skall komma in på kvartersmark. Denna schakt bekostas av exploatören och utformas i samråd med parkförvaltningen. Vallens utformning syns även på detaljplanens illustration.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning över planområdet med omnejd är utförd av Scandiakonsult hösten 1985. I samband med bygglov skall kompletterande grundundersökning utföras.

Undersökningarna påvisar att den naturliga lagrade jorden under överbyggnader utgörs av i ytan av 1,5-2,5 meter mäktiga sandlager. Därunder följer 3-4 meter något gyttjiga siltlager (svartmocka) på 3-5 meter silt eller siltig lera vilande på morän. Vattenkvoten hos de leriga och siltiga lagren varierar mellan 50-80 %. Dessa lager är i allmänhet halvfasta. Utförda viktsonderingar har avbrutits i sannolikt fasta moränlager på mellan ca -1,0 och -4,0 meter (dvs 10,0 - 12,5 meter under markytan).

Grundvattennivån uppmättes hösten 1985 till mellan +5,9 - +6,0 meter, dvs 1,5 - 2,0 meter under markytan.

Grundvattnet har höga järnhalter och därför är risken för igensättning av dräneringsledningar mycket stor. Därför avrådes ifrån att lägga dräneringsledningar under grundvattenytan. Källargolv bör därför förläggas minst 0,5 meter över grundvattenytan.

Lätta, ej sättningskänsliga byggnader kan grundläggas med hel bottenplatta på naturligt lagrad sand eller packad fyllning av friktionsjord. Tyngre eller sättningskänsliga byggnader måste grundläggas med stödpålar. Stödpålar av betong bör förses med extra täckskikt för armeringsjärnen pga vattnets aggresivitet.

För att ej säkerhetsfaktorn skall understiga 1,5 och för att inte äventyra stabiliteten mot Djupbäcken får markytan ej uppfyllas till högre nivå än +8,5 meter.

Bebyggelse

Tillkommande bebyggelse består av en kyrkobyggnad med tillhörande utrymmen, klockstapel samt ett bostadshus med studentbostäder. I kyrkobyggnaden avses inredas två tjänstebostäder för församlingens präster. Total tillåten bruttoarea uppgår till 1550 m².

Gator och trafik

Planområdet gränsar mot Östermalmsgatan. På gatans norra sida bygges en gångbana med bredden 2,5 meter. Övergångsställen utlägges för att ansluta till gångbanan, Östermalmsskolans parkering samt till lämpliga gångstråk ned mot centrum på gatans södra sida.

På planområdet utlägges mark för ca tio p-platser samt sophus. Detta beräknas räcka för kyrkans anställda samt för de boende i studenthemmet. Kyrkobesökare och övriga

hänvisas till befintliga kommunala parkeringsplatser på södra sidan Östermalmsgatan vid Östermalmsskolan.

Störningar

Planområdet påverkas, enligt miljökontoret beräkningar, av trafikbuller i första hand från Blå vägen. I planområdets östra kant beräknas detta till ca 60 dBA. Därutöver tillkommer ett bullertillskott från järnvägen, vilket ej är närmare kartlagt. För bebyggelse enligt detaljplanen ställs krav på att bullernivåerna inomhus ej får överskrida 30 dBA och på vistelseytor utomhus 55 dBA.

Geo Spectra System AB utförde 1985 på uppdrag från gatukontoret en vibrationsutredning vid Östermalmsleden med anledning av järnvägens flyttning närmare bebyggelsen. Mätprofiler upprättades i kv Höken nr 15, Kv Örnen nr 4 och kv Duvan. Generellt kan sägas att jordförhållandena i dessa mätprofiler är ogynnsamma ur vibrationssynpunkt då avståndsdämpningen är liten. För byggnation enligt detaljplanen skall val av grund- och huskonstruktioner göras med hänsyn till de förekommande vibrationsnivåerna för att undvika resonans. Eventuellt kan vibrationsutredning för planområdet vara nödvändig att genomföra.

Teknisk försörjning

Anslutningar av vatten och avlopp sker till kommunens nät i Östermalmsgatan. Värmeförsörjningen sker lämpligtvis via anslutning till det kommunala fjärrvärmenätet. Avfallshanteringen sköts av kommunen.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN


Till hjälp vid upprättandet av planbeskrivningens geotekniska avsnitt har varit 1:e byggnadsinspektör Lennart Boström.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1991
Planavdelningen Reviderad maj 1991


Anders Berg
Planchef


Per Larsson
Planingenjör



Detaljplan för del av kvarteret **RENE**, Öst på Stan
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år efter laga kraft.

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmän plats.

Blivande byggherre, katolska församlingen, svarar för åtgärder inom kvartersmark. Erforderliga släntåtgärder mot Djupbäcken och urschaktning av befintlig bullervall berör också mark utanför kvartersgränsen men avses även där utföras av byggherren, i samråd med parkförvaltningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet avses ombildas till en fastighet. Fastigheten skall tillföras en remsa med ca 2 m bredd av nuvarande gatumark.

Befintliga el- och VA-ledningar inom U-området säkerställs med ledningsrätt eller servitut i samband med fastighetsbildningen.

Gällande fastighetsplan kommer att strida mot den nya planen och upphör därför att gälla i berörda delar.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande gångbana anläggs av kommunen på Östermalmsgatans norra sida. Fastighetsägaren har skyldighet att hålla växtlighet på tomtmark längs gränsen mot gatan.

Översiktliga geotekniska förutsättningar och krav redovisas i planbeskrivningen. I samband med bygglovets skall kompletterande grundundersökning utföras.


EKONOMISKA FRÅGOR

Planläggning bekostas av blivande byggherre.

Kompletterande gångbana kostar ca 60 kkr och belastar kommunen (fastighetskontorets exploateringsbudget).

Schaktnings- och släntåtgärder i anslutning till kvartersmark bekostas av byggherren, liksom plantering på tomtmark längs gatan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1991, rev maj 1991
Lantmäteriydelningen


Lars G Boström
Lantmätare

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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, berörda kommunala och statliga förvaltningar, hyresgäster samt kända sakägarorganisationer. Dessa har per brev erhållit samrådshandlingar med uppmaning att under tiden 1991-03-11--1991-03-28 yttra sig över rubricerat planförslag.

LÄNSSTYRELSEN OCH FASTIGHETSBIKDNINGSMYNDIGHETEN

Länsstyrelsen och **fastighetsbildningsmyndigheten** påpekar att då gällande fastighetsplan för området kommer att strida mot detaljplanen bör en bestämmelse om upphävande av fastighetsplanen införas.

Kommentar: Synpunkten beaktas och en bestämmelse om upphävande av fastighetsplanen införs.

SAKÄGARE

Sakägarna har inget att erinra mot upprättat detaljplaneförslag.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN OCH HYRESGÄSTER

Hyresgästföreningen har inget att erinra mot planförslaget.

Peter Öhrnell samt **Göran Furstedt**, hyresgäster i fastigheten Renen 2, erinrar i var sin skrivelse mot upprättat detaljplaneförslag. De hänvisar till områdets olämplighet för nybyggnation på grund av buller och vibrationer från trafiken på Blå vägen, Östermalmsgatan samt från järnvägen.

Kommentar: Buller- och vibrationsproblemen kan överkommas med modern byggteknik. Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt som berör buller och vibrationer.

KOMMUNAL OCH STATLIG REMISS

Kommunstyrelsens planeringsutskott, **fastighetskontoret**, **Umeå Energi AB**, **brandförsvaret** samt **televerket** har inget att erinra mot planförslaget.

Gatukontoret förutsätter att det i planförslaget har tagits hänsyn till en eventuell Bothniabana. Viadre påpekas att kvarterets kant bör följa Östermalmsgatans sträckning, att planen bör förses med utfartsförbud mitt för Skolgatans anslutning till Östermalmsgatan samt att gatuområdets bredd kommer att vara 16 meter. Ombyggnad av gatan och gång- och cykelvägen på den södra sidan kommer ej att utföras nu då pengar

saknas. Kostnaden att bygga gångbanan längs plangränsen beräknas till ca 60 kkr.

Kommentar: Kvarteret kompletteras med ett planteringsområde så att dess västra gräns följer sträckningen för den projekterade ombyggnaden av Östermalmsgatan. Övriga synpunkter bör ej föranleda någon ändring av förslaget.

Miljökontoret påpekar bullerproblemet och osäkerheterna vad gäller framtida trafikutvecklingen på Blå vägen. Med modern byggteknik kan bullerkraven på 30 dBA inomhus och 55 dBA för utemiljön klaras. Dock bedöms området olämpligt för bostäder utan bör i stället användas för allmänt ändamål, småindustri etc.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med krav på högst 30 dBA inomhus och 55 dBA för utemiljön. Vad gäller bostadsfrågan rör detta tjänste- och studentbostäder i församlingens regi, vilket bör accepteras.

Handikapprådets Centralkommitté framställer krav på detaljplanen i fyra punkter.

Kommentar: Kraven är av sådan art som normalt beaktas i planarbetet. Framställningarna bör beaktas när bygglov enligt detaljplanen skall lämnas. Synpunkterna bör ej föranleda någon ändring av detaljplaneförslaget.

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

Efter samråd föreslås följande kompletteringar och ändringar av detaljplaneförslaget:

-Kvartersmarken breddas med ett två meter brett planteringsområde mot väster så att plangränsen följer den projekterade ombyggnaden av Östermalmsgatan.

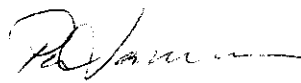
-Planbestämmelserna kompletteras med att gällande fastighetsplan för kvarteret Renen upphör att gälla för tomterna 1-3.

-Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt som berör störningar, trafikbuller från fränst Östermalmsleden och vibrationer förorsakade av järnvägstrafiken.

-Planhandlingarna kompletteras med illustrationsplan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Per Larsson
Planingenjör



PROTOKOLL

Dnr 1990.1645

Beslutsdatum
1991-06-03

BN § 179
Renen, del av kvarteret

Fastighetsbeteckning:

Sökandens namn:

Kristi Moders Katolska Församling
Nytorgsgatan 16
902 45 UMEÅ

Ärendet avser:

Detaljplan

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Handläggare: Per Larsson

Sign / AB

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1991. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 1991-04-18--1991-05-13.

Underrättelse om detaljplanens utställning har skett genom kungörelse i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1991-04-11. Länsstyrelsen, kommunala remissinstanser, sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen via brev postade 1991-04-09.

REMISSER

Länsstyrelsen har inga erinringar mot planförslaget.

Trafiknämnden tillstyrker planförslaget.

Gatukontoret påpekar att kostnaden för utbyggnad av gångbanan är 60 000:- och belastar fastighetskontoret.
./.
En skiss på omfattningen av bullervallens urschaktning bifogas.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen revideras enligt påpekan. Detaljplanens illustration kompletteras med bullervallens urschaktning.

Miljökontorets synpunkter från samrådet, att området bör användas för allmänt ändamål, småindustri etc, kvarstår.

Kommentar: För dessa synpunkters bemötande, se samrådsredogörelsen.

SAMMANFATTNING

Inga övriga synpunkter på detaljplaneförslaget har inkommit under utställningstiden. För kvarvarande synpunkter sedan samrådet, se samrådsredogörelsen.
./.
Samrådsredogörelsen bifogas.

Efter utställningen kompletteras detaljplanen i följande:
- Genomförandebeskrivningen ändras så att kostnaden för gångbanans utbyggnad blir ca 60 000:- och belastar fastighetskontoret.
- Detaljplanens illustration kompletteras med bullervallens urschaktning.
.....

Justerarnas sign:

1 ex sök + ls

910604 /w

all AM



PROTOKOLL

Dnr 1990.1645

Beslutsdatum
1991-06-03

BN § 179

BESLUT

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta
att godkänna den reviderade detaljplanen samt
att anta detaljplanen med stöd av delegation från kommun-
fullmäktige den 15 juni 1987, § 179.

Avgift har erlagts med 25 000 kronor.

.....

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets
förslag.

Justerarnas sign:

AB *all* *an*

Ärende		Ink datum 1991-11-22	Dnr (FRM) 51/92
Renen		Tidigaste reg datum 1991-11-20	Aktbeteckning (FRM) 9400K-701/03
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avsl datum 1992-01-24
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-4575/91	Beslutsdatum 1991-08-29
HANDLÄGGNING	Datum		Datum
	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt	
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört	
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION	<input type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning Dp	Status	Plannamn/Text
	Registerkarta - 447		
	Gäller t o m	Arkivplats	
	Tilläggsinformation		
	Genomförandetid	Börjar 1991-10-18	Börjar
		Utgår 1996-12-31	Utgår
	Berör Till: F = UMEÅ RENEN 1, 2, 3, UMEÅ 2:1		
	Bort:		
	Berörda Fp/Dp		
Anmärkningar			

