

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR
LAPPKASTET 2 INOM BERGHEM
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1991
 PLANAVDELNINGEN REV. APRIL 1992

Anders Berg
 Planchef

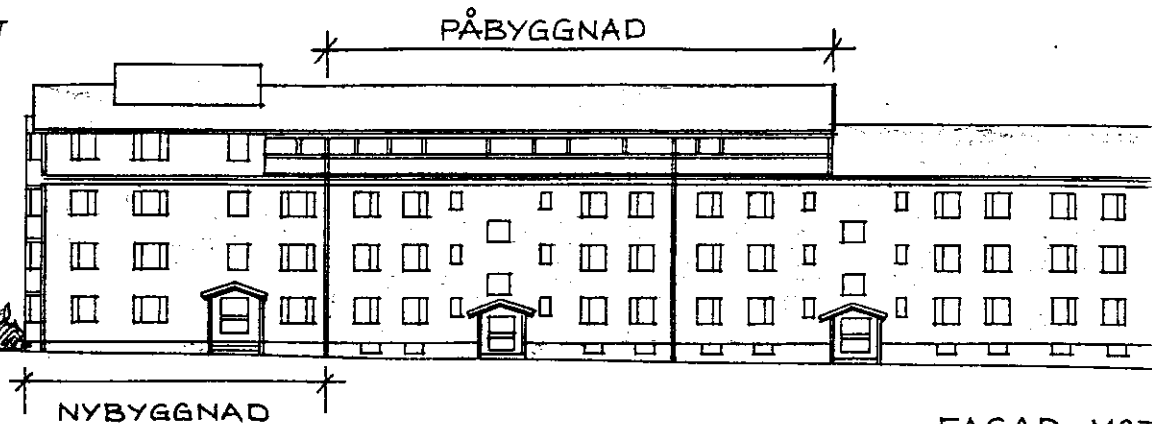
Peder Seidegård
 Planarkitekt

Ritad av BH

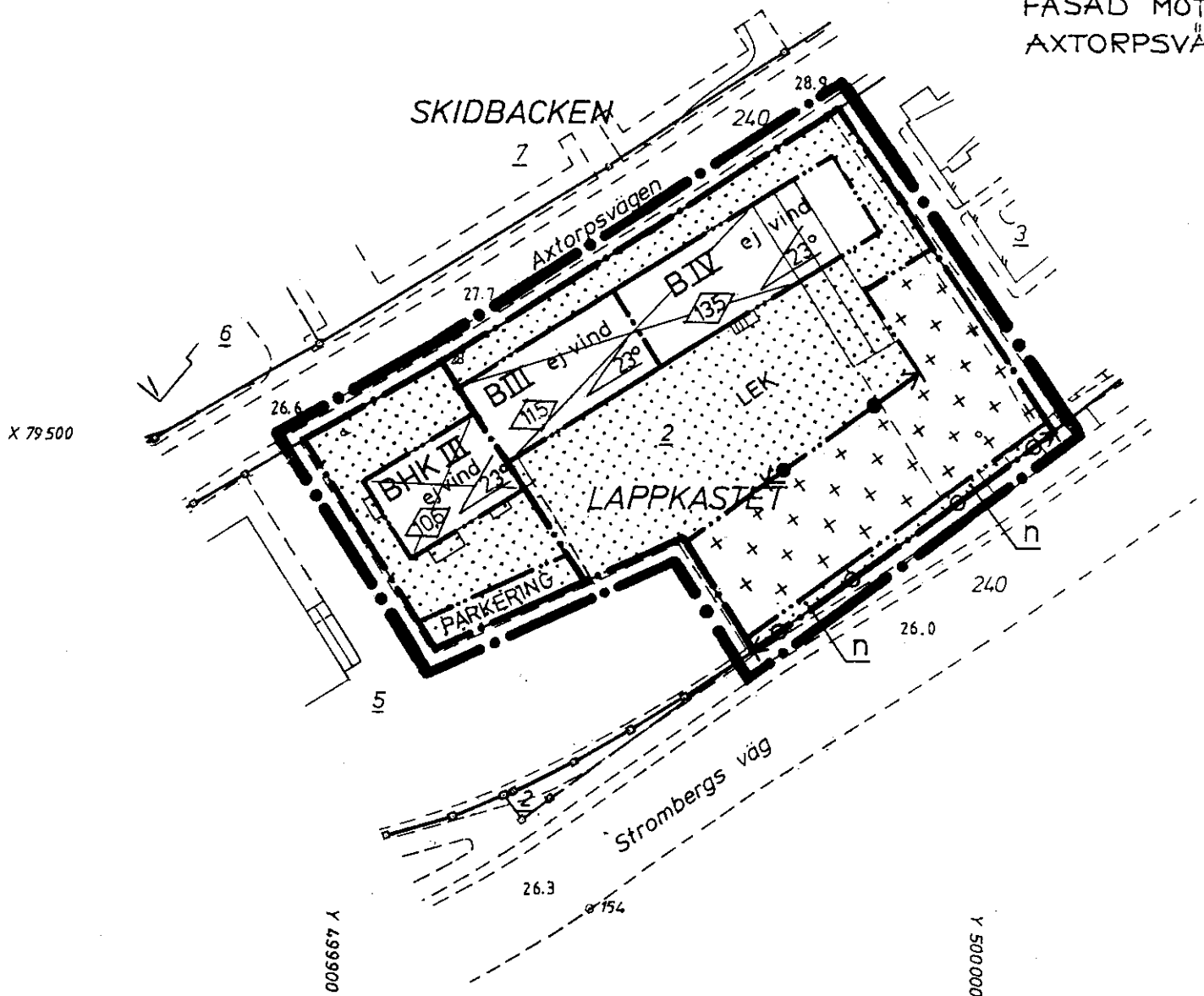
SKALA 1:1000

10 0 10 50 100 M

STADSBYGGNADSKONTORET
Mät- och kartavdelningen
Kartblad: 447 A, B



FASAD MOT
AXTORPSVÅ

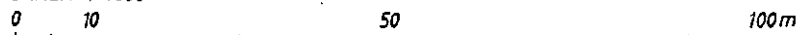


GRUNDKARTA
Upprättad 1991-09-10

Bengt Franzen
Bengt Franzen

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

SKALA 1:1000



LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 72 73

LAGAKRAFTBEVIS

1992-11-04

2023-5991/92

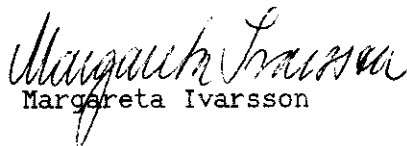
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

1992-11-05

Byggnadsnämnden har den 22 juni 1992 antagit detaljplan för Lappkastet 2 inom Berghem i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i oktober 1991 och reviderad i april 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 14 september 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 23 oktober 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K - P92/101

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

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

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

Detaljplan för fastigheten Lappkastet 2 inom
Berghem, Umeå kommun, Västerbottens län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Länstyrelsen, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Gatukontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Televerket, Hyresgästföreningen och Handikapporganisationernas Centralkommitté samt berörda sakägare/ hyresgäster.

Berörda sakägare/ hyresgäster, kommunala och statliga förvaltningar har per brev 1991-10-07 fått del av samrådshandlingar vilka innehöll plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och en kort beskrivning av förslaget. De har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1991-10-21.

Länstyrelsen har ingen erinran.

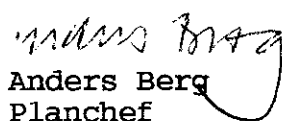
Miljökontoret vill påpeka att planområdet berörs av trafikbuller från Strombergsväg. Enligt beräkningar kommer bullernivån vid den redovisade lekplatsen att överstiga kravgränsen. Vidare anser miljökontoret att det är viktigt med en effektiv avskärmning från parkeringen och grönområdet norr om.

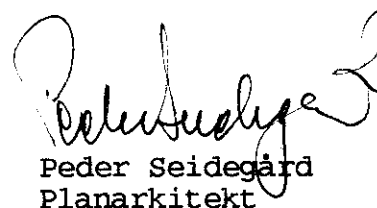
Kommentar: Parkeringen kommer att på dess norra sida omgärdas av ett lägre plank. Dessutom kan carport komma att uppsättas. Genom denna/ dessa åtgärder anses bullernivån kunna sänkas för berörda ytor till under kravgränsen.

Övriga kommunala och statliga instanser och sakägare/ hyresgäster har ingen erinran.

Sammanfattning: Inkommen synpunkt har berört bullernivån. Detta åtgärdas med plank och förmodligen med carport. Vidare kommer det att finnas en vegetationzon mellan Strombergsväg och parkeringen. Ett sophus kompletteras på den formella plankartan samt på illustrationsplanen. Illustrationsplanen kompletteras så att den överrensstämmer med situationsplan framtagen av konsulten.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, Oktober 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 8.30-15.10, lunchuppehåll kl 12.00-13.00

Beslutande
Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn, till kl 14.40
Mia Lindohf-Forsgren, till kl 14.40
Jerker Marklund, till kl 14.40
Rune Wästerby
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg, till kl 14.40
Kurt Bergström
Carin Conradsson

Ersättare
Bengt Östman
Camilla Sandström
Sture Tjernberg
Susanna Gideonsson
Åke Burman
Eva-May Borglund

Ovriga deltagande
Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1992-06-24

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 222-250

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Byggnadsnämnden

Organ

1992-06-22

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

1992-06-26

Datum för
anslags nedtagande

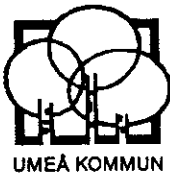
1992-07-17

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-39

Beslutsdatum
920622

§ 224

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning LAPPKASTET 2

Sökandens namn: HSB
 Skolgatan 58
 902 46 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign *AS/RB*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i April 1992. Detaljplanen har i ett tidigare skede varit föremål för samråd (1991-10-07--10-21) och utställning (1991-11-04--11-25). Byggnadsnämnden beslöt 1991-12-09 att inte anta detaljplanen. Byggnadsnämnden beslöt emellertid 1992-04-13 efter ändringar av förslaget att återuppta ärendet av det tidigare planförslaget.

Utställning av den reviderade planen har ägt rum under tiden 1992-05-04--05-25 samt att Berörda bostadsrättshavare har fått utställningshandlingarna tilldelat i brevlådorna.

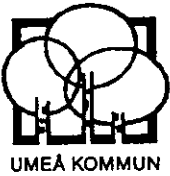
Länsstyrelsen framför inga nya synpunkter.

Kommunala Handikapprådet framför synpunkter gällande handikapp-parkering, gångvägar och tillgänglighet.

Kommentar: Synpunkterna får beaktas under bygglovsskedet.

De boende på Axtorpsvägen 21-23 har inkommit med yttrande innehållande 38 namnunderskrifter. I skrivelsen står det att utsikten försämrats avsevärt, lägenheterna blir mörkare med en instängd boendemiljö som resultat och med värdeminskning på lägenheterna som följd. Vidare anses att parkeringsfrågan inte är löst. Till sist anser de boende att de inte fått någon information.

Boende på Axtorpsvägen 23A, Sonia och Leif Andersson har inkommit med en skrivelse där de anför att en påbyggnad av Lappkastet 2 innebär att lägenheten blir mörk och otrivsamt. De anser vidare att den friska luften som omger balkongerna försvinner.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-39

Beslutsdatum
920622

§ 224

Justerarens sign:

Boende på Axtorpsvägen 23B, Kristina Sjögren har inkommit med synpunkter gällande ökad insyn från den påbyggda delen av Lappkastet 2 samt i och med detta en värdeminskning och sämre boendemiljö.

Boende på Axtorpsvägen 23A, Eva Nyström har inkommit med en skrivelse där hon menar att utsikten blir totalt förstörd och lägenheten blir mycket mörkare.

I det reviderade och nu utställda planförslaget omfattar påbyggnaden endast den ena halvan av det hus som avses att tillbyggas.

Kommentar: De klagandes hus är beläget 31 meter från och mitt emot det som berörs av planändringen. Den nya hushöjden innebär att taknocken hamnar ca 2 m högre än på klagandes hus. Avståndet mellan det tillbyggda och närmast belägna huset längs gatan blir 13 m. Stadsbyggnadskontoret har upprättat solskuggsdiagram som visar slagskugga Höst-Vårdagjämning kl 10-12-14. Denna visar att skugga finns i endast liten omfattning kl 10.00 och har lämnat huset ca 11.00. Även praktiska solstudier har genomförts. På gaveln på det hus som omfattas av planändringen finns en skorsten. Höjden på denna motsvarar den totala höjd 4:e våningen får. Studier av skorstenens slagskugga utfördes kl 12.00 den 16/4 och kl 08.00 den 11/5 och visade att skuggan vid bägge tillfällena hamnade ca 13 meter från husfasad.

Stadsbyggnadskontoret gör därför den bedömningen att de förändringar planförslaget medför är acceptabla. Plankartan och den illustration redovisar godkänt antal parkeringsplatser inom den egna fastigheten vilket är ett plankrav. Alla berörda bostadsrättshavare har fått utställningshandlingarna tilldelat i brevlådorna.

De inkomna skrivelserna föranleder ingen åtgärd.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen med hänvisning till ovanstående



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1992-06-22

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Anders Berg, arkitekt
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00
Ann-Kristin Lundström, assistent
Olle Qvarnström, Arkinova Arkitekter, § 222

Detaljplan för **LAPPKASTET 2** inom stadsdelen Berghem,
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Handlingar till ärendet är förutom beskrivning, plankarta med bestämmelser, illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna bygga på en våning på del av befintligt hus, samt att vid dess nordöstra del bygga till en huskropp i fyra våningar. Den befintliga detaljplanen medger ej en ökning av våningsantalet eller någon tillbyggnad.

PLANDATA

Planområdet omfattas av Lappkastet 2. Fastigheten ägs av HSB Umeå Ek för.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1977-05-25.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Genom att fastighetens parkering löses i dess Östra del kommer stora delar av fastighetens trädbestånd att huggas ned. Nyplantering av träd måste ske mellan parkering och bostadshus samt mellan tomtgräns och parkering.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena klarlägges i bygglovskedet.

Bostäder

Inom planområdet finns ett bostadshus i tre våningar. En mindre del är förskjutet i förhållande till resten och berörs ej av påbyggnad eller tillbyggnad. Bostadshuset inrymmer bostäder samt i den mindre delen restauranger i bottenvåningen samt bostäder. Påbyggnaden och tillbyggnaden innehåller endast bostäder. Genom byggnationerna får huset även entréer mot gårdssidan. En befintlig garagelänga kommer att rivas.

Tillgänglighet

I och med att delar av huset får fyra våningar kommer hissar att installeras. Hissarna kommer att nå ifrån de nya entréerna mot gården.

Lek

Lekplats kommer att anordnas på gårdssidan. Ytan kommer i och med dess läge att vara mycket solbelyst.

Parkering, angöring och utfart

Parkering kommer att anläggas på fastighetens östra del. Tillfart kommer att ske antingen genom befintlig parkering på Lappkastet 5 (avtal kommer då att behövas upprättas) eller mellan tomtgräns-gavel på Lappkastet 2.

Störningar

För att eliminera störande buller på lekplatsen kommer plank 1,4 meter högt att uppsättas mellan parkering och lekplats.

Teknisk försörjning

Tillbyggnaden och påbyggnaden avses att tekniskt försörjas från det befintliga huset.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Förslaget baseras på ritningar från ARKINOVA Arkitekter AB.

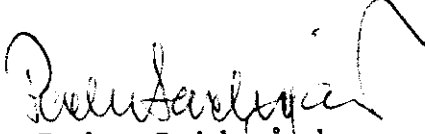
REVIDERING

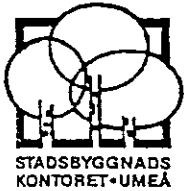
Den påbyggda våningen har kortats så att den endast når fram till den befintliga byggnadens mellersta trapphus.

Plankkrav p.g.a. buller har införts mellan parkering och lekplats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, oktober 1991
Rev april 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt



Detaljplan för LAPPKASTET 2 inom Berghem i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen avses genomföras omgående. Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för plangenomförande inom kvartersmarken (utbyggnad, parkering mm).

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Om infart till parkeringen helt eller delvis skall ske över grannfastigheten Lappkastet 5 bör sådan fastighetssamverkan regleras genom bildande av servitut eller gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR mm

Fastighetsägaren blir enligt planbestämmelse skyldig att utföra nyplantering av växtlighet mellan parkering och bostadshus samt mellan parkering och tomtgräns mot Strombergs väg.

Parkeringsanläggningens detaljutförande måste i senast i bygglovskedet studeras närmare vad gäller infart och höjdlägen. På grund av markens lutning kan en parkering i två delar på skilda nivåer bli aktuell.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren betalar plankostnader. Kompletterande anslutningsavgifter för VA och fjärrvärme tas ut enligt kommunens taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, oktober 1991, Rev april 1992
Lantmäteriydelningen

Lars G Boström
Lantmätare