

GRUNDKARTA
Upprättad 1992-08-18

Ulf Sondell
Ulf Sondell

Grundkarta är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotografering 1968 och 1982 från 800 och 600 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad. /Eg

SKALA 1:1000
10 0 10 50 100 m

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1992-08-05.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning 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
- KP Kontor med parkering endast i undre plan
 - P Parkeringsdäck i två plan

2 UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttoarea i m² kontor

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- o Marken får byggas över med körbart bjälklag (p-däck)

4 UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊00,0 Högsta byggnadshöjd i meter över grundkartans nollplan
 - ◊00° Största taklutning i grader
 - I Högsta antal våningar
- Vind får inte inredas

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- 2:2 Fastighetsbeteckning
- X Huvudbyggnad resp uthus, takets innerkanter
- Annan byggnad
- Staket
- Väg
- 30-4 Markhöjd
- ◊ Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan
- + Punkt i rutnät

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN

PROFESSORN 3
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

M M INOM ÅLIDHEM I

STADS BYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992
Reviderad november 1992

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör

Ritad av BH

Antagen av BN 1992-11-09
Laga kraft 1992-12-04
Vidimeras *J.H.*

2480 K-P92/112

Ärende Professorn 3		Ink datum 1993-01-22	Dnr (FRM) 92/113
		Tidigaste reg datum 1993-01-22	Aktbeteckning (FRM) 24904-202/112
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum		LSt dnr 2023-0439/97	Reg datum/annat avsl datum 1993-01-29
P g a ärende (dnr)		Beslutsdatum 1997-11-09	
HANDLÄGGNING		Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input type="checkbox"/> Mellanlagrat <input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Godkänt <input type="checkbox"/> Slutfört <input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning Dp	Status B	Plannamn/Text Professorn 3	
Registerkarta - 447, - 448		Arkivplats	
Gäller t o m		Tilläggsinformation	
Genomförandetid		Börjar 1992-12-05	Börjar
		Utgår 1997-12-31	Utgår
Berör Till: Professorn 3			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-07

2023-9438/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

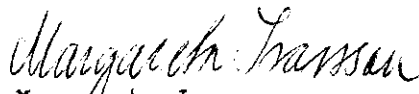
Byggnadsnämnden har den 9 november 1992 antagit detaljplan för del av fastigheten Professorn 3 m m inom Alidhem i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i september 1992 och reviderad i november 1992.

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 4 december 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K - P92/112

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-16.20
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande, till kl 16.00 Inger Nilsson Hans Olof Grehn Gösta Ludvigsson, ej närvt vid §§ 345, 346, 349, 355 Jerker Marklund Rune Wästerby, till kl 16.00 Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Carin Conradsson Kurt Bergström
Ersättare	Sture Tjernberg, till kl 16.00 Åke Burman Eva-May Borglund-Lundell Susanna Gideonsson Bengt Östman Eric Bergner
Övriga deltagande	Se särskild förteckning
Utses att justera	Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1992-11-11
Underskrifter	Sekreterare <i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande <i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström
	Justerande <i>Lennart Holmlund</i> Lennart Holmlund

Paragrafer 339-371

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Byggnadsnämnden

Organ

1992-11-09

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

1992-11-13

Datum för
anslags nedtagande

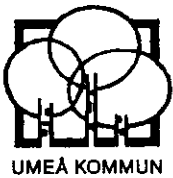
1992-12-04

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1992-11-09

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström, från kl 14.30
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt
Hans Allergren, stadsplaneingenjör
Sven-Erik Lundgren, distriktslantmätare
Staffan Sjöström, lantmätare



BYGGNADSNÄMNDENS
PROTOKOLL

DNR PLA 92-28

Beslutsdatum
921109

§ 349

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: PROFESSORN 3

Sökandens namn: Stiftelsen Bostaden
Box 244
901 06 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande
Nybyggnad av kontorshus

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: AB / BB

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1992. Den är handlagd med enkelt planförfarande.

Samråd har skett under tiden 23 september - 12 oktober 1992. Länsstyrelsen, brandförsvaret, Umeå Energi AB, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, televerket, vägförvaltningen och berörda sakägare har fått planförslaget på remiss. Hyresgästerna inom kvarteret Professorn har informerats genom anslag i trappuppgångarna.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

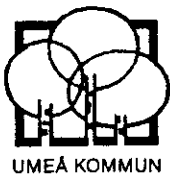
Brandförsvaret, televerket och vägförvaltningen har ingen erinran mot detaljplanen.

Länsstyrelsen anser kontorsetableringen tveksam p g a närheten till bilparkeringen med åtföljande avgas- och bullerproblem. Särskilt viktigt är att ventilations-systemet utformas så att avgaser inte dras in i huset.

Umeå Energi AB anför att eventuell fjärrvärmeförsörjning måste ske sekundärt från befintliga byggnader.

Miljökontoret påpekar att nybyggnaden utsätts för trafikbuller från den starkt trafikerade Ålidbacken. Erforderligt skydd mot trafikbuller kan dock åstadkommas i fasadkonstruktionen.

Fastighetskontoret och gatukontoret påpekar båda att det enligt Stiftelsen Bostaden finns behov av att behålla den allmänna parkeringsplatsen norr om Professorsvägen. Stiftelsen är också villig att ansvara för drift och underhåll av denna. Kontoren har inte medel avsatta för att omändra denna parkering till naturmark, vilket planförslaget innebär.



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDENS
PROTOKOLL

DNR PLA 92-28

Beslutsdatum
921109

§ 349

Justierarnas sign:

Fastighetskontoret föreslår att parkeringen omvandlas till kvartermark, som kan arrenderas av Stiftelsen Bostaden.

Gatukontoret påpekar att vatten- och avloppsanslutning bör ske till det interna nätet.

Stiftelsen Bostaden anser att befintlig markparkering behövs med hänsyn till bl a att parkeringsdäcket under kontoret kommer att nyttjas för bl a servicebilar, förråd m m. Stiftelsen har dessutom planer på att utnyttja det västra parkeringsdäcket för långtidsparking för hyresgäster på Ålidbacken. Stiftelsen är beredd att överta ansvar och drift av markparkeringen.

Boende på Pedagoggränd 11 genom Gun-Mari Lindberg-Brodin motsätter sig att den allmänna markparkeringen tas bort. Den är mycket flitigt använd. Man befärdar att bilarna kommer att parkeras på gårdarna för att slippa skadegörelse och inbrott.

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande kommentar:

Bakgrunden till att markparkeringen föreslås tas bort är dels att fastighetskontoret 1991-01-08 fått i uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att eliminera bostadsparking på allmän plats (främst ur driftskostnadssynpunkt), dels att stadsbilden förbättras om en grönkorridor skapas längs Ålidbacken. Beräkningar visar att kvarterets parkeringsbehov tillgodoses även utan denna parking.

Vid ett sammanträde mellan stadsbyggnadskontoret, Stiftelsen Bostaden, fastighetskontoret och gatukontoret 1992-10-26 beslöts att den berörda allmänna parkeringen utgår ur planförslaget. En uppgörelse om fortsatt drift av denna kommer att träffas mellan gatukontoret och Stiftelsen Bostaden. Planhandlingarna har reviderats på denna punkt. Dessutom har ett förtydligande gjorts om trafikbullerstörningar enligt miljökontorets yttrande och en komplettering om anslutning av vatten- och avlopp och fjärrvärme enligt energibolagets och gatukontorets påpekanden.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av planförslaget inte erfordras.



BYGGNADSNÄMNDENS
PROTOKOLL

DNR PLA 92-28

Beslutsdatum
921109

§ 349

Justierarnas sign:

[Handwritten signatures]

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen enligt ovan,
att anta den reviderade detaljplanen.

Gösta Ludvigsson var ej närvarande vid ärendets
behandling.

Uppllysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för del av fastigheten **PROFESSORN 3** inom
Ålidhem i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen medger att en kontorsbyggnad i en våning uppföres på det befintliga östra parkeringsdäcket vid Professorsvägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget i norra delen av Ålidhem cirka 3 km från Umeå centrum. Planområdets areal är cirka 2 700 m². Berörd mark ägs av Stiftelsen Bostaden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan för området är fastställd 1965-03-26.

Beräkningar av parkeringsbehovet för kvarteret Professorn visar att antalet befintliga parkeringsplatser på de två parkeringsdäcken täcker kvarterets behov även efter det att ny byggnation skett.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken inom området lutar svagt mot öster. Geoteknisk undersökning kan komma att fordras i bygglovs-skedet.

Bebyggelse

En kontorsbyggnad i en våning uppföres på det befintliga östra parkeringsdäckets östra del. Byggnaden, på ca 600 m² bruttoarea, är avsedd för Stiftelsen Bostadens östra distriktskontor. Krav på skyddsrum finns inom området. Skyddsrumsked erfordras.

Gator och trafik

Kontorsbyggnaden får biltillfart via befintligt parkeringsdäck vid lokalgatan Professorsvägen.

De två befintliga parkeringsdäcken rymmer idag tillsammans 450 bilplatser. Att bygga kontorshuset

på befintligt parkeringsdäck medför ett bortfall av cirka 80 bilplatser. Den nya byggnaden har ett behov av 14 bilplatser. Bilplatsbehovet för kvarteret Professorn är idag knappt 300 platser. Antalet befintliga bilplatser är således tillräckligt även efter planens genomförande.

Gångavståndet till Ålidhem Centrum är cirka 250 meter. Gångtillfart sker dels via parkeringsdäcket dels via en trappa på parkeringsdäckets östra sida.

Störningar

Kontorsbyggnaden berörs av trafikbuller från Ålidbacken. Frifältsvärdet för trafikbuller beräknas till ca 61 dBA. Fasadkonstruktionen ska dämpa trafikbullret så att en acceptabel ljudnivå åstadkommes inomhus.

Friskluftsintag ska placeras så att bilavgaser och andra luftföroreningar inte sugas in i ventilationsanläggningen.

Teknisk försörjning

Planerad bebyggelse avses anslutas till det interna vatten- och avlopps nätet. Eventuell fjärrvärmeanlutning får ske sekundärt från befintliga byggnader.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Föreslagen omvandling av den allmänna parkeringen norr om Professorsvägen till naturmark har utgått ur detaljplanen. Planområdet har således begränsats till att omfatta enbart berört parkeringsdäck. Planhandlingarna har reviderats i överensstämmelse med detta. Planbeskrivningen har dessutom kompletterats med uppgift om hur anslutning av vatten, avlopp och fjärrvärme bör ske, avsnitten om trafikbuller och parkeringsbehov har förtydligats.

STADSBYGGNADSKONTORET i september 1992
Reviderad november 1992
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör

Detaljplan för del av fastigheten **PROFESSORN 3** inom Ålidhem,
Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och Genomförandetid

Bebyggelsen avses ske omgående varför genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder på kvartersmark.

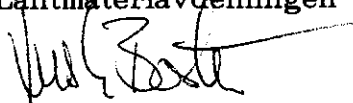
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inga fastighetsrättsliga förändringar sker.

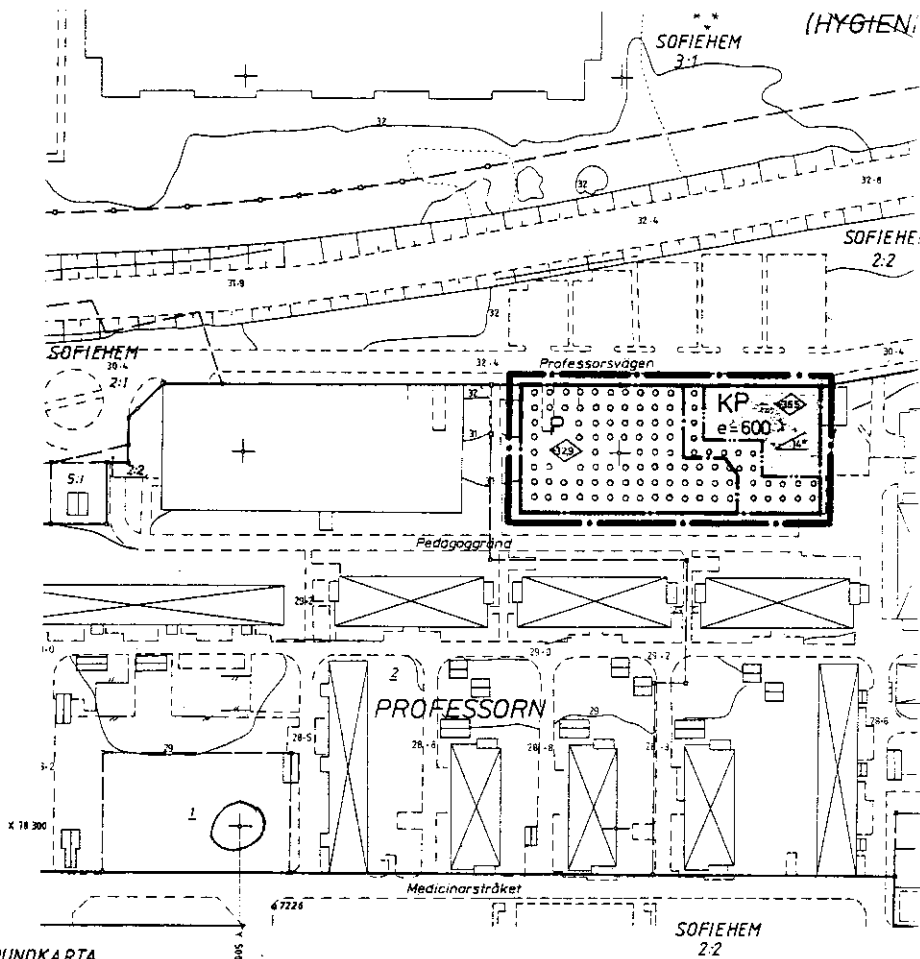
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren, Stiftelsen Bostaden svarar för plankostnaderna. Tillkommande anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992,
Lantmäteriafdelningen reviderad november 1992



Lars G Boström
Lantmätare



GRUNDKARTA
 Upprättad 1992-08-18
Ulf Andell
 Ulf Sandell

Grundkartan är framställd i mätclass II
 Koordinatsystem i plan och höjd Umeå resp RH 00.
 Karttecken enligt Umeås system 1963.