

GRUNDKARTA
Upprättad 1992-03-20

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH00
Karttecken enligt Umeås system 1963
Förminskad från primärkarta i skala 1:1000
Flygfotografering 1981 och 1983 från 800 resp. 600 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad / sj

SKALA 1:2000
20 0 20 100 200 m

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 ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

GC Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B Bostäder

2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+00.0 Väghöjd
--- Gång och cykelväg

3 UTNYTTJANDEGRAD

e 0.00 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea. I bruttoarean skall inte garage, carport och dylikt, men alla andra förrådsbyggnader, ingå.

4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

5 UTFART

Utfart får inte anordnas

6 UTFORMNING, UTFÖRANDE

VI Högsta antalet våningar, vind får inte inredas för bostäder.

Byggnadshöjden får vara högst 18,5 meter och taklutningen högst 30 grader.

Bostadsbyggnader skall ha putsade fasader eller tegelfasader som utformas för att ge putsliknande karaktär. Färgsättningen av fasader ska i huvudsak ske i en röd skala. Blå färginslag får finnas. Mindre gårdsbyggnader får ha vita eller ljusgrå fasader. Tak ska vara grå eller gråsvarta. Fönster utformas med stående proportioner och ljusa fönsteromfattningar.

Utformning av bebyggelsen ska i huvudsak ske i enlighet med de ritningsförslag som upprättats av AoT, Sundsvall, juni 1992.

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser även planbeskrivning, genomförande-beskrivning och illustration.

GRUNDKARTA

- 8:5 Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp uthus
- Väg
- Barrskog
- Dike
- Nivåkurvor
- 214 Polygonpunkt
- Punkt i rutnät

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKEN 8:5 -

Kv. BALETTEN INOM BACKEN I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 1992
Planavdelningen Reviderad i november 1992

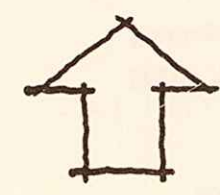
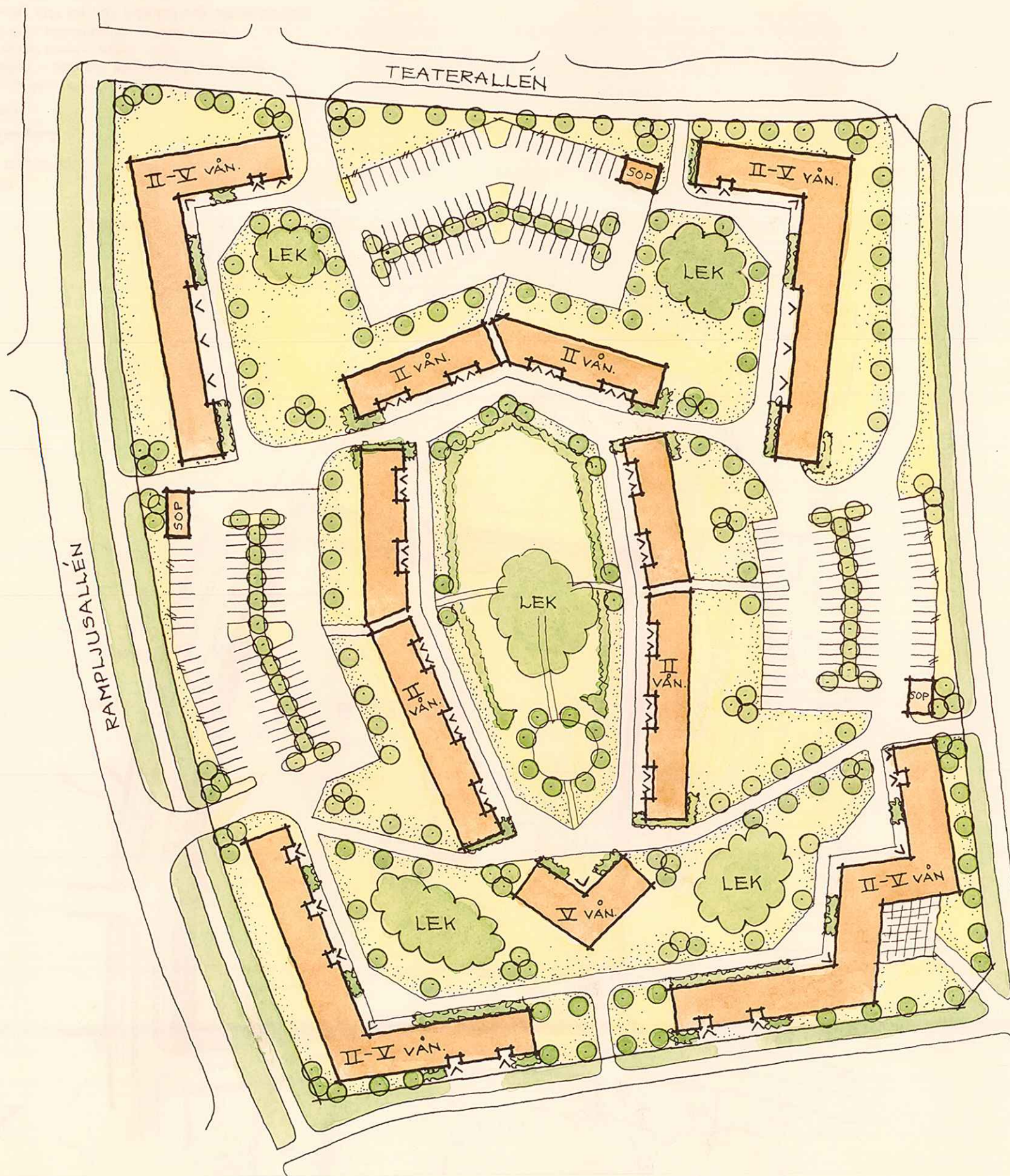
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
Planingenjör

Ritad av EA

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

2480K-P92/115



ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKEN 8:5 -
Kv. BALETTEN INOM BACKEN
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 1992
 Planavdelningen Reviderad i november 1992

Anders Berg
 Planchef

Hans Allergren
 Planingenjör

Ritad av EA

SKALA 1:1000
 0 10 50 100M

Ärende Balatten BACKEN 8:5		Ink datum 1993-01-22	Dnr (FRM) 92/121
Registerområde, kommun Umeå		Tidigaste reg datum 1993-01-22	Aktbeteckning (FRM) 2480K-992/115
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Antal handl 1	Antal kartor 1
		Reg datum/annat avsl datum 1993-01-29	
		LSt dnr 2022-9482/82	Beslutsdatum 1992-11-07
HANDLÄGGNING		Datum	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 Balatten	
Registerkarta - 545			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid			
Börjar 1992-12-05		Börjar	
Utgår 1997-12-31		Utgår	
Berör Till: Balatten 1, Backen 8:5			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

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

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-07

2023-9443/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL


Byggnadsnämnden har den 9 november 1992 antagit detaljplan för del av fastigheten Backen 8:5 - kvarteret Baletten inom Backen 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-P92/115

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 närvarande 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 *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström Paragrafer 339-371

Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Byggnadsnämnden

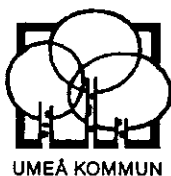
Organ 1992-11-09

Sammanträdesdatum 1992-11-13 Datum för anslags nedtagande 1992-12-04

Datum för anslags uppsättande

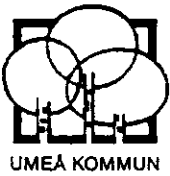
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

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



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92.16

Beslutsdatum
921109

§ 343

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: Backen 8:5 - Kv. BALETTEN

Sökandens namn: Riksbyggen
Box 3013
903 02 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för bostäder, antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

AB, AL

Detaljplanen har upprättats i september 1992 och handlagts med enkelt planförfarande. Kvarteret, som ligger inom Västra Umedalen, planeras för 155 lägenheter och bebyggelsens utformning bygger på det vinnande förslaget i en europeisk arkitekttävling.

Samråd har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen och kommunala förvaltningar.

Fastighetskontoret, Gatukontoret, Hyresgästföreningen, Televerket, Umeå Energi AB, har meddelat att man inget har att erinra mot detaljplanen.

Länsstyrelsen rekommenderar att detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Detta med hänsyn till att översiktsplanen för Umedalen inte är antagen samt att planen torde vara av allmänt intresse då det är det första området i Umeå som ritats av en italiensk arkitekt.

Kommentar: Kvarteret ingick ursprungligen, som nämnts i planens beskrivning, i en nyligen upprättad detaljplan för hela Västra Umedalen och var då föremål för omfattande samråd med offentliga samrådsmöten. Inga erinringar framfördes mot kvarteret och dess utformning. Några hyresgäster finns inte heller i omgivningarna. Vi anser därför att detaljplanen bör kunna behandlas med enkelt planförfarande. Inkomna skrivelser under samrådet redovisar för övrigt inte några tveksamheter till bebyggelsen.

Miljökontoret påpekar att trafikbuller från Rampljusallén beräknas till ca 59 dBA vid husfasaderna närmast gatan men att inomhuskravet

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92.16

Beslutsdatum
921109

§ 343

Justerarnas sign:



30 dBA med modern fasadkonstruktion kan uppfyllas. Lek- och rekreationsytor har skyddade lägen på gårdssidan. Man har därför inga invändningar mot detaljplanen.

Riksbyggen påpekar att flerbostadshusen i några hörnpunkter planeras med bostadsrum i en sjätte våning och att därför planbestämmelserna bör anpassas därefter. Likaså bör bestämmelserna kompletteras så att inslag av blå fasadfärger kan medges. Riksbyggen nämner vidare att ett hus i fem våningar, hus A enligt deras situationsplan, eventuellt kan komma att höjd-alternativt lägesjusteras något för att eliminera husets skuggeffekter.

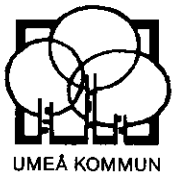
Kommentar: Detaljplanen justeras med synpunkterna om höjd och färgsättning. Eventuell justering av läge eller höjd av hus A får bedömas i samband med bygglov.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att planbestämmelserna justeras beträffande våningshöjd och färgsättning. Detaljplanen föreslås efter dessa revideringar antas.

BESLUT: Under överläggningen uttalar Byggnadsnämnden att det är önskvärt att skuggeffekten av hus A minskas genom justering av husets läge och/eller höjd.

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen beträffande våningshöjd och färgsättning
att därefter anta detaljplanen.



Detaljplan för del av fastigheten Backen 8:5 - Kv. BALETTEN inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser, illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att i kvarteret, som är beläget inom Västra Umedalen, bygga bostäder med sammanlagt 155 lägenheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är tidigare inte detaljplanlagt. Planområdet gränsar dock direkt i norr och väster mot detaljplan för Västra Umedalen antagen 1992-01-13. Det nu aktuella planområdet ingick i samrådsskedet i den antagna detaljplanen, men utgick ur planförslaget innan utställningen av detta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget omedelbart nordväst om den gamla sjukhusbebyggelsen i anslutning till korsningen Rampljusallén/Teaterallén. Området utgörs av ett obebyggt barrskogsområde. Marken ägs av Riksbyggen som också är byggherre.

Översiktliga geotekniska undersökningar har gjorts som dock inte räcker för att bedöma hur de enskilda byggnaderna och anläggningarna ska grundläggas. Grundförhållandena främst i kvarterets nordvästra del är ogynnsamma. Geotekniska detaljundersökningar måste därför redovisas i samband med bygglov.

Föreliggande detaljplan överensstämmer i stort med det samrådsförslag till detaljplan som omnämnts ovan. Det innebär att ett bostadskvarter med plats för 155 lägenheter redovisas med de ursprungliga intentionerna vad avser stadsbild, våningsantal, exploateringsgrad mm. Utformningen av bebyggelsen bygger på det vinnande förslaget i en europeisk arkitekttävling, se medverkande tjänstemän.

Parkering för fastighetens behov avses anordnas genom markparkering inom fastigheten. Parkeringsplatserna är fördelade på tre områden inom kvarteret. **Trafiken** till området matas från Rampljusallén och Teaterallén.

Nya **gång-och cykelvägar** redovisas såväl öster som söder om kvarteret. Sträckningarna av dessa är samordnade med den angränsande övergripande detaljplanen för Västra Umedalen. Gång- och cykelvägar finns tidigare planlagda även längs angränsande gator.

Fastigheten ingår i ett område med krav på **skyddsrum**. Skyddsrumsbeked erfordras.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp ansluts till kommunala ledningar i omgivande gator. Bebyggelsen kan värmeförsörjas med fjärrvärme från befintligt ledningsnät i området. Sophanteringen löses med tre sophus, ett vid vardera parkeringsområde.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Detaljplanen avses handläggas med enkelt planförfarande med hänsyn till den tidigare omfattande samrådshanteringen av detaljplanen för hela Västra Umedalen, där även kvarteret Baletten ursprungligen ingått. Inga erinringar riktades då mot kvarterets innehåll eller utformning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN


Planförslagets utformning bygger i allt väsentligt på de ritningar som Riksbyggens konsult i ärendet AoT Arkitektur o Teknik AB i Sundsvall utfört genom arkitekt Anita Tournour Viron, Italien.

REVIDERING

Detaljplanens bestämmelser har justerats beträffande hushöjd och färgsättning. Detta för att medge att flerbostadshusen i några hörnpunkter får inredas med bostadsrum i en sjätte våning samt att fasadfärger förutom en röd skala även får ha blå färginslag.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992
Planavdelningen

Reviderad i november 1992


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



UMEÅ KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten Backen 8:5, kv **BALETTEN**,
inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimi-
tiden fem år från laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser liksom för vatten-
och avloppsförsörjning. Riksbyggen har dock i ett särskilt exploa-
teringsavtal med kommunen åtagit sig utföra utbyggnad av gator,
VA-nät mm i området för att senare överlämna dessa anläggningar
till kommunen.

Riksbyggen svarar som fastighetsägare för alla exploaterings-
åtgärder på kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvarteret avses avstyckas från Riksbyggens exploaterings-
fastighet för att bilda en enda fastighet.

Allmänna platsmarken (gc-vägen) skall enligt exploateringsav-
talet senare återföras till kommunens fastighetsinnehav.

TEKNISKA FRÅGOR

På grund av de geotekniska förhållandena kommer kompletterande
grundundersökningar att krävas i samband med bygglov.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ett exploateringsavtal för hela västra Umedalsområdet gäller sedan
tidigare mellan kommunen och Riksbyggen. Enligt detta avtal
svarar Riksbyggen för och bekostar utbyggnad av gator, parker,
GC-vägar och VA-nät i området samt plankostnader. Kommunens
uttag av anslutningsavgifter för vatten- och avlopp liksom gatu-
kostnadsersättningar och kostnader för gatubelysning har därigenom
reglerats i exploateringsavtalet, varför sådana avgifter inte tas
ut särskilt vid detta kvarters utbyggnad.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992

Lantmäteriafdelningen

Rev. i november 1992

Lars G Boström
Lantmätare