

GRUNDKARTA
Upprättad 1991-04-18

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad / Juv

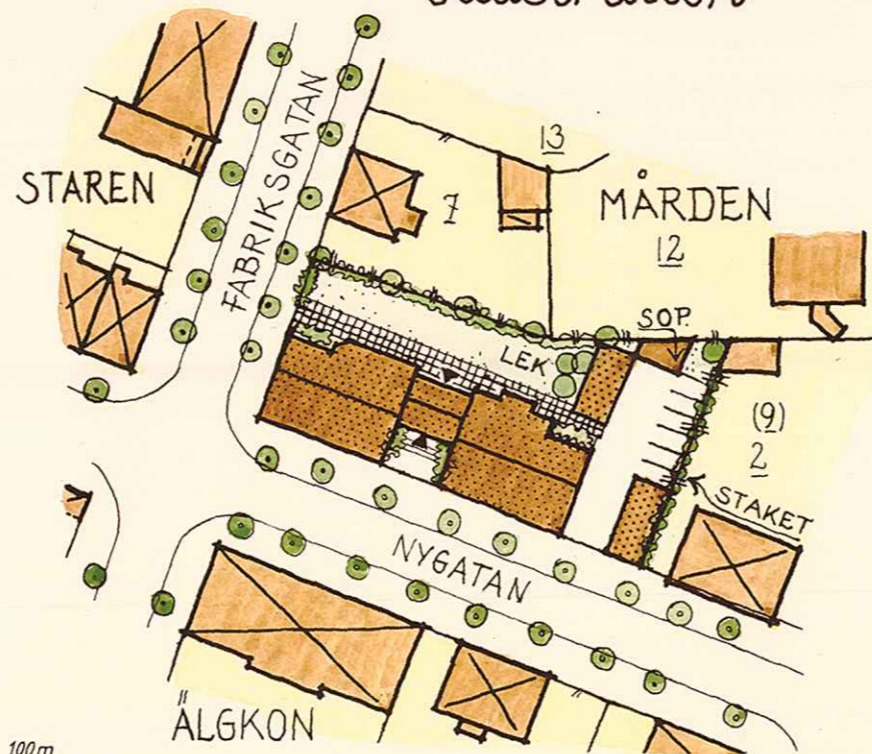
Reviderad 1991-12-02

Bengt Franzén
Bengt Franzén

SKALA 1:1000



Illustration



PLANBESTÄMMELSER

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

1. GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

2. ANVÄNDNING AV MARK

- B Bostäder

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e=1600 Största bruttoarea i m² ovan mark exklusive uthus- och garage

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

5. UTFORMNING

- 10,2 Högsta byggnadshöjd i meter
 - 23 Största taklutning i grader
 - III Högsta antal våningar
- Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas

6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Upphävd fastighetsplan

Fastighetsplan för kvarteret Mården fastställd 1921-06-14 upphör att gälla för fastigheterna 1 och 8.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp uthus
- Väg
- Punkt i rutnät
- Häck
- Staket
- Träd

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

MÅRDEN, ÖST PÅ STAN
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1991
PLANA VDELNINGEN

REV. MARS 1992

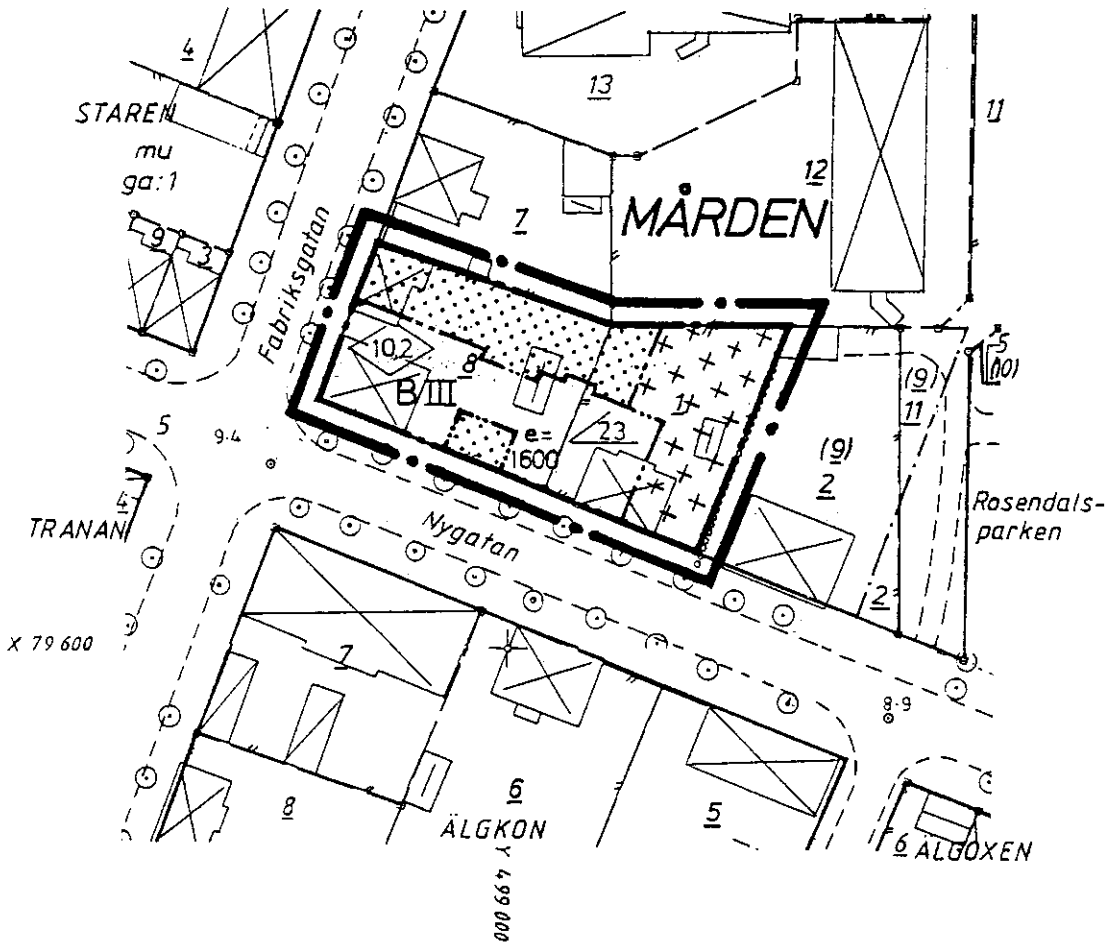
Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Gerd Lantz
GERD LANTZ
Planingenjör

Ritad av GH

Antagen av BN 1992-03-09 Överklag. 1992-06-04
Laga kraft 1992-06-04
Vidimeras J.L.

2480K - P92/68



GRUNDKARTA
 Upprättad 1991-04-18

Bengt Franzén

Bengt Franzén

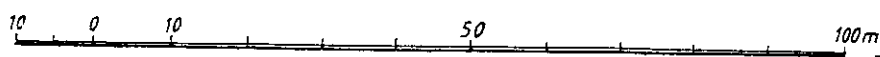
Grundkarta är framställd i mätklass II.
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
 Karttecken enligt Umeås system 1963.
 Framställd från primärkarta.
 Flygfotografering 1975 från 800 meters höjd.
 Underjordiska ledningar redovisas ej.
 Ej planredovisad / JWS

Reviderad 1991-12-02

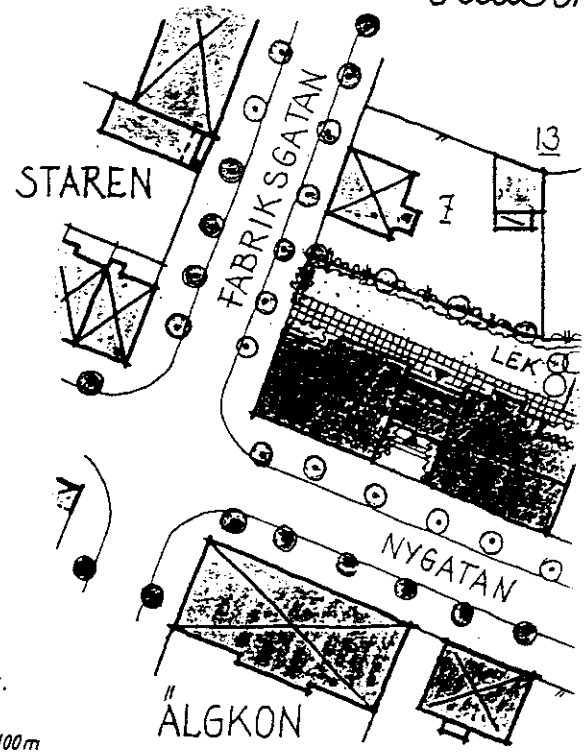
Bengt Franzén

Bengt Franzén

SKALA 1:1000



Illustr



Ärende Mården		Ink datum 1992-06-26	Dnr (FRM) 92/74
		Tidigaste reg datum 1992-06-26	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P92/69
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-2526/92	Beslutsdatum 1992-06-04
HANDLÄGGNING		Datum Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input checked="" type="checkbox"/> Mellanlagrat <input checked="" type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input checked="" type="checkbox"/> Godkänt <input checked="" 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 5	Plannamn/Text MÅRDEN	
Registerkarta -466			
Gäller t o m			Arkivplats
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar 1992-06-05	Börjar
		Utgår 1997-12-31	Utgår
Berör Till: MÅRDEN 1 - " - 8			
Bort:			
Berörda Fp/Dp 2480K-K/117			
Anmärkningar			

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1992-06-22

2023-2526/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEA

92-06-23

Byggnadsnämnden har den 9 mars 1992 antagit detaljplan för del av kvarteret Mården, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i december 1991 och reviderad i mars 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 27 april 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 4 juni 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 4 juni 1992.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P92/68

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefax
Administration & Service 090 - 13 62 70

1992-04-27

2024-3137/92

rek + mb

Ernst Persson
Fabriksgatan 20
903 31 UMEA

Signe Furberg
Fabriksgatan 20
903 31 UMEA

Kommunstyrelsen Kommunplanenheten Planavdelningen	
92 -04- 29	
Dnr	90.1716

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 9 mars 1992 att anta detaljplan för del av kvarteret Mården, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Redogörelse för ärendet

Ni har som ägare till fastigheten Mården 7 samt inneboende på fastigheten överklagat byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen och i huvudsak anført följande.

Ev nybyggnation på Mården 8 får ej ske närmare än 4 m från Er södra fastighetsgräns. Den planerade byggnaden får inte bli högre eller längre än den befintliga byggnaden för att inte skugga trädgård och växthus på Er tomt. Dessutom innebär den föreslagna utbyggnaden ytterligare anhopning av bilar med ökade luftföroreningar som följd samt att angränsande fastighetsägare kan komma med liknande krav på utbyggnad. Detta innebär på sikt en försämring av boendemiljön och fastighetsvärdet.

Länsstyrelsens bedömning

Gällande plan för kvarteret Mården fastställd 1956 medger bebyggelse i 2 våningar och vind samt 3 våningar. Genom nu aktuell planändring för Mården 1 och 8 ändras byggrätten från 2 våningar och vind till 3 våningar mot Nygatan. Förslaget överensstämmer i huvudsak med de riktlinjer för bebyggelse öst på stan som anges i gällande översiktsplan.

Den befintliga byggnaden, vilken skall rivas, är belägen i tomtens norra del ca 6 m från Ert bostadshus. Den föreslagna nybyggnaden har förlagts mot Nygatan och på ett avstånd av ca 14 m från Ert bostadshus. Någon bebyggelse mellan nybyggnaden och Er tomtgräns tillåts inte enligt planen.

Länsstyrelsen bedömer att befarade olägenheter såväl ur miljö-
som boendesynpunkt inte blir av den omfattningen att den inte
kan tålas.

Befarad värdeminskning utgör i sig inget skäl att häva kommunens
antagandebeslut.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Bo Berge
Bitr länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till

byggnadsnämnden

Beslutsdatum
920309

BN § 56

Fastighetsbeteckning: Mården, del av

Sökandens namn: AB Östersundet
Bernt Lundstedt
Artillerigatan 8
831 35 ÖSTERSUND

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign AB/CL

Detaljplan för fastigheterna Mården 1 och 8 har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 1991 och har varit utställd för granskning fr o m den 7 januari t o m den 4 februari 1992.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 7 januari 1992.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 3 januari 1992.

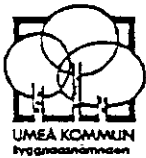
Kommunstyrelsens planeringsutskott har behandlat ärendet och i beslut den 15 januari 1992, § 5 inte haft något att erinra mot detaljplanen eller att byggnadsnämnden antar den med stöd av delegation från kommunfullmäktige den 15 juni 1987, § 179 om inte annat föranleds av skäl som kan komma fram under utställningen.

Under utställningstiden har erinringar mot den upprättade detaljplanen framförts från ägaren till fastigheten Mården 7, Ernst Persson, som kräver att den planerade byggnaden inte får bli högre eller längre än befintliga inom planområdet för att inte skugga hans trädgård och växthus. En utbyggnad enligt förslaget innebär även ytterligare bilar i kvarteret med ökade luftföroreningar som följd och att angränsande fastighetsägare kan komma med liknande krav på utbyggnad, vilket på sikt negativt påverkar boendemiljö och fastighetsvärde.

Ägarna till fastigheten Mården 2, Ulla-li och Staffan Conradsson motsätter sig föreslagen planändring som medför att parkeringen (14 parkeringsplatser) placeras vid deras fastighetsgräns. De ifrågasätter även om samordnad exploatering med utökad byggrätt kan tillämpas för, som i detta fall, två små fastigheter då det innebär att bilar dras in i kvarteret och förstör befintlig trädgårdsmiljö. Skall en ny byggnad uppföras är deras förslag att placera parkeringen mot Fabriksgatan i kvarterets utkant.

Kommentar: Gällande detaljplan för kvarteren Höken och

Justerarnas sign:



PROTOKOLL

DNR PLA 90-1716

Beslutsdatum
920309

BN § 56

Fastighetsbeteckning: Mården, del av

Mården är fastställd 1956 och medger bebyggelse i två våningar och vind samt tre våningar. Då planen gjordes bedömdes delar av kvarteren saneringsmogna och på grund av sitt centrala läge lämpliga för flerbostadsbebyggelse. Större delen av kvarteren är också bebyggda enligt denna plans intention. Den förändring som sker genom föreslagen planändring i förhållande till gällande plan är att den byggrätt i två våningar och vind som ligger längs fastighetsgränsen mot Nygatan ändras till tre våningar inom Mården 1 och 8. Planerad byggnad ska utformas så att den upplevs som två korta huskroppar för att i möjligast mån anpassas till den kvarvarande villabebyggelsen i området. Avsikten är att de två huskropparna skall sammanbindas med en lägre byggnadsdel. Exploateringsgrad, hushöjd och parkeringsnorm följer riktlinjerna i gällande översiktsplan och den pågående översynen av denna. Att placera parkeringen mot Fabriksgatan och förlägga huset närmare Mården 2 är inte möjligt på grund av fastighetens form och enligt vår mening en stadsbildsmässigt sämre lösning.

Hyresgästföreningen vidhåller tidigare framförd synpunkt att planen bör redovisa en parkeringsplats per lägenhet.

Kommentar: Planerad byggnad avses enligt preliminära ritningar innehålla 18 lägenheter. Gällande parkeringsnorm kräver för bostäder 9 parkeringsplatser/1000 m² våningsyta. Det innebär för den våningsyta på 1600 m² som detaljplanen medger 14 parkeringsplatser, vilka har redovisats på planens illustration.

Länsstyrelsen har lämnat följande yttrande den 17 januari 1992: "Länsstyrelsen har tidigare lämnat synpunkter i samrådsyttrande daterat den 18 juni 1991. De visulla effekterna av den förändrade skalan och den öppna parkeringsytan mot Nygatan har mildrats men karaktären av trädgårdsstad förändras - vilket i och för sig redan har skett i tidigare exploatering av den norra delen av kvarteret.

I det reviderade förslaget ligger redovisad lekplats något trångt och i skugga. Genom en samverkan med fastigheten Mården 12 skulle möjligheterna öka att skapa en bättre lekmiljö vilket skulle minska de negativa effekterna av "frimärksplaneringen"."

Justerarnas sign:



PROTOKOLL

DNR PLA 90-1716

Beslutsdatum
920309

BN § 56

Fastighetsbeteckning: Mården, del av

Kommentar: Samverkan mellan fastigheterna för bättre lekmiljö är önskvärd men inte möjlig då anslutande del av Mården 12 utgörs av parkering.

Handikapporganisationerna HCK och DHR:s krav på tillgänglighet inom planområdet för rörelsehindrade kommer att tillgodoses vid bygglovprövningen.

Vår bedömning är att planen trots framförda synpunkter kan föras vidare med oförändrad utformning. En mindre justering av byggrättens form i överensstämmelse med upprättad husritning har dock gjorts. Den anser vi inte vara av sådan omfattning att ytterligare handläggning krävs.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta den reviderade detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Justerarnas sign:

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

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra uppförande av ett flerbostadshus i tre våningar inom fastigheterna Mården 1 och 8.

PLANDATA

Planområdet ligger i korsningen Nygatan-Fabriksgatan Öst på stan i Umeå centralort. Det omfattar fastigheterna Mården 1 och 8, är privatägt samt har en sammanlagd yta av ca 1 365 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är fastställd den 31 augusti 1956.

Översiktsplan för centrala stan anger exploateringsstalet 1,0 Öst på stan. Vid samordnad exploatering kan ett högre exploateringsstal tillåtas. Föreslagen bebyggelse ger exploateringsstalet 1,17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

En geoteknisk utredning som belyser grundvattensituationen och innehåller förslag till lämplig grundläggning skall inlämnas till byggnadsnämnden i samband med ansökan om bygglov.

Inom planområdet finns bebyggelse uppförd på 1920-talet. Den avses att rivas för att ge plats åt ett nytt bostadshus i tre våningar. Huset ska utformas så att det upplevs som två mindre byggnadskroppar för att bättre ansluta bebyggelsen i grannskapet. Föreslagen byggrätt är 1 600 m² våningsyta. Den alstrar ett parkeringsbehov på 14 bilplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planerad byggnad kommer att anslutas till det kommunala va-nätet och kan fjärrvärmeförsörjas. Avfallshantering ska ske i kommunens regi. Sophuset bör därför dimensioneras för såväl containertömning som källsortering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

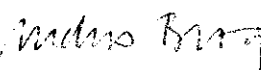
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

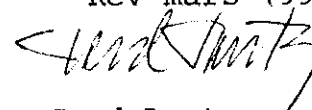
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanens genomförandebeskrivning är upprättad av lantmätare Lars Göran Boström, stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning. De geotekniska kraven är angivna av 1:e byggnadsinspektör Lennart Boström, stadsbyggnadskontorets bygginspektion.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1991
Planavdelningen

Rev mars 1992


Anders Berg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör



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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för angränsande gata.

Fastighetsägaren svarar för åtgärder på kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheterna Mården 1 och 8 har samma ägare och sammanläggs till en fastighet.

Gällande fastighetsplan kommer att strida mot den nya detaljplanen och upphör därför att gälla för tomterna 1 och 8.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga byggnader rivs och ersätts med ny bebyggelse inom ramen för planbestämmelserna. Grunläggning skall ske med beaktande av utförd geoteknisk utredning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren betalar plankostnader. Anslutningskostnader för VA samt fjärrvärme tas ut enligt respektive taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1991
Lantmäteriydelningen

Rev mars 1992

Lars G Boström
Lantmätare


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

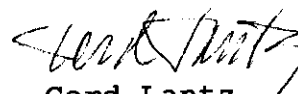
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

En detaljplan upprättades av stadsbyggnadskontoret i maj 1991 och var föremål för information och samråd under till 11-28 juni 1991 med brandförsvaret, fastighetsbildningsmyndigheten, fastighetskontoret, gatukontoret, handikapporganisationen HCK, hyresgästföreningen, länsstyrelsen, miljökontoret, televerket, trafiknämnden, Umeå Energi AB, sakägare och hyresgäster.

Planen väckte stark opposition från grannar och fick allvarliga anmärkningar från länsstyrelsen. Detta har resulterat i ett omarbetat planförslag som i möjligaste mån tillgodoser framförda synpunkter. Den följer också bättre riktlinjerna i gällande översiktsplan och den pågående översynen av denna.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1991
Planavdelningen Rev mars 1992


Anders Berg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör