

Ändring av detaljplan för del av kvarteret ÄGIR  
inom centrum i Umeå kommun

Utöver följande ändringar gäller plankartans  
bestämmelser.

Gräns för detaljplaneändring  
B Bostäder

Stadsbyggnadskontoret i Umeå oktober 1993, rev. november 1993

Anders Berg  
Planchef

Peder Seidegård  
Planarkitekt

Antagen av BN 1993-11-08  
Laga kraft 1993-12-03  
Vidimeras J.L.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Detailplanegräns, tre meter utanför planområdet  
Användningsgräns  
Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Kvartersmark

K(B)	Kontor, dessförinnan bostäder
C1	Biograf
H1	Restaurang
K	Kontor
K1	Kontor i en våning ovan körbart bjälklag
Q1	Byggnadsminne (Agir 7 = AC 25, 81-08-31, Agir 12 = AC 14, 80-03-03)

2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas  
Marken får endast bebyggas med uthus  
Marken får bebyggas med carport och förråd. Marken får byggas under körbart bjälklag med lokaler för biografändamål  
Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning  
Gemensamhetsanläggning i entreplanet

3 MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n Befintliga träd skall sparas  
parkering Parkeringsplats skall finnas. Minsta frihöjd under byggnad skall vara 2,1 m  
ej parkering Parkeringsplats får inte finnas

Utfart

Utfart får inte anordnas  
Staket skall finnas

4 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet  
Högsta antal våningar  
ej vind Vind får inte inredas

Byggnader skall till volym och höjd utformas enligt sektionen och uppvisa en ljus och lätt karaktär

Värdefulla byggnader

q1 Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får förvänskas (PBL 3§12) eller rivras.  
q2 Värdefull miljö. Markytan skall hållas planterad som äldre stadsvillatomt. Planeringen på gården utföres i princip som redovisad markillustration

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast efter fem år från laga kraft  
Upphäv fastighetsplan

Tomtindelningar för kv Agir, fastställda 1942-11-10 och 1968-02-14, upphör att gälla för tomterna 9, 11, och 12.

Principer för fastighetsindelning

Om fastighetsplan inte upprättas skall fastighetsindelningen i princip utformas i enlighet med illustrationsplanen.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns  
Fastighetsbeteckning  
Bostadshus resp uthus  
Staket  
Stödmur  
Väg  
Punkt i rutnät

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

ÄGIR INOM CENTRUM  
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1992  
Planavdelningen REV. JANUARI 1993

Anders Berg  
Planchef

Peder Seidegård  
Planarkitekt

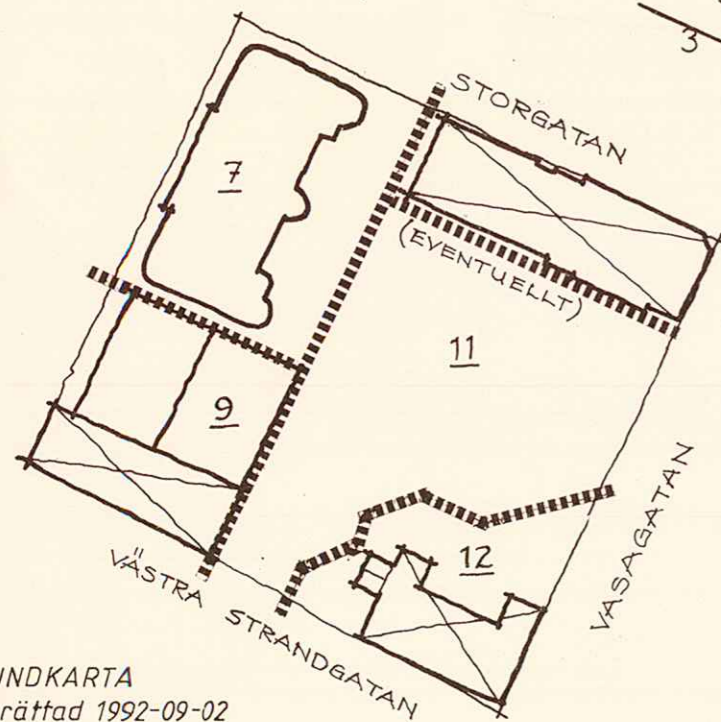
Ritad av EA

Antagen av BN 1993-01-29  
Laga kraft 1993-02-24  
Vidimeras

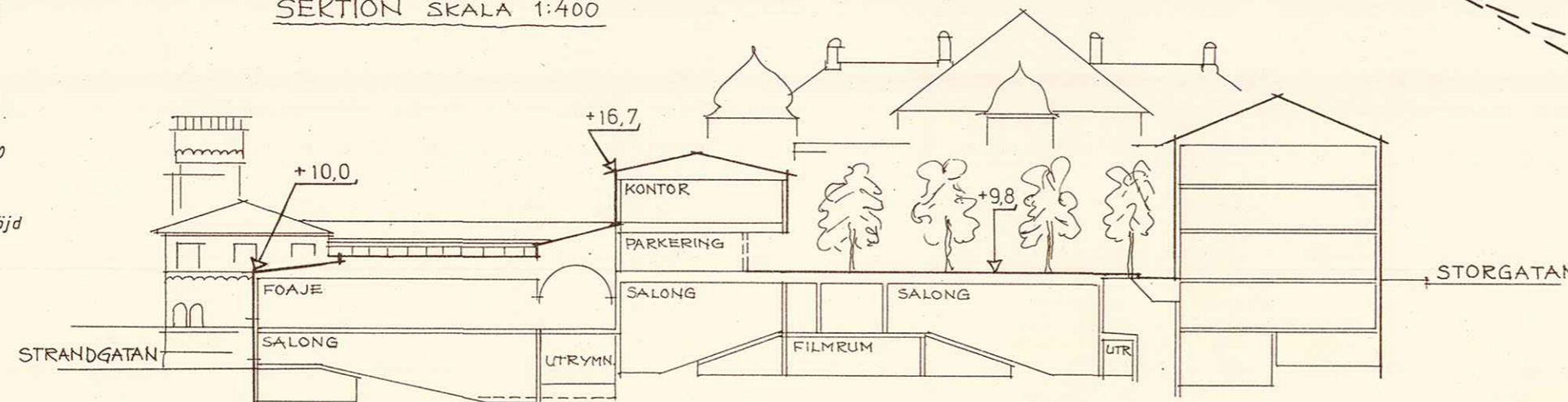
2480 K - P93/112

se även akt 2480K-P93/21

FASTIGHETSINDELNING



SEKTION SKALA 1:400



GRUNDKARTA

Upprättad 1992-09-02

Bengt Franzén

Grundkarta är framställd i mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00  
Karttecken enligt Umeå system 1963  
Förstorad från primärkarta i skala 1:1000  
Flygfotografering 1968 och 1975 från 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad.

SKALA 1:500  
0 10 20 30 40 50M



Länstyrelsen  
Västerbottens län  
Planenheten

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1993-12-09

2023-9026/93

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

LÄNSTYRELSEN VÄSTERBOTTENS LÄN Planavdelningen	
93 -12- 1 0	
Dnr	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 8 november 1993 antagit detaljplan för del av kvarteret Ägir inom centrum i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i oktober 1993, reviderad november 1993.

Länstyrelsen 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 3 december 1993.

Kristina Björneshöglund

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

2480K-P93/112

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-16.15

Beslutande  
Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson  
Jerker Marklund  
Rune Wästerby  
Carin Conradsson  
Kurt Bergström  
Olov Sjöberg  
Ingemar Jangvad

Ersättare  
Susanna Gideonsson  
Åke Burman  
Bert-Allan Persson  
Eva-May Borglund

Ovriga deltagande  
Ingemar Dalgård  
Camilla Sandström  
Eric Bergner  
Bengt Östman

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1993-11-10

212-243

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer

Ordförande

*Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande

*Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1993-11-08

Datum för  
anslags uppsättande

1993-11-12

Datum för  
anslags nedtagande

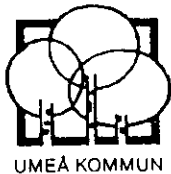
1993-12-03

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1993-11-08

---

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Anders Berg, arkitekt  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Hans Allergren, stadsplaneingenjör  
Greger Eriksson, ingenjör, kl 16.00 \$ 243

Konsulter:

Olle Qvarnström, Arkinova, kl 15.15 \$ 234



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 93-32

Beslutsdatum  
931108

§ 225

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: ÄGIR, del av kvarteret

Sökandens namn: Tegum Förvaltning AB  
B Jäderberg o J Bergholm  
Box 4047  
904 02 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: AB /

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 1993. Som underlag har använts tidigare detaljplan över kvarteret Ägir som upprättades i januari 1993.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 1993-10-06--1993-10-27. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda statliga och kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Berörda hyresgäster har meddelats per information i berört trapphus.

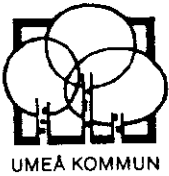
Länsstyrelsen har ingen erinran.

Miljökontoret skriver att föreslagen ändring från kontor till bostäder mot Vasagatan berörs miljömässigt i första hand av trafikbuller från Storgatan. Med rätt byggnadskonstruktion bedöms dock dessa problem kunna bemästras. Miljökontoret förutsätter då att fasaden ger en bullerdämpande effekt på minst 35 dBA.

Kommentar: Miljökontorets krav på bullerdämpande effekt hos fasaden kan tekniskt klaras av för att nå godtagbara 30 dBA inomhus. Planbeskrivningen kompletteras med krav på att ljudnivån 30 dBA inomhus för bostäder inte överskrids.

Hyresgästerna inom Ägir 11, gm Gunnar Granström, yrkar att tidigare beslut om kontorisering av deras fyra lägenheter ändras. Dessa bör fortsättningsvis klassas som bostäder och friytekravet tillgodoses på samma sätt som för de 12 nya lägenheterna, d.v.s. genom nyttjande av kvarterets gemensamhetsanläggning i Hantverkshusets trädgård.

Kommentar: De befintliga bostäderna inom Ägir 11 omfattas inte av den nu aktuella planändringen.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 93-32

Beslutsdatum  
931108

§ 225

Justerarnas sign:

Som framgår av samrådsredogörelsen i det tidigare plan-  
ärendet, numera gällande planen för kvarteret, ges inte  
utrymme för en godtagbar friyta inom fastigheten. Det  
ansågs därför inte lämpligt att redovisa bostäder som  
långsiktigt ändamål i detaljplanen. Detta innebär dock  
inte att befintliga bostadslägenheter omedelbart behöver  
omvandlas till kontor. Som planbestämmelsen är utformad  
kan de mycket väl kvarstå som bostäder så länge som  
fastighetsägaren och hyresgästerna är överens om detta  
utan att det strider mot detaljplanen.  
Vad avser Hantverkshusets trädgård uppfyller denna inte  
tillgänglighetskravet för att kunna utgöra friyta för de  
klagandes bostäder.

Yttrandet föranleder inte någon åtgärd.

Övriga kommunala och statliga instanser och berörda  
sakägare har inte några synpunkter.

SAMMANFATTNING

Planbeskrivningen kompletteras med krav på att ljudnivån  
30 dBA inomhus för bostäder inte överskrids.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare  
handläggning av planen inte erfordras.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Ändring av detaljplan för del av kvarteret ÄGIR  
inom centrum, Umeå kommun, Västerbottens län

**PLANBESKRIVNING**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att för byggnadsdel mot Vasagatan ändra verksamhet från kontor enligt gällande detaljplan till bostäder. Lägenheternas friytekrav uppfylls genom användande av Hantverkshusets trädgård vilken inrättas som gemensamhetsanläggning.

**PLANDATA**

Planområdet omfattas av fastigheten Ägir 12 och del av Ägir 11 och är i privat ägo.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1993-09-24.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Bostäder

Det förslag som finns redovisat innehåller tolv lägenheter fördelade mellan 1 1/2 r.o.k. och 2 r.o.k. i tre våningar. Det nedersta våningsplanet har entréerna till lägenheterna från parkeringsdäcket. På det mellersta våningsplanet nås lägenheterna från en loftgång. Lägenheterna på det översta våningsplanet nås genom en korridor.

Biograf

Under bostäderna inryms biograflokaler enligt gällande detaljplan.

Friytor och vegetation

Lägenheternas friyta klaras av genom användande av Hantverkshusets trädgård som då blir gemensamhetsanläggning. Eftersom Hantverkshusets tomt enligt gällande detaljplan utgör en värdefull miljö måste stora krav ställas på dess utformning så att karaktären av planterad äldre stadsvillatomt inte förvanskas. En

illustration över gården medföljer detaljplanen och ska i princip följas.

#### Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

En byggnad inom planområdet är byggnadsminne. Hantverkshuset 1980-03-03 (AC -14).

#### Tillgänglighet

Tillgänglighet till bostäder och dess friyta är anpassad för rullstolsburna personer eller personer med annan nedsatt rörlighet.

#### Parkering

Parkeringsnormen som är tillämpad i gällande detaljplan har samma krav för kontor och bostäder, vilket innebär att bostädernas parkeringsbehov klaras utan extra åtgärder. För att hindra störande strålkastarljus från parkerande bilar ska det finnas vegetation alternativt plank som skydd för lägenheterna på parkeringsplanet.

#### Störningar

Lägenhetsfasaderna ska isoleras så att ljudnivån 30 dBA inomhus inte överskrids.

#### Övrigt

För beskrivning över resterande delar av kvarteret Ägir, se detaljplanens 2480K-P93/21 beskrivning.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

#### REVIDERING

Revideringen avser krav på ljudnivån inomhus.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1993  
Reviderad november 1993  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för del av kvarteret **ÄGIR** inom Centrum i Umeå  
kommun, Västerbottens län

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Utöver vad som framgår av genomförandebeskrivningen till gällande detaljplan 2480K-P93/21, antagen 1993-01-29, gäller följande.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Genomförandetid

Planändringen skapar en annan byggrätt än gällande detaljplan varför en ny genomförandetid börjar löpa inom planändringsområdet. Projektet är avsett att genomföras omgående. Genomförandetiden kan därför sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år från laga kraft. Om detaljplaneändringen vinner laga kraft före årsskiftet 93/94 blir genomförandetiden i praktiken densamma som för gällande detaljplan

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Friytan inom Ägir 12 skall vara gemensam för båda fastigheterna Ägir 12 (Hantverkshuset) och Ägir 17 (det nya bostadshuset) och måste därför inrättas som gemensamhetsanläggning.

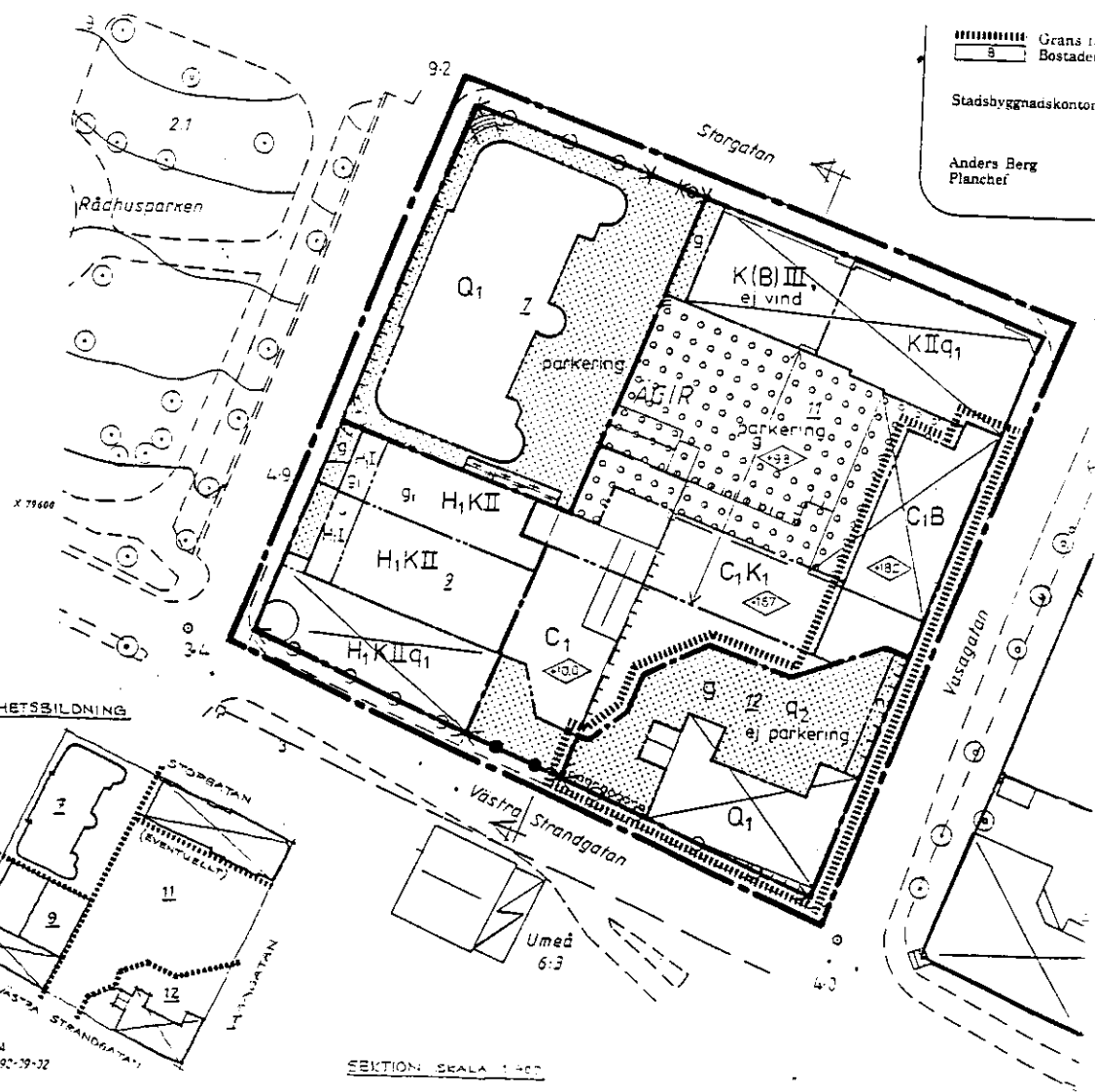
**PARKERINGSAVTAL**

Parkeringsdäcket har genom ett avtal med kommunen upplåtits till allmän parkering. Detta avtal måste ändras så att erforderligt antal parkeringsplatser för de boende undantas från allmän tillgänglighet.

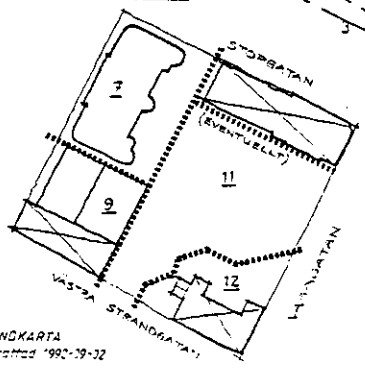
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1993



Lars-Göran Boström  
Lantmätare



FASTIGHETSILDNING



GRUNDKARTA  
Upprättad 1992-09-02

SEKTION: SKALA 1:400

Ärende		Ink datum	Dnr (FRM)
Knr		1994-01-10	93/122
Bo		Tidigaste reg datum	Aktbeteckning (FRM)
		1994-01-10	2480K-93/112
Registerområde, kommun		Antal handl	Antal kartor
Umeå		1	1
Akt utgallrad datum		LSt dnr	Reg datum/annat avsl datum
		2023-9026/93	1994-01-19
		Beslutsdatum	
		1993-11-08	
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 <sup>4</sup> ADP <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning		Status	Plannamn/Text
ADP		B	AGIR
Registerkarta			
- 466, 467			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar	Börjar
		1993-12-04	
		Utgår	Utgår
		1998-12-31	
Berör			
Till:			
4			
AGIR 12, 17			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
2480K-P 93/21			
Anmärkningar			

	Forts anmärkningar
	Ändrar akt:
	Avregistrerar akt:

Akt som ändras: <i>2480K-P 93/21</i>	Berör
---	-------

Akt som ändras:	Berör
-----------------	-------

Akt som ändras:	Berör
-----------------	-------

Akt som ändras:	Berör
-----------------	-------

	Övrigt
--	--------