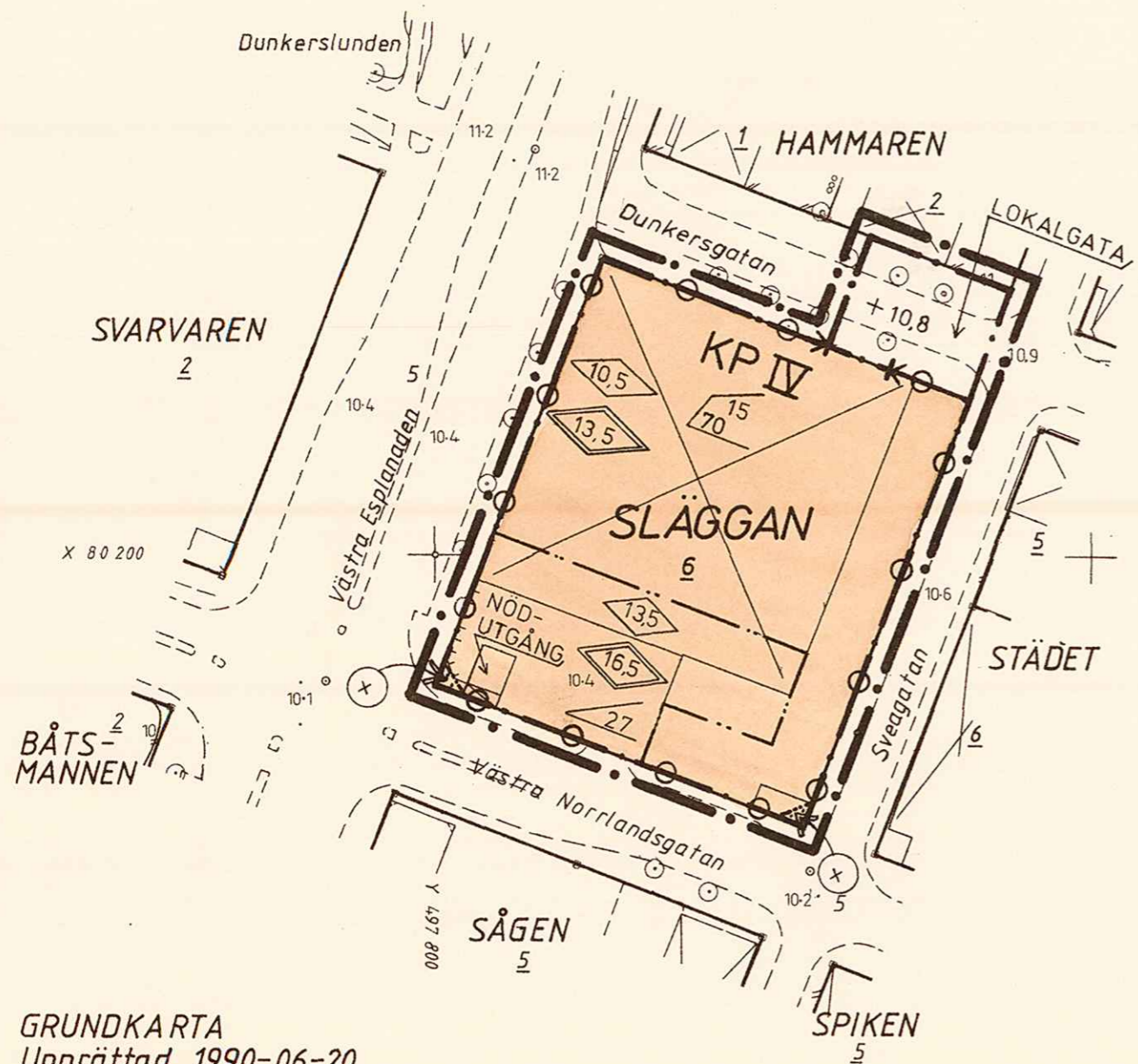
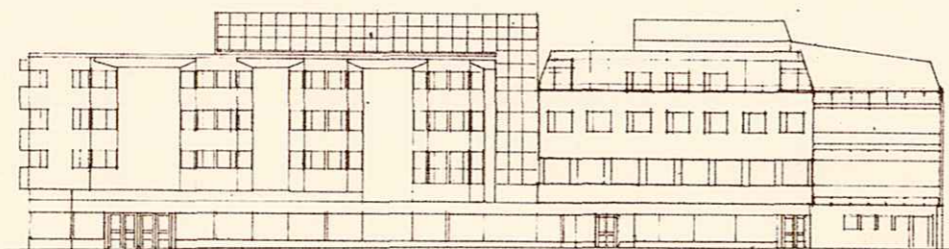


Fasad mot Västra Esplanaden



GRUNDKARTA
Upprättad 1990-06-20
Anders Berg

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatssystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Kartecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta.
Flygfotoafering 1975 från 800 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisning. / 5



Fasad mot Västra Norrlandsgatan

SKALA 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — · — · DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- - - - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
- · — · — · EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKANVÄNDNING

ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- KVARTERSMARK
- KP HOTELL OCH PARKERING

2 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANG OCH CYKELTRAFIK TILL EN FRI HÖJD AV 3,2 METER.

4 MARKENS ANORDNANDE

- UTPART FÅR INTE ANORDNAS
- BEFINTLIG NÖDUTGÅNG MOT VÄSTRA NORRLANDSGATAN. FÅR INTE ANVÄNDAS SOM ENTRE.

5 UTFORMNING

- HÖGSTA TAKPOTSHÖJD I METER
- HÖGSTA TOTALHÖJD I METER
- STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER
- TAKUTFORMNING MED LUTNINGAR I GRADER
- HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR
- UTÖVER ANGIVET VÄNINGANTAL FÅR VIND INTE INREDAS

6 ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

GENOMFÖRANDETID
GENOMFÖRANDETIDEN UTGÅR ÅRSKIFTET NÄRMEST FEM ÅR EFTER LAGA KRAFT.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD, TAKETS YTTREKANTER
- BYGGNAD I ALLMÄNHET
- SKÄRMTAK
- STÖDMUR
- STAKET
- VÄG
- SLÄNT
- 104 MARKHÖJD
- 102 GATUHÖJD
- TRÄD
- 10 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

SLÄGGAN 6

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ NOVEMBER 1990

Anders Berg
ANDERS BERG
PLANARKITEKT

Gerdt Jantz
GERDT JANTZ
PLANINGENJÖR

RITAD AV GH

ANTAGEN AV KF 1991-04-22 Lsn 91-09-10
LAGA KRAFT 1992-12-17 Reg 92-12-17
VIDIMERAS J. L.

2480K-P93/6

Ärende Släggan 6		Ink datum 1992-02-24	Dnr (FRM) 93/24
		Tidigaste reg datum 1992-02-24	Aktbeteckning (FRM) 2490X-990/5
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum		P g a ärende (dnr)	Reg datum/annat avsl datum
		LSt dnr 2023-3985/01	Beslutsdatum 1992-12-17
HANDLÄGGNING	Datum		Datum
	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt	
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört	
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<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
	Registerkarta - 466		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomförandetid		
	Börjar 1992-12-18	Börjar	
	Utgår 1992-12-31	Utgår	
	Berör Till: Släggan 6, Umeå 2:1		
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

LÄNSSTYRELSENVästerbottens län
PlanenhetenPlaningenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1993-01-13

2023-3985/91

Umeå kommun
901 84 UMEA

Länstyrelsen Västerbottens län Planavdelningen	
93 -01- 1 5	
Dnr	

Kommunfullmäktige har den 22 april 1991 antagit detaljplan för kvarteret Släggan 6 i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i november 1990.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 10 september 1991 beslutat att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 17 december 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 17 december 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

byggnadsnämnden
FBM, Umeå tätort
PE

2480 K-P93/6



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

Datum

1992-12-17

47

Dnr

M91/3327/9

(BO91/2468/P)

Bengt Åström
Dunkersgatan 3
903 27 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ Planavdelningen	
93 -01- 0 5	
Dnr	90.333

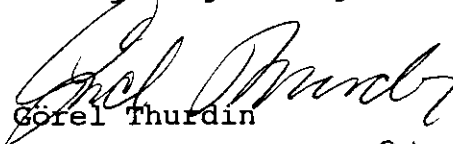
Överklagande i fråga om detaljplan för kv. Släggan 6
i Umeå kommun

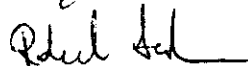
./.
Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 10
september 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Bengt Åström har överklagat beslutet. Länsstyrelsen
har den 7 oktober 1991 yttrat sig i ärendet. Klagan-
den har därefter kommit in med en skrivelse i ären-
det.

Regeringen, som inte finner skäl att ändra läns-
styrelsens beslut, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Roland Svahn

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Birr länsark B Berge
tel 090/10 73 75

KOPIA

BESLUT

1(2)

1991-09-10

2024-4529/91

rek + mb

h
Klagande

Bengt Åström
Dunkersgatan 3
902 48 UMEÅ

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 22 april 1991 att anta detaljplanen för kvarteret Släggan 6 i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i november 1990

(1 bilaga)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen gör ingen ändring av det överklagade beslutet.

Överklagandet

I Ert överklagande framhåller Ni att angivet exploateringstal måste vara felaktigt och att det borde bli föremål för särskild granskning. Ni anser att exploateringstalet redan idag är över 3,0 och således strider mot översiktsplanen. Ni anser också att Era synpunkter inte bemötts i tillräcklig grad i planförfattarens yttrande. Vidare påtalar Ni de allvarliga trafikstörmings- och miljöproblem som Ni anser skulle uppstå om detaljplanen genomförs genom att parkeringsutfarten flyttas till Dunkersgatan, att trafiken på Sveavägen dubbelriktas samt att tillbyggnaderna stilmässigt skulle avvika från övrig bebyggelse. Dessa synpunkter har Ni utvecklat i tidigare skrivelser till kommunen, vilka bilagts överklagandeskrivelsen. Ni bilägger även en kopia av en tidningsartikel där enligt uppgift hotellverksamheten ska upphöra samt ett färgfoto som visar en container uppställd på Dunkersgatan kring vilken en påtaglig nedskräpning kan konstateras.

Länsstyrelsens motivering

Den fördjupade översiktsplanen för centrala stan från 1984, som formellt antogs i enlighet med PBL-bestämmelserna 1990, är nu föremål för översyn.

Den fördjupade översiktsplanen är formellt inte juridiskt bindande men ska likväl gälla som riktlinje för den kommande detaljplaneringen. Detaljplaner som avviker från den fördjupade översiktsplanen möter dock inget hinder. Er tolkning av exploateringsstätheten överensstämmer inte med kommunens som inte inräknar parkeringsfunktionen i beräkningsunderlaget.

I gällande detaljplan är markutnyttjandet för kvarteret Hammaren preciserat för handelsändamål, sammanbyggda hus i tre våningar. Byggnaden på fastigheten Hammaren 2 har i kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala delar, inventering och bevarandeförslag 1974, bedömts ha kulturbevarandekvaliteter som tidstypisk för trettiotalbebyggelse med god gestaltning. Översiktplanen för centrala stan har dock inte omnämnt kvarteret i bevarandesammanhang varför marknyttjande i enlighet med detaljplanen från 1962 tills vidare torde gälla som riktlinje för förändringar.

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
351 94 - 0

Telefon
090 - 10 70 00

Telefax
090 - 10 73 41

Med de planeringsförutsättningar som råder för området - bland annat med den gällande stadsplanen och kommunens ställningstagande i bevarandefrågan - kan inte någon extraordinär anpassning av miljöskäl till de nuvarande fastigheterna i kvarteret Hammaren påräknas. De förändringar som detaljplaneförslaget innebär är en naturlig del i den förnyelseprocess som stadsmiljön fordrar och de försämringar som Ni påtalar bedöms inte vara större än att de kan tålas.

Utbyggnaden av kvarterets sydvästra del bedöms ha en miljöförbättrande verkan och då påbyggnaden av en fjärde våning sker med brutet tak bedöms de förändringar som kan beröra Er fastighet bli förhållandevis små.

Av underhandskontakter med kommunen framgår att den nya utfarten från parkeringshuset föranleds dels av en strävan att inte dra in biltrafiken onödigt långt in på Dunkersgatan, dels av att möjliggöra en planskild korsning för gång- och cykeltrafik under E4. Den nya situationen med hotellet uthyrt till militären blev känd efter antagandet och kommer troligen att innebära att nuvarande förhållanden kommer att råda under en tid framöver. Om en planskild korsning blir aktuell kommer detaljerna kring denna att ytterligare studeras varvid förutsättningarna för placering av utfarten slutligen klarläggs.

Enkelriktningen av Sveavägen är ingen planfråga utan regleras på annat sätt. Dubbelriktad trafik på gator hör till vanligheten i stadsmiljöer och är ingen grund för rättelse vid överklagan.

Nedskräpning kring container på Dunkersgatan är en ordningsfråga som regleras på annat sätt än genom detaljplanebestämmelser.

De synpunkter Ni tidigare framfört har bemötts i såväl kommunens samrådsredogörelse som utlåtande till byggnadsnämnden.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Torsten Lundberg
länsarkitekt


Bo Berge

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till

byggnadsnämnden
stadsbyggnadskontoret

Vid. plan

Kommunstyrelsens planeringsutskott
tillika arbetsutskott

Kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige

1991-04-22

45

PLU § 38

KS § 81

KF § 71

1991.114

061.313

Detaljplan för kvarteret Släggan i Umeå kommun

Byggnadsnämnden har, 1991-02-11 § 50, godkänt och till fullmäktige för antagande överlämnat förslag till detaljplan för kvarteret Släggan inom Umeå stad. Förslaget bifogas protokollet.

BILAGA

Planförfattaren har i yttrande 1991-01-25 kommenterat inkomna erinringar. Yttrandet och byggnadsnämndens protokoll bifogas.

BILAGA

PLU Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att fastställa av byggnadsnämnden redovisat förslag till detaljplan för kvarteret Släggan i Umeå stad.

Vid kommunstyrelsens behandling av ärendet yttrar sig Ulla Löfgren och Lennart Holmlund.

KS Kommunstyrelsens förslag:

Enligt planeringsutskottet.

KF Kommunfullmäktige beslutar

att bifalla kommunstyrelsens förslag.

UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för kvarteret SLÄGGAN 6 i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen har antagits av kommunfullmäktige 91-04-22,
§ 71.

Om Ni inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga skriftligt hos länsstyrelsen. Adressen är: Länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Tala om vilket beslut Ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning.

För att länsstyrelsen skall kunna ta upp Ert överklagande måste Er skrivelse ha kommit in till länsstyrelsen senast inom tre veckor från den dag det justerade protokollet tillkännagivits genom anslag. Sista dag att överklaga är 1991-05-21.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Om ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Ni vända Er till byggnadsnämnden i Umeå kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Ingrid Lindforss

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-15.30

Beslutande Jerker Marklund, ordförande
 Ingemar Jangvad, tillf vice ordförande
 Vivianne Larsson
 Olof Sjöberg
 Kurt Bergström
 Yngve Granberg, röstberättigad
 Eivor Carlsson
 Carin Conradsson, röstberättigad
 Ingrid Olausson
 Ola Blomstedt
 Erik Bergner, röstberättigad
 Sven-Allan Andersson
 Hans Olof Grehn
 Rune Wästerby
 Bengt Östman, till kl 15.00
 Erik Danielsson

Ovriga deltagande Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
 Ulf Sondell, stadsingenjör, till kl 14.45
 Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
 Lars-Göran Boström, lantmätare
 Anders Berg, arkitekt
 Ann-Kristin Lundström, assistent
 Göran Stiberg, VAB, §§ 49 och 51

Utses att justera Ingrid Olausson

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1991-02-18

Underskrifter Sekreterare *Ann Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 46-71

Ordförande *Jerker Marklund*
 Jerker Marklund

Justerande *Ingrid Olausson*
 Ingrid Olausson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1991-02-11

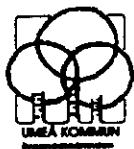
Datum för anslags uppsättande 1991-02-19

Datum för anslags nedtagande 1991-03-12

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström

*Ann KF
 91-02-19*



Beslutsdatum Paragraf

Diariernr

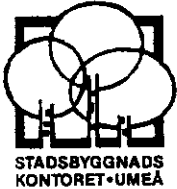
1990.333

ARBETSUTSKOTTETS SAMMANTRÄDE

BYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

1991-02-11 § 50

Fastighetens officiella beteckning Kv Släggan	Fastighetens adress	Reg. datum	
Sökandens namn <i>Gillis Andersson</i>	Sökandens personnr	Tel nr - arbetet	
Postadress (utdelningsadress, postnr och ortsnamn) <i>Box 373 90108</i>		Tel nr - bostaden	
Ärende Detaljplan för kvarteret Släggan i Umeå kommun			
<input type="checkbox"/> Detaljplan	<input type="checkbox"/> Planutredning	<input type="checkbox"/> Fastighetsplan	<input type="checkbox"/> Jordbruksfastighet
<input type="checkbox"/> Områdesbestämmelser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Avstyckning	<input type="checkbox"/>
Bygglövsavdelningens yttrande Stadsbyggnadskontoret har i november 1990 upprättat förslag till detaljplan för kvarteret Släggan i Umeå kommun. Förslaget har varit utställt under tiden 10 december t o m den 7 januari 1991. Stadsbyggnadskontoret har i yttrande kommenterat och bemött inkomna remissvar, enligt bilaga 1. På förslag av arbetsutskottet beslutar byggnadsnämnden att godkänna detaljplanen och att översända den till kommunfullmäktige för antagande.			
Föreskrifter enligt bilaga 1 Stadsbyggnadskontoret			
Anmaning Detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut. Sökanden anmanas att om beslutet bevisligen underrätta grannar och andra, som kan beröras därav. Bevärr över detta beslut anföras hos Länsstyrelsen i Västerbottens län, Umeå, inom 6 veckor från det klaganden fick del av beslutet.			
Justeramas sign <i>[Signature]</i> 7.0 <i>abl</i>	Utdragsbestyrkande <i>[Signature]</i>	Bygglövsavgift <i>[Signature]</i>	



Planavdelningen
Gerd Lantz, gv

YTTRANDE

1 (2)

1991-01-25

Dnr 1990.333

Byggnadsnämnden

Detaljplan för kvarteret SLÄGGAN i Umeå kommun,
Västerbottens län

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i november 1990. Den har varit utställd för granskning fr o m den 10 december 1990 t o m den 7 januari 1991.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 3 december 1990.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 30 november 1990.

Under utställningstiden har erinringar framförda mot den upprättade detaljplanen endast inkommit från:

Bengt Åström, ägare av fastigheten Hammaren 2, som 1991-01-06 framfört i princip samma synpunkter som under samrådstiden och dessutom vill ta del av ansökningshandlingar till planändringen och motiven till byggnadsnämndens beslut, fasadritningar mot Dunkersgatan och Sveagatan samt planritning som visar den nya infarten från Dunkersgatan. Bengt Åström ställer sig också frågande till hur exploateringstalet är beräknat och om del av fastigheten Hammaren 2 ingår i denna detaljplan.

Kommentar: Tidigare framförda synpunkter har kommenterats i samrådsredogörelsen. Om- och tillbyggnaden av hotell- och parkeringshuset är under projektering och några fasader mot Sveagatan och Dunkersgatan har inte redovisats. Planritning som visar nya infarten, ansökningshandling och byggnadsnämndens beslut kommer att tillsammans med detta utlåtande sändas till Bengt Åström. Den del av hotell- och parkeringshuset som utgör garage räknas inte in i exploateringstalet. Fastigheten Hammaren 2 omfattas inte av planändringen. Av plankartan framgår att planområdet slutar i gränsen mellan gata och fastighet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade 1991-01-24 att tillstyrka planändringen men vidhåller tidigare framförda synpunkter om hänsyn till närboende. Dessa


synpunkter har redovisats och kommenterats i samråds-
redogörelsen.

Med hänsyn till ovanstående föreslås byggnadsnämnden
besluta

att godkänna detaljplanen och

att översända den till kommunfullmäktige för
antagande. .

STADSBYGGNADSKONTORET


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef

Detaljplan för kvarteret SLÄGGAN i Umeå kommun,
Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planens handlingar utgörs av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en till- och påbyggnad av det kombinerade hotell- och parkeringshuset i kvarteret Släggan.

PLANDATA

Planområdet ligger inom centrumfyrcanten av centrala Umeå. Det omfattar hela kvarteret Släggan som endast består av en fastighet, Släggan 6. Fastigheten är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Gällande detaljplan är fastställd den 16 oktober 1967 och medger att kvarteret får användas för garage- och hotelländamål i högst tre våningar.

Översiktsplan

Översiktsplanen för centrala stan, antagen av kommunfullmäktige den 17 september 1984 och den 18 juni 1990, innehåller riktlinjer för centrums bebyggande. För kvarteret Släggan är inte någon förändring förutsedd men generellt ska exploateringstalet 1,4 gälla vid exploatering av enstaka fastighet. Vid samordnad exploatering kan exploateringstalet ökas till 1,7. I centrum får nybyggnader för bostadsändamål uppföras i fyra våningar och för kontorsändamål i tre våningar.

Byggnadsnämndens beslut

Den begärda utbyggnaden inom kvarteret Släggan innebär att hushöjden ökas med en våning och att exploateringstalet höjs till 1,88, vilket avviker från översiktsplanen. Byggnadsnämnden har dock beslutat ställa sig positiv till att pröva utbyggnaden i en planändring.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grundundersökning

Grundundersökning för kvarteret finns utförd av Allmänna Ingenjörbyrå AB 1955 och av Orrje & Co 1968. Kompletterande utredningar kan komma att krävas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom kvarteret består av ett hotell- och parkeringshus i tre våningar. Hörnet Västra Norrlandsgatan/Västra Esplanaden är obebyggt och har tidigare använts för en bensinstation.

Planförslaget innebär att på det obebyggda hörnet av kvarteret uppförs en fyrvåningsbyggnad avsedd att användas för hotell- och konferensrum. Det befintliga hotell- och parkeringshuset byggs på med en våning, utformad som vindsvåning. Den ska innehålla bilparkering samt hotellrum närmast Sveagatan och Västra Esplanaden.

Trafik och parkering

Hotell- och parkeringshuset föreslås få en reglerad ut- och infart från Dunkersgatan. Sveagatan är idag endast upplåten för enkelriktad trafik på delen mellan Västra Norrlandsgatan och Dunkersgatan. Gatukontoret har för avsikt att tillåta dubbelriktad trafik på sträckan, vilket gör hotell- och parkeringshuset trafikmässigt tillgängligare. Enligt byggnadsnämndens beslut måste hela bilplatsbehovet lösas inom fastigheten.

Stadsbild m m

Stadsbyggnadskontoret bedömer det vara positivt ur stadsbildssynpunkt att hörnet Västra Norrlandsgatan/Västra Esplanaden bebyggs. Det är dock viktigt att byggnaden ges en hög arkitektonisk standard och att det översta våningsplanet studeras särskilt.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1990
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör

Detaljplan för kvarteret **SLÄGGAN** i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Plangenumförandet kan väntas ske omgående. Genomförandetiden kan därför sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för plangenumförandet inom kvartersmarken.

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

X-områden för gång- och cykeltrafik över kvartershörn bör säkerställas med servitut.

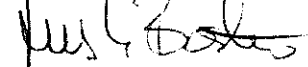
Fastigheten är belastad med ett antal servitut avseende rätt till parkering. Dessa avses kvarstå. Vid bygglovprövningen skall tillses att såväl fastighetens eget som servitutshavarnas parkeringsbehov ryms inom fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET i oktober 1990

Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för kvarteret SLÄGGAN i Umeå kommun,
Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, fastighetsbildningsmyndigheten, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, televerket, vägverket och sakägare.

Bengt Åström, ägare av fastigheten Hammaren 2 framför 1990-10-31 erinringar mot planförslaget enligt bilaga.

Miljökontoret har i sitt yttrande till denna plan påpekat att boende vid Dunkersgatan, dvs på fastigheten Hammaren 2, länge klagat på bullerproblem bl a beroende på att bilburna kunder från Max-grillen uppehåller sig på Dunkersgatan nattetid, trots att gatudelen endast är öppen för fordon med tillstånd. Risk för att störningarna förvärras kan finnas i och med att gatan blir öppen för ytterligare trafik. Tidpunkten på dygnet är i detta fall mer avgörande än mängden fordonsrörelser. Problemet med störningar på Dunkersgatan bör studeras så att miljön för de boende inte förvärras jämfört med dagens situation.

Kommentar: Utbyggnaden av E4 innebar att de närmast liggande kvarteren inte ansågs lämpliga för bostadsbebyggelse. Under 1960-talet upprättades därför planer där kvarteret Hammaren utlades som område för handel och kvarteret Släggan som område för garage- och hotelländamål.

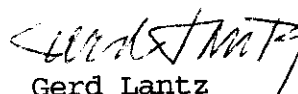
Miljöförsämringen omkring Hammaren 2 som orsakades av E4 och kvarteret Släggans utbyggnad är ett faktum och vi menar att den planerade tillbyggnaden av hotell- och parkeringshuset inte i någon högre grad kommer att ytterligare försämra rådande miljöförhållanden.

Den trafikförändring som sker på Dunkersgatan är att kvarteret Släggan får en ny reglerad infart i nära anslutning till korsningen med Sveagatan. För övrigt förses kvarteret med utfartsförbud, vilket innebär att de nuvarande infarterna från Västra Norrlandsgatan och Dunkersgatan byggs igen. Dunkersgatan är idag på delen E4 - Sveagatan endast upplåten för behörig trafik. Detta förhållande ska gälla fortsättningsvis. Dunkersgatan får ökad trafik på delen närmast Sveagatan, medan den övriga delen endast kommer att utgöra infart till fastigheterna 1 och 2 i kvarteret Hammaren. De olägenheter som orsakas av obehörig trafik på Dunkersgatan nattetid kan inte förhindras av detaljplanen utan genom bättre trafikövervakning.

Vi anser mot bakgrund till det som här framförts klagomå-
len mot planförslaget inte vara av den art att de bör
föranleda någon ändring av redovisad planutformning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1990


Anders Berg
Arkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör