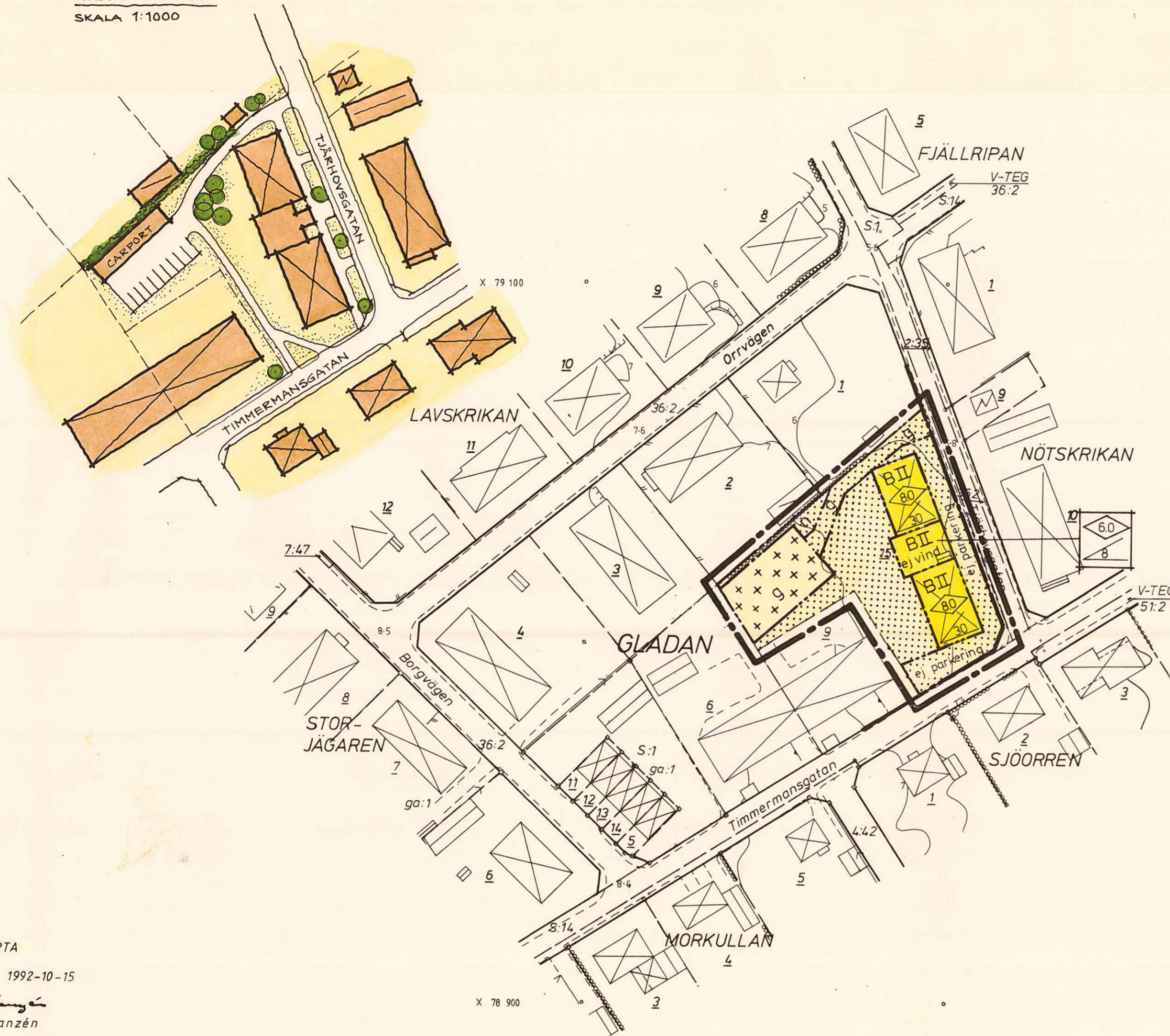


ILLUSTRATION  
SKALA 1:1000



GRUNDKARTA

Upprättad 1992-10-15

*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 1963 och 1968 från 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad /ra

SKALA 1:1000



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

- B Bostäder

2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med carport och uthus
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

3 MARKENS ANORDNANDE

- Träden skall bevaras
- Parkeringsplats får inte finnas

4 UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Vind får inte inredas

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med illustration och bestämmelser

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Staket
- Punkt i rutnät
- Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

**GLADAN 15** INOM STADSDELEN TEG  
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1992  
PLANAVDELNINGEN REV. DECEMBER 1992

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Tommy Berglund*  
Tommy Berglund  
Planarkitekt

Ritad av EA

Antagen av BN 1992-12-16  
Laga kraft 1993-01-12  
Vidimeras *F.L.*

2480 K - P93/7



Ärende <b>Glädan 15</b>		Ink datum <b>1993-02-24</b>	Dnr (FRM) <b>93/25</b>
		Tidigaste reg datum <b>1993-02-24</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2450K-203/7</b>
Registerområde, kommun <b>Umeå</b>	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <b>2023-10519/02</b>	Beslutsdatum <b>1992-12-16</b>
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 <b>Dp</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text
	Registerkarta <b>-467</b>		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomförandetid		
	Börjar <b>1993-01-13</b>	Börjar	
	Utgår <b>1998-12-31</b>	Utgår	
	Berör Till: <b>GLÄDAN 15</b>		
	Bort:		
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

**LÄNSSTYRELSEN**Västerbottens län  
PlanenhetenPlaningenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1993-01-14

2023-10519/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADSKOMMITTÉN UMEÅ Planavdelningen	
93 -01- 1 5	
Dnr	92 61

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 16 december 1992 antagit detaljplan för fastigheten Gladan 15 inom stadsdelen Teg, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i oktober 1992 och reviderad i december 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 12 januari 1993.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

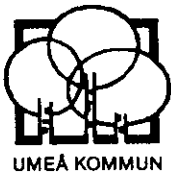
2480K-P93/7

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 11.00-17.00, lunchuppehåll 12.30-13.45	
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande Inger Nilsson Hans Olof Grehn Gösta Ludvigsson, ej närvid §§ 373, 386, 387, 398 Jerker Marklund, till kl 15.45 Rune Wästerby Ingemar Jangvad, ej närvid från mellan kl 13.45-14.45 Bert-Allan Persson Carin Conradsson Susanna Gideonsson	
Ersättare	Sture Tjernberg Åke Burman, beslutande mellan kl 13.45-14.45 Eva-May Borglund-Lundell, från kl 12.15 Bengt Östman, från kl 14.15 Eric Bergner, beslutande från kl 15.45 Mia Lindohf-Forsgren, beslutande § 387	
Övriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Holmlund	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1992-12-21	
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 ..... 372-430

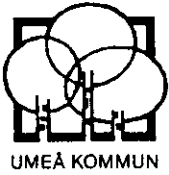
**BEVIS**

Organ	Justeringen har tillkännagivits genom anslag Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	1992-12-16	
Datum för anslags uppsättande	1992-12-22	Datum för anslags nedtagande 1993-01-12
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1992-12-16

-----  
Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Lennart Boström  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör  
Elon Jonsson, från kl 15.00



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-61

Beslutsdatum  
921216

§ 380

Justeernas sign:

-----  
Fastighetsbeteckning: GLADAN 15  
Sökandens namn: Hans Persson  
Skravelsjövägen 32  
904 40 UMEÅ  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande  
Tillbyggnad bostäder

-----  
TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Tommy Berglund Sign: AB/3

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i oktober 1992 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd/underrättelse har skett under tiden 30 oktober - 20 november 1992.

Gatukontoret undrar hur sophanteringen löses då den inte finns omnämnd i planförslaget.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med avseende på sophanteringen och plankartans bestämmelser kompletteras med tillägget "uthus" vid punkten 2 "Begränsningar av markens bebyggande".

Umeå Energi menar att då befintliga bostadshus är anslutna till fjärrvärme försörjs den tillkommande byggnaden lämpligen från dessa. Planerad tillbyggnad elförsörjs från befintligt elnät.

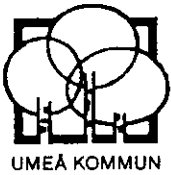
Kommentar: Yttrandet medför ingen ändring i detaljplanen.

Gunvor Malm med hyresgäster på Gladan 2 undrar om den björkallé som finns intill fastighetsgränsen mellan Gladan 2 och Gladan 15 kommer att få stå kvar.

Kommentar: Plankartan med bestämmelser kompletteras med avseende på bevarande och skydd av befintliga träd i omedelbar anslutning till den nya parkeringen och utmed fastighetsgräns mot Gladan 2.

HCK i Umeå ställer olika detaljkrav på planen.

Kommentar: HCK:s synpunkter regleras inte i planen. De synpunkter som är relevanta bevakas i bygglovskedet.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-61

Beslutsdatum  
921216

§ 380

Justerarnas sign:

*[Handwritten signatures]*

-----

Länsstyrelsen, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Televerket och Brandförsvaret har inga erinringar.

Övriga instanser samt berörda sakägare har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Planbeskrivningen och plankartans bestämmelser har kompletterats med avseende på sophantering. Plankartan med bestämmelser har kompletterats för att säkerställa ett bevarande av en del befintliga träd.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av planförslaget inte erfordras då fastighetsägaren godkänt ovanstående ändringar.

-----

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera detaljplanen och  
att anta den reviderade detaljplanen.

-----

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för fastigheten GLADAN 15, Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

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

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Delar av gällande detaljplan ändras för att möjliggöra uppförandet av en tillbyggnad i två våningar med bostäder infogad mellan två befintliga flerbostadshus (infill). I exploateringen ingår en ny parkering. Denna parkering utgör den första etappen av två i en framtida samordnad helhetslösning för fastigheterna Gladan 6, 9 och 15.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av kvarteret Gladan inom Teg i Umeå centralort. Planområdet omfattar den privatägda fastigheten Gladan 15 och den sammanlagda arealen uppgår till 3032 m<sup>2</sup>.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Fastighetsägaren till Gladan 15, har i skrivelse 1992-09-29, begärt att gällande detaljplan som är fastställd den 11 mars 1960 ändras för att möjliggöra tillbyggnad av två befintliga flerbostadshus. Byggnadsnämnden har genom beslut den 14 maj 1989 ställt sig positiv till en tidigare presenterad lösning där en samordnad gemensam parkering för Gladan 15 och 6, 9 gav upphov till en avsevärd miljöförbättring för fastigheterna. Den nu aktuella parkeringslösningen bygger delvis på det tidigare konceptet men då samordningen mellan fastighetsägarna för närvarande inte är aktuell, får det konsekvenser för helhetslösningen så tillvida att idén om ett koncentrerat grönområde i anslutning till gårdsentréerna (Gladan 6, 9) försvinner. Det förutsätts därför att en sådan samordning kommer till stånd i framtiden för att erhålla de samordningsvinster som byggnadsnämnden tagit ställning till 1989.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Mark och vegetation

Den nya parkeringen föreslås få sitt läge inne på

gården. Den befintliga björkdungen vid parkeringens östra hörn samt andra omgivande träd skall i möjligaste mån sparas. Parkeringen kommer att ligga ca en meter ovanför utfarten vid Tjärhovsgatan. Anpassningen till omgivande mark förutsättes göras utan alltför hårda ingrepp i terrängen.

#### Geoteknik

Detaljerad grundundersökning saknas men kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

#### Bebyggelse

Kvarteret Gladan präglas idag av tyngre enheter flerbostadshus i två våningar med vind samt ett antal radhus. Den nya tillbyggnaden i två våningar kommer att infogas mellan de två befintliga flerbostadshusen. Tillbyggnaden inrymmer fyra mindre lägenheter. Den föreslagna parkeringen om 18-20 platser kommer att delvis förses med skärmtak. Utfart sker mot Tjärhovsgatan.

#### Teknisk försörjning

Planerad tillbyggnad kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnet och kan fjärrvärmeförsörjas.

Sophantering kommer att ske i kommunal regi och löses med hjulförsedda kärl. Ett sophus för återvinning/källsortering uppförs vid den gemensamma parkeringen inne på gården.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

#### REVIDERING

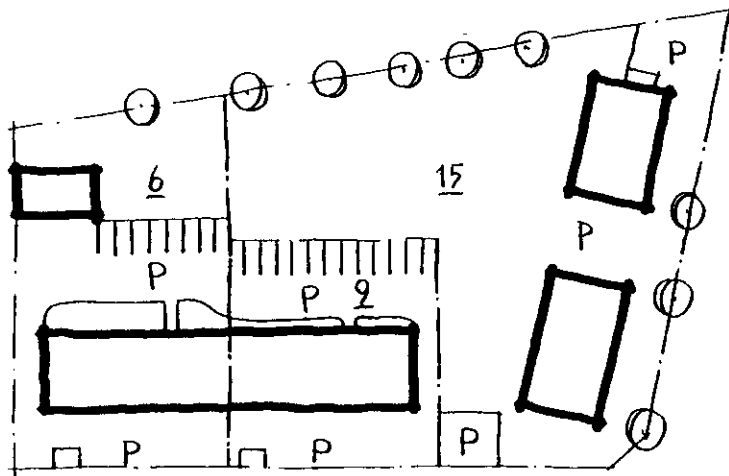
Ett tillägg har gjorts i plankartan och i bestämmelserna med avseende på bevarande och skydd av befintliga träd.

Tillägg har även gjorts i beskrivningen under rubriken Teknisk försörjning (sophantering). Plankartans bestämmelser kompletteras med tillägget "uthus" vid punkten 2 "Begränsningar av markens bebyggande".

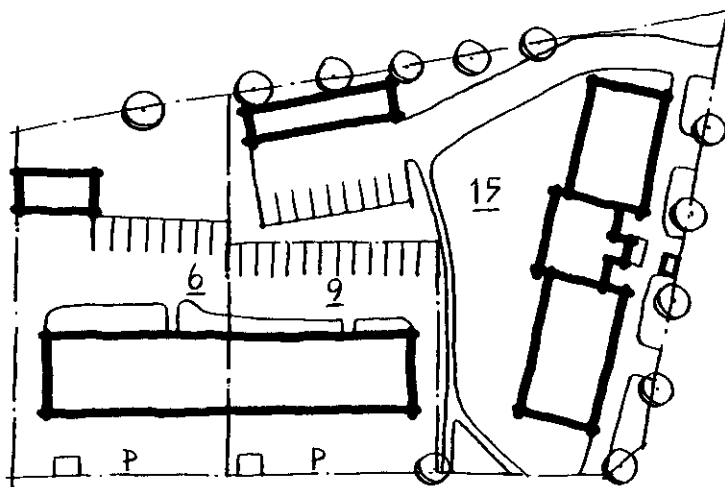
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992  
Reviderad december 1992  
Planavdelningen

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

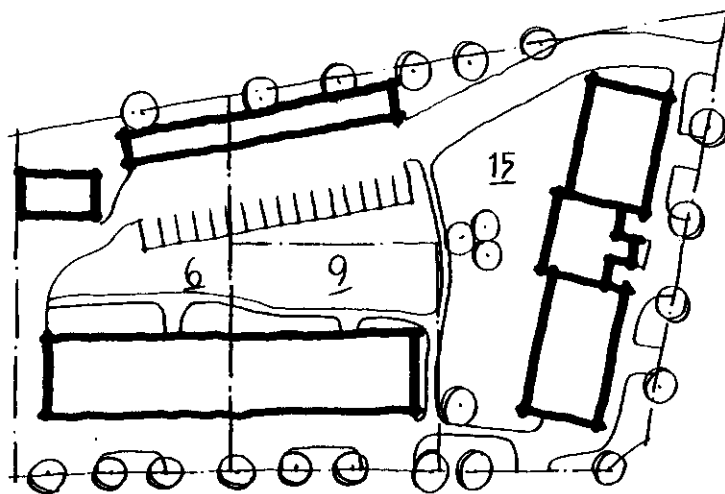
*Tommy Berglund*  
Tommy Berglund  
Planarkitekt



BEFINTLIG SITUATION



ETAPP 1



ETAPP 2

Detaljplan för fastigheten **GLADAN 15** inom Teg i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

Genomförandetid

Tillbyggnaden av bostadsbyggnaden är avsedd att genomföras omgående. Den förutsatta samordningen av parkering och grönytor i kvartersdelen kan ta något längre tid att uppnå. Längre genomförandetid än normala fem år bedöms dock inte behöva åsättas.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Ägaren till Gladan 15 är primärt ansvarig för genomförandet av detaljplanen, både när det gäller tillbyggnaden på bostadshuset och för anordnandet av den parkering som är nödvändig för denna bebyggelse. Samtidigt finns ett gemensamt ansvar, tillsammans med fastighetsägarna på Gladan 6 och 9, att kunna lösa önskvärd samordning av parkering och grönytor även för dessa fastigheters behov.

Kommunen är huvudman endast för angränsande gata.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Även om planen formellt endast omfattar Gladan 15 förutsätter den att en samordnad lösning med Gladan 6 och 9 av parkering och grönytor kan åstadkommas. Detta är en nödvändig förutsättning för att utbyggnaden inom Gladan 15 skall anses lämplig.

Detaljplanens utformning medger att denna samordning genomförs i etapper, se bifogad illustration. I en första etapp kan Gladan 15 bebyggas enligt detaljplanen. Parkering och grönytor för den fastigheten får då en acceptabel lösning, men delvis på bekostnad av den yttre miljön kring Gladan 9. Senare, när ägarna till Gladan 6 och 9 önskar förbättra sina fastigheters yttre miljö, kan en gemensam lösning med samordnad parkering för alla tre fastigheterna ordnas i enlighet med den illustration som hör till planhandlingarna.

Samordningen bör ske genom inrättande av en gemensamhetsanläggning som omfattar den gemensamma parkeringen med in- och utfarter samt gångförbindelser. Den gemensamma anläggningen kan eventuellt även omfatta hela eller delar av grönytorna, om dessa skall nyttjas gemensamt.

Inrättandet av gemensamhetsanläggningen bör i första hand bygga på överenskommelser mellan fastighetsägarna, bl a när det gäller frågor om kostnadsfördelning samt om ersättning för upplåtelse

av markutrymmen och befintliga anläggningar till gemensamt nyttjande. Helst bör en sådan överenskommelse träffas innan bebyggelsen på Gladan 15 sker men det kan även ske senare. Vem som helst av fastighetsägarna har när som helst rätt att begära förrättning för inrättande av gemensamhetsanläggningen. Om enighet inte kan nås mellan fastighetsägarna får frågor om anläggningens omfattning, kostnadsfördelning och eventuella ersättningar avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten vid förrättningen.

Om fastighetsägarna inte kan enas om att inrätta en gemensamhetsanläggning för parkeringssamordningen bör en s k fastighetsplan upprättas och antas av byggnadsnämnden för att garantera att anläggningen kan inrättas.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Befintliga parkeringsplatser mot gatan tas bort.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader betalas av ägaren till Gladan 15.

Tillkommande anslutningsavgifter för VA erläggs enligt VA-taxan.

Ekonomiska regleringar mellan fastighetsägarna med anledning av parkeringssamordningen får lösas vid framtida anläggningsförrättning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1992  
Reviderad (utan ändring) december 1992  
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström  
Lantmätare