

X 79750

X 79700

X 79650 +  
Y 49850 +  
005867

### GRUNKARTA

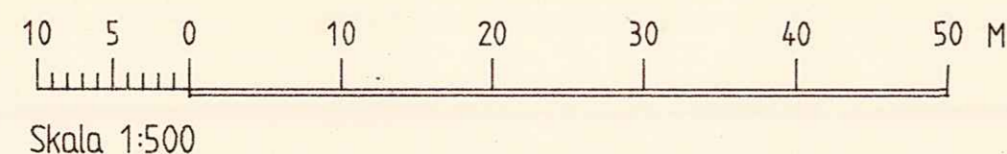
Koordinatsystem Umeå  
Höjdsystem RH 00  
Mätclass II  
Underjordiska ledningar redovisas ej

Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen september 1993

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

### Beteckningar

- Anv. gräns sammanf.
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- Vägkant
- Slänt
- Staket
- Häck



93.25

### Illustrationsplan

Övriga handlingar  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

### BESLUT

Antagen BN 1993-12-13  
Laga kraft 1994-01-10  
S.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

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### 2. Användning av kvartersmark

- B Bostäder
- K Kontor

### 6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast byggas med uthus och skärmtak

### 7. Markens anordnande

- n<sub>1</sub> Område som skall hållas planterat enligt illustration
- ej parkering Parkeringsplats får ej finnas
- Stängsel skall finnas

### 8. Placering, utformning, utförande

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- II III Högsta antal våningar. Vind får inte inredas
- q Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär.
- f Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och förses med träfasader samt stående fönsterproportioner.

### 10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

## Detaljplan för fastigheten

## GEFION 1

ÖST PÅ STAN INOM UMEÅ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret i november 1993

Reviderad i december 1993

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Hans Allergren*  
Hans Allergren  
planingenjör

eva

2480 K-P94/6



Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Planenheten

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1994-01-12

2023-10158/93

Byggnadsnämnden i  
Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ Planavdelningen	
94 -01- 1 3	
Dnr	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 13 december 1993 antagit detaljplan för fastigheten Gefion 1 öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i november 1993 reviderad i december 1993.

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 10 januari 1994.

Kristina Björneshåhl

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

2480-P94/6

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-16.20

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

Ovriga deltagande  
Håkan Dahlgren  
Bert-Allan Persson  
Susanna Gideonsson  
Eva-May Borglund-Lundell  
Eric Bergner  
Sture Tjernberg  
Ingemar Dalgård  
Bengt Östman, beslutande från kl 15.45 § 272

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1993-12-17 247-283

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

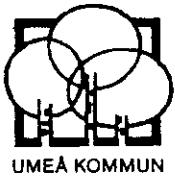
Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1993-12-13

Datum för anslags uppsättande 1993-12-20 Datum för anslags nedtagande 1994-01-10

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

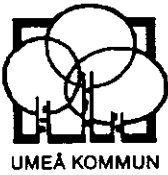
Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1993-12-13

---

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Elon Jonsson, ingenjör  
Greger Eriksson, avd.chef, från kl 15.00



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 93.25

Beslutsdatum  
931213

§ 253

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: GEFION 1

Sökandens namn: Nydala Fastigheter AB  
Box 425  
901 09 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för bostäder, antagande efter samråd

---

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign:

Detaljplanen har upprättats i november 1993 och handlagts med enkelt planförfarande. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra komplettering av bostäder inom fastigheten samt bevara befintliga gatuhus i trä längs Skolgatan och Döbelnsgatan.

Samråd har skett med berörda sakägare, länsstyrelsen, Umeå Energi AB, Umeå Brandförsvär, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret samt Hyresgästföreningen.

Länsstyrelsen är positiv till att trähuset utmed Döbelnsgatan bevaras men saknar en redovisning av kvarterets roll i ett översiktligt sammanhang enligt tankegångarna i pågående arbete med översiktsplanen för centrala stan. Enligt denna är också friytan mindre än målsättningen. Friytan bör för övrigt ges en bestämmelse om planteringskyldighet. Byggrätten för kontorshuset utmed Skolgatan har angivits till tre våningar vilket man anser inte överensstämmer med befintlig byggnad, som endast har två våningar samt inredd vind. För det planerade huset bör beteckningen f användas i stället för q. Slutligen anser man att uthusmarkeringen bör tas bort mellan husen vid Skolgatan.

Kommentar: Kvarteret Gefion är i huvudsak färdigbyggt för en längre tid. Föreliggande detaljplan avser endast en mindre komplettering av en bevarandetomt. Friytan inom tomten utgör mer än en 1/3 av våningsytan för bostäder vilket är målsättningen i den kommande översiktsplanen för centrala stan. Byggrätten för huset utmed Skolgatan har anpassats till gällande detaljplan och är i sin

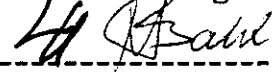
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 93.25

Beslutsdatum  
931213

§ 253

Justerarnas sign:



-----

utformning att definiera som ett tre-våningshus. q-beteckningen på det planerade nya huset föreslår vi ersätts med utformningsbestämmelsen f och korsmarkeringen anser vi bör ersättas med prickmark med undantag för läget kring det planerade skärmtaket.

Fastighetskontoret undrar om q är rätt beteckning på det nya hus som ska byggas. I övrigt har man ingen erinran.

Kommentar: Detaljplanen justeras så q-beteckningen ersätts med f.

Miljökontoret, Gatukontoret, Hyresgästföreningen, Umeå Brandförsvar, Umeå Energi AB har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att detaljplanen revideras så, att q-beteckningen för det planerade huset ersätts med utformningsbestämmelsen f, att korsmarkeringen ersätts med prickmark förutom kring det planerade skärmtaket samt att friytan på gården ges en bestämmelse om planteringsskyldighet. Detaljplanen antas efter dessa revideringar.

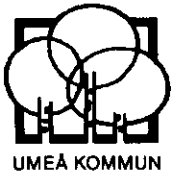
-----

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen enligt ovan samt  
att därefter anta detaljplanen

-----

Upplýsningar om överklagande: se bilaga UNDERRÄTTELSE.



## **Detaljplan för fastigheten GEFION 1 öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

### **PLANBESKRIVNING**

#### **HANDLINGAR**

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

#### **PLANENS SYFTE**

Avsikten är att möjliggöra komplettering av bostäder inom fastigheten Gefion 1.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller detaljplan fastställd 1991-05-13 enligt vilken planområdet är avsett för bostads- och kontorsbebyggelse. Enligt denna avsågs det gamla bostadshuset i trä utmed Döbelnsgatan rivas och ersättas med ett trevåningshus. Parkeringsplatser planerades under jord med infart från Skolgatan.

Översiktsplanen för centrala stan anger bl.a att miljön kring Skolgatan, med bl.a fastigheten Gefion 1, är kulturhistoriskt värdefull och bör bevaras.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Fastigheten Gefion 1 inrymmer för närvarande två äldre huvudbyggnader samt en uthusbyggnad. Träbyggnaden utmed Skolgatan är uppförd 1905 och inrymmer idag kontor samt är kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden är därför q-märkt i gällande detaljplan. Träbyggnaden i två våningar utmed Döbelnsgatan inrymmer två bostadslägenheter och är liksom uthusbyggnaden uppförd under 1890-talet.

Detaljplanen innebär den förändringen i förhållande till gällande detaljplan att befintligt bostadshus utmed Döbelnsgatan bibehålls och rustas upp. Byggnaden föreslås i samförstånd med fastighetsägaren q-märkas, d.v.s byggnaden ska i första hand bevaras och får inte förvanskas. Befintligt uthus rivs och ersätts med ett litet bostadshus i två våningar avsett för 4 små lägenheter. Lägenheterna omfattar 1 rum med kokvrå och är ca 30 m<sup>2</sup> respektive ca 45 m<sup>2</sup> i vardera plan. Det nya bostadshuset förses med träfasader och en bestämmelse har införts om att byggnadens utformning ska anpassas till de övriga byggnaderna inom fastigheten.

Fastigheten har för närvarande tillfarter från både Skolgatan och Döbelnsgatan. För att lösa tillkommande parkeringsbehov, två bilplatser för det nya bostadshuset, avses tillfarten från Skolgatan stängas och i stället nyttjas för fyra parkeringsplatser. Två av dessa läggs innanför de två andra och alltså "instängda". Denna lösning bör kunna accepteras för kontorsparkeringsplatser då det rör sig om ett par enstaka parkeringsplatser, dock inte för bostadsparkering. Parkeringslösningen gör det således möjligt dels att vinna i trafiksäkerhet längs Skolgatan, som utgör en kraftigt trafikerad bussgata, och dels möjlighet att omdisponera befintliga parkeringsplatser på gården. På detta sätt kan de parkeringsplatser som för närvarande finns direkt mot fasaden på bostadshuset längs Döbelnsgatan flyttas och en bättre bostadsmiljö åstadkommas. Antalet parkeringsplatser utökas från nuvarande 8 till 10 bilplatser.

Den nuvarande utfarten mot Skolgatan stängs och förses med staket och trädplantering. Staket och trädplantering utförs även längs den obebyggda gränsen mot fastigheten Gefion 7. Markplaneringen på gården utförs i huvudsak enligt illustrationen.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen. Planförslaget handläggs med s.k. enkelt planförfarande, dvs detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden efter samrådsremiss.


#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planförslagets utformning bygger på det ritningsförslag som Nydala Fastigheter AB utfört genom sin konsult ARKAB, Umeå.

#### REVIDERING

Detaljplanen revideras efter samråd så att q-beteckningen för det planerade huset ersätts med utformningsbestämmelsen f. Korsprickningen ersätts med prickmark förutom kring det planerade skärmtaket och friytan på gården ges en bestämmelse om planteringskyldighet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993  
Planavdelningen reviderad i december 1993

  
Anders Berg  
Planchef

  
Hans Allergren  
Planingenjör



**Detaljplan för fastigheten GEFION 1  
öst på stan inom Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Genomförandetid**

Gällande detaljplan har fortfarande genomförandetid kvar men fastighetsägaren medger att ny detaljplan upprättas utan krav på ersättning för förlorad genomförandetid.

För den nya detaljplanen kan genomförandetiden sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

**Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren svarar för alla åtgärder inom kvarteretsmark.

Kommunen är huvudman för angränsande gatumark.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ingen fastighetsbildning krävs.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Då tillkommande bebyggelse sker i tomtgräns skall brandskyddstekniska synpunkter och grundläggningsfrågor beaktas.

Plank alternativt staket, som utförs i gemensam tomtgräns mot Gefion 7, anläggs och bekostas av ägaren till Gefion 1.

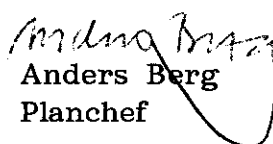
**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**


Fastighetsägaren svarar för plankostnader reglerat i planavtal. Tillkommande anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt VA-taxan.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1993**

**Planavdelningen**

**Reviderad i december 1993**

  
Anders Berg  
Planchef

  
Hans Allergren  
Planingenjör

## FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

## KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende <b>Gefion 1</b>		Dp		Ink datum <b>1994-02-11</b>	Dnr (FRM) <b>94/25</b>
				Tidigaste reg datum <b>1994-02-11</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2480K-994/6</b>
Registerområde, kommun <b>Umeå</b>		Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>	Reg datum/annat avsl datum <b>1994-03-16</b>	
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <b>2033-10158/93</b>		Beslutsdatum <b>1993-12-13</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 <b>GEFION 1</b>			
Registerkarta <b>-466</b>					
Gäller t o m		Arkivplats			
Tilläggsinformation					
Genomförandetid		Börjar <b>1994-01-11</b>	Börjar		
		Utgår <b>1999-12-31</b>	Utgår		
Berör Till: <b>GEFION 1</b>					
Bort:					
Berörda Fp/Dp <b>2480K-P91/27</b>					
Anmärkningar					

