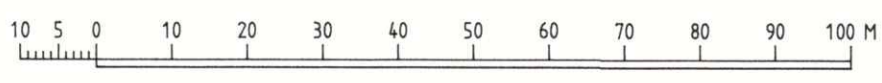
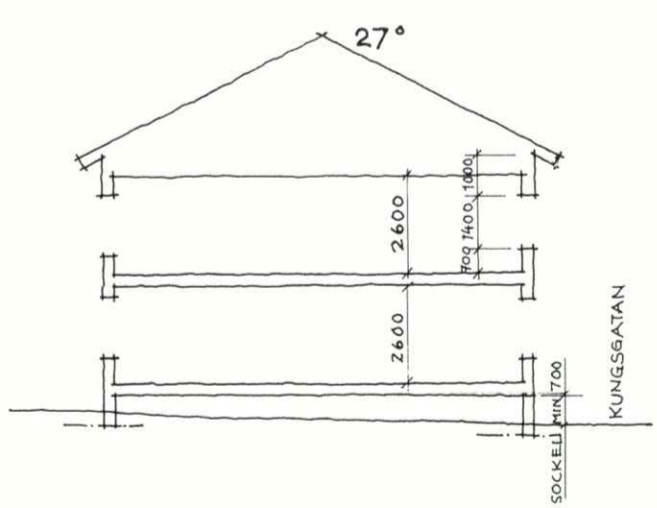


ILLUSTRATION



SEKTION



Skala 1:1000

GRUNDKARTA
 Koordinatsystem Umeå
 Höjdsystem RH 00
 Mätklass II
 Underjordiska ledningar redovisas ej

Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen mars 1995

Bengt Franzén

- Beteckningar
- Anv. gräns sammanf.
 - - - Fastighetsgräns
 - 4 5:2 Fastighetsbeteckning
 - Byggnad
 - - - - - Vägkant
 - ▨ Slänt
 - Staket
 - ~ Häck

95.21

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
- BH₁** Bostäder. Handel kan medges i bottenvåning

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- ▨ Marken får endast bebyggas med uthus och carport

7. Markens anordnande

- ←○→ Utfart får inte anordnas
- Staket ska omgärda planområdet

8. Placering, utformning, utförande

- p - Måttsättning enligt redovisad hussektion
- Entré ska vändas mot gården
- Fasad ska utgöras av stående träpanel och målas i mellanljus färgton
- Fönster ska ha stående proportioner
- Byggnaderna ska ges en individuell fasadutformning
- Takmaterial ska utgöras av betongtakpannor eller liknande material i en tegelröd kulör
- II Högsta antal våningar
- q Värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen
- Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart

10. Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelningar för kv Stora Björnen fastställda 1929-08-31, upphör att gälla för tomterna 5, 6, 7 och 8.

SAMRÅDSHANDLING

- Handlingarna består av
- Plankarta med beskrivning
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationer

BESLUT

- Antagen BN 1995-05-15
- Laga kraft 1995-06-14
- Vidimeras *fd.*

Detaljplan för fastigheten
STORA BJÖRNEN 5 M FL
 inom stadsdelen ÖST PÅ STAN i UMEÅ KOMMUN
 Stadsbyggnadskontoret i april 1995

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Peder Seidgård
 Peder Seidgård
 planarkitekt

eva

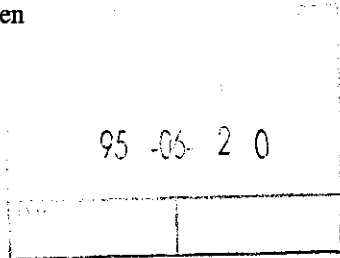


Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-06-16

2023-6475/95



Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 maj 1995 antagit detaljplan för fastigheten Stora Björnen 5 m fl inom stadsdelen Öst på stan i Umeå kommun, upprättad i april 1995.

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 14 juni 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480K-P95/51

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1995-05-15

1

Blad

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-17.05

Beslutance

Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg
Anna Lind
Peter Olofsson
Åsa Ögren
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Åsa Karlsson

Ersättare

Bert-Allan Persson
Silvia Ketterer

Övriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Degerliden

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1995-05-22

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

98-126
Paragraf 123 omedelbart
justerad

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justerande

Lennart Degerliden
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1995-05-15

Datum för
anslags uppsättande

1995-05-24

Datum för
anslags nedtagande

1995-06-14

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-05-15

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-21

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 107

Justerarnas sign:
(Handwritten signature)

Fastighetsbeteckning: **STORA BJÖRNEN 5 m fl**

Sökandens namn:

Ärendet avser:

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: *AB/RE*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1995.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 19 april - 26 april 1995.

Länstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten och berörda kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten har pga den förkortade samrådstiden skriftligen haft möjlighet att godkänna detaljplaneförslaget.

Länstyrelsen har ingen erinran.

Umeå Energi AB har ingen erinran.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att planerade parkeringsutfarter ska förläggas så att befintliga gatubjörkar kan bevaras.

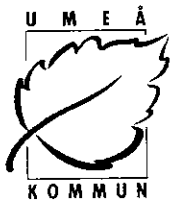
Kommentar: Inga befintliga gatubjörkar kommer att stå ivägen för de planerade utfarterna.

Brandförsvaret informerar i sitt yttrande att ur brandskyddssynpunkt ska avstånd mellan byggnader inom samma fastighet vara minst 5 meter om inte särskilda brandskyddsåtgärder vidtas. dessa åtgärder får senare redovisas vid byggsamråd och upprättand brandskyddsdokumentation

Hyresgästföreningen har ingen erinran.

Sakägarna har skriftligen godkänt förslaget till detaljplan.

Åke Forsgren, Stora Björnen 2, skriver ett tillägg till sitt godkännande att han har som önskemål att en befintlig ek norr om Stora Björnen 2, inom Stora Björnen 7, får vara kvar.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-21

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 107

Justerarnas sign:

U. Dahl

Kommentar: Vid besiktning på plats konstaterades det att eken växer där en av planförslagets parkeringsplatser är planerad. Möjlighet att omplacera eken bör undersökas.

Övriga kommunala och statliga instanser har inte några synpunkter.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen

Under överläggningen yrkar Rune Wästerby på att en parkeringsplats omplaceras så att eken får vara kvar.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 95-21

Detaljplan för fastigheten **STORA BJÖRNEN 5 m fl** inom centrum, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ersätta bebyggelsen på de två mellersta fastigheterna mot Kungsgatan med två flerbostadshus (Stora Björnen 6 och 7). Dessa ska anpassas till stadsbilden, bebyggelsemönstret och den omgivande bebyggelsens skala och karaktär. Byggnaderna som planeras uppförs i två våningar med träpanel och inrymmer 24 lägenheter. De återstående byggnaderna mot Kungsgatan, i vardera kvartershörnet, är planerade att behållas och renoveras i tidstypisk stil.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan 80A fastställd 1947-09-02. För planområdet gäller även fördjupad översiktsplan för Centrala Stan, Umeå kommun senast antagen 1990-06-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Friytör och vegetation

Planområdet uppvisar idag relativt lummiga tomter, bevuxna med björkar, äppelträd, syrenbuskar o dyl. Anläggandet av parkering inom planområdet och de tillkommande byggnadernas utformning gör det svårt att bevara befintliga träd. Därför är det mycket viktigt att så långt som möjligt återskapa karaktären av lummighet och grönska inom planområdet. Staketkrav införs längs planområdets hela gräns. Staket bör utformas som s k "Ume-staket".

Bilparkeringarna inhägnas med planteringar.

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena klarläggs i bygglovskedet.

Bostäder

Inom planområdet finns fyra mindre tvåvåningshus mot Kungsgatan och ett större mot Fabriksgatan. Två av dessa, på de mellersta fastigheterna Stora Björnen 6 och 7, rivs för att ge plats åt två nya byggnader.

Bebyggelsen Öst på Stan karaktäriseras av träbyggandet med dess begränsade höjd, två till tre våningar. Detta bidrar till en jämn och låg stadssiluett som är ett av stadskärnans värdefulla och typiska särdrag. Husen placerades fristående och ofta i gatuliv. Andra karaktäristiska drag är trästaket, kraftig taklist och ljusa träfasader.

Byggnaderna inom kvarteret Stora Björnen är väl anpassade i fråga om placering, skala, antal våningar, färger, fasad- och takmaterial till den något äldre bebyggelsen i angränsande kvarter och uppförda i en tid då tradition och hantverkskunnande karaktäriserade byggandet.

De två kvarvarande byggnaderna mot Kungsgatan ges därför ett bevarandeskydd.

Den tillkommande bebyggelsen regleras genom anpassningsbestämmelser beträffande bland annat sockelhöjd, fasad- och takmaterial.

Den tillkommande bebyggelsens avses även att ges en högre rumshöjd och högre fasad ovan översta bjälklaget än normalt.

Handel

De befintliga byggnaderna i vardera kvartershörn kan enligt planbestämmelse inrymma handel i bottenvåning som tidigare.

Tillgänglighet

Bostäderna och dess friyta är tillgänglig för rullstolsburna personer och andra personer med nedsatt rörelseförmåga enligt gällande normer.

Skyddsrum

För planområdet erfordras skyddsrum för 21 personer.

Parkering

Byggnadernas totala bruttoarea inom planområdet är ca 2430 m² vilket kräver 22 parkeringsplatser enligt gällande norm för bostäder. Parkeringsplatserna är uppdelade på tre områden. Inom de västra och sydvästra parkeringarna ges möjlighet till uppförande av carport. Utfart, förutom för gående, kommer inte att tillåtas mot Kungsgatan.

Värme

De befintliga och tillkommande byggnaderna försörjs genom kommunens fjärrvärmenät.

Avfall

Sophantering med container sker via ett separat sophus i anslutning till den västra parkeringen.

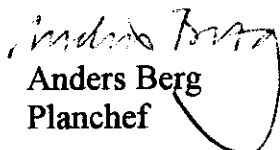
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Förslaget baseras på ritningar från Arkinova Arkitekter.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna STORA BJÖRNEN 5 m.fl. inom stadsdelen Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimi-tiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Gällande tomtindelning kommer att strida mot den nya detaljplanen och upphör därför att gälla i berörd del (tomterna 5-8). Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig att upprätta.

Fastigheterna Stora Björnen 5-8 har samma ägare och kommer genom fastighetsreglering att ombildas och anpassas efter den nya bebyggelsen. Indelning och gränsdragning kan ske på några olika sätt. Närmare precisering kommer att ske i samråd med fastighetsägaren.

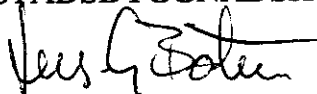
Gårdsyta, parkering och sophus måste fungera gemensamt för alla fastigheter inom planområdet och ska därför inrättas som gemensamhetsanläggning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planläggningskostnader betalas av fastighetsägaren.

Skyddsbestämmelserna för befintlig bebyggelsemiljö (planbeteckning q) bedöms inte vara så ingripande att rätt till ersättning för fastighetsägaren uppkommer.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1995



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef

Ärende Stora Björnen		Ink datum 1995-08-16	Dnr (FRM) 95/69
		Tidigaste reg datum 1995-08-16	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P95/51
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/Annat avsl datum 1995-09-12
Akt utgallrad datum	P g o ärende (dnr)	LSt dnr 2023-6475/95	Beslutsdatum 1995-05-15
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 D2	Status L	Plannamn/Text STORA BJÖRNEV 5 H FL
	Registerkarta - 467		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomföranderid	Börjar 1995-06-15	Börjar
		Utgår 2000-12-31	Utgår
	Berör Till:	STORA BJÖRNEV 5-8	
	Bort:		
	Berörda Fp/Dp	2480K-P45/1947, 2480K-L/153	
Anmärkingar	Laga beft 1995-06-14 Tulagd i Atlas.		

	<p>Forts. anteckningar</p> <p>Andrar akt:</p> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>2490K-PL5/1947</p>	<p>Berar</p> <p>BORT: SÖRA BÖRYEN 5-8</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>2490K-4/153</p>	<p>Berar</p> <p>BORT: SÖRA BÖRYEN 5-8</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berar</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berar</p>
	<p>Örigt</p>