

GRUNDKARTA

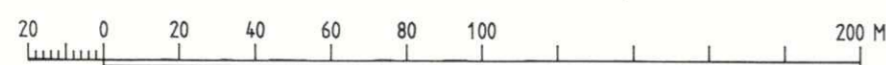
Koordinatsystem Umeå
 Höjdsystem RH 00
 Måtklass II
 Underjordiska ledningar redovisas ej

Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen maj 1995

Bengt Franzén
 Bengt Franzén

Beteckningar

- Anv. gräns sammanf.
- - - Fastighetsgräns
- 4 5:2 Fastighetsbeteckning
- Byggnad
- - - - - Vägkant
- Stänt
- Staket
- Häck



Skala 1:2000

95.36



ILLUSTRATION
 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

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

5. Utnyttjandegrad

e 045 Största bruttoarea i procent av fastighetsarea

6. Begränsning av markens bebyggande

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

7. Markens anordnande

← ○ → Utfart får inte anordnas

8. Placering, utformning, utförande

- II Högsta antal våningar
- ◇ 9.0 Högsta byggnadshöjd i meter

Område utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Huvudbyggnader skall ha putsade fasader eller tegelfasader som utformas för att ge putsliknande karaktär. Färgsättningen av fasader ska i huvudsak ske i en röd skala. Mindre gårdsbyggnader får ha vita eller ljusgrå fasader. Tak ska vara grå eller gråsvarta. Fönster utformas med stående proportioner och ljusa fönsteromfattningar.

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

- Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

BESLUT

Antagen BN 1995-08-28
 Laga kraft 1995-09-25
 Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för del av fastigheten
BACKEN 8:1 - Kv TEATERN
 inom VÄSTRA UMEDALEN i UMEÅ KOMMUN
 Stadsbyggnadskontoret i juni 1995
 Reviderad i augusti 1995

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Hans Allergren
 Hans Allergren
 planingenjör

eva



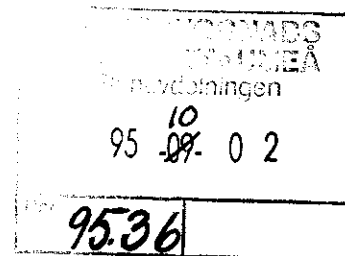
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-09-28

2023-10288/95

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 28 augusti 1995 antagit detaljplan för del av fastigheten Backen 8:1 - kv Teatern inom Västra Umedalen i Umeå kommun, upprättad i juni 1995 och reviderad i augusti 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 25 september 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480 K-P95/62

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.40

Beslutande
Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Anna Lind
Olov Sjöberg
Kurt Bergström, till kl 16.10
Åsa Ögren, ordinarie från kl 16.10
Peter Olofsson
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Jonas Renman

Ersättare Silvia Ketterer
Åke Burman
Bert-Allan Persson
Gösta Ludvigsson
Övriga deltagande Jerker Marklund, till kl 16.00
Lennart Eriksson

Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Degerliden
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-09-01

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 163-185

Ordförande *Carin Conradsson*
Carin Conradsson

Justerande *Lennart Degerliden*
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-08-28

Datum för anslags uppsättande 1995-09-04

Datum för anslags nedtagande 1995-09-25

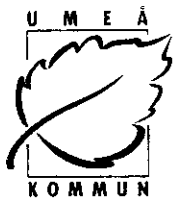
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-08-28

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Bengt Franzén, mätningssingenjör, till kl 14.00
Börje Nordström, lantmätare
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 14.00



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 95-36

Beslutsdatum
1995-08-28

§ 164

Justerarnas sign:
CE 210 alm

Fastighetsbeteckning: BACKEN 8:1 - Kv. TEATERN
Fastighetens adress:

Sökandens namn: UMI Fastighetsutveckling AB
Box 489
901 09 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för bostäder, antagande efter samråd

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: *AB/Am*

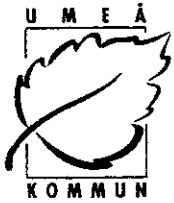
Detaljplanen har upprättats i juni 1995 och har handlagts med enkelt planförfarande. Syftet är att genom om- och tillbyggnad av en befintlig sjukhusbyggnad skapa bostäder för äldreboende.

Samråd har skett med berörda sakägare, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Telia AB, Västerbottens museum samt Handikapfören. samarbetsorganisation. Följande yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen nämner att de översiktliga förutsättningarna för markanvändning inom sjukhusområdet inte belysts och att planförslaget skulle vinna på att samspelet med omgivande bebyggelse visas. Man anser det vidare vällovt att detaljerade bestämmelser redovisats kring materialval och utseende på den nya byggnaden. Man tycker dock att förslagets utformning vad avser tillbyggnadens orientering kanske inte tagit tillräcklig hänsyn till den nya gatan, Rampljusallén.

Kommentar: Eftersom planförslaget endast omfattar en befintlig tidigare sjukhusbyggnad inklusive tillbyggnad har vi bedömt att någon översiktlig markanvändningsstudie inte är nödvändig. För den fortsatta utbyggnaden av det tidigare sjukhusområdet norr om planområdet har detta avgränsats så att ett lämpligt framtida bebyggelseområde kan tillskapas mellan planområdet och det planlagda men ännu inte utbyggda bostadskvarteret Baletten. Tillbyggnadens orientering följer den befintliga byggnaden som i sin tur ingår i bebyggelsestrukturen för hela sjukhusområdet. Strävan att bevara den fina talldungen strax väster om tillbyggnaden har också påverkat utformningen. Beskrivningen kompletteras med denna text som belyser samspelet med omgivande bebyggelse.

Tekniska kontoret anser att det av genomförandebeskrivningen bör framgå



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 95-36

Beslutsdatum
1995-08-28

§ 164

Justerarnas sign:

att om fastigheten avstyckas och byter ägare så ska anslutning till UMI:s interna VA-nät regleras i avtal med ny ägare.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med synpunkten.

Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Telia, Västerbottens Museum och Umeå Energi AB har inga erinringar.

Under samrådstiden har projekteringsarbetet närmat sig slutskedet. Från detta arbete har reeovisats behov av smärre justeringar av några gränser i norr och väster. Vi föreslår att detaljplanen justeras i berört avseende. Någon ytterligare handläggning av detaljplanen anser vi inte erfordras inte då all mark i området ägs av sökanden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att några gränsjusteringar på plankartan görs i norr och väster, att beskrivningen kompletteras med länsstyrelsens synpunkter samt att genomförandebeskrivningen kompletteras med tekniska kontorets synpunkt samt att detaljplanen därefter antas.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att efter revidering enligt ovan anta detaljplanen för del av fastigheten Backen 8:1

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



Detaljplan för del av fastigheten BACKEN 8:1 - Kv TEATERN inom Västra Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Avsikten är att genom om- och tillbyggnad av en befintlig sjukhusbyggnad skapa bostäder för äldreboende.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet saknas detaljplan. Vid upprättande av detaljplan för Västra Umedalen ingick dock området i samrådsförslaget till detaljplan men utgick i den slutliga detaljplanen. Detta var då avsett för vård och därtill knutet boende.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget i sjukhusområdets sydvästra del utmed Rampljusallén och inrymmer en fd sjukhusbyggnad i två våningar. Bebyggelsen inom det gamla sjukhusområdet har ritats av arkitekt Carl Westman och är kulturhistoriskt värdefull. Marken närmast väster om byggnaden utgörs av gräsbevuxen öppen mark för att sedan längre västerut och norrut övergå till vacker barrskog.

Detaljplanen innebär möjlighet att bygga om den gamla sjukhusbyggnaden till bostäder och väster om denna bygga ett nytt bostadshus i två våningar vilket sammanlänkas med det befintliga. Bostäderna avses användas för äldreboende.

Eftersom planförslaget endast omfattar en befintlig tidigare sjukhusbyggnad inklusive tillbyggnad har vi bedömt att någon översiktlig markanvändningsstudie inte är nödvändig. För den fortsatta utbyggnaden av det tidigare sjukhusområdet norr om planområdet har detta avgränsats så att ett lämpligt framtida bebyggelseområde kan tillskapas mellan planområdet och det planlagda men ännu inte utbyggda bostadskvarteret Baletten. Tillbyggnadens orientering följer den befintliga byggnaden som i sin tur ingår i bebyggelsestrukturen för hela sjukhusområdet. Strävan att bevara den fina talledungen strax väster om tillbyggnaden har också påverkat utformningen.

Eftersom den gamla sjukhusbebyggelsen är kulturhistoriskt värdefull får inte byggnadernas karaktär förvanskas och ny bebyggelse ska utformas och anpassas till denna miljö. Utformningsbestämmelser om detta har införts i detaljplanen. För Västra Umedalen finns ett kvalitetsprogram, daterat oktober 1992, som underlag vid markbehandling och vid utformning av bebyggelse. Infart från Rampljusallén till parkeringsområden med plats för 40 bilar redovisas. Parkeringsnormen 6 bilplatser/1000 m² har valts med hänsyn till boendeformen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.


REVIDERING AV DETALJPLAN

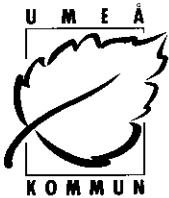
Efter samrådsremissen har några mindre gränsjusteringar gjorts på plankartan i norr och väster. Beskrivningen har kompletterats med en redovisning om samspelet med omgivande bebyggelse och genomförandebeskrivningen har kompletterats under rubriken fastighetsrättsliga frågor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1995
Planavdelningen

Reviderad i augusti 1995


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



**Detaljplan för del av fastigheten BACKEN 8:1 - Kv TEATERN
inom Västra Umedalen i Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Byggstart för bostadsbebyggelsen är planerad till hösten 1995.

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren, UMI Fastighetsutveckling AB, svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsade allmän plats, här i form av gatumark.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. UMI Fastighetsutveckling AB svarar dock för ett internt VA-nät till vilket befintlig byggnad inom planområdets redan är ansluten. Även den nya byggnaden ansluts till detta nät. Det interna VA-nätet är i sin tur anslutet till kommunens nät. UMI har även ett internt försörjningsnät för värme från en egen värmecentral.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet ingår i en större exploateringsfastighet som ägs av UMI. En ny fastighet för bostadsändamål kan avstyckas. UMI avser dock tills vidare kvarstå som ägare till bostadsbebyggelsen. Om fastigheten avstyckas och byter ägare behöver fastighetens VA-anslutning till UMI:s interna VA-nät regleras med servitut medan delaktighet i kostnader mm får regleras i avtal.

UMI avser svara för driften av de interna VA- och fjärrvärmenäten.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ett exploateringsavtal har tidigare träffats mellan UMI och kommunen gällande hela Västra Umedalen där bl.a anslutningsavgifter för vatten och avlopp regleras. Anslutningsavgift för vatten och avlopp kommer därför inte att tas ut för bebyggelsen i denna detaljplan. Brukningsavgifter för VA kommer dock att debiteras UMI enligt kommunens VA-taxa. Fastighetsägaren svarar för plankostnader reglerat i ett planavtal.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1995

Reviderad i augusti 1995

Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Backen 8:1 (Teatern)		Dp		Ink datum 1995-10-10	Dnr (FRM) 95/80
				Tidigaste reg datum 1995-10-10	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P95/62
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avsl datum	
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-10288/95		Beslutsdatum 1995-08-28	
HANDLÄGGNING		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 Backen 8:1 - kv Teatern			
Registerkarta - 525, - 545					
Gäller t o m		Arkivplats			
Tilläggsinformation					
Genomförandetid		Börjar 1995-09-26	Börjar		
		Utgår 2000-12-31	Utgår		
Berör Till: Backen 8:1					
Bort:					
Berörda Fp/Dp					
Anmärkningar Laga kraft 1995-07-25					