

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
- E** Tekniska anläggningar

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- ▒ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- ◊ Marken får bebyggas under med planterbart bjälklag

7. Markens anordnande

- n₁ Träden skall bevaras
- vatten Vattenspegel med fontän skall finnas
- sten Stenläggning, utsmyckning

8. Placering, utformning, utförande

- ◊^{+20.0} Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- ◊^{+25.5} Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- III Högsta antal våningar
- f Fasader skall utgöras av puts
Fönster skall ha stående proportioner
Tak skall täckas av grön eller grå falsad slätplåt
Huvudbyggnad skall förses med markerad sockel
Entré skall vändas mot gården.
- q Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart

10. Administrativa bestämmelser

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelningen för kv Härmöden fastställd 1889-04-12 upphör att gälla för tomt 4.

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1995-09-25
Laga kraft 1995-12-06
Vidimeras J.L.
Länsstyrelsen
beslut 1995-11-14

GRUNDKARTA

Koordinatsystem Umeå
Höjdsystem RH 00
Måtklass II
Underjordiska ledningar redovisas ej

Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen mars 1995

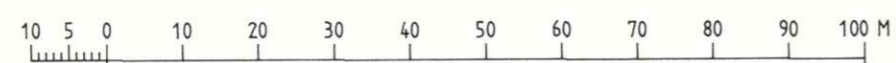
Anders Berg
Bengt Franzén

ILLUSTRATION SKALA 1:500

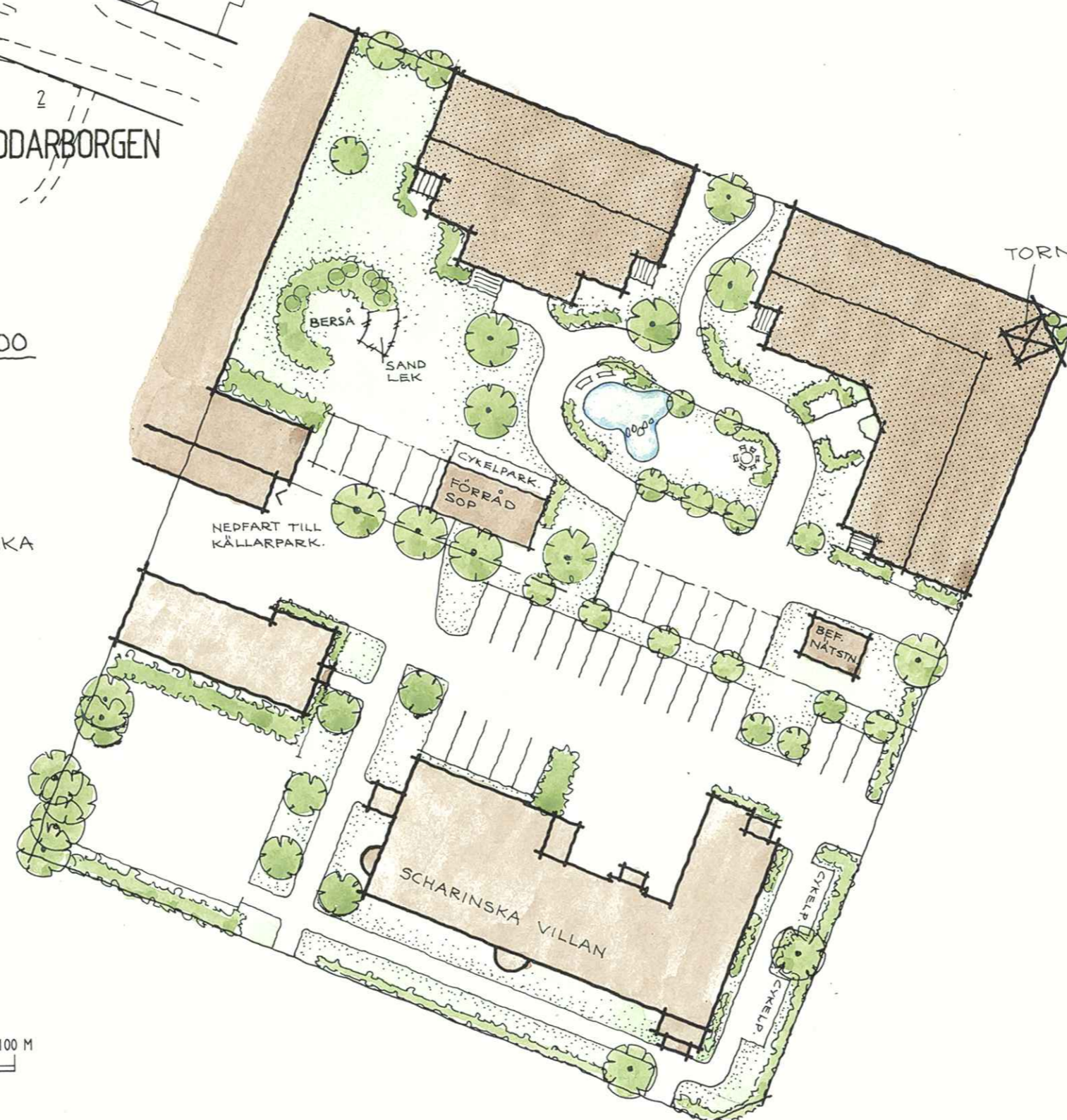
- ▒ BEF. BYGGNAD
- ▒ NY BYGGNAD
- BEF. TRÄD
- NVA TRÄD OCH GRÖNSKA

Beteckningar

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



Skala 1:1000



Detalplan för fastigheterna

HÄRMÖDEN 4 och 5

inom stadsdelen ÖST PÅ STAN i UMEÅ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret i augusti 1995

Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
planingenjör

eva



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

LAGAKRAFTBEVIS

1995-12-12

2023-11621/95

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
95 -12- 1 4	
Dnr	

Byggnadsnämnden har den 25 september 1995 antagit detaljplan för fastigheterna Härmod 4 och 5 inom stadsdelen Öst på stan i Umeå kommun, upprättad i augusti 1995.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 14 november 1995 beslutat att avslå överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 6 december 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480K - P95/86



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

Klagande

*Kop: Plan
Lars-Göran
Björje*

BESLUT

1(3)

1995-11-14

2024-12668/95

rek + mb

Bror Alstermark
Kungsgatan 77
903 30 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ	
95 -11- 1 6	
Dnr	

Innredningen	
95 -11- 1 6	
Dnr	94,13

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 25 september 1995 att anta detaljplan för fastigheterna Härmod 4 och 5 inom stadsdelen Öst på stan i Umeå kommun.

Överklagandet

Som boende i kvarteret Vidar har Ni överklagat beslutet och anför i huvudsak följande synpunkter.

Ni anser att ett ianspråktagande av befintlig parkmark till bostadsbebyggelse innebär att ett parkområde försvinner och luftkvaliteten inom området försämras. Vidare kan området inte längre användas för allmänt ändamål. Då området genom kommunfullmäktiges beslut i översiktsplanen 1990 klassades som riksintressant ifrågasattes om byggnadsnämnden är beslutsmässig i denna fråga. Ni värnar om den riksintressanta miljön och föreslår att befintligt parkområde i stället iordningställs som lekplats för barn i centrala staden.

Länsstyrelsens bedömning

För området gäller detaljplan fastställd den 13 mars 1959 enligt vilken området får bebyggas för allmänt ändamål. Grönområdet på fastigheterna Härmod 4 och 5 är således inte i gällande plan avsatt som parkmark.

Kvarteret Härmod, med hus klassificerade som byggnadsminnen, ingår som en del av en kulturmiljö med riksintresse i Umeå centrum enligt 1990 års översiktsplan. De värden som konstituerat riksintresset är bl a stadens stadsplanhistoria med rutnätsstadens särskilda uttryck, grönskan

i staden och viss välbevarad bebyggelse. I stadens tidigare historia har marken inom kv Härmod varit avsedd för bebyggelse.

Med tanke på den kulturhistoriskt värdefulla miljön är en komplettering med ytterligare byggnader givitvis känslig. Genom den föreslagna placeringen och utformningen av byggnaderna - vilket skett i samråd med länsantikvarien - erhålls en anpassning till kringliggande byggnader. Länsstyrelsen bedömer detta som förenligt med kulturminnesvårdens riksintresse. Någon motsättning mellan riksintresset och planförslaget föreligger således inte.

I gällande översiktsplan framhålls, med hänvisning till översiktsplanen för centrala staden från 1984, målsättningen om ett ökat bostadsbyggande i centrala stan. Planförslaget är således vad avser föreslagen markanvändning i linje med intentionerna i översiktsplanen.

Beträffande luftkvaliteten kan konstateras att Östra Kyrkogatan är en livligt trafikerad gata som medför stora avgasmängder vilket innebär att bostäder närmast Östra Kyrkogatan bör undvikas. En förläggning av bostäder längre in i kvarteret enligt planförslaget har av miljö- och hälskoskydds nämnden bedömts kunna godtas med hänsynstagande till störningar i form av trafikbuller och avgaser. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

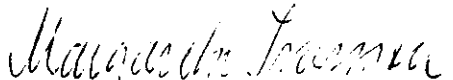
Kommunfullmäktiges delegation till byggnadsnämnden omfattar antagande, ändring eller upphävande av detaljplaner och områdesbestämmelser enligt PBL (plan- och bygglagen) med undantag för de planer/bestämmelser som kommunstyrelsen anser bör beslutas av kommunfullmäktige.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har i beslut den 15 augusti 1995 förklarat sig inte ha någon erinran mot detaljplaneförslaget vilket länsstyrelsen tolkar som ett accepterande av att byggnadsnämnden beslutar i ärendet.

Då någon oenighet om riksintresset inte föreligger och planförslagets markanvändning överensstämmer med översiktsplanens intentioner finner länsstyrelsen att byggnadsnämndens beslut varit i enlighet med kommunfullmäktiges delegation.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Percy Gustavsson


Margareta Ivarsson

Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT

3

1995-11-14

2024-12668/95

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

Kopia till

byggnadsnämnden

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-17.15

Beslutande Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Anna Lind
Olov Sjöberg
Kurt Bergström
Susanna Gideonsson, till kl 16.45
Peter Olofsson, från kl 16.45
Ingemar Dalgård
Lennart Eriksson
Rune Wästerby
Jonas Renman

Ersättare Åsa Ögren
Åke Burman
Bert-Allan Persson
Gösta Ludvigsson
Ovriga deltagande Jerker Marklund, till kl 16.00
Per-Martin Jonasson
Annie Lorentzon

Se särskild förteckning

Utses att justera Ingemar Dalgård
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-10-03

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström Paragrafer 186-217

Ordförande *Carin Conradsson*
Carin Conradsson

Justerande *Ingemar Dalgård*
Ingemar Dalgård

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-09-25

Datum för anslags uppsättande 1995-10-05 Datum för anslags nedtagande 1995-10-26

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-09-25

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

59

**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-13

Beslutsdatum
1995-09-25

§ 199

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **HÄRMOD 4 och 5**Sökandens namn: AB Härmod Bostaden
Box 244
901 06 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign AB/EL

Detaljplan för fastigheterna Härmod 4 och 5 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 1995. Den medger markanvändning för bostadsbebyggelse. I gällande detaljplan från 1959 var syftet att använda fastigheten för allmänt ändamål.

Utställning av detaljplanen har skett under tiden 16 augusti - 6 september 1995. Underrättelse om denna har skett via kungörelse på kommunens anslagstavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 9 augusti 1995.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats genom brev postade den 14 augusti 1995.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har behandlat ärendet och vid beslut den 15 augusti 1995 inte haft någon erinran mot upprättad detaljplan. Övriga remissinstanser har inte heller framfört några erinringar ur plansynpunkt.

En redaktionell ändring som inte föranlett någon revidering av detaljplanen har utförts på kartans beteckningsdel.

I planärendet finns kvarstående erinringar inkomna under samråd tiden från boende i kvarteret Vidar genom Bror Alstermark m fl (namnlista med 27 underskrifter, daterad 20 juni 1995) och av Håkan Alfredson i skrivelse från den 21 juni 1995. Huvudinnebörden i yttrandena är att inte bebygga Härmod 4 och 5 utan använda fastigheterna som park. Synpunkterna har behandlats i samrådsredogörelsen men inte tillgodosetts i den upprättade detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen.

Upplýsingar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **HÄRMOD 4 och 5**, inom stadsdelen Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanehandlingarna utgörs av

- plankarta med tillhörande bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med denna detaljplan är att kunna bygga bostäder inom Härmod 4 och 5. Fastigheterna är obebyggda och betraktas idag som park men var enligt gällande plan fastställd den 13 mars 1959 avsedda att användas för allmänt ändamål.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN, PLANFÖRSLAG

Enligt översiktsplanen för Centrala Stan ligger kvarteret Härmod inom ett riksintresseområde, som genom kommunfullmäktiges beslut 1990 utgör skyddsvärd miljö med hus klassificerade som byggnadsminnen. Det innebär att särskilt stor vikt bör läggas vid anpassning av ny bebyggelse till den befintligas karaktär, skala och utseende.

Grönskan, lummigheten på fastigheterna liksom trästaket är också viktiga inslag i stadsbilden.

AB Härmod Bostaden som äger Härmod 4 och 5 begärde i början av 1994 att en ny detaljplan skulle upprättas för fastigheterna och byggnadsnämnden tog beslut om planläggning i april samma år. Planarbetet avstannade dock under samrådsskedet på grund av protester mot det redovisade bebyggelseförslaget. På Bostadens initiativ har nya förslag till bebyggelse på fastigheterna tagits fram. Det förslag som stadsbyggnadskontoret anser bäst följa översiktsplanens intentioner har utarbetats av Lisa Brunnström Arkitektkontor/Lisa Brunnström och Susanne Åström. Byggnadsnämnden har den 27 februari 1995 beslutat att detta ska ligga som grund för fortsatt planarbete.

För att i möjligaste mån bevara parkmiljön och minimera antalet parkeringsplatser inom fastigheterna Härmod 4 och 5 föreslås en samordnad parkeringslösning för dessa fastigheter och Härmod 6. Totala parkeringsbehovet för den redovisade exploateringen är 26 platser. Av dessa är 16 stycken placerade i garage under mark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Åtgärder av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, augusti 1995

Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

**Detaljplan för fastigheterna HÄRMOD 4 och 5 inom Öst på Stan
i Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren AB Härmod Bostaden svarar för byggande och andra 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 4 och 5). Ny fastighetsplan bedöms inte nödvändig att upprätta.

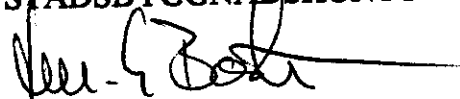
Fastigheterna Härmod 4 och 5 förs samman till en fastighet. E-området för befintlig transformatorstation upplåts med servitut eller bildar eventuellt en egen fastighet.

Den samordnade parkeringslösning för Härmod 4, 5 och 6 som förutsätts i planbeskrivningen, liksom utfart över Härmod 9, ska lösas genom att parkeringsgarage, parkeringsplatser och körytor inrättas helt eller delvis som gemensamhetsanläggning och/eller säkerställs genom servitutsupplåtelser.

TEKNISKA FRÅGOR m.m.

Som framgår av planillustrationen avses angränsande parkeringsplatser inom Härmod 9 att avgränsas med en trädbevuxen planteringsyta mot Härmod 4 och 5

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1995



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 94-13

Detaljplan för fastigheterna HÄRMOD 4 och 5 inom stadsdelen Öst på Stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har skett med sakägarna, Brandförsvaret, Kommunala handikapprådet HSO och DHR, Hyresgästföreningen, Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Miljökontoret, Socialtjänsten, Stiftelsen Scharinska villan, Telia AB, Umeå Energi AB samt Stadsbyggnadskontorets avdelningar bygglov, bygginsp, lantmäteri, kart och mät. Samtliga har fått ärendet på remiss under tiden 15 juni - 5 juli 1995.

Berörda hyresgäster har informerats om pågående planläggning genom flygblad utdelade i brevlådor och uppsatta i trapphus den 15 juni 1995. De har också haft möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 5 juli 1995.

Under samrådstiden har yttranden utan anmärkningar ur plansynpunkt lämnats av Brandförsvaret, Telia AB, Umeå Energi AB, Stiftelsen Scharinska villan, Länsstyrelsen, Hyresgästföreningen, Tekniska kontoret och Miljökontoret.

Kommunala handikapprådet HSO och DHR har framfört synpunkter som kommer att beaktas vid bygglovprövningen.

I skrivelse med 27 namnunderskrifter från boende i kvarteret Vidar norr om planområdet lämnas följande synpunkter:

"1. Det nuvarande parkområdet utgör en mycket uppskattad plats för oss boende och ger barnen ökat utrymme i en redan trång innerstadsmiljö.

2. Luftkvalitén är redan synnerligen dålig beroende på den täta trafiken utmed Östra Kyrkogatan. Uppförande av fler bostäder och parkeringsplatser i området leder till ökad trafik och därmed en ytterligare försämring av luftkvalitén.

Vårt förslag är att inte uppföra bostäder utan behålla den gällande planen från 1959, värna den riksintressanta miljön genom att använda området till en lekplats för barn istället för att eliminera det sista lufthållet. Någon lekplats i denna del av staden saknas för närvarande."

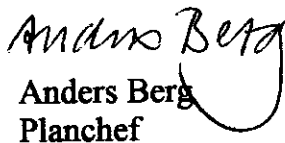
Kommentar: Kvarteret Härmod var ursprungligen ämnat för bostadsbebyggelse. Fastigheterna 4 och 5 förblev dock obebyggda och i slutet av 1950-talet föddes tanken att använda kvarteret till institutionsbyggnader för universitetets behov, vilket är syftet i gällande detaljplan från 1959. Fastigheterna som idag är privatägda kan mycket väl vara en uppskattad plats för de närboende men har aldrig varit reserverade som park.

Östra Kyrkogatan är en kraftigt trafikerad huvudgata med stora avgasmängder som följd. Nya bostäder i husraden närmast gatan bör därför undvikas. Att bygga bostäder längre in i kvarteret som i detta fall, har bedömts godtagbart ur hälsoskyddssynpunkt. En ökning av centralt belägna bostäder stämmer också väl med intentionerna i antagen översiktsplan för centrala stan. Utbyggnaden i Härmod har diskuterats med länsantikvarien som accepterat förslaget med hänsyn tagen till riksintressena.

Håkan Aldredson, hyresgäst på fastigheten Vidar 3 i bottenvåningen av huset mot Kungsgatan vill inte ha någon bebyggelse på Härmod 4 och 5. Han menar att ljusinsläppet i hans redan mörka lägenhet kommer att minska drastiskt och att dess attraktionsvärde kommer att försvinna.

Kommentar: Inom tätbebyggelse får man räkna med viss skuggbildning från intilliggande huskroppar och att gatorna är bebyggda på båda sidor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Härnod 4 och 5 DP		Ink datum: 1996-01-23	Dnr (FRM) 95/104
		Tidigaste reg datum 1996-01-23	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P95/96
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/annat avsl datum 1996-01-31
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-11621/95	Beslutsdatum 1995-11-14
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"/> Äntring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning DP	Status B	Plannamn/ Text HÄRNUD 4 OCH 5
	Registerkarta -466, -467		
	Gäller t o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomförandetid		Börjar 1995-12-07
			Utgår 2000-12-31
	Berör Till: HÄRNUD 4-5		
	Bort:		
	Berörda Fp/Dp 2480K-P15/1959, 2480K-K/14		
Anmärkningar LAGA KRAFT: 1995-12-06			

