

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byråass A-M Berglund
tel 090 - 10 73 81

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-05-17

2002-60-89

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-05- 18

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 10 april 1989 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Björken m m, öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i januari 1989, reviderat i april 1989.

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 9 maj 1989.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg
byrådirektör

Ann-Marie Berglund
Ann-Marie Berglund

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 96/1989

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00 Direktval 090 - 107	Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77

2480K - P96/1989

Detaljplan för del av kvarteret BJÖRKEN m m Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att möjliggöra en trevånings kontorsbebyggelse längs hela kvartersbredden mot Östermalmsleden och därigenom upphandla stadsbildafrågan i området.

PLANDATA

Området är beläget vid korsningen Östermalmsleden och Östra Kyrkogatan. Planområdet berör både kvartersmark och gatemark och all mark är i kommunal ägo. Planen berör detaljplan fastställd 1984-11-08.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Gällande detaljplan från 1984 redovisar en byggrätt för kontor i en trevånings vinkelbyggnad i korsningen Östermalmsleden och Östra Kyrkogatan med ett exploateringsstal ca 1,0.

Avsikten är att nu i stället möjliggöra en kontorsbyggnad i tre våningar längs hela kvartersbredden mot Östermalmsleden. Förtjänsterna stadsbildsmässigt tillsammans med en parkeringslösning i källaren och det speciella läget gör att en exploateringsnivå 1,40 har bedömts möjlig trots att denna nivå normalt endast borde gälla exploatering väster om Östra Kyrkogatan.

Detaljplanen ger en viss frihet inom den givna ramen för att underlätta den kommande detaljprojekteringen. Bebyggelsen har utformats med hörnavskärningar för att få goda siktförhållanden men också med hänsyn till en befintlig dagvattenledning vid kvarterets nordvästra hörn.

Gator, trafik och parkering

Bebyggelsen avses trafikförsörjas från Döbelnsgatan. Mot Östermalmsleden ges ingen möjlighet till utfart. Däremot bibehålls den befintliga avfartsmöjligheten från Östermalmsleden som befästes i detaljplanen. Bebyggelsens omfattning bedömes inte märkbart påverka trafiksituationen jämfört gällande plan. Totalt erfordras 41 bilplatser varav flertalet löses i källarparkering och några få som besöksparkering i markplanet.

Detaljplan för del av kvarteret BJÖRKEN m m Öst på
stan i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, stadsingenjörskontoret (fastighetsbildningsmyndighet), brandförsvaret, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, televerket och vägverket.

Berörda fastighetsägare har underrättats om pågående planändring genom brev postade den 20 december 1988 och berörda hyresgäster genom flygblad utdelade samma dag. Både fastighetsägare och hyresgäster har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 13 januari 1989.

Länsstyrelsen 1989-01-12, framför synpunkter på planredovisningen men har liksom fastighetsbildningsmyndigheten ingen erinran mot planutformningen. Vägförvaltningen 1989-01-10 och miljökontoret 1989-01-13, motsätter sig inte heller planändringen men förutsätter att byggnadsnämnden ställer krav, vid bygglovprövningen, på byggnadens utformning utifrån buller- och avgassynpunkt.

Justeringar avseende planredovisningen har utförts med hänsyn till synpunkter från länsstyrelse m fl remissinstanser.

Berörda fastighetsägare och boende har inte haft något att anmärka mot planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i Umeå januari 1989

Anders Berg
Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt

Göran Stiberg
Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för del av kvarteret BJÖRKEN m m Öst på
stan i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggstart planeras under 1989.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har med hänsyn till projek-
tets aktualitet satts till 1994-12-31.

Huvudmannaskap

Genomförandet av kontorsbebyggelsen på kvartersmark
kommer att ske i privat regi. Åtgärder på gatumark
genomförs av kommunen och avser anläggande av oavbru-
ten trottoar längs Döbelnsgatan vid fastigheten samt
uppordning av Östermalmsledens enkelriktade anslut-
ning mot Döbelnsgatan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Då detaljplanen strider mot gällande fastighetsplan
upphör denna att gälla inom planområdet.


TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Behovet av en detaljerad grundundersökning finns var-
för en sådan kommer att krävas i samband med bygg-
lovsprövningen.

Stadsarkitektkontoret i januari 1989


Anders Berg
Tf stadsplanearkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

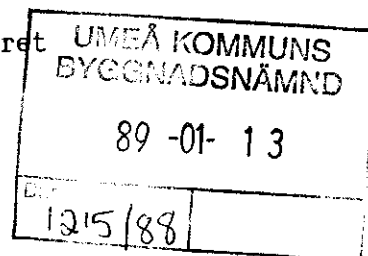
Byrådirektör G Forsberg

tel 090 - 10 73 75

SAMRÅDSYTTRANDE

1989-01-12

2000-10-89

Stadsarkitektkontoret
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Detaljplan för del av kvarteret Björken m m, Öst på stan i Umeå
Västerbottens län

Förslaget föranleder följande synpunkter:

Vald takvinkel tillåter en utformning med brutet tak vilket bör förtydligas i planbestämmelserna.

Denna takutformning möjliggör inredning av vind, vilket med redovisad illustration skulle medföra att angiven största tillåtna våningsyta, liksom i planbeskrivningen angiven förhöjd exploateringsnivå, överskrids. För att detaljplanen skall vara konsekvent bör planbestämmelserna förtydligas så att överensstämmelse mellan de olika bestämmelserna uppnås.

Förslaget - även med inredd vind - synes inte ha någon menlig inverkan på det kulturhistoriska riksintresset. Prövningsgrund enligt PBL 12:1 föreligger således ej.

Bo Berge
bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg

Kopia till

KE

Buller och avgaser

Såväl Östermalmsleden som Östra Kyrkogatan är starkt trafikerade och läget är utsatt för buller och avgaser. I översiktsplanen för centrala stan har därför kontorsändamål förordats. Särskild uppmärksamhet måste iakttagas vid detaljlösningar så att byggnadens ventilationssystem och placering av friskluftsintag görs med hänsyn till bilavgassituationen och buller på omgivande gator. Fasadkonstruktionen bör utföras så att bullernivån 40 dB(A) inomhus inte överskrides. Den skärmverkan byggnaden har bör påtagligt förbättra åtminstone bullernivån utomhus för angränsande fastighet i söder som till viss del rymmer bostäder.

Teknisk försörjning

Fastigheterna är belägna inom fjärrvärmeområdet och anslutning avses ske till kommunens vatten och avloppssystem.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå januari 1989


Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt