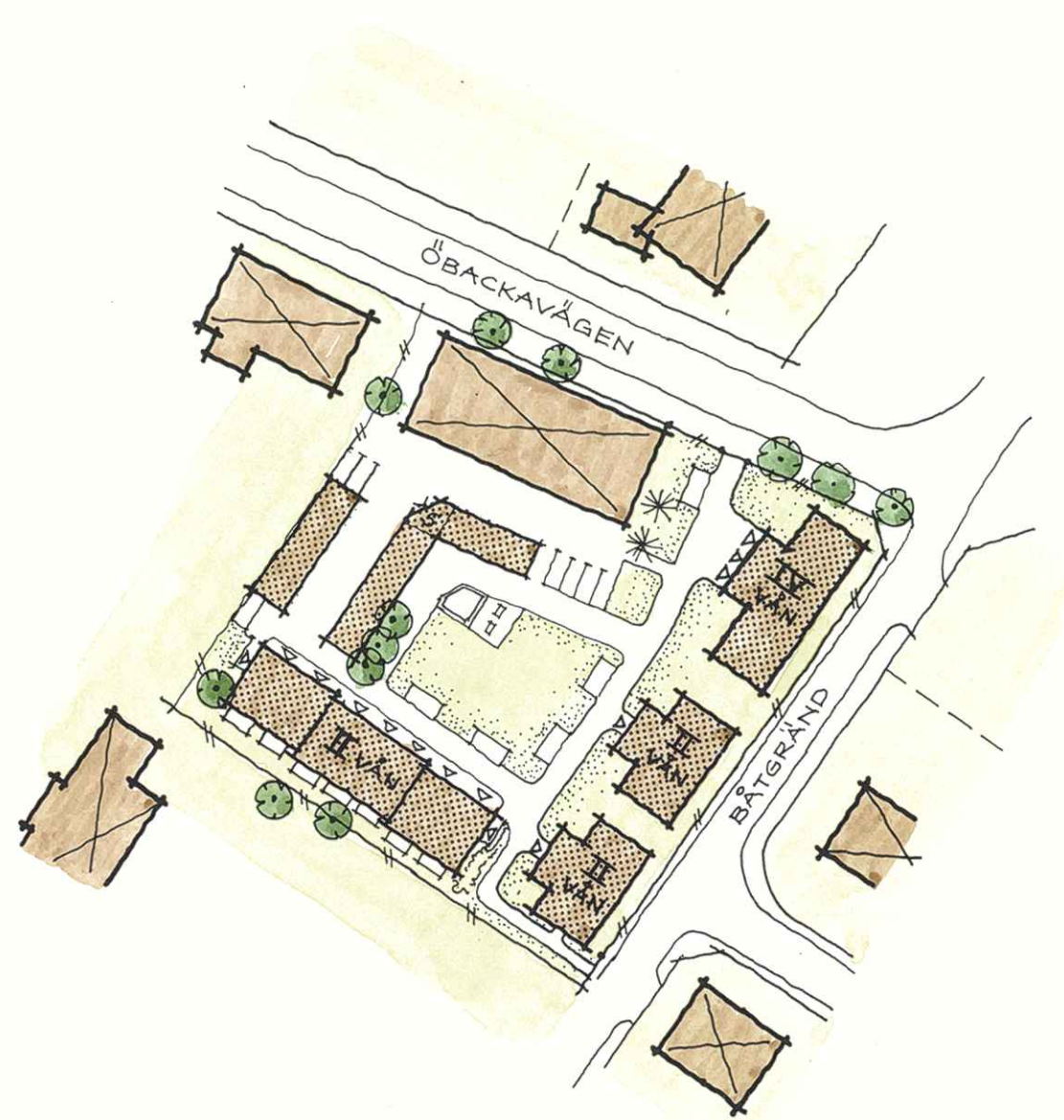


ILLUSTRATION



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 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

6. Begränsning av markens bebyggande

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

7. Markens anordnande

- n Befintliga träd får ej fällas
- lek Lekplats
- ← → Utfart får inte anordnas

Staket ska sättas upp i enlighet med illustrationen

8. Placering, utformning, utförande

- II Högsta antal våningar
- ej vind Vind får inte inredas
- v Sutturängvåning får anordnas

Tak skall uppvisa tegelröd kulör
Placering och utformning av byggnader, parkering mm ska i princip följa illustrationen

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 1995-12-11
Laga kraft 1996-01-08
Vidimeras *S.K.*

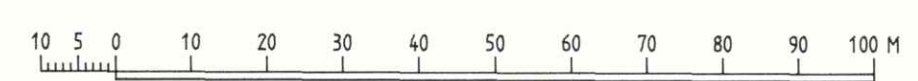
Detaljplan för
fastigheten LAXEN 27 m.fl
inom ÖST PÅ STAN i UMEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret i november 1995
Reviderad i december 1995

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidgård
Peder Seidgård
planarkitekt

eva

95.60



Skala 1:1000

2480K-P9617



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1996-01-12

2023-14849/95

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

96 01 15

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 11 december 1995 antagit detaljplan för fastigheten Laxen 27 m fl inom öst på stan i Umeå kommun, upprättad i november 1995 och reviderad i december 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 8 januari 1996.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480K - P96/7

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 11.30 - 18.10

Beslutande
Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Anna Lind
Peter Olofsson, från kl 14.00
Kurt Bergström
Susanna Gideonsson
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström, från kl 14.00
Rune Wästerby
Jonas Renman

Ersättare Åsa Ögren
Bert-Allan Persson
Jerker Marklund
Lennart Eriksson
Per-Martin Jonasson, till kl 15.30
Övriga deltagande Annie Lorentzon

Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Degerliden/Ingemar Dalgård

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-12-15

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 254-293

Ordförande *Carin Conradsson*
Carin Conradsson

Justerande *Lennart Degerliden* *Ingemar Dalgård*
~~Lennart Degerliden §254-290, Ingemar Dalgård §291-293~~

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

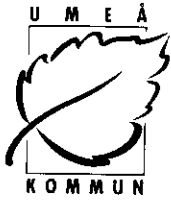
Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-12-11

Datum för anslags uppsättande 1995-12-18 Datum för anslags nedtagande 1996-01-08

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-12-11

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Börje Nordström, lantmätare
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Roger Berggren, trafiktekniker
Greger Eriksson, ingenjör, från kl 15.00
Staffan Sjöström, lantmätare, Tekniska kontoret
Elon Jonsson, ingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-60

Beslutsdatum
1995-12-11

§ 265

Justerarnas sign:
[Handwritten signature]

Fastighetsbeteckning: LAXEN 27 m fl

Sökandens namn: Jonsson, Curt
Gråstensvägen 8
907 42 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign: *[Handwritten signature]*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i november 1995. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 7 - 22 november 1995.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att illustrationen inte redovisar något staket enligt planbestämmelsen. En hörnavskärning på 3x3 meter ska utföras i fastighetens hörn Båtgränd - Öbackavägen.

De meddelar vidare att källsortering är miljöriktig och bör uppmuntras, men producentansvaret för bl a returpapper, kartong och glas (senare även andra typer av förpackningar) gör att detta avfall skall lämnas i behållare som finns inom närmaste kvarteren. Behållaren för vanligt hushållsavfall blir kvar i sopheruset, liksom en hink för batteriinsamling. Lokal kompostering och/eller lagring av grovsopor kan inrymmas. Ytor och lokaler kan lämpligen reserveras för framtida utbyggnad.

Kommentar: Hörnavskärning utförs på detaljplanen och staket ritas in på illustrationen. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Stadsbyggnadskontoret lovavdelning har muntligt framfört att de anser att utfartsförbudet mot Båtgränd inte bör gå längs hela fastighetsgränsen utan bör upphöra i höjd med fyravåningshusets nedre gavel. Anledningen är att ge möjlighet till att anordna en handikapparkeringsplats för souterränglägenheterna. Vidare anser de att utfartsförbudet också bör gälla längs Öbackavägen västerut till det befintliga husets östra gavel.

Kommentar: Detaljplanen och beskrivningen ändras enligt önskemål.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-60

Beslutsdatum
1995-12-11

§ 265

Justerarnas sign:
[Signature]

Kommunala Handikapprådet har synpunkter som är att hänföra till bygglovskedet.

Maria Sandström, Hunden 26 skriver i sitt yttrande att det planerade fyra-våningshuset kommer att skymma utsikten mot älven både för angränsande befintliga fastigheter och för de nu planerade tvåvåningsfastigheterna. Enligt den befintliga detaljplanen får tomterna endast bebyggas med två hus. Hon fortsätter med att fråga varför stadsplanen har ändrats och ett radhus och ett fyra-våningshus ritats in. Hon motsätter sig att fyra-våningshuset byggs på den planerade platsen utan vill hellre att det placeras längst upp vid Öbackavägen.

Barbro och Karl-Olov Åhman, Siken 1, har inkommit med två yttranden där de skriver att det planerade fyra-våningshuset kommer att skymma utsikten mot älven både för angränsande befintliga fastigheter och för de nu planerade tvåvåningshusen. De anser att fyra-våningshuset bör byggas i två våningar eller inte alls medan de ovanför liggande husen mycket väl kan ökas från två till fyra våningar. De övre våningarna i dessa hus får i så fall fri utsikt över älven.

De skriver till sist i sitt kompletteringsyttrande att enligt ursprunglig stadsplan får tomterna endast bebyggas med två hus och varför har stadsplanen då ändrats till att innehålla ett radhus och ett fyra-våningshus. Om fyra-våningshuset måste byggas bör det placeras vid Öbackavägen.

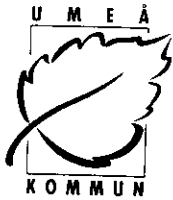
Kommentar: Gällande detaljplan från 1983 över Öbacka-området anger för planområdet bostäder i två våningar. Kontoret anser att ett fyra-våningshus kan få utgöra en avslutning av Öbacka-området. Mot bakgrund av de erinringar som framförts mot placeringen av fyra-våningshuset har kontoret efter överväganden ur stadsbildssynpunkt ansett att byggnaden bör kunna placeras i hörnet av Öbackavägen och Båtgränd. Plankarta och illustration revideras.

Revideringen har godkänts av länsstyrelsen och berörda sakägare per telefon samt skriftligt av fastighetsägarna för Hunden 26 och Siken 1.

Övriga kommunala och statliga instanser och berörda sakägare har inte några synpunkter.

SAMMANFATTNING

Plankarta och illustration revideras angående fyra-våningshusets placering. Plankarta ändras angående utfartsförbudets längd mot Båtgränd och



13
**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 95-60

Beslutsdatum
1995-12-11

§ 265

Justerarnas sign:
C. & D. aut

Öbackavägen. Plankarta och genomförandebeskrivning ändras angående nordvästra fastighetshörnet.
Planbeskrivning kompletteras med uppgifter om en handkikapparkeringsplats samt illustrationen med staket.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte erfordras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Uppllysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 95-60

Detaljplan för fastigheterna LAXEN 27 m fl inom Öst på Stan, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av fyra bostadshus. Två av husen uppförs i två våningar, ett hus uppförs i två våningar med möjlighet till souterrängvåning och det fjärde huset avses att uppföras i fyra våningar. Husens vindar får inte inredas.

Befintligt bostadshus mot Öbackavägen avses att bevaras medan de två återstående befintliga husen rivs.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheterna Laxen 27, 28 och 36. Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan 298 (C) fastställd 1983-09-01.

För området gäller även fördjupad översiktsplan för Centrala stan senast antagen 1990-06-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar mot sydväst. Inom det nedre partiet finns det stora björkar.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet kan det råda svåra geotekniska problem. Kontakt skall tas med kommunens byggnadsinspektion om behovet av geoteknisk undersökning och lämpligt grundläggningssätt.

Bostäder

Småskalighet är en viktig målsättning för bebyggelsen. Små huskroppar, uppdelning i längor i mindre enheter eller nedbrytning av större volymer i mindre delar bör användas för att nå detta ändamål. Byggnaderna som planeras är i två och fyra våningar, varav ett hus med möjlighet till souterrängvåning. Byggnaderna placeras och utformas för att uppnå och förstärka den rumslighet som eftersträvas, främst gårdsrummet.

Byggnaderna ska ges en lätt och enkel karaktär med fasadmateriel av tegel eller puts och i en röd kulör eftersom området utgör en avslutning av Öbacka I mot öster. Även taken ska ha en röd kulör för att hålla ihop området. Byggnaderna bör hållas ihop färgmässigt men variation med olika röda nyanser kan ge livlighet och spänning. Entréerna vänds in mot gården. Fönster, takfot och gavlar utformas med särskild omsorg i enlighet med den byggnadstradition som råder i Umeå.

Antalet nytillkommande lägenheter är 33.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för rullstolsburna personer eller personer med nedsatt rörlighet ska vara enligt gällande normer. En handikapparkeringsplats anordnas i områdets sydöstra hörn med angöring från Båtgränd.

Skyddsrum

Skyddsrumsanmälan ska inlämnas.

Friytor

De inre delarna av planområdet ska iordningsställas för att motsvara de krav normallägenheter har på lek- och friyta.

Parkering och angöring

Den tillkommande bebyggelsen och det befintliga huset kräver enligt gällande norm 33 bilplatser. Dessa avses att lösas mot områdets sydvästra gräns och i områdets mitt. Angöring sker från Öbackavägen. De flesta parkeringsplatserna kommer att anordnas som carport. De resterande platser som är s k öppna parkeringsplatser ska omgärdas av staket och buskar mot lek- och friytan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Byggnaderna kommer att värmeförsörjas antingen genom kommunens fjärrvärmnät eller genom egna anläggningar. Stadsbyggnadskontoret rekommenderar det system som är mest miljövänligt.

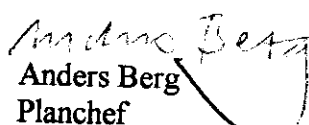
Sophantering sker genom källsortering i separat sophus som nås via parkeringens angöring.

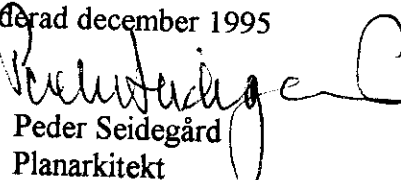
REVIDERING

Rubriken Tillgänglighet har kompletterats med uppgift om handikapparkering.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1995
Planavdelningen

Reviderad december 1995


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 95-60

Detaljplan för del av fastigheterna LAXEN 27 m fl inom Öst på Stan,
Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**ORGANISATORISKA FRÅGOR***Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.
Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av fyra bostadshus varav ett i fyra våningar och de övriga i två våningar.

Ägaren till Laxen 36 har förvärvat Laxen 27 och 28, som genom fastighetsreglering skall föras samman med Laxen 36. Samtidigt skall del av Laxen 28 regleras till kommunens gatumarksfastighet Umeå 2:1.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom området råder oklara geotekniska förhållanden. Grundläggning skall ske i samråd med kommunens bygginspektion.


Nödvändiga parkeringsytor i enlighet med gällande norm anordnas i områdets inre delar. Parkeringen angörs via befintlig utfart mot Öbackavägen.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Norrbyggen AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 1995,
rev december 1995

Lantmäterivdelningen


Börje Nordström
lantmätare

Ärende Laxen 27 mfl		Ink datum 1996-02-28	Dnr (FRM) 96/24
		Tidigaste reg datum 1996-02-23	Aktbeteckning (FRM) 246JK-P96/7
Registerområde, kommun Umeå	dp	Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Reg datum/Annat avsl datum 1996-03-15	
		LSt dnr 2023-14879/95	Beslutsdatum 1996-12-11
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		Datum	
<input type="checkbox"/> Nyregistrering		<input type="checkbox"/> Ändring	
<input type="checkbox"/> Avregistrering			
Planförkortning Dp	Status B	Plannamn/Text Laxen 27 mfl	
Registerkarta - 469			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar 1996-01-09	Börjar
		Utgår 2001-12-31	Utgår
Berör			
Till: Umeå Laxen 27, 28, 36			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar Laga kraft 1996-01-08			

Formulär nr 1001

Ändrar akt

Avregistrerar akt

Akt som ändras:

Berör

Lmed Laxen 27, 36

2480K-P 67/1934

Akt som ändras:

Berör

Bort: Laxen 36 (se dnr 96/1)

2480K-7/1959

Akt som ändras:

Berör

BORT: LAXEN 27 (se dnr 96/1)

2480K-39/1946

Akt som ändras:

Berör

Övrigt