

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 ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Y Idrottshall
- Ra Fritidsområde

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter

Stor vikt ska läggas vid den arkitektoniska utformningen. Fasader ska utgöras av träpanel och målas i en grön kulör anpassad till befintliga byggnader

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken får inte bebyggas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

BESLUT

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Antagen BN 1997-11-03
Laga kraft 1997-11-28
Vidimeras *P.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

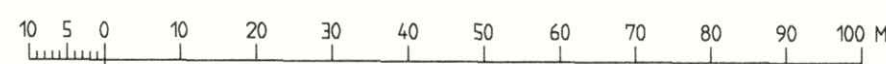
Upprättad 1997-08-19
Reviderad

Bengt Franzen
Bengt Franzen

Mätning : GW
Kartkonstruktion : RA

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard / Fullständighet 2 (1-2)
Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)
Aktualitetsstandard : 1 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung : Digital primärkarta 486A,B
Flygfotoferering år : 1975 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun

Skala 1:1000



97.18

Detaljplan för del av fastigheten
UMEÅ 5:1 m fl (Nolia)
VÄST PÅ STAN
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i september 1997
Rev. november 1997

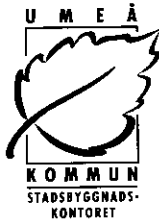
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

GH

2480K - P97/103

Upphävd 2004-05-26



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 97.18

1997-12-09

Detaljplan för del av fastigheten UMEÅ 5:1 m fl (Nolia) väst på stan i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-11-03 § 214

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 1997-11-28.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

I. Lindfors

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM

FBM

Planfunktionen

Bygglov

Sök

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1997-11-03

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.00

Beslutande
 Lennart Degerliden, vice ordförande
 Ingemar Jangvad
 Olov Sjöberg
 Peter Olofsson
 Anna Lind
 Kurt Bergström
 Åsa Ögren
 Ingemar Dalgård
 Rune Wästerby
 Per Olov Ljung
 Nils-Åke Sandström

Ersättare
 Bert-Allan Persson
 Magareta Lindskog
 Jerker Marklund, till kl 15.10
 Lennart Eriksson
 Tony Back

Övriga deltagande
 Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Anders Berg, planchef
 Lars Eklöf, bygglovchef
 Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Bengt Franzén, mättningsingenjör, § 211
 Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 216

Utses att justera Ingemar Jangvad

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1997-11-05

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

Paragrafer 210-226

Ordförande *Lennart Degerliden*

Justerande *Ingemar Jangvad*

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1997-11-03

Datum för anslags uppsättande 1997-11-07

Datum för anslags nedtagande

1997-11-28

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
 Ann-Kristin Lundström

Utd postad
 96-11-07



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97.18

Beslutsdatum
1997-11-03

§ 214

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten UMEÅ 5:1 m.fl.
Fastighetens adress: Noliaområdet

Sökandens namn: Nolia
Signalvägen 3
903 22 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign. AB/RB

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1997. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 1 - 22 september 1997.

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

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Umeå Brandförsvär skriver i sitt yttrande att en brandmur bör anordnas i gränsen mellan friidrottshallen och Noliahallen med hänsyn till de stora utställningsytor som kommer att erhållas. Dessutom ska en särskild utrymningsstudie göras.

Kommentar: Synpunkterna delges sökande.

Tekniska kontoret anför i sitt yttrande att befintlig VA-servis till Hedlundadungen måste läggas om utanför den planerade tillbyggnaden och kostnaden för omläggningen belastar projektet. U- område redovisas för den nya sträckningen. En ny hall kommer att öka behovet av besöksparkering, hur löses detta vid mässor och till vardags i anslutning till hallen?

Tekniska kontoret skriver vidare att förslaget saknar redovisning av entréer och hur inlastning skall ske till hallen. Kontoret förutsätter att projektet svarar för samtliga kostnader för eventuella ombyggnader av gång- och cykelstråk m m. Sökande ska bekosta samtliga exploaterings- och planläggningskostnader. Planavtal ska träffas med sökande dvs Nolia AB.

Tekniska kontoret avslutar sitt yttrande med att tomträtten för befintlig anläggning avses utökas med utrymmet för den nya hallen.

Kommentar: Nolia's parkering innehåller 42 bilplatser för besökande. Någon särskild parkeringsnorm finns inte för den verksamhet Nolia bedriver. Stadsbyggnadskontoret bedömer dock att befintlig parkering är tillräcklig för den aktuella tillbyggnaden. Om behov uppstår kan 8-10 parkeringsplatser tillskapas vid hudydhallens nordöstra hörn inom kvartersmark.

Beslutsdatum
1997-11-03

§ 214

Justerarnas sign:
[Signature]

Vid stor publiktillströmning, exempelvis utställnings- och Barnensdags-evenemang, avses grönytan mellan Ridvägen och Vännäsvägen användas för biluppställning. Även fotbollsplanen vid Signalvägen kan användas för parkering. Entréer och öppningar för in- och utlastning kommer att finnas i fasaden mot Galoppstråket.

Planbeskrivningen kompletteras med text om parkering. Plankartans redovisade u-område får ett nytt läge längs tillbyggnadens västra fasad.

Genomförandebeskrivningen revideras angående exploateringskostnader och plankostnaden samt kompletteras angående utökad tomträtt.

Umeå Energi AB anför i sitt yttrande att nuvarande transformatoriosk vid Nolia-entrén blir otillräcklig. Plats måste därför tillskapas för en ny i anslutning till den föreslagna friidrottshallen. Önskat läge illustreras på bifogad karta.

Umeå Energi skriver vidare att en elkabel tillhörande elabonnten blir överbyggd när den planerade hallen byggs samman med den befintliga. Åtgärder för denna kabel får bekostas av sökanden. Hallen kan värmeförsörjas med fjärrvärme.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har tillsammans med Umeå Energi AB och Nolia AB diskuterat transformatorioskens placering och enats om att transformatoriosken ska placeras utmed huvudhallens norra fasad, inom gällande detaljplan, istället för det önskade läge som Umeå Energi framförde i sitt samrådsyttrande. Genomförandebeskrivningen kompletteras angående kostnad för flyttning av kabel.

Telia skriver i sitt yttrande att de i medföljande karta markerade kablar ingår i Nolias fastighetsnät. Detta innebär att eventuella förändringar ska bekostas av fastighetsägaren.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Nolia AB, genom Lennart Strömsten, har inkommit med följande synpunkter:

1. I anslutning mellan södra entrédelen till befintlig fotbollshall och den nya hallen har det planerats en kommunikationsyta enligt bifogad skiss. Byggrätt måste tillskapas för denna.
2. Den lägre byggnadsdelen mot Galoppstråket bör vara 10 meter bred.
3. För att möjliggöra alternativa stomlösningar bör hallens breddmått ökas till 62 meter.
4. Önskemål finns från Nolia att behålla nuvarande u-område i länken mellan de två hallarna. Tekniska anordningar kan utföras som gör att ledningarna blir inspektions- och spolningsbara.
5. Nolia har i lokal- och funktionsprogram som underlag för konsulter, påpekat vikten av att yttre utformning, gällande både fasad- och takmaterial och volymuppbyggnaden, överensstämmer med befintliga byggnader inom Noliaområdet.
6. Nolia har en förhoppning om att bygglov kan beviljas i början av december.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97.18

Beslutsdatum
1997-11-03

§ 214

Justerarnas sign:

Lennart Strömsten avslutar yttrandet med att parkeringsbehovet vid friidrottshallens entré är ca 4-5 platser för rörelsehindrade. Inlastningsyta måste finnas för förrådet i länken mellan hallarna mot Galoppstråket och in- och utlastning av utställargods ske via portar i långfasaden mot Galoppstråket.

Kommentar:

1. Den tillkommande kommunikationsytan inryms inom befintlig detaljplan.
 2. Den planerade lägre byggnadsdelens bredd är redovisad 10 meter.
 3. Plankartan justeras så att hallens breddmått blir 62 meter.
 4. U-området flyttas till hallens västra gavel i enlighet med Tekniska kontorets yttrande.
- Parkeringsplatser för rörelsehindrade inryms vid hallens norra fasad. Dessa får redovisas i bygglovshandlingarna.

Dragonskolan genom Olof Lindberg har inkommit med ett yttrande där man skriver att skolan har behov av ersättningsytor efter detaljplanens genomförande. Skolan föreslår att ytor norr om Nolia- hallen rustas upp så snart som möjligt för att vara brukbara till våren.

Kommentar: Synpunkten har vidarebefordrats till Tekniska kontoret. Dess parkavdelning anser att det är genomförbart men vill inte låsa sig vid en viss tidsplan. Erforderlig kostnad ska belasta projektet. Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Plankartan revideras angående u-områdets läge och den nya hallens breddmått. Planbeskrivningen kompletteras med text om parkering. Genomförandebeskrivningen revideras angående plankostnaden och exploateringskostnader samt kompletteras angående utökad tomträtt och kostnad för upp- rustning av markyta.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-18

Detaljplan för del av fastigheten UMEÅ 5:1 m fl (Nolia), Väst på Stan, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en friidrottshall.

PLANDATA

Planområdet är beläget väster om befintlig fotbolls-/utställningshall och omfattas av delar av fastigheterna Umeå 5:1, Sömmen 1 och 3. Området är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (295B) fastställd 1983- 01-31

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den tänkta friidrottshallen kommer att tillgodose friidrottsgymnasiets behov av ändamålsenliga lokaler. Hallen kommer att sammanbyggas med den befintliga fotbollshallen för att på ett rationellt sätt även kunna användas till Nolias mässverksamhet.

På grund av byggnadens längd och närhet till den kulturhistoriska värdefulla miljön med byggnaden majorsbostället ställs stora krav på den arkitektoniska utformningen.

Parkering

Parkeringsbehovet för tillbyggnadens verksamhet avses att inrymmas inom den befintliga parkeringen. En utökning med 8 - 10 platser kan ske vid huvudhallens nordöstra hörn inom kvartersmark.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av silt och svartmokka till ett djup av 25 m. Pålning erfordras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-
skrivning

REVIDERING

Plankartan har reviderats angående u-områdets läge och den nya hallens
breddmått.

Planbeskrivningen har kompletterats med textavsnittet parkering.

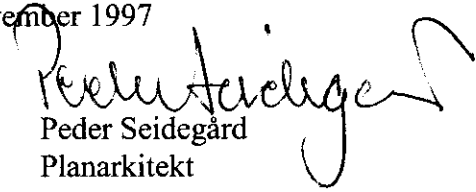
Genomförandebeskrivningen har reviderats angående plankostnad och
exploateringskostnad samt kompletterats angående utökad tomträtt och kostnad
för upprustning av markyta.

STADSBYGGNADSKONTORET i september 1997

Planavdelningen

Rev i november 1997


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-18

Detaljplan för del av fastigheten **UMEÅ 5:1 m fl (Nolia)**, Väst 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

Nolia AB bedriver sin verksamhet på fastigheten Sömmen 2 vilken är upplåten med tomträtt. Det område som förslaget omfattar avses tillföras Sömmen 2. Tomträtthavaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av en friidrottshall inom området.

Den nya hallen avses att sammanbyggas med befintlig utställnings/fotbollshall på Noliaområdet belägen på Sömmen 2 varför denna fastighet bör tillföras mark från exploateringsfastigheten Umeå 5:1, men därutöver även med ett mindre område från Sömmen 3.

Utrymme för allmänna ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden förväntas inte medföra behov av ytterligare parkeringsplatser. Skulle ett ökat behov av parkeringsplatser uppstå kan 8-10 p-platser anläggas vid huvudhallen nordöstra hörn.

För Dragonskolans idrottsverksamhet behövs en viss upprustning av de angränsande gräsytor som ersättning för de gräsytor som man idag disponerar och som tas i anspråk av den planerade bebyggelsen.

En ny transformatorstation skall till följd av planförslaget uppföras utmed huvudhallen norra fasad.

En till tomträtthavaren tillhörande elkabel måste flyttas till följd av den tilltänkta bebyggelsen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-18

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tomträttshavaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Flyttning av VA-servis och elkabel skall ske på tomträttshavarens kostnad. Liksom upprustning av angränsande gräsytor för Dragonskolans behov.

Nytt tomträttsavtal avses tecknas med Nolia AB i samband med utökningen av Sömmen 2.

Planavtal har tecknats med Nolia AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1997,
Lantmäteriafdelningen rev november 1997



Börje Nordström
lantmätare

KONTROLLISTA PLANRUTIN

| | | | |
|---|--------------------|--|---|
| Ärende Umeå 5:1 (NOLIA) | | Ink datum 1998-02-04 | Dnr 97/119 |
| Registerområde, kommun Umeå | | Tidigaste reg datum 1998-02-04 | Aktbeteckning 2450K-P97/103 |
| Akt utgållrad datum | P g a ärende (dnr) | Antal handl 1 | Antal kartor 1 |
| | | Lst dnr | Reg datum/Annat avsl datum 1998-02-13 |
| | | Beslutsdatum 1997-11-03 | |
| 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 DP | Status B | Plannamn/Text Umeå 5:1 m.fl. (NOLIA) | |
| Registerkarta -486 | | | |
| Gäller t o m | | Arkivplats | |
| Tilläggsinformation Laga kraft 1997-11-28 | | | |
| Genomföranderid | | Börjar 1997-11-29 | Börjar |
| | | Utgår 2002-12-31 | Utgår |
| Berör Till: Sömmern 1, 3 Umeå 5:1 | | | |
| Bort: | | | |
| Berörda Fp/Dp | | | |
| Anmärkningar Tulaga i ACM | | | |

