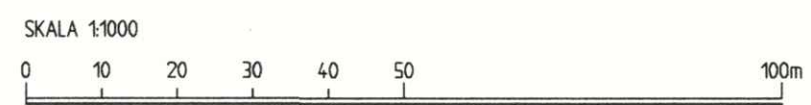


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-03-10
 Reviderad
 Bengt Franzen

Mätning : HS
 Kartkonstruktion : BH

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
 Flygfotografering år 1975 från 800 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffandefastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt : Umeå kommun



FASAD MOT KUNGSGATAN

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

- H Handel. Vind får inte inredas
- KH Kontor och handel. Vind får inte inredas
- KHB Kontor och handel med bostäder i vindsvåning

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙•••⊙ Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Byggnadshöjd
- ∠ Största taklutning i grader
- II III Högsta antal våningar
- f Takupbyggnaden på fastigheten Balder 6 har en arkitektonisk intressant utformning. Den tillkommande vindsvåningen på Balder 1 bör därför utformas med hänsyn till takfoten på den gavelställda byggnadsdelen på Balder 6.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1997-06-16
 Laga kraft 1997-07-14
 Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för fastigheten
BALDER 1 inom CENTRALA STAN

i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län **Ändrad/Upphävd**
 Stadsbyggnadskontoret i april 1997 **Se plan aktnr**
 Reviderad i juni 1997 **2480K-P13/12**

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Gerd Lantz
 Gerd Lantz
 Planingenjör

eva
2480 K - P97/58



LAGAKRAFTBEVIS

1997-07-15

Detaljplan för fastigheten **Balder 1** inom centrala stan i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-06-16, § 113

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagande beslut har vunnit laga kraft 1997-07-14.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

I. Lindfors

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM

FBM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

Sök

2480 K - P97/58

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1997-06-16

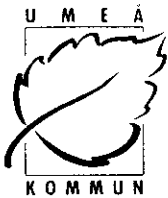
Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 9.00-17.15, lunch 12-13.00	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 12.00 Åsa Ögren, ord från kl 13.00 till 14.00 Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman, från 13.00	
Ersättare	Bert-Allan Persson Margareta Lindskog Assar Karlsson Jerker Marklund, från kl 13.00 till kl 15.00 Lennart Eriksson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Anders Berg, planchef Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Hans Allergren, stadsplaneingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinsp	Fredrik Forsell, Tekniska kontoret § 107 Claes Cahier, Brandförsvaret § 107 Per-Anders Olsson, Bradförsvaret § 107
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1997-06-19	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden

Paragrafer 107-151

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	1997-06-16	
Datum för anslags uppsättande	1997-06-23	Datum för anslags nedtagande 1997-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret	<i>97-06-19 und -prot med b...</i>
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	<i>1 h.</i>



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 97-10

Beslutsdatum
1997-06-16

§ 113

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **BALDER 1**

Sökandens namn: NCC Fastigheter AB
Box 455
901 09 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, för antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz Sign:

Detaljplan för fastigheten Balder 1 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1997 och handlagts med enkelt planförfarande.

Fastigheten Balder 1 är bebyggd med två hus, det ena i tre våningar och det andra i två. Planen medger påbyggnad med en våning på del av tvåvåningshuset och möjlighet att använda de två nedersta våningsplanen i båda husen för kontor- och handelsändamål. I antagen plan är handel endast tillåten i bottenvåningen.

Samråd/underrättelse har ägt rum med Länsstyrelsen, Västerbottens museum, Hyresgästföreningen, brandförsvaret, Umeå Energi AB, Telia AB, Miljökontoret, Tekniska kontoret och Stadsbyggnadskontorets avdelningar bygglov, bygginsp, lantmäteri samt mät- och kart som samtliga fått ärendet på remiss under tiden 28 april - 23 maj 1997.

Även sakägare och hyresgäster har fått information om planläggningen och givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget under samma tid.

Yttranden utan synpunkter har lämnats av **Hyresgästföreningen, Umeå Energi AB, Konsum Nord och Miljökontoret.**

Länsstyrelsen har påpekat att vid påbyggnad av Balder 1 bör anpassning ske till byggnaden på Balder 6.

Kommentar: Planen har kompletterats med en utformningsbestämmelse. Ägaren av Balder 1 har godkänt ändringen.

Revideringen av planen bedöms inte föranleda någon ytterligare handläggning.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-10

Detaljplan för fastigheten **BALDER 1** inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE

NCC Fastigheter som äger fastigheten Balder 1 har begärt att få bygga på två-våningshuset, delen närmast Kungsgatan, med en våning för kontor samt att få använda de två nedersta våningarna i båda husen för kontors- och handelsändamål. Planens syfte är att möjliggöra detta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Balder är ett av de mest centrala kvarteren i staden. Fastigheten Balder 1 ligger i hörnet Renmarkstorget/Kungsgatan och är bebyggd med två hus, ett i tre våningar med vind mot Renmarkstorget innehållande handel, kontor och bostäder och ett i två våningar mot Kungsgatan avsett för kontor och handel. Endast i bottenvåningarna är handel tillåten. Byggnaderna är ritade av Erik Thelaus Arkitektkontor i Stockholm och uppförda i slutet av 1970-talet.

Senast antagna detaljplan för fastigheten Balder 1 är från 1989. Den medger bygggrätt för två bostadslägenheter på vinden, i huset mot Renmarkstorget, med en sammanlagd yta av 190 m² och en förbindelsegång, korridorbro över lastgatan till fastigheten Balder 8. Lägenheterna är byggda men inte korridorbron.

Bostadslägenheterna har idag tillgång till friyta på ett öppet bjälklag, "innegård" inom fastighetens mitt. Då denna gård vid planerad ombyggnad kan få en kommersiell användning t ex som kaffeservering avses lägenheterna att kompletteras med mer privata uteplatser i form av balkonger.

Enligt tidigare givna bygglov för fastigheten Balder 1 är parkeringsbehovet beräknat till 77 platser. Dessa finns säkerställda i parkeringshusen på kvarteren Njord och Nanna. Parkeringsplatserna är allmänt tillgängliga, vilket innebär att den nya lägre parkeringsnormen för Centrala Stan kan tillämpas. Enligt den nya normen blir parkeringsbehovet för fastigheten 78 platser om de två nedersta våningarna fullt ut nyttjas för handel. Det skulle innebära friköp av ytterligare en parkeringsplats.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

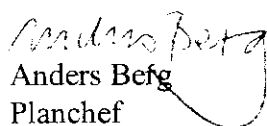
Frågor som berör planens genomförande behandlas i särskild genomförandebeskrivning.

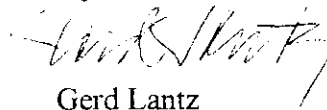
REVIDERING

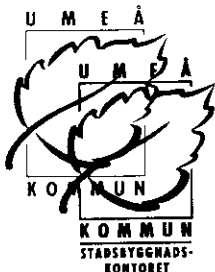
I planen har en bestämmelse införts om att den tillkommande vindsvåningen på Balder 1 ska anpassas till byggnaden på Balder 6.

STADSBYGGNADSKONTORET i UMEÅ april 1997
Planavdelningen

Rev juni 1997


Anders Befg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten BALDER 1 inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

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 påbyggnad med ytterligare en våning i den del mot Kungsgatan som idag endast har två våningar.

Detaljplaneändringen ger inte upphov till behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Parkeringsbehoven är sedan tidigare i huvudsak säkerställda genom friköp i parkeringshusen i kvarteren Njord och Nanna. Önskar fastighetsägaren att utnyttja de båda nedersta våningarna enbart för handelsändamål ökar parkeringsbehovet med en (1) plats i enlighet med gällande norm. I sådant fall krävs friköp av ytterligare en p-plats.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997,
Lantmäteriafdelningen rev juni 1997

Börje Nordström
lantmätare

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Balder 1 OP		Ink datum 1997-10-02	Dnr 97/75
Registerområde, kommun Umeå		Tidigaste reg datum 1997-10-02	Aktbeteckning 2480K-P97/58
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Antal handl 1	Antal kartor 1
		ISr dnr	Reg datum/Annat avsl datum 1997-10-10
		Beslutsdatum 1997-06-16	

HANDLÄGGNING	<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
	Datum	

INFORMATION	<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
	Planförkortning DP	Status B	Plannamn/Text Balder 1

Registerkarta -466	
Gäller i o m	Arkivplats

Tilläggsinformation

Genomföranderid	Börjar 1997-07-15	Börjar
	Utgår 2002-12-31	Utgår

Berör
Till: **Balder 1**

Bort:

Berörda Fp/Dp

Anmärkningar **Laga kraft 1997-07-14**
Tulagd i ALM.
