

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

- C₁ Samlingslokaler och där så prövas lämpligt lokaler för handel
- Q₁ Byggnadsminne (AC 69)

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Staket skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I II Högsta antal våningar

Varsamhetsbestämmelser

- k Stor hänsyn skall tas till omgivande kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Skyddsbestämmelser

- q₁ Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får förvanskas eller rivas
- q₂ Markytan skall hållas planterad som äldre stadsvillatomt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1999-06-14
Laga kraft 1999-07-15
Vidimeras *JS*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1999-02-03
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: HS
Kartkonstruktion: BH

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
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
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



Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 99-06

1999-07-29

Detaljplan för fastigheten **YMER 2** inom Centrala stan, Umeå kommun,
Västerbottens län

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-06-14, § 94.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-07-15**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Gunilla Viksten
Gunilla Viksten

Kopia till:

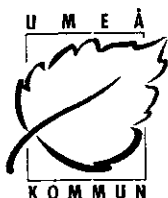
Mät- och kart avdelningen
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov
Sökanden
Tekniska kontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 14.15-18.30		
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Anna Lind (s) Olov Sjöberg (s) Signar Olofsson (v), till kl 17.45 Gunilla Jönsson (v) Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp) Maud Karlsson (mp)		
Ersättare	Bert-Allan Persson (s) Marine Ekman (s) Kurt Bergström (s) Åsa Ögren (s) Lennart Eriksson(c) Gösta Ludvigsson (m) Jan Lundin (fp)		
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lennart Boström 1:e bygginspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Stina Fahlgren, planarkitekt Hans Allergren, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare, § 3 Bo Hallgren, miljökontoret, § 3		
Utses att justera	Nils-Åke Sandström		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1999-06-23		
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	Paragrafer 88-104
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson	
	Justera	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1999-06-14		
Datum för anslags uppsättande	1999-06-24	Datum för anslags nedtagande	1999-07-15
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 99-06

Beslutsdatum
1999-06-14

§ 94

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning:
Fastighetens adress:

Ymer 2
Kungsgatan-Sveagatan

Sökandens namn:

Svenska Stiftelsen för Frälsningsarmen
Hans Hansson
Box 5090
102 42 STOCKHOLM

Ärendet avser:

Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare:

Peder Seidegård

Sign: /PSE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en tillbyggnad innehållande samlings-salar och att säkerställa de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i april 1999. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 2-23 mars 1999. Utställning har ägt rum under tiden 16 april-6 maj 1999.

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

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att samlings-salen, den f.d. biografbyggnaden, från och med 1999-03-19 är ett byggnadsminne.

Kommentar: Plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning revideras.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

Inkommen synpunkt under samrådstiden från Länsstyrelsen har beaktats.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-6

Detaljplan för fastigheten **YMER 2** inom Centrala stan, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för en tillbyggnad innehållande samlingssalar och att säkerställa de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde.

PLANDATA

Planområdet är beläget i det sydöstra delen av kvarteret Ymer och utgörs av fastigheten Ymer 2. Fastigheten ägs av Svenska Stiftelsen för Frälsningsarmén.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller fördjupad översiktsplan för Centrala stan, antagen 1998-05-25 och stadsplan 28, antagen 1939-06-16.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Frälsningsarmén har aviserat att den vill riva den senast uppförda byggnadsdelen mot Kungsgatan, mellan den stora samlingssalen (f d biograflokal) och hörnbyggnaden i kvarterets sydöstra hörn. Man avser i stället att uppföra en byggnad som sträcker sig inåt fastigheten med för verksamheten mer ändamålsenliga lokaler. De övriga befintliga byggnaderna kommer att byggas om för att inrymma samlingslokaler och kontor.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggnamälan.

Kulturhistorik värdefull bebyggelse

Frälsningsarméns samlingssal, den f d biografbyggnaden, är byggnadsminne. (199-03-19; AC-69).

Två andra byggnader inom planområdet som avses att bevaras är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i fördjupningen av översiktsplanen för Centrala stan. Dessa byggnaders kulturhistoriska bebyggelsevärde skyddas i detaljplan mot rivning och förvanskning.

Den f d biografsalongen byggdes 1918 men byggdes om redan 1921 till församlingssal.

Hörnbyggnaden, nuvarande Frukthörnan, byggdes i slutet av 1800-talet och användes till en början som tvättinrättning åt hotellet, det sk Societetshuset, som var beläget på Ymer 1.

Byggnaden som inrymmer "Myrorna", är förmodligen ursprungligen ett Västerbottenshus som efter branden 1888, blev hitflyttat som bostad åt hotellets ägare.

De tre byggnaderna kommer att genomgå en omfattande restaurering för att så långt som möjligt återfå sitt ursprungliga yttre utseende.

Den tillkommande byggnaden ska ges en återhållsam karaktär för att göra den bevarandevärda bebyggelsen rättvisa. Detta ställer mycket höga anspråk på gestaltning med avseende på volym, takutformning, material- och färgval.

Vid ett eventuellt uppförande av ett parkeringshus på den västra delen av kvarteret kan av naturliga skäl en konflikt uppstå mellan den äldre småskaliga miljön på den östra sidan och den nya byggnaden. Det är därför av stor vikt att omsorg läggs ned på att arkitektoniskt samordna nybebyggelsen med den bevarandevärda miljön för att därigenom säkra det miljömässiga samspelet inom kvarteret som helhet.

Friytor och vegetation

Tomtmarken mellan hörnhuset och huset norr därom ska iordningställas till en grönskande stadsvillatomt. Ett tidstypiskt staket ska sättas upp mellan husen. Övriga friytor ska kompletteras med buskar och träd där så finns utrymme.

Parkering

Erforderligt antal parkeringsplatser kan anordnas på gården med angöring från Sveagatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebehandling.

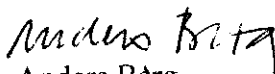
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

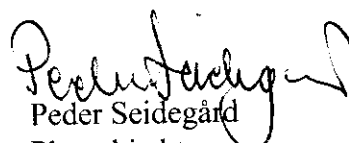
Förslaget baseras på ritningar upprättade av arkitekt SAR Ulf Ander, Frälsningsarméns fastighetskontor.

REVIDERING

Avsnittet "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse" har reviderats angående att samlingsalen, den f d biografbyggnaden, är byggnadsminne.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999
Plan- och lovavdelningen Rev juni 1999


Anders Berg
Tf avdelningschef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **YMER 2** 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 dels att skapa utrymme för en ändamålsenlig tillbyggnad av befintliga samlingslokaler, dels att ge befintliga bevarandevärda byggnader ett tillfredsställande skydd mot rivning eller förvanskning.

Detaljplaneändringen medför ej behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning

Grundläggning bör ske i samråd med kommunens byggingsektion i samband med byggnadsmålan.

Bebyggelse

Församlingssalen är 1999-03-19 förklarad som byggnadsminne. Ytterligare två äldre byggnader på fastigheten är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i fördjupning av översiktsplan för Centrala stan. Tillkommande bebyggelse skall ges en omsorgsfull utformning som på ett varsamt sätt kompletterar den äldre bebyggelsen på fastigheten.

Parkering

Parkeringsbehovet kan tillgodoses på gården med angöring från Sveagatan.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren Svenska Stiftelsen för Frälsningsarmén.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999
Lantmäteriafdelningen rev ~~mar~~ maj 1999

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 99-6

Detaljplan för fastigheten **YMER 2** inom Centrala stan, Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 2–23 mars 1999 med Kommunstyrelsens planeringsutskott, Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, Kulturkontoret, Västerbottens museum, Umeå Energi AB, Telia, Brandförsvaret och Byggnadsnämndens ledamöter.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna.

Berörda hyresgäster har fått del av handlingarna genom att dessa har satts upp i trapphuset.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran.

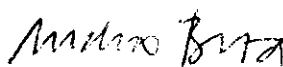
Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att den ser ambitionerna att bevara trähusmiljön på Ymer 2 som lovvärda men anser däremot att eftersom planen endast berör fastigheten Ymer 2 så säkras inte det miljömässiga samspelet inom kvarteret som helhet. Önskvärt vore att kvarteret behandlades i ett sammanhang för att på ett övergripande sätt hävda en anpassning av framtida förändringar till de lokala förutsättningarna och kulturvärdena på platsen. Med nu lagda förslag säkras kulturmiljövärdena för Ymer 2. Diskussionen om kommande förändringar inom kvarteret bör ske med utgångspunkt från att uppnå en god helhetsverkan och anpassning till de bevarandeambitioner som detaljplaneförslaget för Ymer 2 ger uttryck för.

Kommentar: Som framhålls av Länsstyrelsen bör diskussionen om kommande förändringar inom kvarteret ske med utgångspunkt från att uppnå en god helhetsverkan och anpassning till de bevarandeambitioner som detaljplaneförslaget för Ymer 2 ger uttryck för.

Beskrivningen kompletteras på denna punkt.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999
Plan- och lovavdelningen


Anders Berg
Tf avdelningschef


Peder Seidegård
Planarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

I Lindblom

Diarienumr : LII 99-341

Arkivnr: 2480K- ANRP99-123

Regdatum: 991008

Registrering av åtgärder:

YMER 2

Anmärkning:
Detaljplan, ändrar spl 28.

Berörda fastigheter:

YMER 2

990831 TR Tidigaste registreringsdatum
990614 BD Beslutsdatum
990715 LK Laga kraft
041231 GT Genomförandetid t o m
991007 PB Inlagd i ACM