



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

- E Tekniska anläggningar
- Y Idrott, ishall

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

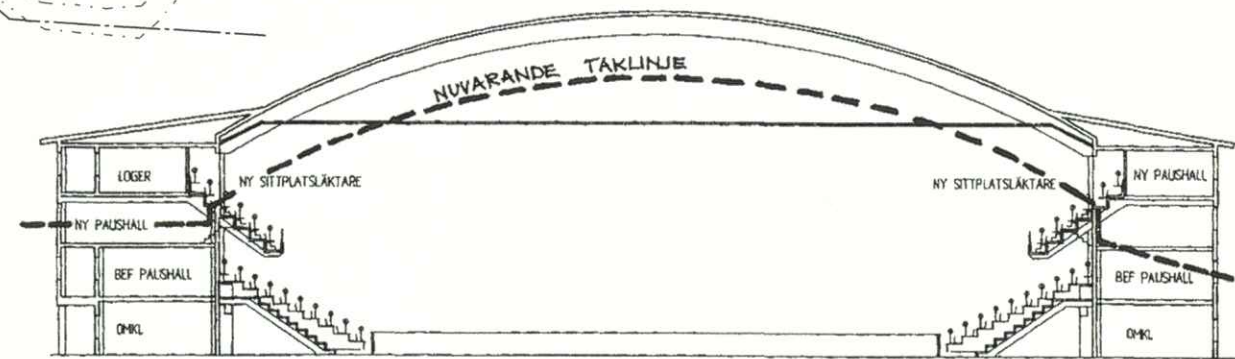
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1999-05-10
 Laga kraft 1999-09-23
 Vidimeras *J.L.*
Häushypoteset beslut 99-08-25



HUVUDSEKTION

Skala 1:2000



Detaljplan för del av fastigheten
VÄSTERTEG 40:1 inom TEG
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
 Stadsbyggnadskontoret i mars 1999

Anders Berg
 Anders Berg
 Tf. avdelningschef

Peder Seidegård
 Peder Seidegård
 Planarkitekt

eva

2480K-P99/168



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 99.15

1999-10-06

Detaljplan för del av fastigheten **VÄSTERTEG 40:1** inom stadsdelen Teg i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-05-10 § 71.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandet 1999-08-25.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-09-23**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

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



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

5

BESLUT

Datum
1999-08-25

Beteckning
203-6286-99

1(2)

Klagande

Planavdelningen	
1999	-08- 27
9915	

rek + mb

Lennart och Kristina Bandling
Bokvägen 24
904 32 UMEÅ

Överklagande av byggnadsnämnds beslut att anta detaljplan (1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut 1999-05-10 att anta detaljplan för del av fastigheten Västerteg 40:1 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län.

Överklagandet

Som ägare till fastigheten Pekpinnen 12 har Ni överklagat beslutet och anför i huvudsak följande synpunkter.

Ni anser att den publikökning som en utbyggnad av ishallen kommer att få innebär störningar av trafik, ljud, nedskräpning m m. Ni har redan satt upp ett högre plank samt treglasfönster i huset och undrar vad kommunen kan erbjuda i övrigt då det säkert finns andra som vill ha i bidrag.

Ni påpekar att TV-bilden alltid varit dålig och att en takhöjning av ishallen förmodligen kommer att leda till försämring av bilden. Till sist anser Ni att ishallen skall renoveras men ej byggas ut utan att man bör satsa på en ny ishall exempelvis inom stadsdelen Ersboda.

Länsstyrelsens bedömning

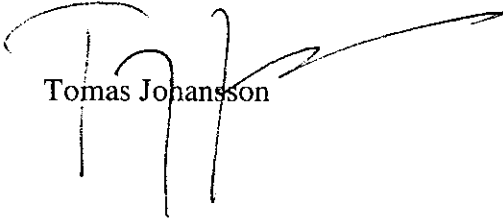
Syftet med detaljplanen är att genom tillbyggnad av ishallen tillskapa fler sittplatser och loger, vilket innebär en höjning av taket. Tillbyggnaden innebär att ytterligare ca 2000 personer kommer att inrymmas, vilket är obetydligt fler än hallens kapacitet under 1960-70 talet. Därvid har i planen bedömts att tillbyggnaden och moderniseringen av hallen inte kräver något ytterligare behov av bilplatser förutom de som inryms i gällande plan och genom avtalet med f d Umeå Bilkompani. Länsstyrelsen bedömer att bullersituationen inte avviker från förhållanden som kan förväntas i stadsmiljöer i

anslutning till kommunala trafikleder särskilt som trafikökningen inte gäller tung trafik.

Länsstyrelsen bedömer att befarade störningar p g a tillbyggnaden inte medför sådana olägenheter att de inte kan tålas.

Eventuella ersättningsfrågor och frågan om försämrade TV-förhållanden prövas i annan ordning i samband med planens genomförande.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Tomas Johansson


Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

Kopia till

Byggnadsnämnden

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-18.30

Beslutande Carin Conradsson (s) ordförande
 Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande, till kl 17.15
 Ingemar Jangvad (s)
 Kurt Bergström (s), till kl 18.15
 Åsa Ögren (s), till kl 18.00
 Per Olov Ljung (v)
 Gunilla Jönsson (v)
 Ingemar Dalgård (m), till kl 17.30
 Assar Karlsson (kd)
 Margareta Ekesrydh (fp) till kl 16.10
 Jan Lundin (fp), beslutande från § 78, till kl 18.00
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Bert-Allan Persson (s)
 Marine Ekman (s), till kl 18.15
 Signar Olofsson (v), till kl 18.15
 Charlotta Sjölund (m), till kl 17.30

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Anders Berg, planchef
 Lennart Boström 1:e bygginspektör
 Patrik Forsberg, arkitekt
 Stina Fahlgren, planarkitekt
 Börje Nordström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-05-19

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 62-87

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Carin Conradsson

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-05-10

Datum för anslags uppsättande 1999-05-21

Datum för anslags nedtagande

1999-06-11

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Underskrift

Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 99-15

Beslutsdatum
1999-05-10

§ 71

Justierarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **VÄSTERTEG 40:1**
Fastighetens adress: (Ishallen)

Sökandens namn: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Peder Seidegård

Sign:

Syftet med detaljplanen är att medge påbyggnad för ishallen för att därigenom till-
skapa fler sittplatser och loger.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i mars
1999. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under ti-
den 22 mars–12 april 1999.

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

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Tekniska kontoret har ingen erinran.

Umeå Brandförsvaret har ingen erinran mot planförslaget under förutsättning att äga-
ren beaktar åtgärder för att tillskapa en säker byggnad.

Ishallen innehåller många risker och dess komplexitet bör därför granskas och utvär-
deras i en riskanalys. Anläggningen ligger under inflygningslinjen för flygplatsens
bana 14. Kylmediet som förvaras i särskilt rum i A-hallen är ammoniak. Idag finns
system och kylanläggningar som är effektivare och som inte innehåller lika stor
mängd farlig gas. För den inre säkerheten bör en närmare prövning göras avseende
utrymningssäkerhet, räcken på ståplatsläktare, nödbelysning, brandgasventilation,
brandbelastning från träläktare, brandcellsindelning och anpassning till de utökade
krav som blir följderna av en höjning av byggnaden.

Ovannämnda synpunkter medför att en riskanalys och brandskyddsdokumentation
bör tas fram i skede bygglov/ byggnämnan.

Kommentar: Sökande delges brandförsvarets yttrande.

Tegs SK, genom dess styrelse, har inkommit med synpunkter där de godkänner en
upprustning av ishallen men anser att den ska förbli i kommunal ägo under Umeå
Fritids huvudmannaskap.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 99-15

Beslutsdatum
1999-05-10

§ 71

Justerarnas sign:

KK Norrskenet Umeå, genom ordförande Tage Renström, har inkommit med ett yttrande där de också anser att ishallen är i behov av modernisering. Han skriver vidare att om A-hallen byggs om till evenemangsarena kommer istiderna som fördelas att minska i samband med galor, uppträdanden eller andra sportaktiviteter. KK Norrskenet känner även en oro om endast en förening får bestämmanderätten över hela anläggningen. Två nya träningshallar behövs i Umeå om ishallen byggs om enligt förslaget. Yttrandet avslutas med att en arena som anpassas till olika evenemang hellre ska uppföras på en annan plats.

Gemensam kommentar: Planen avser att tillskapa möjlighet för en mindre höjning av halltaket.

Ägarfrågan och huvudmannaskap för anläggningen regleras inte i planförslaget.

Kristina och Lennart ^BHandling, Pekpinnen 12; Katarina Konradsson och Johan Handling, Pekpinnen 8 har gemensamt inkommit med en skrivelse där de anför att en utökad publikkapacitet innebär mer trafik, mer avgaser, längre bilköer, högre ljud, mer nedskräpning av program, godispapper, biljetter mm. De som kör bil till ishallen och parkerar på Bokvägen vill gärna springa över tomten tillhörande Bokvägen 16 (Pekpinnen 8) vilket är störande och oacceptabelt.

De avslutar yttrandet med att anför att en höjning av ytterligare 3,6 meter av ishallen kommer att skymma utsikten, skogen bl.a. De tror att detta kommer att påverka värdet på fastigheterna negativt.

Katarina Konradsson och Johan ^BHandling, Pekpinnen 8 har inkommit med en egen skrivelse som i sak överensstämmer med ovanstående med det tillägget att de ställer sig frågande till att det inte skulle behövas en ny parkeringsplats för de ca 2000 tillkommande åskådarna. Problem uppstår med stannande bilar på Tegsvägen både före, under och efter matcherna. De avslutar med att skriva att de ställer sig helt emot en utbyggnad av ishallen.

Gemensam kommentar: Ishallens åskådarekapacitet är idag 4 500 åskådare. Efter en ombyggnad kommer den att inrymma ca 6 500 åskådare vilket är obetydligt fler än hallens kapacitet under 60-70-talet. Stadsbyggnadskontoret gör därför den bedömningen att en tillbyggd och moderniserad ishall inte kräver fler bilplatser än vad som inryms i gällande plan och genom avtalet med f d Umeå Bilkompani.

Av samma skäl bedömer kontoret att störningarna när det gäller trafik, avgaser, ljud, nedskräpning inte i någon betydande omfattning torde förändras vid en tillbyggnad jämfört med tidigare.

Stadsbyggnadskontoret gör även den bedömningen att den föreslagna mindre höjningen av ishallens tak inte inverkar negativt på stadsbilden.

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.



15
**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 99-15

Beslutsdatum
1999-05-10

§ 71

Justerarnas sign:

Peter Steinholtz, Pekpinnen 2 skriver i sitt yttrande att TV-bilden inte är den bästa trots ny antenn. Orsaken är, enligt Peter Steinholtz, ishallen med dess välvda tak. Om taket på ishallen höjs befarar han att TV-bilden blir ännu sämre.

Kommentar: Teracom AB meddelar att störning av radiosignaler från Vännäs-masten endast kan förekomma om någon byggnad eller liknande finns som hinder mellan masten och mottagaren. I förhållande till Pekpinnen 2 är masten belägen åt väster och ishallen åt sydväst.

Stadsbyggnadskontoret gör den bedömningen utifrån vad Teracom AB har meddelat att en höjning av ishallens tak inte har någon negativ inverkan på TV-bilden för Pekpinnen 2.

Synpunkten lämnas utan åtgärd.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att framförda synpunkter på planförslaget inte fordrar någon ytterligare handläggning.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen.

Ingemar Dalgård (m) yrkar med instämmande av Maud Karlsson (mp) på att detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande och att planen antas av kommunfullmäktige.

Per Olov Ljung (v) yrkar på att planarbetet avbryts.

Carin Conradsson (s) yrkar enligt tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden först proposition på sitt yrkande om att planen ska handläggas med enkelt planförfarande och Dalgårds m fl:s yrkande och finner att nämnden beslutat enligt ordförandens yrkande.

Därefter ställs proposition på yrkandet om att planarbetet avbryts och att anta detaljplanen och finner att nämnden beslutat anta detaljplanen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 99-15

Beslutsdatum
1999-05-10

§ 71

Justierarnas signatur:

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar således
att anta detaljplanen.

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

*Ingemar Dalgård och Maud Karlsson reserverar sig till förmån för sitt yrkande.
Per Olov Ljung reserverar sig till förmån för sitt yrkande.*

Skriftlig reservation från Per Olov Ljung, Gunilla Jönsson och Maud Karlsson:

Vi motsätter oss detaljplanen för Västerteg 40:1, innebärande en höjning av taket, för loger och fler sittplatser. Eftersom syftet är att ishallen ska säljas till ett privat bolag, som exempelvis ska sälja sprit i samband med idrottsevenemang, reserverar vi oss mot beslutet att anta detaljplanen.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-15

Detaljplan för del av **VÄSTERTEG 40:1** inom stadsdelen Teg, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att medge en tillbyggnad av ishallen för att därigenom tillskapa fler sittplatser och loger och ge planmässigt stöd för övrig del av anläggningen.

PLANDATA

Planområdet utgör den norra delen av fastigheten Västerteg 40:1. Området är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan TA1/11 fastställd 1972-08-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ishallen är i behov av modernisering. Hallen saknar speciella åskådarutrymmen s k loger och tillräcklig åskådarekapacitet med sittplatser. Genom att medge en höjning av taket från tillåten byggnadshöjd 8 meter till 11,6 meter kan loger och fler sittplatser skapas.

För den mindre ishallen, träningshallen, beviljades dispens och bygglov 1982. Den ges nu ett planmässigt stöd.

Trafik, parkering

Tillfart till anläggningen sker dels från Tegsvägen och dels från Verkstadsgatan. I anslutning till infarten från Tegsvägen finns en mindre parkeringsplats för spelare, funktionärer, rörelsehindrade samt uppställningsplatser för bussar. Vintertid används även en del av grusplanen, norr om ishallen, för parkering. Besöksparkeringen nås från Verkstadsgatan och inrymmer ca 600 bilplatser enligt gällande stadsplan, varav hälften är utbyggd. Genom överenskommelse med f d Umeå Bilkompani är ytterligare bilplatser upplåtna inom deras fastighet.

Ishallens åskådarekapacitet är idag 4.500 åskådare. Efter en ombyggnad kommer den att inrymma ca 6.500 åskådare vilket är obetydligt fler än hallens kapacitet

under 60- 70-talet, då mestadels ståplatser. Stadsbyggnadskontoret gör därför den bedömningen att en ombyggd och moderniserad ishall inte kräver fler bilplatser än vad som inryms enligt gällande stadsplan.

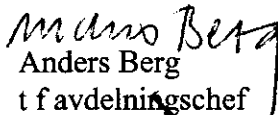
Risker

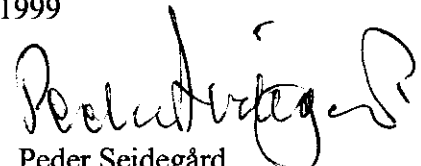
Ishallen är belägen under den nordvästra inflygningszonen till flygplatsen. Statistiskt är risken för att ett plan ska haverera mycket liten. Stadsbyggnadskontoret gör därför den bedömningen, i och med att det är en tillbyggnad av en befintlig anläggning, att det inte finns någon anledning till omprövning av lokaliseringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i mars 1999
Plan- och lovavdelningen


Anders Berg
t f avdelningschef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **VÄSTERTEG 40:1** inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Umeå kommun äger idag hela fastigheten Västerteg 40:1, men avser med största sannolikhet att avyttra själva ishallen. Fastighetsägaren (nuvarande eller tillkommande) svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna medge en högre byggnadshöjd för ishallen på Teg.

Från Västerteg 40:1 kan en särskild fastighet för idrottsändamål avstyckas om markägaren (Umeå kommun) så finner lämpligt, för att i ett senare skede kunna avyttras.

Utrymme för allmänna ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

Vid en eventuell avstyckning kan parkerings- och VA-frågor, internt inom nuvarande fastigheten Västerteg 40:1, behöva lösas genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Vid en eventuell försäljning övergår det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden med kringkostnader på förvärvaren.

Planavtal har tecknats med Umeå kommun, Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1999,
Lantmäteriafdelningen

Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 99/168
Dnr: 99/353

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Regdatum: 1999-11-16

Registrering av åtgärder:

VÄSTERTEG 40:1

Information:

Registerkarta -487

Berörda fastigheter:

VÄSTERTEG 40:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

1999-11-11	TR	Tidigaste registreringsdatum
1999-08-25	BD	Beslutsdatum
1999-09-23	LK	Laga kraft
2004-12-31	GT	Genomförandetid t o m
1999-11-16	PB	Inlagd i ACM