

Principsektion

### 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

- KH Kontor och handel i bottenvåningen, samt kontor i våningsplan 2 och 3

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter
  - III Högsta antal våningar
- Utformning i enlighet med sektion, illustration och planbeskrivning

### VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- ¶ Värdefull byggnad. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär. Byggnaden får inte rivas

### 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 1999-03-15  
Laga kraft 1999-04-14  
Vidimeras *J. L.*

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-12-21  
Reviderad

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning: KGS  
Kartkonstruktion: MN

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

Flygfotografering år: 1975 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

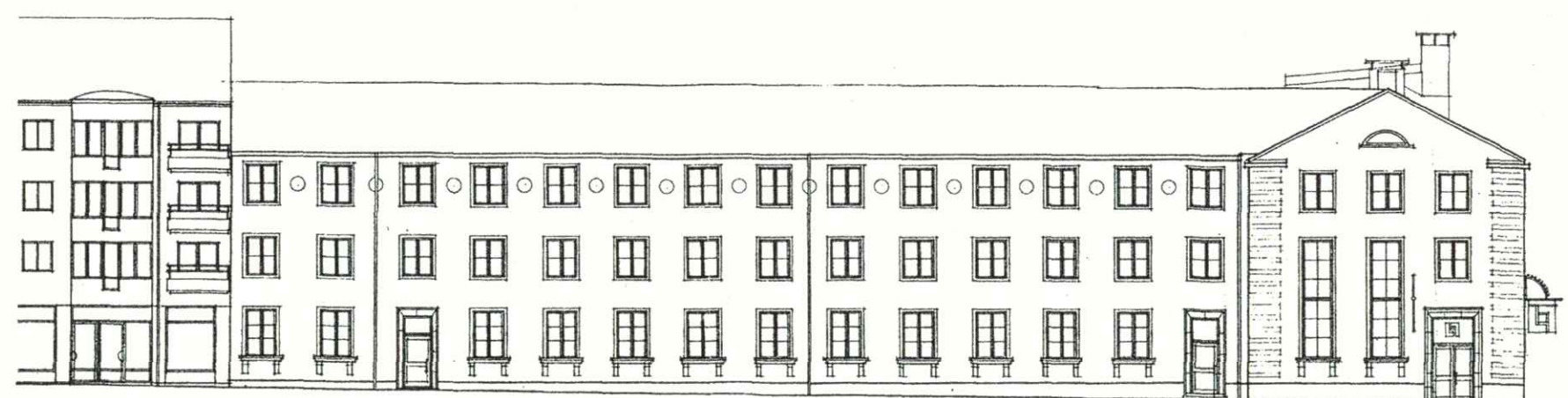
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Fasad mot Nygatan

Detaljplan för del av fastigheten  
**FABRIKEN 7** inom  
CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN  
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i februari 1999  
Reviderad i mars 1999

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Stina Fahlgrén*  
Stina Fahlgrén  
Arkitekt

eva

2480K-P99/72



## LAGA KRAFT

Datum  
1999-04-19

1 (1)  
Dnr  
PLA 98-38

Detaljplan för del av fastigheten **Fabriken 7** inom Centrala stan i Umeå kommun

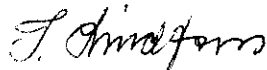
---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-03-15, § 33.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-04-14**.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

  
Ingrid Lindfors

Kopia till  
Mät- och kartavdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov  
Sökanden  
Tekniska kontoret

# 2480K-P99/72

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s) ordförande Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Anna Lind (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp), tom § 45, till kl 16.00 Jan Lundin (fp), beslutande fr o m § 46 Maud Karlsson (mp)	
Ersättare	Åsa Ögren (s) Bert-Allan Persson (s) Signar Olofsson (v) Gunilla Jönsson (v) Lennart Eriksson (c) Charlotta Sjölund (m)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Ulf Sondell, stadsingenjör Börje Nordström, lantmätare Bengt Franzén, 1:e mättningsingenjör Stina Fahlgren, planarkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1999-03-22 <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Nils-Åke Sandström

Paragrafer 28-49

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1999-03-15		
Datum för anslags uppsättande	1999-03-24	Datum för anslags nedtagande	1999-04-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>		<i>1999-03-24</i>
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		<i>[Signature]</i>



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-38

Beslutsdatum  
1999-03-15

§ 33

Justerat av sign:

Fastighetsbeteckning:

**FABRIKEN 7**

Sökandens namn:

Länsförsäkringar Västerbotten  
Box 153, 901 04 UMEÅ

Ärendet avser:

Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare:

Stina Fahlgren

Sign: *St*

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för kontor till att omfatta hela tredje våningsplanet.

Detaljplan för Fabriken 7 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1999. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 5–25 februari 1999. Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen framför inga synpunkter på detaljplanen.

Umeå brandförsvaret, Umeå energi och Umeå kultur har ingen erinran mot planförslaget.

Sveriges Fastighetsägare Umeå anser att planförslaget med en utökad byggrätt för kontor, är en bra och rimlig lösning i detta speciella fall. Samtidigt vill man framhålla betydelsen av ett ökat boende i centrala Umeå.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR:**

Planbeskrivningen kompletteras under "Förutsättningar och förändringar" avseende överensstämmelsen med Översiktsplan för Umeå kommun, fördjupning för Centrala Stan.

Revideringen är ett förtydligande av planen och Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte krävs av detaljplanen.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-38

Detaljplan för del av fastigheten **FABRIKEN 7**, inom Centrala Stan, Umeå kommun Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att utöka byggrätten för kontor till att omfatta hela tredje våningsplanet.

### PLANDATA

Planområdet utgörs av södra delen av fastigheten Fabriken 7. Fastigheten ligger i hörnet Rådhusplanaden–Nygatan i centrala Umeå och ägs av Länsförsäkringar.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller Översiktsplan för Umeå kommun, Fördjupning för Centrala stan, antagen 1998-05-25 och detaljplan (377) antagen 1990-04-09.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Länsförsäkringar har behov av större kontorsyta och avser att bygga på befintlig byggnad mot Nygatan med ett våningsplan för kontorsändamål i stället för bostäder. Genom att de planerade kontorslokalerna förväntas få en hög besöksfrekvens och att de inte är uthyrningslokaler får planförslaget anses överensstämma med översiktsplanens ambition att förlägga centrumskapande verksamheter här.

Detaljplanen innebär att plan ett ska inrymma handel eller kontor och att plan två och tre ska inrymma kontor.

Byggnaden på Fabriken 7 är kulturhistoriskt intressant och det medför att utförande av påbyggnaden och utvändigt färgsättning ska ske i samråd med Västerbottens Museum. Mötet mellan takfot på långfasad och gavel studeras särskilt. Parkeringsbehovet beräknas efter normen för kontor (7 pl/ 1000m<sup>2</sup> BTA) för plan tre, vilket innebär att 4 bilplatser måste friköpas eftersom de inte kan göras allmänt tillgängliga. För plan ett och två gäller den tidigare normen (18 pl/ 1000m<sup>2</sup> BTA) och friköp av bilplatser för plan ett behövs endast för den yta som används för handelsändamål.

Tillkommande våningsplan avses att tekniskt försörjas från befintlig byggnad. Skyddsrumskesked erfordras.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

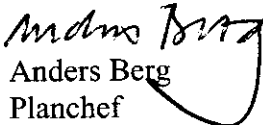
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-  
skrivning.

**REVIDERING**

Planbeskrivningen kompletteras under "Förutsättningar och förändringar"  
avseende överensställelsen med Översiktsplan för Umeå kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1999  
Planavdelningen

rev mars 1999

  
Anders Berg  
Planchef

  
Stina Fahlgren  
Arkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **FABRIKEN 7** inom Centrala stan, 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 utöka byggrätten för kontor till att omfatta hela tredje våningsplanet.

Detaljplaneändringen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

### TEKNISKA FRÅGOR

En parkeringsutredning för kvarteret har framtagits som en del i arbetet med detaljplanen. Den utökade byggrätten medför ett behov av ytterligare fyra p-platser. Eftersom befintliga p-platser inte kan göras allmäntillgängliga måste parkeringsbehovet tillgodoses genom friköp av 4-platser.

Om första våningsplanet i framtiden tas i anspråk för kontor måste ytterligare friköp av p-platser ske.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Länsförsäkringar.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1999,  
Lantmäteriafdelningen rev mars 1999

Börje Nordström  
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diarienumr : LII 99-321

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP99-72

Regdatum: 990526

Registrering av åtgärder:

FABRIKEN 7

Anmärkning:

Detaljplan, ändrar DP 377,  
Berör ti 2480K-47/1942

Berörda fastigheter:

FABRIKEN 7

990521 TR Tidigaste registreringsdatum  
990315 BD Beslutsdatum  
990414 LK Laga kraft  
041231 GT Genomförandetid t o m  
990526 PB Inlagd i ACM