

**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 1 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- E Tekniska anläggningar, transformatorstation
- HK Handel, kontor

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II Högsta antal våningar
- v1 Vind får inte inredas

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**SAMRÅDSHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 1999-04-12  
 Laga kraft 1999-05-10  
 Vidimeras *J.L.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 1998-08-13  
 Reviderad  
*Bengt Fränzén*  
 Bengt Fränzén

Mätning: LK  
 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



Detaljplan för del av fastigheten  
**BALDER 8** inom  
 CENTRALA STAN i UMEÅ KOMMUN  
 Västerbottens län  
 Stadsbyggnadskontoret i mars 1999

*Anders Berg*  
 Anders Berg  
 Planchef

*Stina Fahlgren*  
 Stina Fahlgren  
 Arkitekt  
 eva

**2480 K - P99/87**



## LAGAKRAFTBEVIS

dnr 99.07

1999-05-17

Detaljplan för del av fastigheten **Balder 8** inom centrala stan i Umeå kommun.

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-04-12 § 52

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-05-10**

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

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)  
 Åsa Ögren (s)  
 Per Olov Ljung (v)  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Ingemar Dalgård (m)  
 Assar Karlsson (kd)  
 Jan Lundin (fp)  
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Kurt Bergström (s)  
 Bert-Allan Persson (s)  
 Marine Ekman (s)  
 Signar Olofsson (v)  
 Charlotta Sjölund (m)  
 Gösta Ludvigsson (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
 Anders Berg, planchef  
 Ulf Sondell, stadsingenjör  
 Lennart Boström 1:e bygginspektör  
 Patrik Forsberg, arkitekt  
 Stina Fahlgren, planarkitekt  
 Staffan Sjöström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-04-16

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
 Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 50-61

Ordförande

*Carin Conradsson*  
 Carin Conradsson

Justerande

*Nils-Åke Sandström*  
 Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-04-12

Datum för anslags uppsättande 1999-04-19

Datum för anslags nedtagande 1999-05-10

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
 Ann-Kristin Lundström

*Till WNW*  
*9904-20*  
*A.L.*



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 99-07

Beslutsdatum  
1999-04-12

§ 52

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Balder 8**

Sökandens namn: NCC  
Per Gustavsson  
Box 455 901 09 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign:

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i mars 1999. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 6 mars–22 mars 1999.

Syftet med planen är att medge överbyggnad av den befintliga terrassen på plan 1 trappa och att fastlägga yta för nätstation.

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

Länsstyrelsen framför att detaljplanen inte föranleder några synpunkter.

**Umeå Energi AB** har inga erinringar mot detaljplanen.

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen.

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



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-7

Detaljplan för fastigheten **BALDER 8** inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar;

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

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att medge överbyggnad av terrass samt att fastlägga yta för nätstation.

### PLANDATA

Balder 8 är belägen i kvarterets nordöstra hörn mellan Renmarkstorget och Skolgatan i centrala Umeå.  
Fastighetsägare är NCC Fastigheter AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan för Balder 8 m fl (2480K-P99/38) antagen i november 1998.  
Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats eftersom påverkan av planen inte bedöms som betydande.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Det terrassbjälklag som tidigare varit obebyggt kommer att omvandlas till butiksyta eftersom fastighetsägaren har behov av ytterligare butiker i anslutning till den planerade gallerian i Balder 8.

Eftersom den öppna platsen mellan Balder 8 och 9 kommer att användas som vistelseyta och entrézon för HSBs lokaler i Balder 9, är det viktigt att fasaden på den överbyggda terrassen utformas lätt och gestaltas omsorgsfullt. Fasaden utformas så att maximalt dagsljus når lokalerna i anslutning till butiksytan på terrassen.

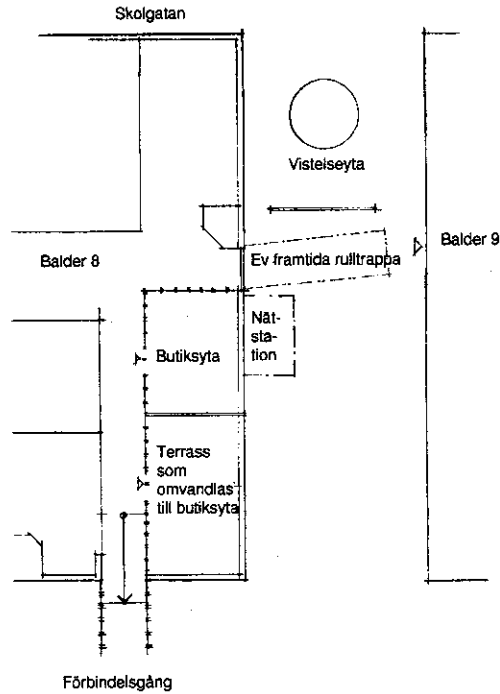
En transformatorstation placeras inom fastigheten med hänsyn till en eventuell framtida rulltrappa mellan fastigheterna Balder 8 och 9.

#### Bilparkering

Den tillkommande våningsytan för handel genererar en bilplats som måste friköpas (20 pl/ 1000 m<sup>2</sup> BTA).

El-försörjning

Transformatorstation ska placeras i enlighet med detaljplanen. Magnetfält från transformatorstationen minimeras.

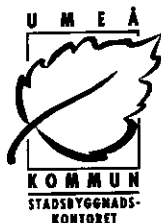
**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1999

Anders Berg  
Planchef

*Stina Fahlgron*  
Stina Fahlgren  
Arkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BALDER 8** 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 medge överbyggnad av terrass för handel och kontorsändamål samt att möjliggöra en flyttning av en nätstation.

Detaljplaneändringen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning. gemensamhetsanläggning.

Utrymmen för underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

### TEKNISKA FRÅGOR

Det utökade parkeringsbehovet säkerställs lämpligen genom friköp i parkeringshusen i kvarteren Njord och Nanna.

Förändrade behov av strömförsörjning i kvarteret kräver att utrymme för en transformatorstation tillskapas inom fastigheten. För att ge utrymme för en eventuell framtida rulltrappa flyttas område för denna ca fem meter söderut.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1999,  
Lantmäteriafdelningen

Börje Nordström  
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diarienumr : LII 99-328

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP99-87

Regdatum: 990628

Registrering av åtgärder:

BALDER 8

Anmärkning:

Detaljplan

Ändrar DP 2480K-P99/38.

Berörda fastigheter:

BALDER 8

990617 TR Tidigaste registreringsdatum  
990412 BD Beslutsdatum  
990510 LK Laga kraft  
041231 GT Genomförandetid t o m  
990624 PB Inlagd i ACM