

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBEDECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS, BYGGNADS YTTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
- VÄGAR
- GATUHÖJD
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- POLYGONPUNKT
- TRÄD, HÄCK, STAKET

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ BESTÄMMESEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

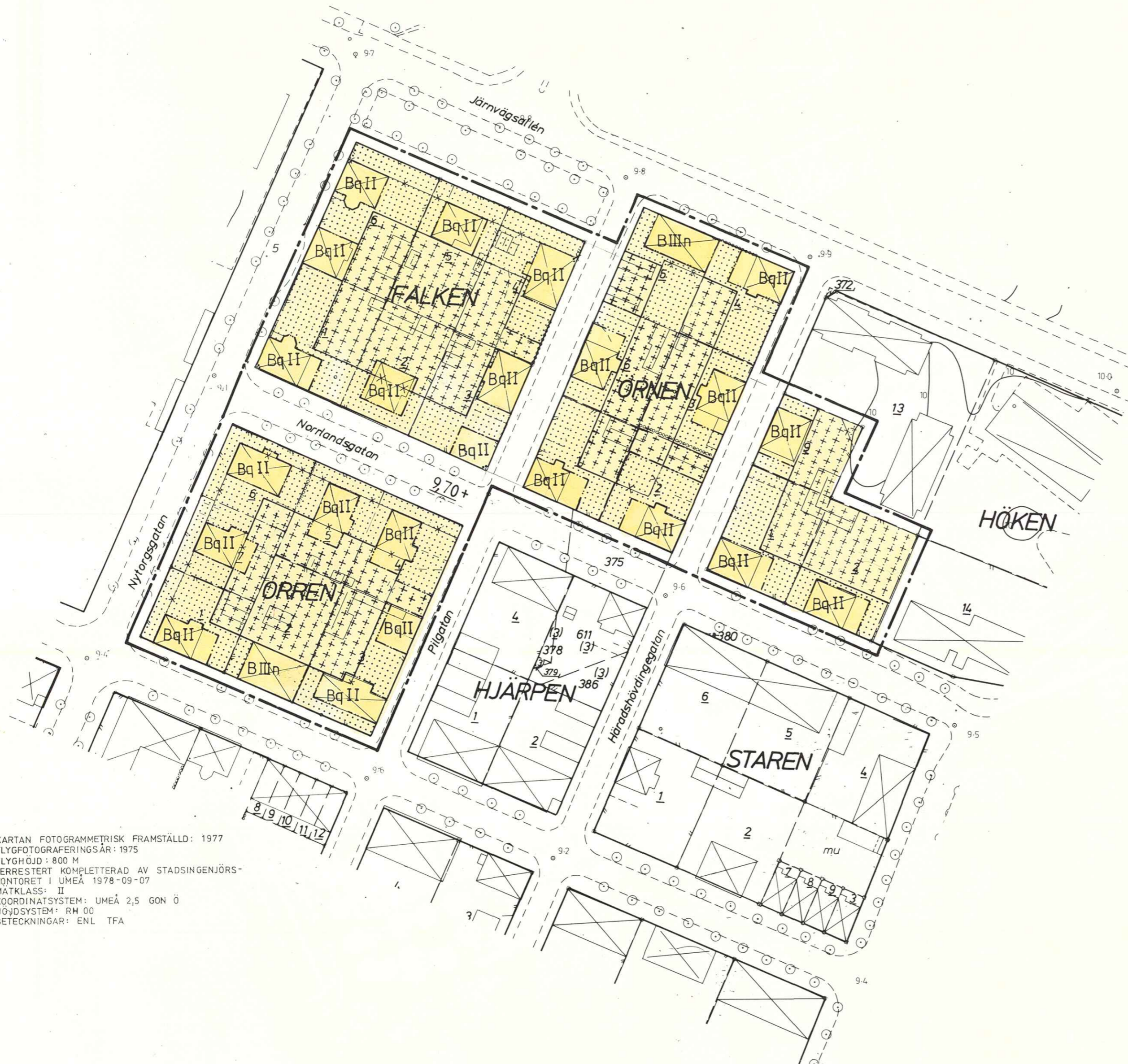
- GATUMARK

BYGGNADSKVARTER

- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL - SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O. DYL. UNDATAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- II III** ANTAL VÅNINGAR
- n** FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- +9,70** GÄLLANDE GATUHÖJD



KARTAN FOTOGRAFIMETRISK FRAMSTÄLLD: 1977
 FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1975
 FLYGHÖJD: 800 M
 TERRESTERET KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRS-
 KONTORET I UMEÅ 1978-09-07
 MÄTKLASS: II
 KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 GON Ö
 HÖJDSYSTEM: RH 00
 BETECKNINGAR: ENL TFA

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:

Nils Orring
 NILS ORRING
 STADSINGENJÖR

1979-09-10, § 765 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN
 I UMEÅ KOMMUN DEN HÄRA TECKNADE STADS-
 PLANEÄNDRINGEN, BETYGAR
 I TJÄNSTEN
Lars Simonsson
 LARS SIMONSSON

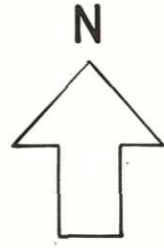
TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
 VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
 1980-09-17, BETYGAR
Göthe Forsberg
 GÖTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTEREN
 FALKEN, ORREN, ÖRNEN OCH DEL AV KVARTERET
 HÖKEN M.M. I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1978 AV A-GRUPPEN I UMEÅ AB
 REVIDERAT I AUGUSTI 1979

Ragnar Bergeå
 RAGNAR BERGEÅ
 ARKITEKT SAR

SKALA 1:1000



1979-09-10, § 765 ANTOG, BYGGNADSNÄMNDEN I
UMEÅ KOMMUN DEN HÄRÅ TECKNADE ILLUSTRATIONSPLANEN, BETYGAR
I TJÄNSTEN
Lars Simonsson
LARS SIMONSSON

ILLUSTRATIONSPLAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTEREN
FALKEN, ORREN, ÖRNEN OCH DEL AV KVARTERET
HÖKEN M.M. I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1978 AV A-GRUPPEN I UMEÅ AB
REVIDERAT I AUGUSTI 1979

Ragnar Bergeå
RAGNAR BERGEÅ
ARKITEKT SAR

SKALA 1:1000 0 50 100 M

Amm i 190 1980-09-23, § 768

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT

1 (2)

1980-09-17

11.082-2213-79

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

| | |
|--------------------------|--------|
| KOMMUNENS BESLUT UMEÅ | |
| INK. 1980-09-16 | |
| DNR | 003.33 |

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Falken, Orren, Örnen och del av kvarteret Höken m m i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 10 september 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR R Bergeå i november 1978, reviderad i augusti 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser upprättade i november 1978 jämte tillägg till beskrivning i augusti 1979.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av fastigheten Falken 3 har framfört önskemål om bl a byggnadsrätt för ett enfamiljshus i två våningar vid Norrlandsgatan.

Anmärkningen får anses vara beaktad genom vidtagen revidering.

Ägaren av fastigheten Falken 4 har uttalat farhågor för tvångsvisa förändringar i rådande förhållanden i fråga om bl a lägenhetsantal, taktäckningsmaterial, färgsättning och vindsinredning. Vidare önskas förslaget justerat så att fyra bilplatser under tak kan ordnas enligt ett av två redovisade alternativ.

Förändringar i rådande förhållanden kan endast komma ifråga i samband med nybyggnad eller sådana förändringar som kräver byggnadslov. Farhågorna är således överdrivna. Önskemålet om bilplatser har beaktats genom revidering av förslaget. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheterna Höken 1 och 2 har i gemensam skrivelse frågat om man kan fordra att fastighetsägare skall träda in som kulturbevarare bara för att det är en vacker stadsbild, eller om det finns någon bidragsform att tillgå för att bevara tomt och byggnad i den stil de har i dag.

Utan avgift

277 B

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Kungsgatan 76 B

Telefon
090-10 70 00

Postgiro
351 94-0

Anr 10/198

1980-09-17

11.082-2213-79

Enligt byggnadsstadgan sägs att "en byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämpligt både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart".

Regering och riksdag har således bestämt bl a hur vi skall behandla våra stadsmiljöer. Det framlagda förslaget utgör härvidlag endast en uppföljning av intentionerna i gällande lagstiftning.

Enligt länsstyrelsens mening synes inte heller planutformningen i berörd del medföra några ökade ekonomiska åtaganden för sakägarna. Om det i samband med ombyggnad ändock skulle uppstå fördyringar orsakade av hänsynstaganden till kulturhistoriska- och miljömässiga värden kan låneunderlaget höjas vid prövning av statligt ombyggnadslån. Det kan också nämnas att särskilda regler gäller för fastighetstaxering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vilka kan kompensera en eventuell fördyring av drifts- och underhållskostnaderna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.


Rune Teglund


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning
lantmäterienheten) och bestämmelser
FBM, Umeå tätort)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
4 sakägare (rek)
länsantikvarien

det original

A-Gruppen

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLAN FÖR KVARTEREN
FALKEN, ORREN, ÖRNEN OCH
DEL AV KVARTERET HÖKEN
M M I UMEA KOMMUN ,
VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättat i november 1978
Reviderat i augusti 1979

A-GRUPPEN I UMEA AB

Ragnar Bergeå

I N N H Ä L L S F Ö R T E C K N I N G

B E S K R I V N I N G

PLANERINGSBEHOVET

PLANOMRADETS AVGRÄNSNING

GÄLLANDE PLANER

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

KULTURHISTORISK BAKGRUND

OMRADETS MILJÖMÄSSIGA KVALITETER

PLANENS MOTIV OCH SYFTE

ANVISNINGAR

För anordnande av tomt

För detaljutformning vid om-, till- och nybyggnad

SAMRAD

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

B E S T Ä M M E L S E R

2 blad

STADSPLANEKARTA

SKALA 1:1000

ILLUSTRATIONSKARTA

SKALA 1:1000

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTEREN
FALKEN, ORREN, ÖRNEN OCH DEL AV KVARTERET HÖKEN
M M I UMEÅ KOMMUN ; VÄSTERBOTTENS LÄN

B E S K R I V N I N G

PLANERINGSBEHOVET

Föreliggande planförslag har initierats av byggnadsnämnden i Umeå kommun i avsikt att skapa möjlighet att på ett tillfredsställande sätt kunna bevaka och värna kulturhistoriska och miljömässiga värden inom ett begränsat stadsparti.

Planförslaget utgör en bevarandeplan och ett led i uppföljningen av det bevarandeförslag för Umeå centrala del som landsantikvarien på byggnadsnämndens uppdrag utarbetade år 1973-74. (Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del - Inventering och bevarandeförslag 1974).

PLANOMRÅDETS AVGRÄNSNING

I bevarandeförslaget har kvarteren Orren och Falken upptagits som exempel på i stadens centrum väl bevarad egnahemsbebyggelse från första världskriget. Föreliggande stadsplaneförslag innefattar utöver dessa två kvarter även kvarteret Örnen samt tomterna 1, 2 och 9 i kvarteret Höken. Bebyggelsen i dessa kvarter är av något yngre datum och kulturhistoriskt mindre intressanta men miljömässigt utgör området en enhet vars kvaliteter delvis kan äventyras om de sistnämnda delarna ej inkluderas i planförslaget.

GÄLLANDE PLANER

För kvarteren Falken, Orren och Örnen gäller stadsplanen över Umeå stad fastställd i september 1938 medan de berörda tomterna i kvarteret Höken omfattas av stadsplaner för kvarteret Höken fastställda den 31 augusti 1956 och den 24 januari 1961.

Förbud mot nybyggnad gäller för planområdet jämlikt 15 och 35 §§ byggnadslagen enligt Länsstyrelsens beslut 1976-07-02, förlängt 1977 och 1978.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området utgörs av plan mark. Undergrunden består av sandblandad lera. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i samtliga gator. Området kommer succesivt att anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

Områdets karaktär av renodlat bostadsområde och läget i förhållande till omgivande större trafikleder medför en relativt liten biltrafik i området. Nytorgsgatan i väster och framförallt Järnvägsallén norr om planområdet har genomgående trafik. En planerad trafikled (Östermalmsleden) kommer på sikt att avlasta Järnvägsallén från genomgångstrafik. Parkering sker på egen tomtmark. Busshållplats finns vid Nytorgsgatan.

Närheten till stadens centrum innebär en god serviceförsörjning. I angränsande kvarter finns dessutom livsmedels- och ett par specialvaruaffärer samt barnstuga. Kvarteret Orren gränsar i väster till en stor stadsdelspark i anslutning till gamla folkskoleseminariet.

Planområdets samtliga fastigheter är i enskild ägo.

KULTURHISTORISK BAKGRUND

Den huvudsakliga bebyggelsen inom kvarteren härrör från åren efter första världskriget och består av egnahemshus i två våningar. Stadsplanemönstret utgörs av en traditionell rutnätsplan med kvartersstorlekar omkring 5000 m².

Bebyggelsen tillkom genom kommunalt engagemang för att råda bot på den svåra bostadsbristen under första världskriget. Staden ville bereda även mindre bemedlade innevånare möjligheter att bygga egna hem genom att erbjuda dem billig tomtmark och borgensgarantier för byggnadslån. Dessutom hjälpte staden till med förmedling av lån och bidrag från den 1904 bildade statliga egnahemsbyrån samt i viss utsträckning genom utdelning av direkta premier och understöd.

Efter att under ett par år ha medverkat till uppförande av egnahemsvillor i en våning påbörjade staden år 1919 i kvarteret Orren byggandet av egnahemshus i två våningar vilka sedan överläts till enskilda. Byggnaderna innehöll en bostadslägenhet i vardera planet, den ena för fastighetsägaren och den andra för en hyresgäst.

Husen förlades i enlighet med egnahemsrörelsens idé på relativt stora tomter som gav utrymme för frukt- och grönsaksodling för familjens behov.

OMRADETS MILJÖMASSIGA KVALITETER

Egnahemshuset framförallt i två våningar kom under 1920- och 30-talet att bli en vanlig hustyp i Umeå. Det relativt glesa byggnadssättet med utrymme för planteringar såväl inne på gårdarna som i öppningarna mellan husen har tillsammans med de björkplanterade gatorna kommit att påtagligt bidra till Umeås karaktär av grön stad.

Under 1950-, 60- och 70-talet har många egnahemskvarter i centrala lägen helt eller delvis förtätats genom uppförande av flerfamiljshus (under senare år även radhus). Den hårdare exploateringen av tomtmarken för byggnader och biluppsättningsplatser som detta inneburit har medfört att mycket av den fina stads- och boendemiljö som karaktäriserat egnahemsstadsdelarna efterhand gått förlorad.

Behovet att värna miljön inom de i planförslaget ingående kvarteren framstår mot denna bakgrund som mycket angeläget. Området utgör ett sammanhängande, homogent och med ett par undantag helt intakt stadsparti, representativt för den tidigare egnahemsbebyggelsens goda miljökvaliteter såväl vad avser den enskilda fastigheten som kvarteret och stadsdelen som helhet. Områdets centrala läge liksom det faktum att stadens tidigare egnahemsbebyggelse i två våningar ingår i området understryker ytterligare dess skyddsvärde.

PLANENS MOTIV OCH SYFTE

Planens huvudsyfte är att bibehålla och vårda den ursprungliga bebyggelsemiljön i området. Befintliga trähus bör därför i möjligaste mån bevaras.

För att kunna avhjälpa t ex tekniska brister eller tillgodose krav på större lägenhetsytor bör ombyggnader och i vissa fall tillbyggnader få ske under förutsättning att vederbörlig hänsyn tas till de befintliga byggnaderna. Undantagsvis bör även rivning och nybyggnad få ske där byggnadernas kvalitet ej motiverar upprustning.

En mycket viktig miljöförutsättning är att den nuvarande andelen planterad yta (i genomsnitt en tredjedel av tomtytan) kan bibehållas. Eftersom biluppsättning skall ske på tomtmark och antalet bilplatser stå i relation till antalet lägenheter på tomten kan summan bebyggd och hårdgjord yta framräknas för olika lägenhetsantal.

Härvid kan konstateras att antalet lägenheter per tomt (enligt den vid planens tillkomst gällande tomtindelningen) med ett par undantag bör begränsas till två per tomt för att ej den ovan nämnda andelen planterad yta skall äventyras.

Vid om-, till- resp nybyggnad bör tvåfamiljshus i form av parhus kunna tillåtas under förutsättning att volyms- och detaljutformning omsorgsfullt anpassas till ursprunglig bebyggelse. En delning av de nuvarande tomterna borde i sådana fall kunna tillåtas för att möjliggöra separat belåning av bostäderna. I sådana fall erfordras för bevarandet av tomternas trädgårdsdelar att dessa säkerställs som gemensamhetsanläggning.

Tomt nr 6 i kvarteret Falken innehåller två ursprungliga bostadshus. För att bibehålla dessa värdefulla byggnader har två byggnadsrätter föreslagits på denna tomt. Tomtens storlek medger i detta fall ändå att en tredjedel av densamma kan hållas planterad.

Tomt nr 3 i kvarteret Orren innehåller en huvudbyggnad uppförd omkring 1890. En gårdsbyggnad i form av bostadshus uppfördes 1924. Önskemål föreligger om att få ersätta denna nu nedslitna byggnad med ett nytt bostadshus. Eftersom tomten är den största i kvarteret och gårdshuset byggts och av hävd använts som bostad föreslås att byggnadsrätt utlägges för en andra bostadsbyggnad. Denna bör med hänsyn till kravet på biluppställningsplatser visavi planterad yta endast innehålla en lägenhet och därmed kunna utformas som en något mindre byggnad än vad de generella riktlinjerna föreskriver. En anpassning av nybyggnaden till den äldre huvudbyggnaden bör kunna ge denna fastighet en något avvikande men till helheten väl anpassad karaktär.

För två tomter inom planområdet har tidigare dispens medgivits för byggnad av flerfamiljshus i tre våningar. Exploateringen föreslås konfirmeras trots att byggnaderna strider mot planens intentioner.

Befintliga garage- och uthusbyggnader är i stor utsträckning placerade i kvarterens inre delar vilket har stor betydelse för såväl gatu- som gårdsmiljöerna. Denna karaktärsegenskap bör bibehållas inom området.

I stadsplanebestämmelserna regleras husens utformning, läge, våningsantal och val av fasadmaterial med hänsyn till bevarandemålsättningen. För att uppnå planens syfte måste utformningen i övrigt styras av byggnadsnämnden genom råd och anvisningar till fastighetsägarna samt vid lämplighetsprövning av byggnadslovsfrågor. Med hänsyn till bebyggelsekaraktären inom planområdet erfordras vid eventuella förändringar att vissa anvisningar iakttas.

Nedanstående anvisningar för anordnande av tomt respektive detaljutformning vid om-, till- och nybyggnad har sammanställts och utvärderats efter inventering av viktigare karaktärsegenskaper i området.

ANVISNINGAR

För anordnande av tomt

1. Minst en tredjedel av tomtytan hålles planterad.
2. Vid all förändring av tomten iakttages stor varsamhet vad gäller befintlig vegetation.
3. Tomtgräns hålles befäst med staket eller häck. Staket bör utföras av vertikala bräder eller ribbor av trä, 80 - 100 cm långa.
4. Öppning mot gata får ej ges större bredd än 3 meter per hus eller tomt.

För detaljutformning vid om-, till- och nybyggnad

1. Tak
Inom området förekommer sadeltak, brutna tak samt brutna och valmade tak. Tillkommande taktyper bör ges en resning som anknyter till befintliga motsvarigheter. Som taktäckningsmaterial kan tegel, papp och falsad plåt accepteras.
2. Takfot
En markerad takfot utan överdrivna taksprång bör eftersträvas.
3. Paneltyper
Den vanligaste väggbeklädnaden i området är locklistpanel eller locklist på hård träfiberskiva. Även liggande fas-spontpanel förekommer. Dessa paneltyper bör även fortsättningsvis användas i området.
4. Fasadutformning
Fönsteromfattningar och knutbräder utföres såväl vid om-, till- som nybyggnad.
5. Fönsterstorlekar och fönstertyper
Kännetecknande för befintliga fönster inom området är det stående formatet. Breddmåtten varierar obetydligt omkring 110 cm, höjdmåtten mellan 120 och 160 cm. Nya fönster bör ges ett breddmått mellan 100 och 120 cm samt en höjd av minst 140 cm utom vid övre våning eller vindsvåning där något lägre höjd kan vara påkallad. Fönster med hela rutor, eller med enbart horisontell delning bör undvikas liksom fönster i kombination med vädringslucka eller vädringsfönster.

6. Fönstrens placering

Fönstrens placering på de befintliga byggnadernas fasader dikteras oftast av en enkel planlösning, lika för båda planen, Detta resulterar ofta i enkla, välbalanserade ofta symmetriska fasader. En enkel och okomplicerad fönstersättning bör eftersträvas även vid om-, till- och nybyggnad.

Fönstren placeras utan reliefverkan i fasaden.

7. Sockel

Befintliga byggnader är alla uppförda med sockel varierande i höjd mellan 55 och 85 cm. Tillkommande huvudbyggnader bör uppföras med sockel inom samma intervall.

8. Färgsättning

Byggnaderna bör målas i ljusa färger med vita knutfordringar och fönsteromfattningar.

SAMRÅD

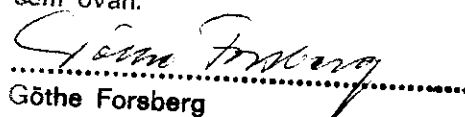
Under planarbetet har samråd skett med stadsarkitekten, landsantikvarien, länsantikvarien samt länsstyrelsens planenhet som även förhandsgranskat förslaget. Berörda fastighetsägare har informerats om planförslaget vid samrådsträff i september 1978 varvid även en konceptupplaga av planen distribuerades.

De synpunkter som framkommit vid samråd med länsstyrelsen och fastighetsägarna har bl a lett till att en mer nyanserad reglering av garagens och gårdshusens placering inom kvarteren genomförts.

Umeå i november 1978
A-GRUPPEN I UMEA AB


Ragnar Bergeå

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ...1980-09-17... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

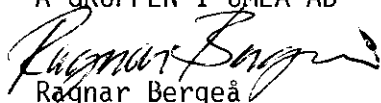
Under utställningstiden har anmärkningar framförts som resulterat i följande revideringar av förslaget:

1. Inom fastigheten Falken 3 har byggnadsrätten utökats så att ytterligare en bostadsbyggnad kan uppföras. Byggnadsrättens läge och storlek har medgivits efter ingående studier av tomten och kvarteret varvid konstateras att planintentionerna rörande grönytor kan bibehållas. Avståndet mellan fastighetens två byggnader blir något kortare än gängse husavstånd i kvarteret. Å andra sidan kommer det nya huset enligt planen att utgöra den fjärde och avslutande hörnbyggnaden, med samma hörnutformning som de tre övriga, i kvarteret Falken.
2. Läget av den korsprickade marken inom fastigheten Falken 4 har reviderats för att på ett bättre sätt möjliggöra nybyggnad av garage med bibehållande av befintlig vegetation.
- 3 Efter påpekande från länsstyrelsen har:
 - Redovisningen av befintliga byggnader förtydligats.
 - Beteckningen BIIq ändrats till BqII för att bättre överensstämma med statens planverks detaljplaneanvisningar.
 - Bestämmelse om byggnadshöjd införts för BIIIn-områdena.

Ett av gatukontoret framfört förslag om utfartsförbud/stängselskyldighet vid garage i tomtgräns mot gata har plantekniskt visat sig svår genomförbart. Efter samråd med gatukontoret och stadsarkitektkontoret har enighet nåtts om att tillfredsställande trafiksäkerhet vid sådana lägen kan tillgodoses vid byggnadslovsprövning.

Likaledes har efter kontakt med gatukontorets trafikavdelning dess begäran om en hörnavskärning om 3 x 3 meter i kvarteret Örnens nordvästra del återtagits.

Umeå i augusti 1979
A-GRUPPEN I UMEÅ AB


Ragnar Bergeå

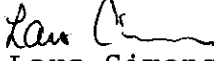
1979-09-10, § 765 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
I tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut1980-09-17 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

1979-09-10, § 765 antog byggnads-
nämnden i Umeå kommun dessa
bestämmelser, betyggar
I tjänsten:


Lars Simonsson

§ 5

VANINGSANTAL

Mom 1

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 6

BYGGNADSHÖJD

Mom 1

På med II betecknat område skall huvudbyggnad uppföras till en höjd inom intervallet 6,5 - 7,2 meter.

Mom 2

På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9,0 meter.

Mom 3

Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7

TAKLUTNING

Tak på huvudbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande för sadeltak lägst 27^o respektive för brutet tak lägst 70^o för nedre takfall.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

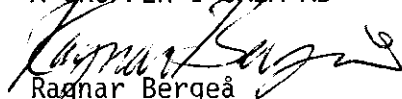
På med B II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

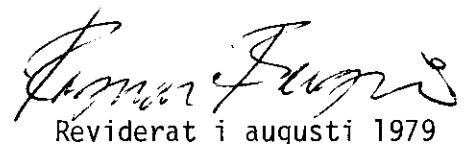
§ 9

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER FÖR VÅRD AV BEBYGGELSE OCH MILJÖ

Inom planområdet skall byggnad utföras av trä eller med ytskikt av trä.

Umeå i november 1978
A-GRUPPEN I UMEÅ AB


Ragnar Bergeå


Reviderat i augusti 1979

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KV FALKEN, ORREN,
ÖRNEN OCH DEL AV HÖKEN M M I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom 1

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

BYGGNADSUTFORMNING

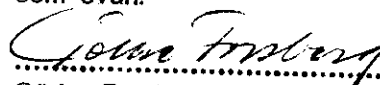
På med q betecknat område är befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får ej förvanskas till sitt yttre vid om- och tillbyggnad. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.

§ 4

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med B betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1980-09-17 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg