

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 1275 22 FASTIGHETSBECKNING
- ▣ HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD, KARTERAD EFTER HUSLIVET
- ▣ HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD, KARTERAD EFTER TAKLIVETS YTTERRANTER
- GATA
- STAKET, STENMUR
- HÄCK, TRÄD
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- 15.5 MARKHÖJD
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT

STADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET STADSPAN AVSES ATT UPPHÄVAS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS
- UTFARTSFÖRBUD, STÅNGSELSKYLDIGHET
- BESTÄMMESEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTÄDER
- BSr BOSTÄDER, RADHUS

SPECIALOMRÅDEN

- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD
- II III ANTAL VÅNINGAR
- 0000 VÅNINGSYTA I KVADRATMETER
- +00.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+00.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +00.0 GATUHÖJD
- u LEDNINGSOMRÅDE

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES I TJÄNSTEN

Ulf Sondell

ULF SONDELL
STADSINGENJÖR

GRUNDKARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR 1976
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1975
FLYGHÖJD: 800 M
MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ
HÖJDSYSTEM: RH 00
TERRESTRÄ KOMPLETTERINGAR HAR VERKSTÄLLTS AV
STADSINGENJÖRSKONTORET 1983 - 08 - 30

GÖDKÄND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING, LMV 1983 - 10 - 26

1984-08-20 § 203 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE
I UMEÅ KOMMUN DET HÄRÅ TECKNADE STADS-
PLANEFÖRSLAGET, BETYGAR

TJÄNSTEN
Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1985-03-04, BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPAN FÖR KVARTERET
BRINKEN SAMT DEL AV KVARTERET **SKAPPAN** M.M.

JÄMTE UPPHÄVANDE AV STADSPAN FÖR TVÅ OMRÅDEN GRÄNSANDE TILL

KVARTERET BRINKEN, I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1984, REVIDERAT I MAJ 1984

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

SKALA 1 : 1000

10 0

50

BRINKEN 114/1985
Reg.nr. 312

Stadsutskottet nr. 1



BETECKNINGAR

- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- PLANERAD BEBYGGELSE
- PLANTERING
- UTEPLATS
- CYKLAR
- BEFINTLIGA TRÄD

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET ...
BRINKEN SAMT DEL AV KVARTERET, **SKÄPPAN** M.M.

JÄMTE UPPHÄVANDE AV STADSPLAN FÖR TVÅ OMRÅDEN GRÄNSANDE TILL
KVARTERET BRINKEN, I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1984, REVIDERAT I MAJ 1984

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJÄRE
STADSPLANEARKITEKT

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

1984-08-20 § 203 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE
I UMEÅ KOMMUN DENNA ILLUSTRATION BETYGAR

TJÄNSTEN
Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

SKALA 1:1000 10 0 50 100 M

11.082-1845-84
11.10.11.

släkt

Västerbottens län

Planenheten

Förste byråingenjör

G Forsberg

tel 090/10 73 85

1985-03-04

11.082-1845-84

Sökande

Umeå kommun

901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Brinken samt del av kvarteret Skäppan m m jämte upphävande av stadsplan för två områden gränsande till kvarteret Brinken i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 20 augusti 1984.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i februari 1984, reviderad i maj 1984 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Vägförvaltningen, gatukontoret, gatuutskottet och trafiknämnden anser att utfarten från Skäppan 19 ligger för nära Storgatan.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen delar uppfattningen om utfartens läge. En förbättring hade kunnat åstadkommas om viss del av stadsägan 2101 tagits i anspråk. Utfartens läge bedöms emellertid inte så dåligt att en fastställelse bör vägras. Skulle trafiksituationen bli besvärande finns möjligheten att åstadkomma en ändring då kommunen är ägare av den mark som i så fall berörs.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Utan avgift

.....
Bilaga

Besvärshänvisning

.....
Kopia till

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller grän-
sar till planområdet eller har annan särskild rätt till
sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat
på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från
den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte
ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga
kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och
vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni
anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, post-
adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället
ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssty-
relsen.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret BRINKEN samt del av kvarteret SKÄPPAN m m jämte upphävande av stadsplan för två områden gränsande till kvarteret Brinken i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Gällande planer

För området gäller stadsplaner fastställda 7 december 1945, 19 september 1969 och 14 november 1969.

Grundkarta, fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan är fotogrammetriskt framställd år 1976 och terrestert kompletterad 1983-08-30.

Grundundersökning

Grundundersökning har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå AB år 1962 (G 4912 och G 4912A). Komplettering av grundundersökningen för att utvärdera släntstabiliteten i älvbrinken har utförts av ingenjörsfirman Jacobsson och Widmark AB genom professor Sven Hansbo och docent Roland Pusch år 1968 (68-G416). Av utförda grundundersökningar framgår att grundläggning av trevåningshus enligt kompensationsprincipen är möjlig under vissa förutsättningar t ex jämnt fördelad last, friliggande huskroppar etc. Däremot torde grundläggning av högre byggnader kräva pålar till fast botten.

Bakgrund

I gällande plan är kvarteret Skäppan med undantag av tomterna nr 19 och 31 planerat för bostäder i två och tre våningar med närhet till skolor, grönområden och butik. Skäppan nr 19 har reserverats för småindustriändamål och Skäppan nr 31 för handelsändamål. Kvarteret är i huvudsak bebyggt enligt gällande plan. Handelstomten är obebbyggd. Exploateringsstalet är ca 0,7.

Den aktuella planändringen är föranledd av en framställan att få bygga ett punkthus med sju våningar och vind på tomten nr 19 i kvarteret Skäppan.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1982-04-21 tillstyrkt en planändring för bostadsändamål för Skäppan nr 19 med hänvisning till målet att öka boendet inom centrala staden. Tomten har dess-

utom ett attraktivt läge ur boendesynpunkt. Planändringen till bostäder skall även omfatta handels-
tomten Skäppan nr 31.

Byggnadsnämnden har ansett att ett rimligt exploateringsstal bör ligga omkring 0,9 liksom att placering av bostadsbebyggelse vid Storgatan är olämpligt ur avgas- och trafikbullersynpunkt.

Under planarbetets gång har Skäppan 19 bytt ägare. Byggnadsnämnden har på den nye ägarens framställning låtit omarbete planförslaget till nuvarande utformning.

PLANFÖRSLAG

Inom område i gällande plan utlagt för industri- och handelsändamål redovisas byggnadsrätt för en u-formad bostadsbyggnad i tre våningar. Byggnaden är vinkelställd mot Brinkvägen.

Parkeringen är redovisad mot Storgatan med tillfart från Kvarnvägen. Det förutsätts att en garagebyggnad uppförs i gränsen mot Storgatan med hänsyn till stadsbilden och till skydd mot avgaser och trafikbuller.

Radhusägarna i kvarteret Skäppan har framfört önskemål om någon form av överbyggnad av befintlig parkering. Möjlighet till detta har tillgodosetts i planförslaget.

Den fastställda gatuhöjden +15,4 i korsningen Storgatan - Kvarnvägen har ändrats till den utbyggda gatans verkliga höjd +15,3.

Planområdet kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät som finns utbyggt i angränsande gatumark.

För två mindre områden i anslutning till kvarteret Brinken föreslås att gällande stadsplan upphävs.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med sakägare, länsstyrelsen och kommunens berörda förvaltningar.


Länsstyrelsen anser att med hänsyn till stadsbilden och miljön borde noggrannare utretts möjligheten att placera en byggnad längs Storgatan. Ur avgas- och trafikbullersynpunkt skulle då bottenvåningen kunna användas för annat ändamål än bostäder.

Planförfattarna är av samma uppfattning som länsstyrelsen. Byggnadsnämnden har dock, som framgår

av ovan, ansett att en byggnad, som innehåller bostäder, inte bör placeras längs Storgatan ur avgas- och trafikbullersynpunkt.

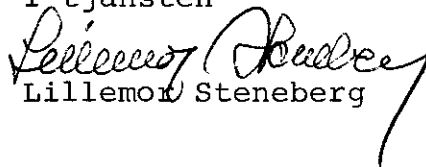
I övrigt har hänsyn tagits till framförda synpunkter.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1984
Reviderat maj 1984

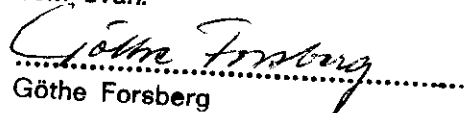

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Anders Berg
Arkitekt

1984-08-20 § 203 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning betygar I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1985-03-04 Umeå som, ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret BRINKEN samt del av kvarteret SKÄPPAN m m jämte upphävande av stadsplan för två områden gränsande till kvarteret Brinken i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader. Där så prövas lämpligt får skärmtaksöverbyggnad anordnas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Våningsyta

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 5

BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

§ 6

BYGGNADSUTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

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

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,0 och 10,0 meter.
- b) Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- c) På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Taklutning

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1984
Reviderat maj 1984

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Anders Berg
Anders Berg
Arkitekt

1984-08-20 § 203 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
i tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut1985-03-04..... Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg