

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR KVARTEREN:
TÄNGEN, HAMMAREN OCH MEJSELN M.F.L.
 INOM UMEÅ STAD I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ I JANUARI 1962
 ORRJE & CO

Gunnar Holmqvist
 GUNNAR HOLMQVIST ARKITEKT SAR

REVIDERAD I FEBRUARI 1963

Gunnar Holmqvist

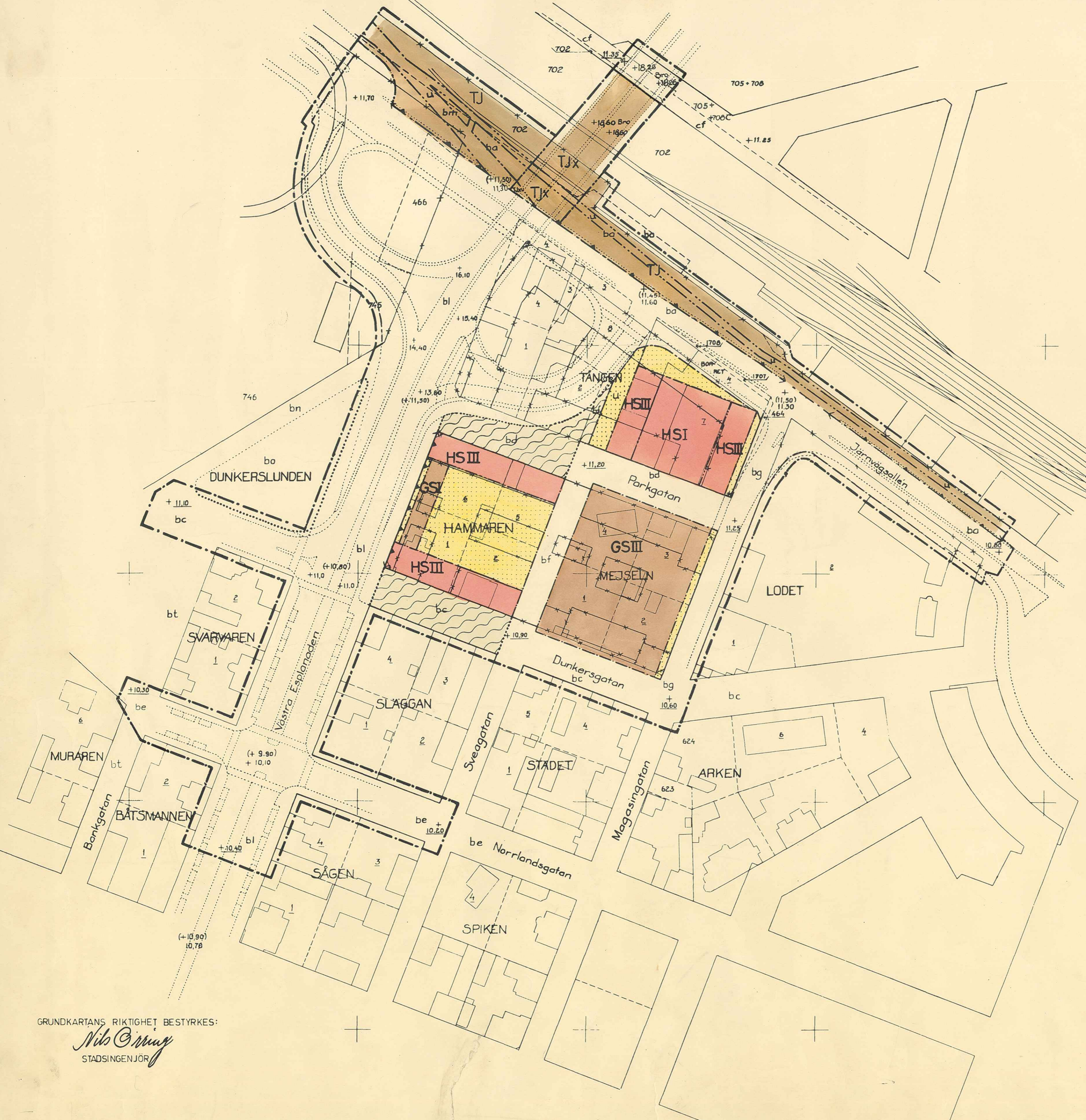
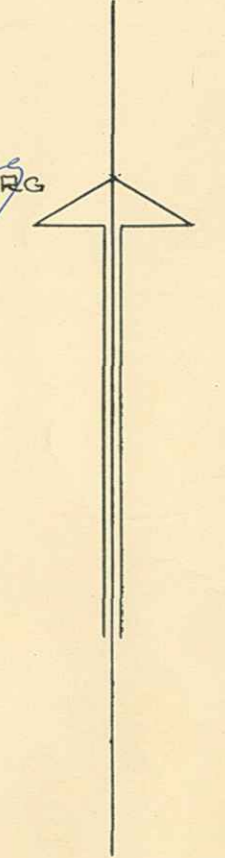
ÅR 1963 DEN 20 SEPTEMBER § 236
 ANTOGO STADSFULLMÄKTIGE I
 UMEÅ DEN HÄRÅ TECKNADE
 STADSPLANEÄNDRINGEN, BETYGAR
 I TJÄNSTEN

Kjell Stenbergs
 KJELL STENBERG

År 1964 den 31 juli fastställdes å denna karta
 angivna ändring och utvidgning av stadsplan,
 dock att från fastställelse undantagits § 1
 mom. 2 b/ i stadsplanebestämmelserna;
 betygat Umeå i landskansliet som ovan.

Stpl kr 2:-
 åsatt res.

På tjänstens vägnar:
Ruth Burgman
 Ruth Burgman

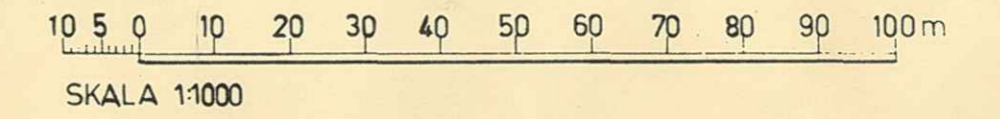


BETECKNINGAR:

- STADSPLANEGRÄNS 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET.
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS.
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ.
- GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS.
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS.
- BESTÄMMESEGRÄNS.

- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS:
- FASTIGHETSGRÄNS.
- ILLUSTRATIONSLINJE.
- GRÄNS MELLAN GATA OCH PARK.
- BEFINTLIG BYGGNAD.
- PUNKT I RUTNÄT.

- HS** OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS.
- GS** OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS.
- TJ** OMRÅDE FÖR JÄRNVAGSÄNDAMÅL.
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.
- GATA.
- PARK ELLER PLANTERING.
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR.
- x OMRÅDE TILLGÄNGLIGT FÖR ALLM. KÖRTRAFIK PÅ BRO
- +0,00 GÄLLANDE GATUHÖJD.
- (+0,00) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ.
- +0,00 GATUHÖJD.
- I III ANTAL VÅNINGAR.

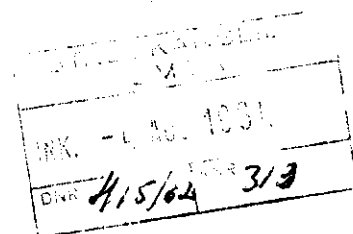


GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:
Nils Örnqvist
 STADSINGENJÖR

ARKIVAKT 721/1965
 Kvarteren: *Tängen m.m*
 Tomten nr: *Reg. nr 188*
 Stadsögan nr: *Reg. nr 188*

188

III G1 52 63



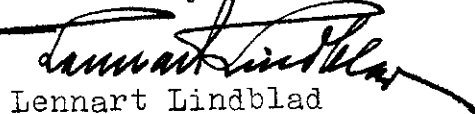
R E S O L U T I O N

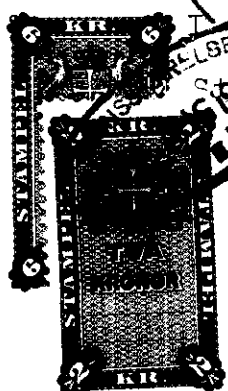
På därom gjord framställning fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Umeå stad den 20 september 1963 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren Tången, Hammaren och Mejseln med flera i staden, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten SAR Gunnar Holmqvist år 1962 upprättad och i februari 1963 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning, dock att från fastställelse undantages § 1 mom. 2 b) i bestämmelserna, enär mot denna bestämmelse svarande specialområde ej angivits på kartan.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlöp inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Umeå i landskansliet den 31 juli 1964.

På länsstyrelsens vägnar:


Lennart Lindblad



Stadsfullmäktige i Umeå stad, Umeå.

Stämpel å res 6:-
å karta 2:-

Stadsfullmäktige i Umeå stad, Umeå.

1077

5/1 1964

III	G	32	63
Ink 15. OKT. 1963			
Landkansliet i Umeå			

135-642-2

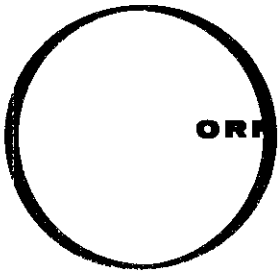
Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för kvarteren: Tången,
Hamnaren och Bejseln m fl inom Umeå
stad i Västerbottens län.



ORRJE & CO
RÅDGIVANDE INGENJURER OCH ARKITEKTER

53.126

Jan 1962 GH/Kt



ORRJE & CO

efter 1:a utskottet.

Tillhör Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 3/17 1964 . Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Peter Bergman

Byggnadsnämnden i Umeå Stad

Förslag till stadsplan för kvarteren Hammaren, Tången och Mejseln m.fl. i Umeå stad, Västerbottens län.

Tillägg till beskrivning

Med anledning av skrivelse med bilagor från Umeå Stads Byggnadskontor har Orrje & Co reviderat firmans förslag till arbetsplan för E 4:s blivande sträckning inom planområdet. Vägritningarna är utarbetade efter Byggnadskontorets riktlinjer och har godkänts av Byggnadskontoret. Det nya vägförslaget har inarbetats i stadsplaneförslaget. Vägförslaget innebär i jämförelse med tidigare förslag: ¹utökning av järnvägsområdet, ²jämkning av Järnvägsallén inom hela planområdet, ³förskjutning av den sydvästra rampvägen längre åt väster, ⁴mindre jämkning vid den sydöstra rampvägens uppfart från ⁵Järnvägsallén samt ⁵mindre jämknings vid de bägge södra rampvägarnas anslutning till Västra Esplanaden. Det reviderade vägförslaget har ej inneburit någon ändring i planutformningen för övrigt. Stadsplaneförslaget har därför ej ändrats i någon annan del än vad som ovan skisserats. På bifogad kopia av planförslaget har det reviderade området markerats med röd begränsningslinje.

Umeå den 4/4 1963

ORRJE & CO AB

Gunnar Holmqvist

Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneförslag, som antagits av stadsfullmäktige den 20 september 1963, § 236, betygar: I tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvar-
teren: Tången, Hammaren och Mejseln m fl inom Umeå stad i
Västerbottens län.

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD MED MYNDIGHETER

Länsarkitekten: Vid sammanträde hos stadsarkitekten diskuterades planförslaget
ingående. Länsarkitekten framförde härvid inga erinringar mot
planen.

Vägförvalt-
ningen: Trafiklösningen har i sin helhet diskuterats med vägdirektören
vid sammanträde hos densamme. Härvid förklarade vägdirektören
att den nu framlagda lösningen var den ur trafiksynpunkt lämp-
ligaste.

Kungliga Väg-
och Vattenbygg-
nadsstyrelsen,
Stockholm Styrelsen förklarade sig beredd att betala full ersättning
för den resterande del av kvarteret Tången om trafikapparaten
löses enligt nu föreliggande planförslag då härigenom den
bästa trafiklösningen hade erhållits.

Stadsarkitekten: Förslaget har utarbetats efter en serie kontakter och samråd
med stadsarkitekten. Det nu föreliggande förslaget har bi-
trätts av denne.

Byggnadschefen: Planförslaget har i princip diskuterats med byggnadschefen
vid sammanträde hos stadsarkitekten. Byggnadschefen hade
inga invändningar att resa mot förslaget. U-områden för be-
fintliga vatten- och avloppsledningar har inlagts på de lägen
och med den utsträckning, som Umeå Stads Byggnadskontor an-
sett erforderligt.

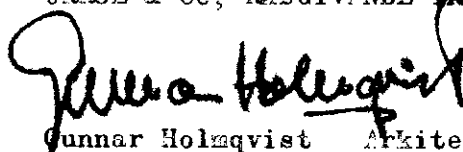
Elverket: Vid sammanträde på el-verket diskuterades transformatorsta-
tionen samt u-område för el-ledningar. El-verket ansåg att
full hänsyn hade tagits till befintliga och blivande ledningar
samt hade intet att invända mot att befintlig transformator-
station inryms i blivande byggnad.

Kungl. Byggnads-
styrelsen,
Stockholm Stadsarkitekten i Umeå har med representanter för Byggnads-
styrelsen diskuterat planutformning och bestämmelser för det
i planförslaget redovisade vägområdet med tillhörande slänter

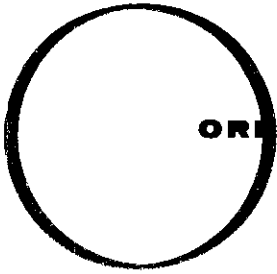
och eventuella parkeringsplatser (illustrationsplan alternativ A, B och C). Byggnadsstyrelsen hade intet att erinra mot planförslagets utformning i denna del och ansåg att vägområdets detaljutformning, däri inberäknat slänter, eventuella parkeringsplatser, pelare och underfarer, borde framgå av illustrationsritningen och till planförslaget hörande beskrivning.

Umeå i januari 1962

ORBEJE & CO, RÅDGIVANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER



Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR



ORJE & CO

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren: Tången, Hammaren och Mejseln m fl inom Umeå stad i Västerbottens län.

BESKRIVNING

För stadsplaneområdet och angränsande områden gäller följande stadsplaner:

Kv. Lodet		fastställd den 11 jan. 1937 av Länsstyrelsen
Stadsplan över Umeå stad	"	2 sept 1938 " Kungl.Maj:t
Ask, Enble, Sagen, Frigg Gäller ej för detta område	"	30 dec 1939 " " " " " "
Sågen, Spiken, Skruven & Fabriken	"	26.4. 1940 " " " " " "
Muraren, Båtsmannen, Matrosen m fl	"	31 dec 1943 " " "
Tången Borret Hammaren		
Mejseln m fl	"	12 maj 1944 " " "
Sågen, Kuffen, dörren, Land	"	18.11. 1946 " " " " " "
Kv. Båtsmannen	"	19 juli 1946 " " "
Matrosen, Muraren, Svarvaren	"	28 jan 1952 " Länsstyrelsen
Kvarteren Kring Järnvägstorget	"	15 febr 1952 " Kungl.Maj:t
Kv. Sågen	"	27 juni 1952 " Länsstyrelsen.
Tången Borret Hammaren		
Mejseln	"	28 jan 1955 " Kungl.Maj:t
<i>Via delen av Hagg</i>	"	<i>23 jan 1942 " " " " " "</i>
<i>Kv. Slågan</i>	"	<i>10. sept. 1962 " KB</i>

Planförslaget är redovisat på avdrag av grundkarta upprättad av Umeå stads stadsingenjör och omfattar stadsplanekarta, stadsplanebestämmelser, illustrationskarta och denna beskrivning.

I förhållande till gällande plan avser stadsplaneförslaget: Förlängning av Västra Esplanaden planskilt över Järnvägshallén och järnvägsområdet samt justering av gatuhöjden och gatuprofiler, omstudering av byggnadsområden, inplacering av trevånings parkeringshus samt överföring av gatumark till allmän plats - park respektive överföring av kvartersmark till gatumark. Utvidgning av stadsplan avser den nordvästra delen vid idrottsplatsen vilken del tidigare ej stadsplanerats.

Ändring av gällande stadsplan för området har aktualiserats av bl a Västra Esplanadens föreslagna ändrade profil och sträckning vid Järnvägsallén. Avsikten är att genomgångstrafiken på Europaväg nr 4 (tidigare riksväg nr 13) skall ledas på Västra Esplanaden och planskilt korsa Järnvägsallén och järnvägsområdet genom bro över denna gata och spårområdet. Till- och avfarter från Västra Esplanaden (viadukten) har utformats som ett klöverbladssystem med två ramper på ömse sidor om Järnvägsallén, järnvägsområdet. Tre alternativa lösningar av den sydöstra rampvägen har undersökts: 1) Magasinsgatan - Dunkersgatan - Västra Esplanaden, 2) Magasinsgatan - Parkgatan - Västra Esplanaden och 3) den lösning som stadsplaneförslaget redovisar. Av trafiktekniska, stadsplanetekniska och ekonomiska skäl har det ansetts lämpligast att trafikapparaten utformas enligt stadsplaneförslaget. Vidare har stadsplaneändring påkallats av nu gällande parkeringsnormer och därmed sammanhängande svårighet att genomföra en för stadsbilden lämplig bebyggelse enligt gällande plan.

I jämförelse med gällande stadsplan kan noteras att exploateringsgraden inom kvarteret Hammaren är oförändrad. I kvarteret Mejseln har exploateringsgraden ökats från 1,2 till 3,0 genom här föreslagen rätt till trevåningsgaragebebyggelse över praktiskt taget hela kvarteret. Denna ökade exploateringsrätt har motiverats av ett allmänt behov för staden att på längre sikt lösa parkeringsfrågan för cityområdet med hänsyn till den alltmer ökade biltätheten, samt att lösa parkeringsfrågorna för den kommande bebyggelsen inom planområdet och i viss mån angränsande områden. Ekonomisk jämförelse mellan bostads- eller kontorsbebyggelse med exploateringsgraden 1,2 och parkeringshusbebyggelse med exploateringsgraden 3,0 ger vid handen att byggnadsprojekten kan anses likvärdiga med hänsyn till avkastning på satsat kapital.

Inom resterande del av kvarteret Tången har så stor byggnadsrätt som möjligt föreslagits med hänsyn till befintlig bebyggelse och tillbyggnadsmöjlighet för denna.

I gällande stadsplan har Sveagatan mellan kvarteren Hammaren och Mejseln överförts till kvartersmark. Detta har dock ej genomförts och det är nu befogat att området åter utlägges som gatumark för att härigenom erhålla lämplig tillfart till byggnadsområdena.

När Västra Esplanaden får karaktär av europaväg har det ej ansetts lämpligt att Parkgatan och Dunkersgatan skall ha anslutning till denna gata. Delar av nämnda gator vid kvarteret Hammaren ha därför utlagts som allmän plats, park och över kvartersgräns mot Västra Esplanaden har utfart förbjudits.

För att erhålla lämplig bebyggelse på kvarteren Hammaren och Mejseln har det förutsatts att tomterna 1 och 2 respektive 5 och 6 inom kvarteret Hammaren sammanslås och att tomterna 1 och 2 respektive 3 och 4 inom kvarteret Mejseln sammanslås.

Den på tomt nr 4 inom kvarteret Mejseln befintliga transformatorstationen avses komma att inrymmas i blivande garageanläggning. Storlek av för transformatorstation erforderligt utrymme bestämmes av Staden - byggnadsnämnden.

Gatuhöjd + 10,40 vid Västra Esplanadens södra del är interpolerad höjd mellan + 10,90 och + 9,90.

Bilplatser: Parkeringshuset beräknas kunna rymma 456 stycken bilar. På kvarteret Hammaren rymmes 14 bilar i garage och 36 stycken på öppen parkeringsplats d v s 50 stycken bilplatser på tomtmark. Resterande antal bilplatser enligt parkeringsnormen 36 stycken avses erhållas i parkeringshuset. På kvarteret Tången beräknas 40 stycken bilplatser kunna erhållas i källargarage, resterande antal bilplatser enligt parkeringsnormen 43 st avses erhållas i parkeringshuset.

Vägostrådet utformning intill och över Järnvägsallén och järnvägsområdet.

Utformningen kommer att i detalj redovisas i de handlingar som på uppdrag av Kungliga Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen är under utarbetande och som sedermera i vanlig ordning kommer att utställas för granskning. I stadsplaneförslaget har trafikapparaten huvuddrag redovisats. Det vill säga vägostrådet utsträckning, bredd och blivande plusshöjder. Avsikten är att vägostrådet i huvudsak skall utformas enligt till beskrivningen hörande illustrationsplan.

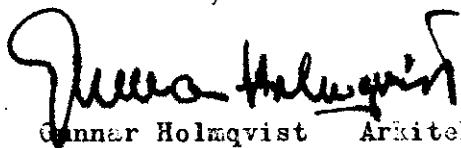
Byggnadsnämnden har den 15 februari 1962 § 33 beslutat en utformning enligt alternativ B, med förlängd bro på pelare och med parkeringsplatser inom trafikapparaten.

Stadsarkitekten har i yttrande den 14 februari 1962 förordat en utformning enligt alternativ C på villkor att särskild omsorg ägnas bronns utformning med slänter, brofästen, räcken, belysning och dylikt.
Alternativet innebär en kortare förlängning av brobanan än alt. B.

Kungliga Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen förordar en utformning enligt alternativ A såsom varande det billigaste.

Umeå i januari 1962

ORRJE & CO, RÅDGIVANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER



Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvar-
teren Tången, Hammaren och Mejseln m fl inom Umeå stad i
Västerbottens län.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
Dock må, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, lokaler för
bostadsändamål inredas i den omfattning, som erfordras för
byggnadens skötsel.

Mom. 2

Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

a) Inom område betecknat med G och III må, där byggnadsnämnden
så prövar lämpligt, 1/5 (en femtedel) av tillgängligt antal
bilplatser användas för annat ändamål (Bensinstation, butiker
o d).

b) Inom område betecknat med G och III skall plats beredas för
transformatorstation.

Mom. 3

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik
och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELKER I ENDAST LINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH
FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1

Å med u betecknad mark får icke vidtagas ändringar som hindrar
framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2

Inom med x betecknad del av järnvägsområde får allmän gatu-
trafik framföras på bro över området.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Å med S betecknade område skall byggnad uppföras i gräns mot
granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Rute Bergman

§ 5 VÅNINGSAKTAL

Å med I, och III betecknande område får byggnad uppföras med respektive högst en och tre våningar.

§ 6 BYGGNADSHÖJD

Mom. 1 Å med G och I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 2 Å med G och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9,1 meter.

Mom. 3 Å med H och I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,8 meter.

Mom. 4 Å med H och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,5 meter.

§ 7 TAKLUTNING

Mom. 1 Å med G och I betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom. 2 Å med G och III eller med H I betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Mom. 3 Å med H III betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8 ANORDNINGAR PÅ TAK

Å med G III betecknat område får parkeringsplatser icke anordnas på yttertak.

§ 9 FÖRBUD MOT KÖRBAR UTFART

I kvarters eller annan områdesgräns betecknad med fyllda trianglar och med en utsträckning som markerats av pilar får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar utfart till gata eller allmän plats ej anordnas.

Umeå i januari 1962

SARJE & CO, RÅDGIVANDE INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

Gunnar Holmgvist

Gunnar Holmgvist, Arkitekt SAR

Dessa stadsplanebestämmelser tillhöra ett stadsplaneförslag som antagits av stadsfullmäktige den 20 sept. 1963, § 236, betygar: I tjänsten

Stenbjörn Skarvén