

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- KVARTERSGRÄNS
 - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 12. 6.20 FASTIGHETSBEDECKNING
 - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADS YTTERKANTER
 - [Symbol] SKÄRMTAK
 - [Symbol] NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - - - VÄG
 - [Symbol] STENMUR
 - [Symbol] STAKET
 - [Symbol] PUNKT I RUTNÄT
 - - - ELLEDNING
 - - - FJÄRRVÄRMELEDNING
 - - - VA VATTEN OCH AVLOPPSLEDNING

- STADSPANEKARTA**
A. GRÄNSBETECKNINGAR
- [Symbol] STADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
 - [Symbol] BESTÄMMESEGRÄNS
 - [Symbol] GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - [Symbol] UTFARTSPÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
BYGGNADSKVARTER
- [Symbol] B BOSTÄDER

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - [Symbol] MARK FÖR UTHUS
 - [Symbol] MARK DÄR UTHUS OCH DYLIKT UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - III ANTAL VÅNINGAR

BESTÄMMELSER
§ 1
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter
Med B betecknat område får endast användas 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3
BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd
a) På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,0 meter.
b) Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Taklutning
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 23 grader.

§ 4
UTFARTSPÖRBUD
I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

HÄRADSDOMAREN OCH KÖPMANNEN INOM TEG

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1986

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJÄRE
STADSPANEARKITEKT

Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-09-03 av

W. Bondell

1986-05-20 § 223 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tekniska stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

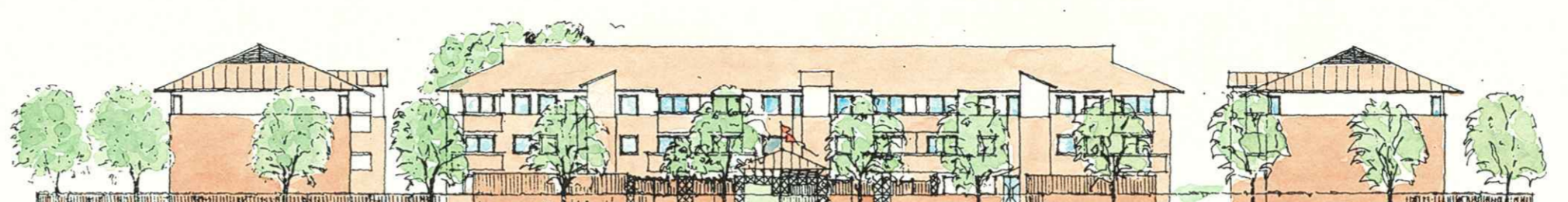
Lars Simonsson
Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1986-09-11, BETYGAT

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG


Grundkartan är framställd i mätclass II. Flygfotoferering 1963 från 800 m. Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00. Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket 1985-07-02.





KV. KÖPMANNEN, VY MOT BOLEVÄGEN

TECKENFÖRKLARINGAR:

-  BEFINTLIGT TRÄD
-  FÖRESLAGEN TRÄDPLANTERING
-  STAKET
-  PLANK

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

HÄRADSDOMAREN OCH **KÖPMANNEN** INOM TEG

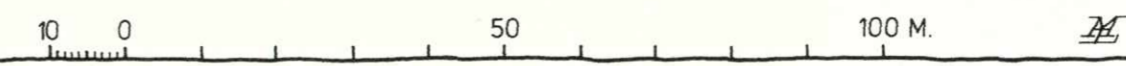
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1986

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

SKALA 1:1000



BESKRIVNING

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplan fastställd 1964-03-20.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörkontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i måtklass II från flytfotografier år 1963 på flyghöjden 800 meter.

Översiktlig grundundersökning för Tegs municipalområde har utförts av Svenska Geotekniska Byråer år 1946 (ärendet G 513).

Planförslaget

Förslaget har sin bakgrund i en framställning från fastighetsägarna till Häradshövdingen 12 och Köpmannen 20 att få utöka exploateringen på respektive fastighet. Framställningen ansluter till den kommunala ambitionen att föröka öka boendet i centrala delar av staden. Fastigheterna har tidigare bebrygts med tvåvånings flerbostadshus för vilka byggnadslov beviljats 1968. Byggnadsnämnden har behandlat fastighetsägarnas framställning och beslutat 1985-10-14 55 499 och 500 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utföra erforderlig planändring för att möjliggöra en tredje bostads våning på befintliga huskroppar. I stadsbildens kommer byggnaderna att ansluta till angränsande bebyggelse i området. Förslaget innebär en höjning av exploaterings-talet för Häradshövdingen 12 från 0,47 till 0,71, och för Köpmannen 20 från 0,42 till 0,62. Utövertill med stadsplanändringen har föreslagits mot Bolevägen för kvarteret Häradshövdingen på samma sätt som gällande plan anger för kvarteret Köpmannen. Detta ansluter till rådande förhållanden. Planförslaget inordnar också i övrigt rådande förhållanden på fastigheterna.

Översyn av lokal parkeringsnorm för Umeå kommun har skett med beslut i kommunfullmäktige 1982-06-21 respektive 1982-12-20. Parkeringsnormen har därvid bättre anpassats till det verkliga behovet och innebär en nedskrivning av behovet jämfört med bygg-nadslovet tillfällena 1968 till 12 bilplatser/1000 kvadratiska meter. Den justerade parkeringsnormen kan enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-02-18 användas med retroaktiv tillämpning. Vid full utbyggnad krävs enligt detta beräkningsätt ett parkeringsbehov av 56 platser för Häradshövdingen 12 och för Köpmannen 20 av 49 platser. Dessa rymmer inom befintliga parkeringsytor och har också redovisats på illustrationsplanen.

Energiförbrukning, vatten och avlopp

Fastigheterna är belägna inom fjärrvärmeområdet och anslutna till kommunens vatten- och avloppssystem.

Plangenomförande

Plänen avses genomföras i fastighetsägarnas regi med byggstart under 1986.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda sakkämare, hyresgästföreningen, länsstyrelsens plan-enhet, televerket och kommunala berörda förvaltningar.

I planförslaget har hänsyn tagits till framförda synpunkter med undantag av de erinringar som här kommenteras.

I skrivelser från fastighetsägare och boende inom området motsätter man sig planändringen. De skäl som framförs är trafikproblemen, för låg standard på omgivande gator, dålig luft och bullrig miljö, underdimensionerade grönytor samt en oacceptabel boendemiljö under byggnads tiden.

Kommentar: Bolevägen trafikeras idag av ca 8 000 fordon/årsmedelvärd. Det tillräckligt aktuell utbyggnad om 35-40 lägenheter alstrar är enligt gatu-kontorets uppgiftsläsa lite märkbart ut övers eller trafikbelysningspunkt. Detta gäller trafikbelastningen mot Bolevägen och inom området.

Beträffande klappställen på för låg gatustandard är det snarare en anläggningsteknisk fråga än en plan-fråga. Utrymme finns i gällande plan både för till-räckliga gatubredder och trottoarer.

Bullerberäkningar har utförts av miljö- och hälsö-skyddskontoret för Häradshövdingen 12 och Köpmannen 20. Värdena i de olika beräkningspunkterna varierar mellan 53 och 64 dB(A) utomhus. Det högre värdet avser husgavel närmast Bolevägen. På ytor avsedda för lek och utövande av fysiska aktiviteter ska inte 60 dB(A) då det är fråga om en komplettering i befintlig mil-jö bör en något högre bullernivå kunna godtas än de 55 dB(A) som normalt utgör riktvärde vid nypro-duktion.

För att ändå enkelt åstadkomma ett bullerskydd för utemiljön har de berörda kvarteren i stadsplanen givits möjlighet att mot Bolevägen uppföra förädd och dylikt som skär mot trafiken. Med hänsyn till gårdarnas stora mått och läge i stadsbildens måste dock omsorg vid utformningen iaktas. Riktvärdet 30 dB(A) inomhus för nyproduktion kan tillgodoseas i påbyggnadsläsnas konstruktion.

Häradshövdingen 12 och Köpmannen 20 har en mycket god friytstandard i förhållande till övriga delar av staden med jämförbara lägen där betydligt högre exp-lostering är tillåten. Huvuddelen av trytorna best-år av stora kringbyggda gårdar med söderläge och därtill fria från bil och garageplatser. Någon för-sämrad boendemiljö med hänsyn till trytorna bedöms därför inte föreligga.

Hyresgästföreningen anför att det vid bostadsmöte med berörda hyresgäster framkom att de finns är negativa till en påbyggnad. Som skäl anges att be-fintliga lägenheter blir mörkare, får mindre solljus på dagen, efter påbyggnad. Garage- och bilplatser anser man blir otillräckliga. Kravet på hissinstal-lation innebär ökade hyreskostnader. På grund av anförda skäl motsätter sig hyresgästföreningen stadsplanändringen.

Kommentar: Gårdarna och fasaderna har mycket god solbelysning till följd av bebyggelsens sydvästläge och byggnadernas gruppering. En viss skuggbildning framt utväntid förekommer på fasaderna och kom-mer till del att öka vid en påbyggnad.

För att i möjligaste mån begränsa denna skuggverkan föreslås därför att byggnaderna ges 8 k valmade tak. Nyttillkommande lägenheter får mycket goda ljusför-hållanden.

Garage- och bilplatsbehovet finns redogjort för un-der rubriken planförslag. Konsekvenser för hyressnivån är inte en planfråga utan behandlas i annat sammanhang.

Södra kommunalnämnden har med hänsyn till vad som framförs av fastighetsägare och boende 1985-11-21 beslutat "att avstyrka framlagt planförslag rörande kvarteren HÄRADSDOMAREN och KÖPMANNEN inom Teg."

Kommentar: De synpunkter som kommunalnämnden anför som bakgrund för sitt beslut har tidigare kommenterats.

Den kommunala strävan att minska de negativa effek-terna av pågående utbyggnad av antalet invånare genom att föröka staden inom per centrala delar har legat till grund för planförslaget. Vid ett byggnadsgenomförande kan kommunen undkomma en del av de höga generalplanekostnader som följer vid uppbyggnad av helt nya stadsdelar. Förökning inne-bär också att redan gjorda investeringar i form av skolor, gator, ledningar m m kan utnyttjas bättre. Underlaget för övrig service, buss och butik för-bättras liksom möjligheten att upprätthålla den. Förutsättningarna att föröka på Teg är utomordent-ligt begränsade. Kvarteren Häradshövdingen och Köp-mannen är mycket centrala belägna och där föresla-gen påbyggnad inordnar sig väl i stadsbildens och dess-utom rent rumsligt förbättrar de två gårdarna. På-byggnaderna innebär också att fastigheternas samt-liga lägenheter blir tillgängliga med hiss vilket sammanfaller med samhällsintet av stor vikt.

11.082-1318-81
Ink. 55 08. 13
Länsstyrelsen
Planeringsavdelning

1986-09-11

11.082-1318-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Häradsgomaren och Köpmannen inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 20 maj 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Göran Stiberg i februari 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Ägarna av fastigheterna Köpmannen 18 och 23 motsätter sig en ökning av våningsantalet från två till tre. Som skäl anförs bl a det förhållandet att de beviljats byggnadslov för ett enfamiljshus. En blandning av en- och flerfamiljshus anses ge en "haltande" miljö.

Två personer som bor i området och två hyresgäster framför i gemensam skrivelse att de vägrar godkänna den framlagda planändringen. Man menar att miljön blir försämrad genom att ytterligare personer måste bo på samma yta (markutrymme).

Länsstyrelsens bedömning

En ökning av våningsantalet från två till tre synes med hänsyn till områdets centrala läge och byggnadernas placering på tomterna böra godtas. Området utgör ett flerbostadsområde enligt gällande plan. Att ägarna av Köpmannen 23 ändock uppfört ett enbostadshus bör inte påverka det fortsatta markutnyttjandet enligt tidigare intentioner. Någon egentlig miljöpåverkan synes förändringen inte heller innebära. De friytor som finns på respektive tomt synes väl räcka för de boendes näraktiviteter.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Utän avgift

Länsstyrelsen fastställer förslaget

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


Rune Teglund
Bitr länarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

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 uppgi 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 del av kvarteret HÄRADSDOMAREN och KÖPMANNEN inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplan fastställd 1964-03-20.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i mätklass II från flygfotografering år 1963 på flyghöjden 800 meter.

Översiktlig grundundersökning för Tegs municipalområde har utförts av Svenska Geotekniska Byrån år 1946 (ärende G 513).

Planförslaget

Förslaget har sin bakgrund i en framställning från fastighetsägarna till Häradshövdingen 12 och Köpmannen 20 att få utöka exploateringen på respektive fastighet. Framställningen ansluter till den kommunala ambitionen att försöka öka boendet i centrala delar av staden. Fastigheterna har tidigare bebyggts med tvåvånings flerbostadshus för vilka byggnadslov beviljats 1968. Byggnadsnämnden har behandlat fastighetsägarnas framställning och beslöt 1985-10-14 §§ 499 och 500 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utföra erforderlig planändring för att möjliggöra en tredje bostadsvåning på befintliga huskroppar. I stadsbilden kommer byggnationen att ansluta till angränsande bebyggelse i området. Förslaget innebär en höjning av exploateringsantalet för Häradshövdingen 12 från 0,47 till 0,71, och för Köpmannen 20 från 0,42 till 0,62. Utfartsförbud med stängselskyldighet har föreslagits mot Bölevägen för kvarteret Häradshövdingen på samma sätt som gällande plan anger för kvarteret Köpmannen. Detta ansluter till rådande förhållanden. Planförslaget inordnar också i övrigt rådande förhållanden på fastigheterna.

Översyn av lokal parkeringsnorm för Umeå kommun har skett med beslut i kommunfullmäktige 1982-06-21 respektive 1982-12-20. Parkeringsnormen har därvid bättre anpassats till det verkliga behovet och innebär en nedskrivning av behovstalen jämfört med byggnadslovstillfällena 1968 till 12 bilplatser/1000 m² våningsyta bostäder. Den justerade parkeringsnormen kan enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-02-18 användas med retroaktiv tillämpning. Vid full utbyggnad erfordras enligt detta beräkningssätt ett par-

keringsbehov av 56 platser för Häradsdomaren 12 och för Köpmannen 20 av 49 platser. Dessa ryms inom befintliga parkeringsytor och har också redovisats på illustrationsplanen.

Energiförsörjning, vatten och avlopp

Fastigheterna är belägna inom fjärrvärmeområdet och anslutna till kommunens vatten- och avloppssystem.

Plangenomförande

Planen avses genomföras i fastighetsägarnas regi med byggstart under 1986.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda sakägare, hyresgästföreningen, länsstyrelsens plan-enhet, televerket och kommunala berörda förvaltningar.

I planförslaget har hänsyn tagits till framförda synpunkter med undantag av de erinringar som här kommenteras.

I skrivelser från fastighetsägare och boende inom området motsätter man sig planändringen. De skäl som framförs är trafikproblem, för låg standard på omgivande gator, dålig luft och bullrig miljö, underdimensionerade grönytor samt en oacceptabel boendemiljö under byggnadstiden.

Kommentar: Bölevägen trafikeras idag av ca 8 000 fordon/årsmedeldygn. Det biltillskott aktuell utbyggnad om 35-40 lägenheter alstrar är enligt gatukontorets uppfattning inte märkbart ur avgas- eller trafikbullersynpunkt. Detsamma gäller trafikbelastningen mot Bölevägen och inom området.

Beträffande klagomålen på för låg gatustandard är det snarare en anläggningsteknisk fråga än en planfråga. Utrymme finns i gällande plan både för tillräckliga gatubredder och trottoarer.

Bullerberäkningar har utförts av miljö- och hälso-skyddskontoret för Häradsdomaren 12 och Köpmannen 20. Värdena i de olika beräkningspunkterna varierar mellan 53 och 64 dB(A) utomhus. Det högre värdet avser husgavel närmast Bölevägen. På ytor avsedda för lek- och utevistelse överskrids inte 60 dB(A). Då det är fråga om en komplettering i befintlig miljö bör en något högre bullernivå kunna godtas än de 55 dB(A) som normalt utgör riktvärde vid nyproduktion.

För att ändå enkelt åstadkomma ett bullerskydd för utemiljön har de berörda kvarteren i stadsplanen givits möjlighet att mot Bölevägen uppföra förråd

och dylikt som skärm mot trafiken. Med hänsyn till gårdarnas stora mått och läge i stadsbilden måste dock omsorg vid utformningen iakttas. Riktvärdet 30 dB(A) inomhus för nyproduktion kan tillgodoses i påbyggnadsdelarnas konstruktion.

Häradsdomaren 12 och Köpmannen 20 har en mycket god friytstandard i förhållande till övriga delar av staden med jämförbara lägen där betydligt högre exploatering är tillåten. Huvuddelen av friytorna består av stora kringbyggda gårdar med söderläge och därtill fria från bil och garageplatser. Någon försämrad boendemiljö med hänsyn till friytorna bedöms därför inte föreligga.

Hyresgästföreningen anför att det vid bostadsmöte med berörda hyresgäster framkom att de flesta är negativa till en påbyggnad. Som skäl anges att befintliga lägenheter blir mörkare, får mindre solljus på dagen, efter påbyggnad. Garage- och bilplatser anser man blir otillräckliga. Kravet på hissinstallation innebär ökade hyreskostnader. På grund av anförda skäl motsätter sig hyresgästföreningen stadsplaneändringen.

Kommentar: Gårdarna och fasaderna har mycket god solbelysning till följd av bebyggelsens sydvästläge och byggnadernas gruppering. En viss skuggbildning främst kvällstid förekommer på fasaderna och kommer till del att öka vid en påbyggnad. För att i möjligaste mån begränsa denna skuggverkan föreslås därför att byggnaderna ges s k valmade tak. Nyttillkommande lägenheter får mycket goda ljusförhållanden.

Garage- och bilplatsbehovet finns redogjort för under rubriken planförslag på sid 1. Konsekvenser för hyresnivån är inte en planfråga utan behandlas i annat sammanhang.

Södra kommunalnämnden har med hänsyn till vad som framförts av fastighetsägare och boende 1985-11-21 beslutat "att avstyrka framlagt planförslag rörande kvarteren HÄRADSDOMAREN och KÖPMANNEN inom Teg."

Kommentar: De synpunkter som kommunalnämnden anför som bakgrund för sitt beslut har tidigare kommenterats.

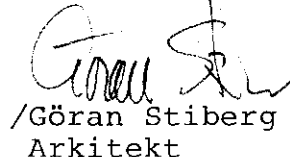
Den kommunala strävan att minska de negativa effekterna av pågående utglesning av antalet invånare genom att förtäta staden inom mer centrala delar har legat till grund för planförslaget. Vid ett byggande genom förtätning kan kommunen undkomma en del av de höga generalplanekostnader som följer vid uppbyggnad av helt nya stadsdelar. Förtätning innebär också att redan gjorda investeringar i form av skola, gator, ledningar m m kan utnyttjas bättre. Underlaget för övrig service, buss och butik för-

bättras liksom möjligheten att upprätthålla den. Förutsättningarna att förtäta på Teg är utomordentligt begränsade. Kvarteren Häradsdomaren och Köpmannen är mycket centralt belägna och där föreslagen påbyggnad inordnar sig väl i stadsbilden och dessutom rent rumsligt förbättrar de två gårdarna. Påbyggnaderna innebär också att fastigheternas samtliga lägenheter blir tillgängliga med hiss vilket sammanfaller med samhällsmål av stor vikt.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1986



Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt



/Göran Stiberg
Arkitekt

1986-05-20 § 223 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-09-11 Umeå
som ovan.



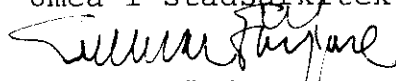
Göthe Forsberg

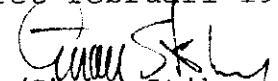
§ 4

UTFARTSFÖRBUD


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

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

1986-05-20 § 223 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-09-11 Umeå
som ovan.


.....
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarten HÄRADSDOMAREN och KÖPMANNEN inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får endast användas 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvartret.

§ 3

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

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

Mom 2 Byggnadshöjd

a) På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,0 meter.

b) Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Taklutning

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 23 grader.