

x 79 300
006.687 A

GRUNDKARTA
Upprättad 1984-10-25
Ulf Sundell
Reviderad 1986-05-06

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Flygfotografiering 1963 från 800m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH00.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning,
Lantmateriverket 1984-10-30.

1986-09-08, § 454 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tekniska stads-
planeförslaget, betygat
i tjänsten
Lars Simonsson
Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1986-12-23, BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- 1:22 FASTIGHETSBEDECKNINGAR
- 1:22 HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERRANTER
- VÄG
- SLÄNT
- STAKET
- STÖDMUR, MUR
- TRAPPA
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- 8.3 MARKHÖJD
- PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT
- ELLEDNING
- VA-LEDNING
- FJÄRRVÄRMEKABEL

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- UTFARTSFÖRBUD, STÅNGSELSKYLDIGHET

B. OMRÅDESBETECKNINGAR
ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- B** BOSTÄDER
- BH** BOSTÄDER OCH HANDEL
- Jm** SMÅINDUSTRI

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD

- I II III IV V** ANTAL VÅNINGAR
- u** LEDNINGSOMRÅDE
- (+000)** GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +000** GATUHÖJD
- 00000** VÅNINGSYTA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KV.

BILEN MM INOM TEG I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I MAJ 1986, REVIDERAT SEPTEMBER 1986

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Gerdt Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
BILEN mm inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 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.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5

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

På med I, II, III, IV och V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.2, 7.2, 10.2, 11.4 och 14.0 meter.

Garage- och förrådsbyggnader får uppföras till högst 3.0 meter.

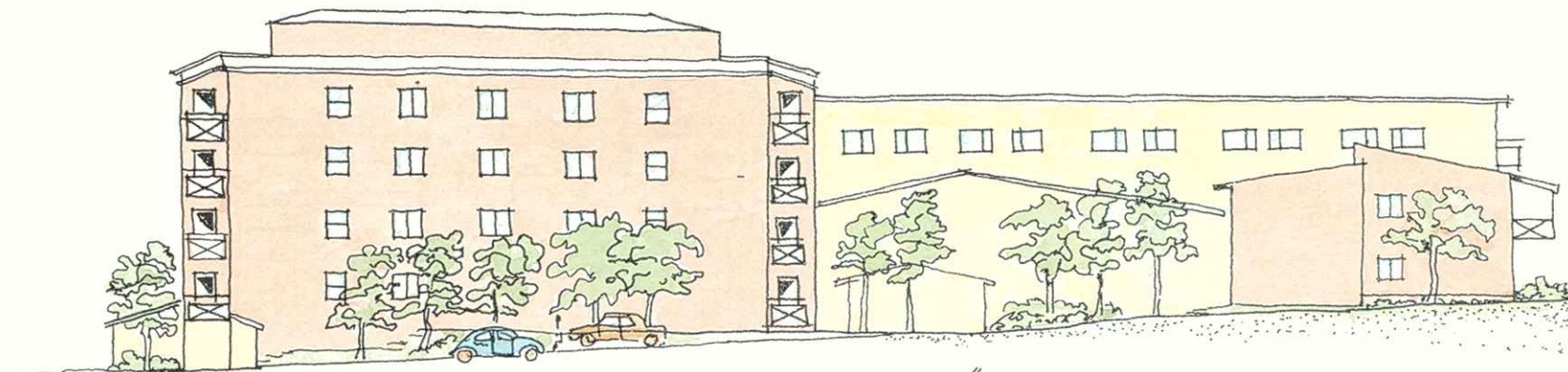
Mom 3 Taklutning

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

§ 6

UTFARTSFÖRBUD

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



FASAD MOT VÄSTER

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret BILEN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande plan

För planområdet gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 20 mars 1964.

Grundkarta och fastighetsförteckning

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

Bakgrund

I gällande stadsplan har kvarteret Bilen reserverats för bostads-, handels- och motorserviceändamål.

En omfattande trafiksanering inom Teg på 1970-talet och strukturförändringar inom bilhandeln har bidragit till att området inte längre är attraktivt för motorservice. Mot denna bakgrund har ägaren, DIÖS Norra Bygg AB begärt att stadsplanen för kvarteret Bilen ändras till att i huvudsak nyttjas för bostadsbebyggelse. Byggnadsnämnden har 1984-08-27, § 470 beslutat att planändring skall utföras. DIÖS har därefter låtit avstycka och sälja den bebyggda delen av kvarteret, Bilen 2.

Planförslag

För den obebyggda delen av kvarteret, Bilen 1, har ett bebyggelseförslag utarbetats av arkitekt SAR Sören Burman. Det omfattar en tvåvåningsbyggnad vid Nybrogatan och ett punkthus vid Skeppargatan. Punkthuset består av fem våningsplan, där det femte kan liknas vid en vindsvåning. Förslagen bebyggelse inom tomten ger ett exploateringsstal på ca 0,8.

Bilen 1 har en samlad parkering, i nordvästra delen av tomten, som nås från Målargränd. Om parkering anordnas på Bilen 2 vid tomtragänsen mot Bilen 1 är det av stor vikt för de boendes trevnad och närmiljö att den uppförs som garage eller med skärm-taksöverbyggnad.

Utbyggd del av området för motorserviceändamål har ändrats till småindustri.

Ett parkeringsområde på östra sidan av Målargränd föreslås ändras från gatumark till kvartersmark, vilket innebär att kvarteret Bilen utökas ca 10 meter västerut. På markägarnas begäran har den planterade delen på västra sidan av Målargränd överförs till kvarteret Bonden.

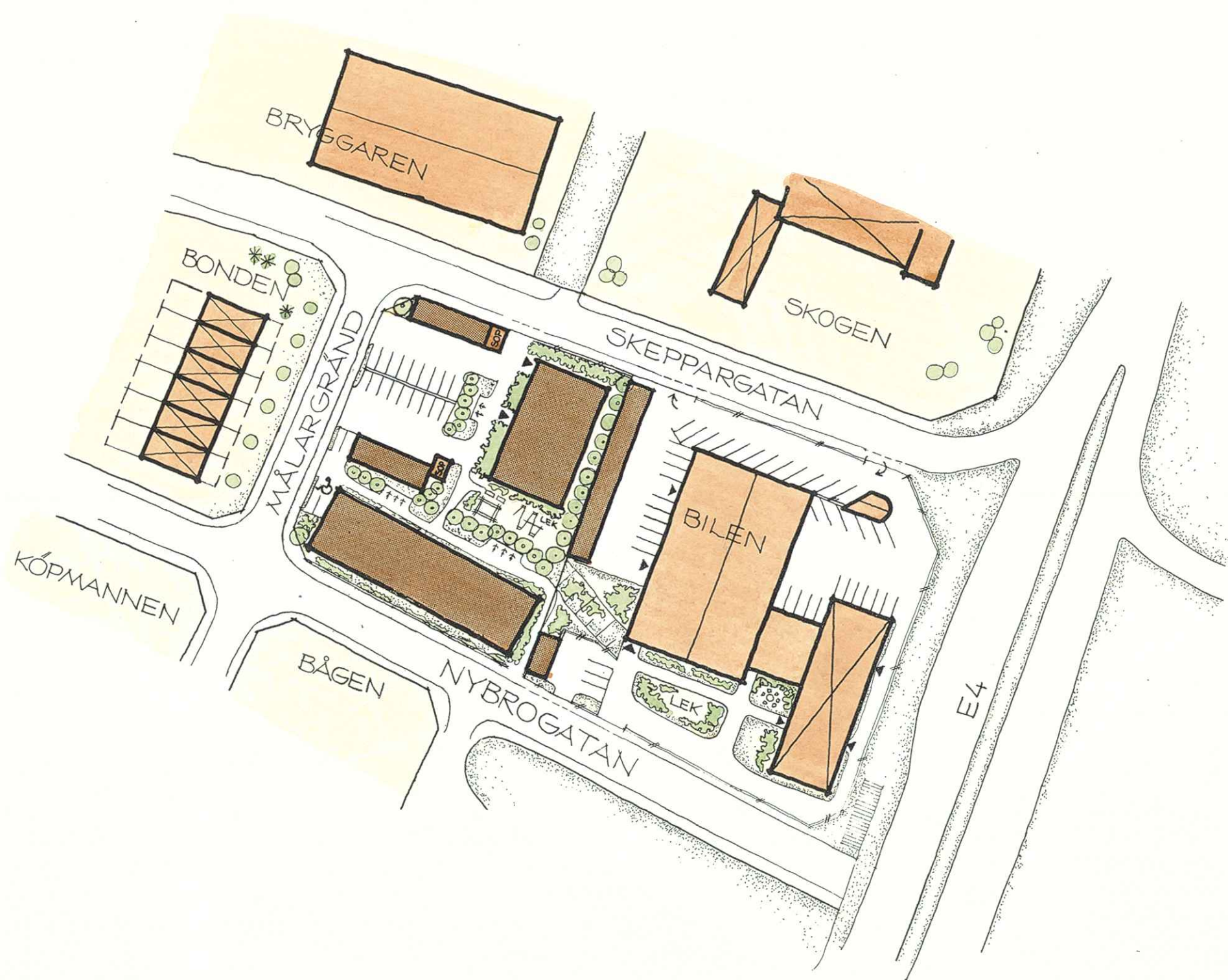
Gällande utfartsförbud i kvarteret Bilen har kompletterats och anpassats till rådande förhållanden och föreslagna ny bebyggelse. För den tillkommande delen på kvarteret Bonden har utfartsförbud föreslagits. Fastställda gatuhöjder på Skeppargatan och Nybrogatan har ändrats till de utbyggda gatornas verkliga höjder.

Samråd

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

Vid informations- och samrådsmöten med berörda saksägare har alternativa förslag till bebyggelse på kvarteret Bilen diskuterats.

Mot föreliggande planförslag har inga andra erin-ringar framförts än att om möjligt flytta punkthu-set söderut för att inte beskära utsikten, för de boende, i övre delen av kvarteret Bonden. Detta önskemål har inte tillgodosetts i planförslaget. Ur stadsbildssynpunkt är den föreslagna husplace-ringen fördelaktigast och lämnar största möjliga utrymme för en bra gårdsmiljö.



BETECKNINGAR

- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- PLANERAD BEBYGGELSE
- BEFINTLIGA TRÄD
- FÖRESLAGEN PLANTERING
- LEK
- MUR
- STAKET
- HANDIKAPPARKERING
- CYKELPARKERING

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KV.

BILEN MM INOM TEG I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MAJ 1986, REVIDERAT SEPTEMBER 1986

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:1 000 10 0 50 100 M

98-6461-28011

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1986-12-23

11.082-1942-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

86. 12. 29

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Bilen m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 8 september 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och stadsplaneingenjör Gerd Lantz i maj 1986, reviderad i september 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får detta beslut ej överklagas.

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
vägförvaltningen
televerket
handlingarna

Utan avgift

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00
Direktval 090-10 7___

Postgiro
3 51 94-0

Sp1 A2/20

A:NR 12/198

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
BILEN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens
län

BESKRIVNING

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

10. 03

Gällande plan

För planområdet gäller stadsplan fastställd av
Kungl Maj:t den 20 mars 1964.

Grundkarta och fastighetsförteckning

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

Bakgrund

I gällande stadsplan har kvarteret Bilen reserve-
rats för bostads-, handels- och motorserviceändamål.

En omfattande trafiksanering inom Teg på 1970-talet
och strukturförändringar inom bilhandeln har bidra-
git till att området inte längre är attraktivt för
motorservice. Mot denna bakgrund har ägaren, DIÖS
Norra Bygg AB begärt att stadsplanen för kvarteret
Bilen ändras till att i huvudsak nyttjas för bo-
stadsbebyggelse. Byggnadsnämnden har 1984-08-27,
§ 470 beslutat att planändring skall utföras. DIÖS
har därefter låtit avstycka och sälja den bebyggda
delen av kvarteret, Bilen 2.

Planförslag

För den obebyggda delen av kvarteret, Bilen 1, har
ett bebyggelseförslag utarbetats av arkitekt SAR
Sören Burman. Det omfattar en tvåvåningsbyggnad
vid Nybrogatan och ett punkthus vid Skeppargatan.
Punkthuset består av fem våningsplan, där det femte
kan liknas vid en vindsvåning. Föreslagen bebyggel-
se inom tomten ger ett exploateringsstal på ca 0,8.

Bilen 1 har en samlad parkering, i nordvästra delen
av tomten, som nås från Målargränd. Om parkering
anordnas på Bilen 2 vid tomtgränsen mot Bilen 1
är det av stor vikt för de boendes trevnad och när-
miljö att den uppförs som garage eller med skärm-
taksöverbyggnad.

Utbyggd del av området för motorserviceändamål har
ändrats till småindustri.

Ett parkeringsområde på östra sidan av Målargränd

föreslås ändras från gatumark till kvartersmark, vilket innebär att kvarteret Bilen utökas ca 10 meter västerut. På markägarnas begäran har den planterade delen på västra sidan av Målargränd överförts till kvarteret Bonden.

Gällande utfartsförbud i kvarteret Bilen har kompletterats och anpassats till rådande förhållanden och föreslagen ny bebyggelse. För den tillkommande delen på kvarteret Bonden har utfartsförbud föreslagits.

Fastställda gatuhöjder på Skeppargatan och Nybrogatan har ändrats till de utbyggda gatornas verkliga höjder.

Samråd

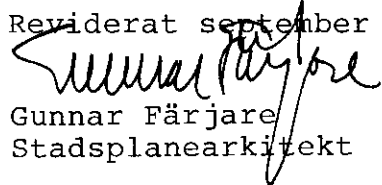
Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsens planenhet.

Vid informations- och samrådsmöten med berörda sakägare har alternativa förslag till bebyggelse på kvarteret Bilen diskuterats.

Mot föreliggande planförslag har inga andra erinringar framförts än att om möjligt flytta punkthuset söderut för att inte beskära utsikten, för de boende, i övre delen av kvarteret Bonden. Detta önskemål har inte tillgodosetts i planförslaget. Ur stadsbildssynpunkt är den föreslagna husplacementen fördelaktigast och lämnar största möjliga utrymme för en bra gårdsmiljö.


Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1986

Reviderat september 1986

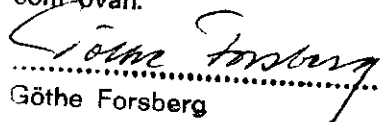

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

1986-09-08 § 454 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-12-23 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
BILEN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 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.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

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

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5

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

På med I, II, III, IV och V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.2, 7.2, 10.2, 11.4 och 14.0 meter.

Garage- och förrådsbyggnader får uppföras till högst 3.0 meter.

Mom 3 Taklutning

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

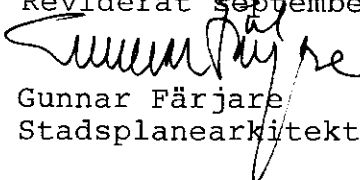
§ 6


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 maj 1986

Reviderat september 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

1986-09-08 § 454 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-12-23 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg