

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- KVARTERSGRÄNS
 - - - REGISTEROMRÅDESGRÄNS
 - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 2066, 2077 CI FASTIGHETSBEDECKNING
 - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADENS YTTERKANTER
 - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
 - - - VÄG
 - - - SLÄNT
 - 50:1 AVVÄGD MARKHÖJD
 - PUNKT I RUTNÄT
 - 45 44 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN

- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- [Symbol] STADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
 - [Symbol] GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - [Symbol] BESTÄMMESEGRÄNS
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - [Symbol] UTFARTSPÖRBUD
 - [Symbol] OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- [Symbol] GATA ELLER TORG
 - [Symbol] PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- B** BOSTÄDER
 - Bc** BOSTADSKOMPLEMENT, SAMLINGSSAL OCH DYLIKT

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- [Symbol] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - [Symbol] MARK DÅR UTHUS UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - [Symbol] VÄNINGSYTA I KVADRATMETER
 - u** LEDNINGSOMRÅDE
 - I, II, III, IV** ANTAL VÅNINGAR
 - +00,0 GATUHÖJD
 - +00,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - [Symbol] ILLUSTRATIONS LINJER

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN
TRANDANSEN OCH **FLYTTFÅGELN** M M

INOM MARIEHEM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I MARS 1987

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

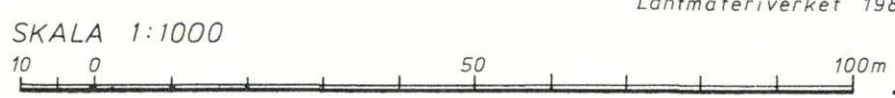
Göran Stiberg
/GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1987-10-16, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

1987-06-09 § 260 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tecknade stads-
planeförslaget
betygar
i tjänsten
Lars Simonsson
Lars Simonsson

Grundkarta är framställd i mätclass II.
Flytografiering 1968 från 800 m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 02.
Karttecken enligt Umeå system 1963
Framställd från primärkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1986-09-25.

GRUNDKARTA
Upprättad 1986-12-05
Ulf Sundell





FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- PLANERAD BEBYGGELSE MED VÅNINGSAANTAL
- BEFINTLIGA TRÄD
- FÖRESLAGEN PLANTERING
- UTEPLATS
- STAKET
- 112 LGH** ANTAL LÅGENHETER

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

TRANDANSEN OCH **FLYTTFÅGELN** M M

INOM MARIEHEM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I MARS 1987

GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEK

GÖRAN STIBERG
ARKITEK

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090-107397

BESLUT

1987-10-16

11.082-1240-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Trandansen och Flyttfågeln m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 9 juni 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Göran Stiberg i mars 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före den 1 juli 1987.

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


Märt Saarm


Göthe Forsberg

Kopia till

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

Utan avgift

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94-0

Direktval 090-10 7____

A:nr 14/1988

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren TRANDANSEN och FLYTTFÅGELN m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplaner

För området gäller stadsplaner fastställda 1964-04-29, 1968-03-20 och 1973-06-04. Planförslaget angränsar till stadsplan fastställd 1981-09-01.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättas av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i mätklass II från flygfotografering utförd 1968 på flyghöjden 800 meter.

Grundundersökning

För kvarteren Trandansen respektive Flyttfågeln finns grundundersökning utförd av Ingenjörfirman VIAK AB, Boden 1964-01-13 respektive HSB:s geotekniska avdelning 1967-02-18.

Planförslaget

Byggnadsnämnden beslöt 1986-09-08, § 456 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utföra planändring för kvarteret Trandansen. Arbete med stadsförnyelsefrågorna för Marieområdena har pågått en tid, och kommunstyrelsens planeringsutskott beslöt 1986-08-27 att godkänna en av stadsarkitektkontoret utarbetad principskiss som underlag för fortsatt planarbete. I samråd med berörda fastighetsägare har området kring Morkullevägens anslutning mot Mariehemsvägen studerats. För att erhålla en helhetslösning kring vägkorsningen har planförslaget utvidgats till att omfatta också del av kvarteret Flyttfågeln. Ursprungligen omfattade planförslaget även området närmast Mariehems centrum som bl a av stadsbildsskäl bedömts angeläget. Detta har emellertid fått utgå då fastighetsägaren motsatt sig en kompletteringsbebyggelse.

Planförslaget innebär att kvartersmarken för bostadsbebyggelsen utökas. Bebyggelsen har föreslagits med varierat våningsantal med hänsyn till stadsbilden kring gatukorsningen. Särskild hänsyn till det utsatta läget vad avser närklimat och stadsbild gör att området borde bli föremål för en genomarbetad markplanering med omfattande trädplanteringar. Byggnadernas färgsättning förutsättes ansluta till Mariehemsbebyggelsens vita karaktär.

För kvarteret Trandansen föreslås kvartersmarken utökas till att gränsa mot befintlig gångväg utmed omgivande gator. Förutom bostadsbebyggelsen har en byggnadsrätt föreslagits för en gemensamhetslokal för de i området boende. Hänsyn har tagits till de interna ledningsstråk som finns i kvarteret. Ledningsområdet i planförslagets sydöstra del föreslås utökas till 12 meters bredd med hänsyn till ledningarnas karaktär.

I kvarteret Flyttfågeln inpräktas såväl bensinstationsområdet som den park- och gatumark som tidigare krävts för bussterminalen. Kvartersgränsen utmed gångvägen vid Mariehemsvägen har justerats till bättre överensstämmelse med rådande förhållanden. I öst-västlig riktning har ett 12 meters ledningsområde föreslagits med hänsyn till befintliga allmänna ledningars dimensioner och karaktär. Gångvägssystemet föreslås kompletteras då nya lägen för busshållplatser krävs. Övergångsställena kan däremot bli kvar i befintliga lägen. På Mariehemsvägen föreslås kompletterande gatuhöjder som också är i överensstämmelse med befintliga avvägda höjder, varför det inte anses erforderligt att med stadsplanegränsen avsluta närmast belägna gällande gatuhöjd.

Parkering och trafikbuller

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. Den justerade parkeringsnormen kan enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-02-18 användas med retroaktiv tillämpning.

I kvarteret Trandansen finns stora parkeringsöverskott och vissa parkeringsytor föreslås inpräktas för bostadsbebyggelse. Befintlig bebyggelse i aktuell fastighetsägares hand kräver ca 175 bilplatser samt för föreslagen exploatering ca 62 platser, totalt ca 237 platser. Inom kvarvarande befintliga parkeringsytor ryms efter vissa mindre justeringar 213 bilplatser, vilket utgör en behovstäckning motsvarande 90 %. Restande 24 bilplatser kan tillgodoses genom en ökning av parkeringsytan västerut vilket redovisas på illustrationsplanen. Önskvärt är att hellre söka en samordningslösning med grannfastighetens överstora parkeringsytor med en gemensamhetsanläggning i erforderlig omfattning.

För kvarteret Flyttfågeln inpräktas inga parkeringsytor. Befintlig bebyggelse kräver ca 100 bilplatser och nytillkommande bebyggelse ca 74

platser, totalt ca 174 bilplatser. De befintliga parkeringsytorna som ägs av exploatören rymmer idag 196 parkeringsplatser. Utfartsförbud har föreslagits i enlighet med den princip som finns i gällande stadsplaner. Trafikbullernivån har av stadsarkitektkontoret inte bedömts överstiga acceptabla värden. Riktvärdet 55 dB(A) utomhus överstigs inte på friytor för lek och utevistelse, och riktvärdet 30 dB(A) inomhus för nyproduktion kan tillgodoses i byggnadernas konstruktion.

Energiförsörjning, vatten och avlopp

Området är beläget inom fjärrvärmeområdet och skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

Plangenomförande

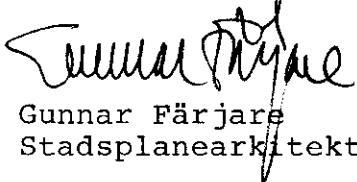
Planen avses genomföras i Stiftelsen Bostadens regi med byggstart för bebyggelsen i kvarteret Trandansen under hösten 1987 och för kvarteret Flyttfågeln 1988 enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram. Marken inom planområdet ägs i huvudsak av kommunen och exploatören. Kommunalt fastighetsförvärv pågår av stg 2077 CH.

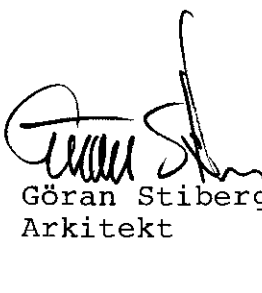
Samråd

./.

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda sakägare, länsstyrelsens planenhet, vägverket, televerket, berörda kommunala förvaltningar och norra kommundelsnämnden. De synpunkter som framförts har beaktats. Planförslaget har kompletterats med särskild utredning avseende bullerfrågorna.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

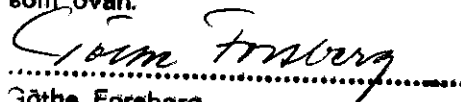

Göran Stiberg
Arkitekt

Bilaga
PM 1987-04-06

1987-06-09 § 260 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-10-16 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren TRANDANSEN och FLYTTFÅGELN m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål för de i området boende.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus och mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallellogram 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 inte inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

På med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,5, 7,2, 9,8 och 12,4 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 2,8 meter.

Mom 3 Taklutning


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

§ 6

UTFARTSFÖRBUD


Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987

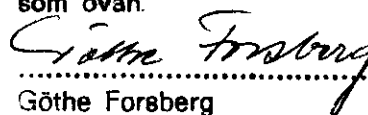

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

1987-06-09 § 260 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-10-16 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

I övrigt avses frifältsvärden.

Resultat

Följande resultat erhålls:

<u>Beräknings-</u> <u>punkt</u>	<u>Trafikbuller-</u> <u>nivå dBA</u>
A	60
B	51
C	55
D	58
E	53
F	56

Trafikbullernivån i höjd med tredje våningen bedöms vara 2 - 3 dBA högre än i bottenvåning (2 m över mark). I höjd med andra våningen är ljudnivån cirka en dBA högre än i bottenvåningen.

I fasad mot Mariehemsvägen erhålls således en trafikbullernivå på 56 - 60 dBA i bottenvåningen utan fasadreflektion.

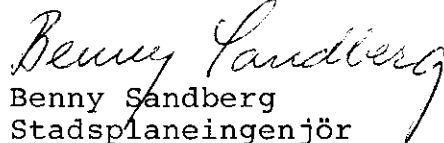
I fasad mot Morkullevägen är motsvarande värde 55 - 58 dBA. Gräsytor mellan redovisade huskroppar och respektive gata är inte avsedda som lek- och rekreationsytor. Trafikbullernivån på redovisade gårdsmiljöer understiger 53 dBA (jfr beräkningspunkt B och E).

Förslag till åtgärder

Utomhus Trafikbullernivån på redovisade lek- och rekreationsytor understiger 55 dBA. Några buller-reducerande åtgärder fordras därför inte.

Inomhus För att uppnå en inomhusbullernivå ej överstigande 30 dBA bör fasad mot gata ges en isolering som ger 27 - 31 dBA bullerdämpning beroende på läge och hushöjd. En sådan isolering kan normalt åstadkommas med buller-reducerande fönster.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Bilaga
Skiss

Kvarteren TRANDANSEN och FLYTTFÅGELN - TRAFIKBULLER

Planerad nybebyggelse för bostäder inom kvarteren Trandansen och Flyttfågeln invid korsningen Mariehemsvägen/Morkullevägen berörs av trafikbuller. Bullerkällor är Mariehemsvägen, Morkullevägen och i viss mån Kolbäcksvägen. Nybebyggelsens omfattning framgår av bifogad skiss.

Stadsarkitektkontorets planavdelning har i april 1987 utfört trafikbullerberäkningar för området. Syftet är att klarlägga om särskilda bullerskyddsåtgärder erfordras för den planerade nybebyggelsen.

De riktvärden riksdagen år 1981 och kommunfullmäktige i Umeå år 1978 beslutat om innebär att trafikbullernivåer ej överstigande 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus vid lek- och rekreationsytor bör eftersträvas vid nybebyggelse av bostäder. Vid kompletteringsbebyggelse i befintlig miljö kan något högre värden accepteras för utomhusmiljön.

Beräkningsförutsättningar

Gata	Skyltad hastighet	Trafikmängd fordon/dygn
Kolbäcksvägen	70 km/tim	8 000
Mariehemsvägen	50 km/tim	4 000
Morkullevägen	50 km/tim	2 000

Samtliga gator antas ha 10 % tung trafik. Angivna framtida trafikmängder har med hjälp av TLP-2000 (trafikledsplan) uppskattats av stadsarkitektkontoret.

Beräkningarna har utförts enligt Statens Planverks rapport 48, typfallsmetoden. De avser dygnsekvivalent bullervärde utomhus utan fasadreflektion, två meter över mark.

Beräkningar har skett i sex punkter A - F enligt bifogad skiss. Hänsyn har tagits till befintliga och planerade byggnaders bullerskärmande verkan.