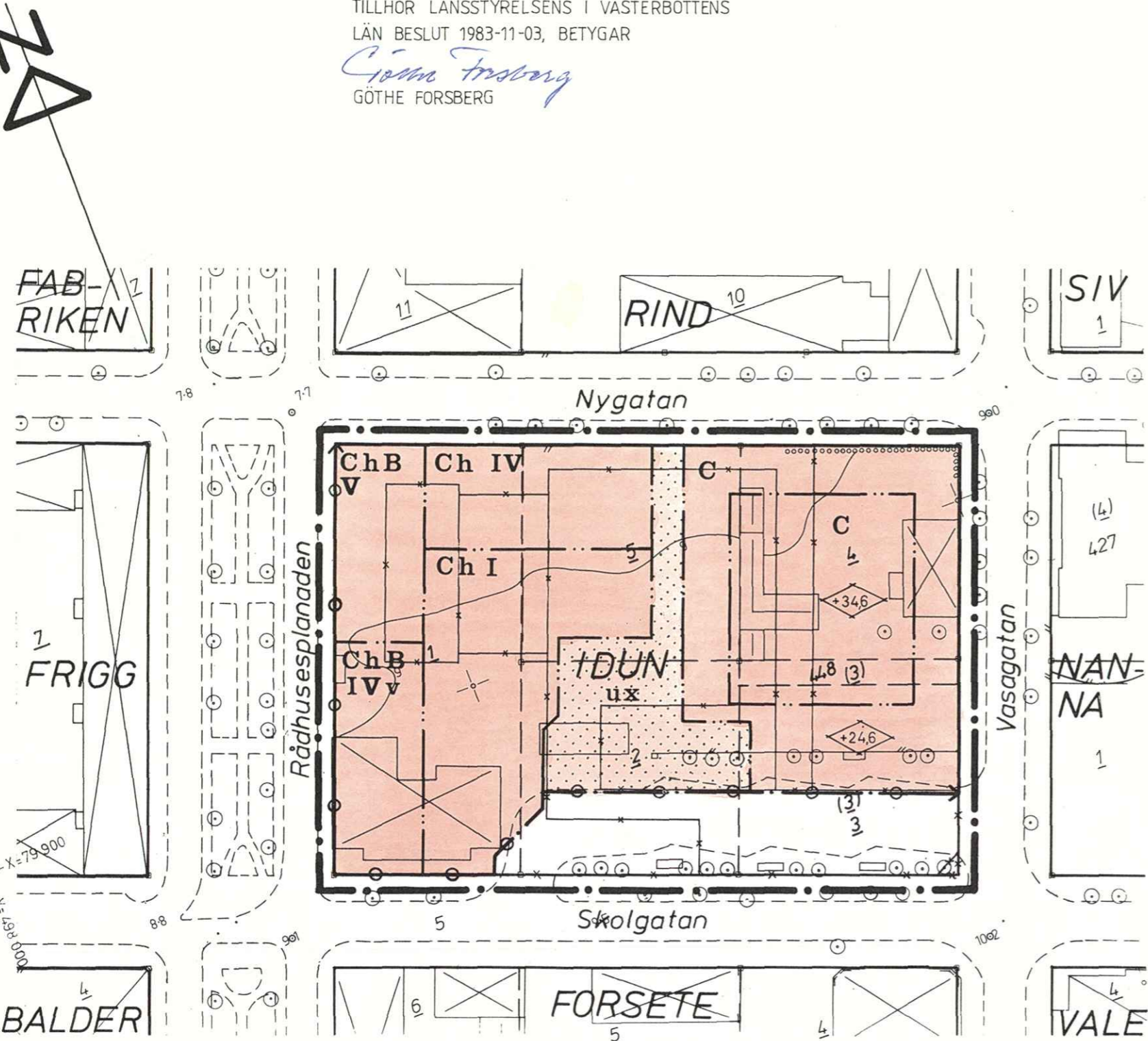


TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS  
LÄN BESLUT 1983-11-03, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG



GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES I TJÄNSTEN  
*Ulf Sondell*  
ULF SONDELL  
STADSINGENJÖR

Kartan är fotogrammetriskt framställd år 1977.  
Flygfotograferingsår: 1975. Flyghöjd: 800 m.  
Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö. Höjdsystem: RH 00  
Mätklass: II. Beteckningar enligt gällande TFA  
Terrestra kompletteringar har verkställts av  
stadsingenjörskontoret 1982-02-24.

1982-12-20 § 325 antog kommunfullmäktige  
i Umeå kommun det här teknade stads-  
planeförslaget, betygat  
i tjänsten  
*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

- BETECKNINGAR**  
**GRUNDKARTA**
- KVARTERSGRÄNS
  - - - FASTIGHETSGRÄNS
  - 1, (3) FASTIGHETSBEDECKNING
  - ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
  - ==== VÄG
  - / — STAKET
  - ⊖ HÄCK
  - ~ NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
  - ⊙ PUNKT I RUTNÄT
  - TRÄD

- STADSPLANEKARTA**  
**A. GRÄNSLINJER**
- · - · STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
  - \* \* \* GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - · - · OMRÅDESGRÄNS
  - · - · BESTÄMMELSEGRÄNS
  - ⊘ ⊘ ⊘ UTFARTSFÖRBUD

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**  
**ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
- BYGGNADSKVARTER**
- C** OMRÅDE FÖR SAMLINGSLOKALER
  - Ch** CENTRUMBEBYGGELSE, KONTOR
  - ChB** CENTRUMBEBYGGELSE, KONTOR OCH BOSTÄDER

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- ⊖ MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - I, IV, V ANTAL VÅNINGAR
  - ◇+000 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
  - x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
  - v VINDSINREDNING
  - u LEDNINGSOMRÅDE

**Ändrad/Upphävd**  
**Se plan akt nr**  
**2480K-P15/13**

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

**IDUN** INOM UMEÅ CENTRUM  
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1982, REVIDERAT I OKTOBER 1982

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

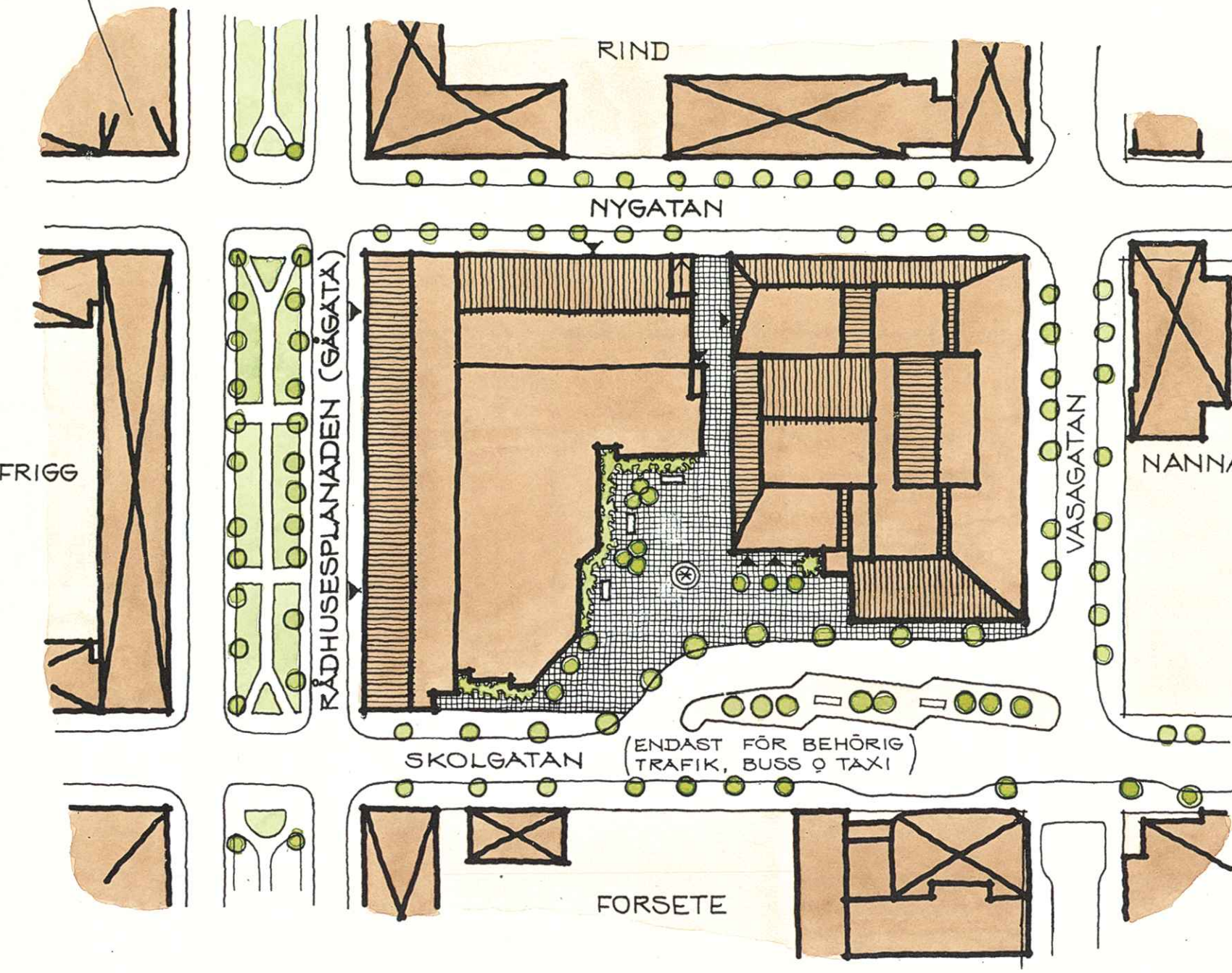
*Raimo Hasslefalk*  
/ RAIMO HASSLEFALK

SKALA 1:1000  
10 0 50 100 M

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- § 1  
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Byggnadskvarter
- a) Med C betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum.
  - b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor.
  - c) Med ChB betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor och bostäder.
- § 2  
MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
  - b) På med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- § 3  
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4  
BYGGNADS UTFORMNING
- Mom 1 Våningsantal
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
  - b) Utöver angivet våningsantal får vind inredas endast inom med v betecknat område.
- Mom 2 Byggnads höjd
- a) På med I, IV, IVv eller V betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 5,5, 14,5, 15,9 respektive 17,5 meter.
  - b) På med plus jämte siffertal i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffertalet anger.
  - c) På med IV, IVv och V betecknat område får taknocken inte förläggas högre än 5,5 meter över tillåten högsta byggnadshöjd eller över den lägre byggnadshöjd som nyttjas.
- § 5  
UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

796



FASAD MOT SKOLGATAN

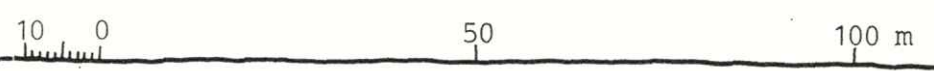
# ILLUSTRATIONSPLAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

## IDUN INOM UMEÅ CENTRUM,

UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1982, REVIDERAT I OKTOBER 1982

GUNNAR FÄRJARE / RAIMO HASSLEFALK  
STADSPANEARKITEKT  
SKALA 1:1000



**BESKRIVNING**

**PLANFÖRSÄTTNINGAR**

Kvarteret Idun är ett av de mest centrala kvarteren i staden. Större delen av kvarteret är sedan många år avrivet och utnyttjas som parkeringsyta och för bussterminal för lokaltrafiken. Av den ursprungliga bebyggelsen i kvarteret kvarstår nu den s k Moritzka gården vilken i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 1980-06-16 ska flyttas till kvarteret Härmö. Dessutom står ett gammalt bostadshus med gårdsbegravnad kvar vid Vasagatan.

För kvarteret gäller stadsplan fastställd 1957-11-15 i vilken det till huvuddelen redovisats som område för allmänt ändamål. Avskriften var då att bygga ett medborgarhus i kvarteret som bl a skulle inrymma teater- och koncerthus och kommunal förvaltningsbyggnad.

Planförslaget redovisas på grundkarta i skala 1:1000 som har framställts fotografiskt 1977 och kompletterats 1982-02-24.

Fastighetsförteckningen har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun 1982-03-10.

**Planförslaget**

Planförslaget syftar till att göra det möjligt att uppföra en byggnad för ett bibliotek som för närvarande är under projektering i kvarterets västra del. Byggnaden avses även inrymma kontor och ca 24 bostadslägenheter i den del av byggnaden som ligger längs Rådhusplanaden.

Kvarterets östra del förslås reserveras för en teater. Planredovisningen har anpassats till de systemhandlingar som upprättades 1977 för en teaterbyggnad i Umeå, men med de justeringar som motiverats av beslutet om att förlägga teaterverksamheten till kvarteret Minnet i samband med den repetitionsscen som uppförs där.

I förslaget har de ytor som krävs för lokaltrafikens terminal i kvarteret Idun redovisats som allmän platsmark. Det bör ges möjlighet att anordna vindskydd inom detta område för kollektivtrafikens terminal. Större delen av bussterminalen är dock på så sätt avsedd att flyttas över till det intilliggande kvarteret Nanna. Inom detta ska enligt fullmäktiges beslut även uppföras ett parkeringshus. I samband med detta bör det också bedömas lämpligt - vara möjligt att anordna vänthall m m för kollektivtrafiken.

Torgplatsen i kvarteret Idun kommer att få en central roll i staden. Den ska erbjuda utblickar från biblioteket och på så sätt komplettera den inre miljön samt även vara ett komplement till teaterns huvudentré som bör vända mot den öppna platsen. Det är dock framför allt en plats för de bussens kollektivresenärer som varje dag stannar till här vid av- och påstigning och vid byte av buss. Det är därför viktigt att platsen redan från början får en inbjudande miljö med planteringar av buskar och utvuxna träd och att markbehandlingen utförs omsorgsfullt. T ex kan torgplatsen beläggas med angasten. Det bör också anordnas sittplatser för den som vill vila eller studera folklivet avskilda från vilet på torget. Genom konstnärlig utsmyckning av platsen kan miljön berikas ytterligare.

Gatuplanteringarna bör även kompletteras på angränsande gator.

Parkeringsbehovet för bostäderna och del av parkeringsbehovet för kontorarbetsplatserna i biblioteksbyggnaden ska tillgodoses i källarvåningen där utrymme finns för ca 75 parkeringsplatser. Bestående parkeringsbehov av 24 parkeringsplatser för kontorarbetsplatserna samt för besökande och de som arbetar i biblioteket måste tillgodoses på annat håll, exempelvis genom s k friköp. Tillfart till parkeringen ska ske från Nygatan.

Enligt förslaget till stadsplan för Umeå centrum som varit utställt för granskning i början av 1979 är avsikten att motorfordonstrafiken på Skolgatan mellan Rådhusplanaden och Vasagatan ska begränsas till buss i linjetrafik och annan behövlig trafik såsom taxibilar. Rådhusplanadens del av Skolgatan - Nygatan ska utöppas gågata. Detta innebär att lokalbussarna inte längre får trafikera Rådhusplanaden. Nygatan avses som cykelgata, med begränsad motorfordonstrafik.

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda statliga och kommunala myndigheter samt med de enskilda markägare som berörs av förslaget till ändring av stadsplan.

Med anledning av de synpunkter som framförts av Länsstyrelsen och Umeå Lokaltrafik AB - ULTRA - angående lokaltrafikens riktning och dess framtida utrymmebehov samt miljöförhållanden vid främst den framtida teaterbyggnaden har följande samråd under hand skett med Länsstyrelsen.

Därefter har för att klargöra oklarheterna kring bussterminalen frågan varit föremål för särskilda studier - promemoria: "Bussstallplats i centrala Umeå" som upprättats inom ULTRA - och diskussioner mellan representanter för de berörda kommunala förvaltningsenheterna samt ULTRA. Med utgångspunkt från kommunstyrelsens planeringsutskotts beslut att för att tillgodose behovet av bussupptillningsplatser fram till år 2000 vid den centrala bussterminalen i Umeå ska mark reserveras för 18 hållplatser för kollektivtrafiken. Av dessa ska 6 st ligga vid kvarteret Idun och 9 st vid kvarteret Nanna. Dessutom ska plats reserveras för 3 st hållplatser på Skolgatans södra sida vid kvarteret Vale samt plats för flygbuss vid kvarteret Forsete.

Härigenom skapas en större öppenhet framför teaterhusområdet och en bättre miljö genom att de befintliga bussupptillningsplatserna i det nuvarande terminalområdet norra del utgår. På sått kan även angöringsgatan för buss inom nuvarande kvarteret Idun samt bussupptillningsplatserna vid denna angöringsgata tänkas utgå. Detta är dock beroende på om behovet av bussupptillningsplatser genom ändrad turistutveckling blir större än de 18 som nu bedöms nödvändiga fram till år 2000. De ytor som härigenom friställs bör ändå som del i miljön vid biblioteket och teaterhuset.

Med anledning av de övriga synpunkter som framförts vid samråd har planförslaget vidare justerats i fråga om bebyggelseens omfattning. Dessutom har utrustningsbid lätts ut mot Rådhusplanaden och Skolgatan.

Tillhör till stadsplanbeskrivningen, oktober 1982

Efter utställningen 1982-09-22 t o m 1982-10-25 har förslaget reviderats i följande avseenden:

Efter påpekanden från kommunstyrelsens arbetsutskott har de tillätna byggnadshöjderna inom den del av kvarteret som avses för teater ökat med 1,1 meter till +24,6 meter respektive +34,6 meter över grundkartans nollplan.

Vidare har planförslaget reviderats så tillvida att området för teaterhus utökas som söder till ett avstånd av 16 meter från nuvarande kvarterets gräns mot Skolgatan. Därutöver har med anledning av inkomna synpunkter tillätna byggnadshöjd för den del av fyrvåningshuset längs Rådhusplanaden i vilken inreddas av vind ska redovisas (och i tv) höjden från 14,5 till 15,9 meter.

Planförslaget, bilaga  
Planeringsavdelningen  
Ink 83. 02 11.  
11.082-85-83

1982-12-20 § 325 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna illustration betygar i tjänsten

Lillemor Steneberg

Västerbottens län  
Planenheten  
Förste byråingenjör  
G Forsberg  
tel 090/10 73 85

1983-11-03

11.082-85-83

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Idun inom Umeå centrum, Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 20 december 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och Raimo Hasslefalk i september 1982, reviderad i oktober 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

#### Framförda anmärkningar

Ägarna av Vale 4 motsätter sig att större delen av bussterminalen på sikt skall flyttas till kvarteret Nanna. De anser att en sådan åtgärd skulle innebära mycket stora olägenheter i form av buller, avgaser, trafikrisker och sociala olägenheter för sin verksamhet som förutom gudstjänster omfattar barn- och ungdomsaktiviteter.

Stadsmiljögruppen efterlyser en helhetssyn för markdispositionerna och anser att för detta krävs en samtidig planändring för kvarteren Idun och Nanna. Härvid förutsättes bl a att kollektivtrafiken får så stort utrymme att den i huvudsak kan svara för alla resor till centrum, att P-hus i kvarteret Nanna uteslutes, att miljö-, trevnads- och trafiksäkerhetsfrågorna beaktas, att bostäder (eventuellt ett servicehus) byggs i stället för kontor över biblioteket, att parkeringen slopas i källaren till biblioteket och befintliga P-hus utnyttjas i stället. Vidare gör stadsmiljögruppen gällande att allmänheten inte getts någon demokratisk möjlighet att delta i planeringen.

Gatukontoret anser att Rådhusplanaden bör ingå i förslaget och redovisas som gågata. I övrigt anses ställningstagande till förslaget inte kunna göras innan ett planförslag upprättats för kvarteret Nanna, vilket klarlägger P-husets och bussterminalens trafiklösningar och dess koppling till kvarteret Idun.

Utän avgift

Länsstyrelsen har efterlyst en bilplatsutredning för området.

# 296 A

1983-11-03

11.082-85-83

Länsstyrelsens bedömning

Synpunkterna från gatukontoret och stadsmiljögruppen att markdispositionerna för kvarteren Idun och Nanna bör ha fått en samtidig planmässig prövning delas av länsstyrelsen. Vissa översiktliga bedömningar har dock gjorts i dels centrumdispositionsplanen, dels i en studie om trafiklösningen för buss-terminalen och ett parkeringshus i kvarteret Nanna, dels i ett förslag till stadsplan för Umeå centrum och dels i en faktasammanställning om busstrafikens utrymmesbehov benämnd "Busshållplats i centrala Umeå". Vidare har en bilplatsutredning tillförts ärendet. Sistnämnda utredning saknar dock uppgifter om bilplatsbehov för biblioteks- och teaterlokalerna i kvarteret Idun samt för samlingslokalen på Vale 4. Av dess textdel framgår emellertid att detta behov bör kunna lösas genom utnyttjande av centrumhandelns dagparkeringsplatser. Länsstyrelsen bedömer att de vidtagna åtgärderna nöjaktigt kan utgöra underlag för förslaget utformning och avgränsning. Den för helhetslösningen erforderliga planändringen för bl a kvarteret Nanna förutsättes bli påskyndad.

Anmärkningarna i övrigt har i allt väsentligt bemötts i stadsarkitektkontorets yttrande till byggnadsnämnden den 17 november 1982. Länsstyrelsen får i tillämpliga delar åberopa vad som där anförts angående anmärkningarna.

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

Bilaga

Besvärshänvisning  
Stadsarkitektkontorets yttrande 1982-11-17

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå tätort )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
televerket  
gatukontoret  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)  
1 sakägare (rek)  
1 övrigt (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 uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

1982.905	661.313
1	1 (4)

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret IDUN i Umeå centrum, Umeå kommun, Västerbottens län

Rubricerade stadsplaneförslag har upprättats av stadsarkitektkontorets planavdelning i september 1982 och reviderats i oktober 1982.

Det har varit utställt för granskning under tiden fr o m 1982-09-22 t o m 1982-10-25. På grund av revidering av planförslaget har utställningstiden utsträckts fr o m 1982-10-26 t o m 1982-11-10.

Kungörelse om utställningstiden har varit införd i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1982-09-21.

Markägare vars rätt berörs av planförslaget har underrättats om stadsplaneförslagets utställning genom rekommenderade brev vilka inlämnats på postkontoret 1982-09-20. Underrättelse om revideringarna och den förlängda utställningstiden har också skett genom rekommenderade brev som inlämnats på postkontoret 1982-10-25.

./.

Synpunkter som inkommit under den ordinarie utställningstiden har bemötts i stadsarkitektkontorets yttrande 1982-10-25, som bifogas.

Under den förlängda utställningstiden har synpunkter framförts från följande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i beslut 1982-11-02, § 736 förklarat sig inte ha något att erinra mot de föreslagna revideringarna.

Umeå stadsmiljögrupp framför i yttrande 1982-10-20 synpunkter av dels övergripande karaktär på bl a servicen i stadens ytterområden, kollektivtrafikförsörjningen och trafikförsörjningen, handikappservice och immissionsfrågor dels på planförslagets utformning, innehåll, syfte, förankring hos allmänheten och genomförandefrågor. Stadsmiljögruppen menar att bussterminalen måste få ett så stort utrymme att kollektivtrafiken kan svara för tillnärmelsevis 100 % av alla resor till centrum. Den anser att kontorsytorna i biblioteket bör vara bostäder. Ett servicehus här kan erbjuda många äldre attraktiva och bra lägenheter. Någon bilparkering i bibliotekets källare bör inte medges. Parkering bör i stället ske i redan befintliga parkeringshus.

De handikappades möjlighet att använda torget bör ökas genom att torgplatsen beläggs med material som ger en jämn yta.

Stadsmiljögruppen anser också att stadsplan för kvarteren Idun och Nanna måste upprättas samtidigt och inordnas i en övergripande målsättning om trafiken.

Vidare anser stadsmiljögruppen att allmänheten inte har getts någon demokratisk möjlighet att delta i planeringen.

Kommentar: I fråga om de översiktliga frågorna får stadsarkitektkontoret föreslå att kopia av stadsmiljögruppens yttrande överlämnas till arbetsgrupp för planering av centrala staden för prövning.

I fråga om bussterminalens utformning och utförande svarar denna mot den av planeringsutskottet 1982-09-01, § 65 uttalade målsättningen för kollektivtrafiken i Umeå centrum år 2000 och översiktliga bedömningar i centrumdispositionsplan och det 1979 utställda förslaget till stadsplan för Umeå centrum

Beträffande stadsmiljögruppens förslag att öka andelen bostäder i kvarteret Idun på bekostnad av kontorsytorna instämmer stadsarkitektkontoret i att det hade varit önskvärt. Den fördelning som nu skett mellan kontors- och bostadsytor kan dock inte anses orimlig.

Beträffande bilparkering i källaren överensstämmer detta med kommunfullmäktiges beslut att bostadsparkering i centrum i första hand ska tillgodoses på den egna tomten.

Stadsarkitektkontoret instämmer i att torgplatsen bör göras tillgänglig för de handikappade. Detta bör bevakas i samband med byggnadslovsprövningen.

Vad gäller stadsplaneförslagets inordnande i den övergripande målsättningen för centrumtrafiken innebär det ett led i genomförandet av centrumdispositionsplanens m m mål om ett centrum utan genomgående biltrafik.

Såväl centrumdispositionsplanen som förslaget till stadsplan för centrum har varit utställda för granskning. Centrumdispositionsplanen antogs av kommunfullmäktige 1972-06-26.

Allmänheten har därvid informerats i cirkulär till hushållen, i utställningar, allmänna debatter m m om den avsedda trafiklösningen i Umeå centrum, disponeringen av kvarteret Idun för kulturella ändamål och kvarteret Nanna för ett parkeringshus. Enligt stadsarkitektkontorets mening har allmänheten informerats i den omfattning som krävs för planändringen.

Synpunkterna från stadsmiljögruppen bör inte förän-

leda ändring av planförslaget.

Gatukontoret anser i yttrande 1982-11-08 att det är viktigt att busstrafikens utrymmesbehov säkerställs och att bussterminalen erhåller en sådan utformning att den kan fungera på ett praktiskt och trafiksäkert sätt. Gatukontoret anser det nödvändigt att frågan detaljstuderas och att planförslag för kvarteret Nanna upprättas som bl a klarlägger parkeringshusets och bussterminalens trafiklösningar och dess koppling till kvarteret Idun. Innan en sådan utredning föreligger anser sig gatukontoret inte kunna ta ställning till planrevideringarna.

Kommentar: Trafiklösningen för bussterminalen och ett framtida parkeringshus i kvarteret Nanna har varit föremål för detaljstudier som gjorts av Kjessler & Mannerstråle AB på uppdrag av gatukontoret.

Den skiss för bussterminalen och parkeringshuset i kvarteret Nanna som redovisats i planbeskrivningen bygger på dessa detaljstudier och avser att utvisa principerna för en möjlig lösning av en bussterminal i centrum.

I den ändring av stadsplan för kvarteret Nanna som byggnadsnämnden beslutat att upprätta måste huvudsyftet vara att i första hand tillgodose kollektivtrafikens behov av ytor så att den kan fungera på ett trafiksäkert och ändamålsenligt sätt. Detta kan innebära att vid denna avvägning parkeringshusets storlek måste begränsas eller att de sidoordnande funktioner som nämnts i sammanhanget (butiker, kontor) inte kan beredas utrymme i parkeringshuset.

Mot denna bakgrund anser stadsarkitektkontoret att gatukontorets yttrande inte bör föranleda ändring av förslaget.

EFS Missionsförening i Umeå motsätter sig i yttrande 1982-11-10 att en större del av bussterminalen på sikt ska flytta till kvarteret Nanna. Missionsföreningen befarar att detta skulle innebära mycket stora olägenheter för dess verksamhet i form av buller, avgaser, trafikrisker och sociala olägenheter. Föreningen motsätter sig planförslaget i detta avseende och förutsätter att andra lösningar söks när det gäller bussterminalen och eventuella övriga hållplatser.

Kommentar: Den flyttning av delar av bussterminalen som förutsätts i planförslaget är ett led i den trafiksanering som förutsattes i centrumdispositionsplanen och förslag till stadsplan för Umeå centrum. Detta innebär bl a att Skolgatan ska vara bussgata utan genomgående biltrafik, utan den genomsilningstrafik som idag tillåts till och från

Vasagatan. Detta innebär att trafiksituationen vid EFS-kyrkan knappast kommer att bli försämrad från buller- och avgassynpunkt eller från trafiksäkerhetssynpunkt.

Synpunkterna bör inte föranleda någon ändring av planförslaget.

Socialnämnden understryker i yttrande 1982-11-02 att en välplanerad och skyddad friyta - t ex i form av en terrass - avsättes i anslutning till bostäderna samt att torgplatsen redan från början får en inbjudande miljö. Vad gäller lokalprogram för teaterbyggnaden förutsätts att kontakt upprättas mellan socialkontoret och teaterhusstiftelsen för diskussion om lokalbehov och lokalutnyttjande.

Kommentar: Enligt vad som under hand upplysts av projektören har uteplatser projekterats i samband med vardera av de två bostadsvåningsplanen. Torgplatsen är för närvarande under detaljprojektering. Stadsarkitektkontoret instämmer i de synpunkter som framförts av socialnämnden om utförandet. I fråga om de önskvärda kontakterna mellan socialkontoret och teaterhusstiftelsen bör socialnämndens yttrande överlämnas till teaterhusstiftelsen för vidare handläggning.

Länsstyrelsen har i yttrande 1982-11-16 påpekat att tidigare anförda synpunkter kvarstår beträffande redovisning av bilplatsbehovet och avgränsningen av bussterminalområdet. Dessutom bör planförslaget anpassas till illustrationsplanen beträffande området i anslutning till teaterentrén.

Kommentar: Den av länsstyrelsen efterlysta redovisningen av bilplatsbehovet åtföljer detta yttrande som bilaga. Huruvida den del av bussterminalområdet som inte avses utnyttjas för busstrafik redovisas som allmän plats, gata eller kvartermark tillgänglig för allmän gångtrafik saknar enligt stadsarkitektkontorets mening praktisk betydelse.

Med hänsyn till det projekteringsläge teaterhusbyggnaden för närvarande befinner sig i är det inte möjligt att i detalj förutsäga entréns utformning. Redovisningen i illustrationsplanen ansluter till tidigare systemhandlingar men andra lösningar diskuteras också. Planredovisningen syftar till att ge viss frihet för den kommande projekteringen.

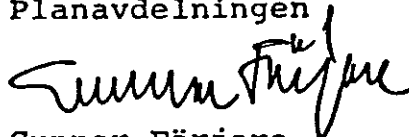
Anmärkningarna bör inte föranleda någon ändring.

Under återopande av det anförda får stadsarkitektkontoret föreslå byggnadsnämnden besluta

att godkänna det utställa planförslaget,

att överlämna det till kommunfullmäktige för  
antagande.

STADSARKITEKTKONTORET  
Planavdelningen



Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt



/Raimo Hasslefalk

Bilagor  
Stadsarkitektkontorets yttrande 1982-10-25  
PM 1982-11-02

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret  
IDUN i Umeå Centrum i Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

BESKRIVNING

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga förhållanden	Kvarteret Idun är ett av de mest centrala kvarteren i staden. Större delen av kvarteret är sedan många år avrivet och utnyttjas som parkeringsyta och för bussterminal för lokaltrafiken. Av den ursprungliga bebyggelsen i kvarteret kvarstår nu den s k Moritzska gården vilken i enlighet med kommunfullmäktiges beslut 1980-06-16 ska flyttas till kvarteret Härmod. Dessutom står ett gammalt bostadshus med gårdsbyggnad kvar vid Vasagatan.
Gällande stadsplan	För kvarteret gäller stadsplan fastställd 1957-11-15 i vilken det till huvuddelen redovisats som område för allmänt ändamål. Avsikten var då att bygga ett medborgarhus i kvarteret som bl a skulle inrymma teater- och koncerthus och kommunal förvaltningsbyggnad.
Grundkarta	Planförslaget redovisas på grundkarta i skala 1:1000 som har framställts fotogrammetriskt år 1977 och kompletterats 1982-02-24.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckningen har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun 1982-03-30.

Planförslaget

Bibliotek och teater	Planförslaget syftar till att göra det möjligt att uppföra en byggnad för ett bibliotek som för närvarande är under projektering i kvarterets västra del. Byggnaden avses även inrymma kontor och ca 24 bostadslägenheter i den del av byggnaden som ligger längs Rådhusplanaden.  Kvarterets östra del föreslås reserveras för en teater. Planredovisningen har anpassats till de systemhandlingar som upprättades 1977 för en teaterbyggnad i Umeå, men med de justeringar som motiverats av beslutet om att förlägga teaterverkstäder till kvarteret Minnet i samband med den repetitionsscenen som uppförs där.
Bussterminal	I förslaget har de ytor som krävs för lokaltrafikens terminal i kvarteret Idun redovisats som allmän platsmark. Det bör ges möjlighet att anordna vindskydd inom detta område för kollektivtrafikresenärer. Större delen av bussterminalen är dock på sikt avsedd att flyttas över till det intilliggande kvarteret Nanna. Inom detta ska enligt fullmäktigebeslut även uppföras ett par-

keringshus. I samband med detta bör det också - om det bedöms lämpligt - vara möjligt att anordna vänthall m m för kollektivtrafiken.

#### Miljö

Torgplatsen i kvarteret Idun kommer att få en central roll i staden. Den ska erbjuda utblickar från biblioteket och på så sätt komplettera den inre miljön samt även vara ett komplement till teaterns huvudentré som bör vätta mot den öppna platsen. Det är dock framför allt en plats för de tusentals kollektivresenärer som varje dag stannar till här vid av- och påstigning och vid byte av buss. Det är därför viktigt att platsen redan från början får en inbjudande miljö med planteringar av buskar och utvuxna träd och att markbehandlingen utförs omsorgsfullt. Tex kan torgplatsen beläggas med smågatsten. Det bör också anordnas sittplatser för den som vill vila eller studera folklivet avskilda från vimlet på torget. Genom konstnärlig utsmyckning av platsen kan miljön berikas ytterligare.

Gatuplanteringarna bör även kompletteras på angränsande gator.

#### Parkering

Parkeringsbehovet för bostäderna och del av parkeringsbehovet för kontorsarbetsplatserna i biblioteksbyggnaden ska tillgodoses i källarvåningen där utrymme finns för ca 75 parkeringsplatser. Resterande parkeringsbehov av 24 parkeringsplatser för kontorsarbetsplatserna samt för besökande och de som arbetar i biblioteket måste tillgodoses på annat håll, exempelvis genom sk friköp. Tillfart till parkeringen ska ske från Nygatan.

#### Trafik

Enligt förslaget till stadsplan för Umeå centrum som varit utställt för granskning i början av 1979 är avsikten att motorfordonstrafiken på Skolgatan mellan Rådhusplanaden och Vasagatan ska begränsas till buss i linjetrafik och annan behörig trafik såsom taxibilar. Rådhusplanaden delen Skolgatan - Nygatan ska utgöra gågata. Detta innebär att lokalbussarna inte längre får trafikera Rådhusplanaden. Nygatan avses som cykelgata, med begränsad motorfordonstrafik.

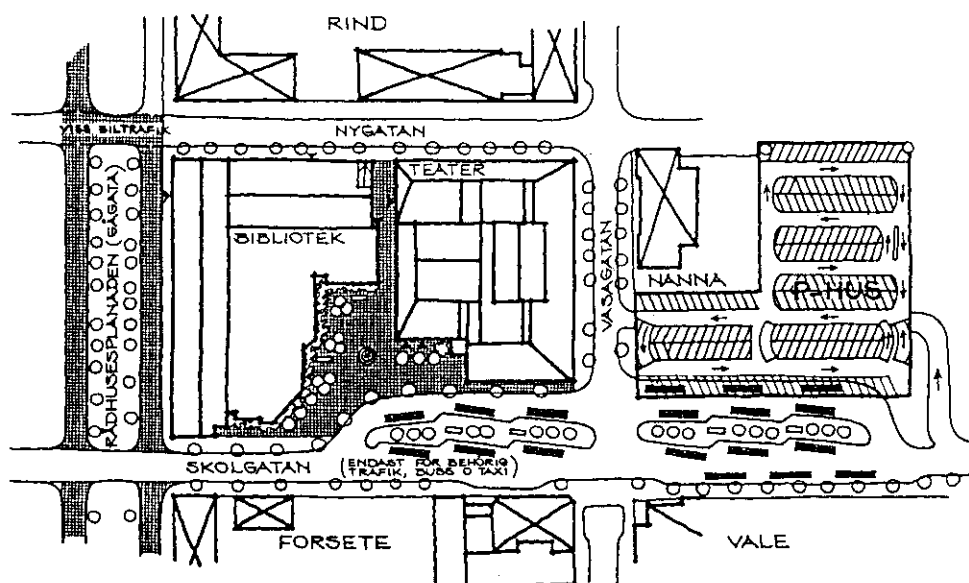
#### Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda statliga och kommunala myndigheter samt med de enskilda markägare som berörs av förslaget till ändring av stadsplan.

Med anledning av de synpunkter som framförts av länsstyrelsen och Umeå Lokaltrafik AB - ULTRA - angående lokaltrafikens målsättning och dess framtida utrymmesbehov samt miljöfrågorna vid främst den framtida teaterbyggnaden har förnyat samråd under hand skett med länsstyrelsen.

Därefter har för att klargöra oklarheterna kring bussterminalen frågan varit föremål för särskilda

studier - promemoria: "Busshållplats i centrala Umeå" som upprättats inom ULTRA - och diskussioner mellan representanter för de berörda kommunala förvaltningarna samt ULTRA. Med utgångspunkt från dessa har kommunstyrelsens planeringsutskott beslutat att för att tillgodose behovet av bussuppställningsplatser fram till år 2000 vid den centrala bussterminalen i Umeå ska mark reserveras för 18 hållplatser för kollektivtrafiken. Av dessa ska 6 st ligga vid kvarteret Idun och 9 st vid kvarteret Nanna. Dessutom ska plats reserveras för 3 st hållplatser på Skolgatans södra sida vid kvarteret Vale samt plats för flygbuss vid kvarteret Forsete. Den avsedda dispositionen framgår av figuren nedan.



Härigenom skapas en större öppenhet framför teaterhuset och en bättre miljö genom att de befintliga bussuppställningsplatserna i det nuvarande terminalområdet norra del utgår. På sikt kan även angöringsgatan för buss inom nuvarande kvarteret Idun samt bussuppställningsplatserna vid denna angöringsgata tänkas utgå. Detta är dock beroende på om behovet av bussuppställningsplatser genom ändrad turlistuppläggning blir färre än de 18 som nu bedöms nödvändiga fram till år 2000. De ytor som härigenom friställs bör ingå som del i miljön vid biblioteket och teaterhuset.

Med anledning av de övriga synpunkter som framförts vid samråd har planförslaget vidare justerats i fråga om bebyggelsens omfattning. Dessutom har utfartsförbud lagts ut mot Rådhusplanaden och Skolgatan.

Tillägg till stadsplanebeskrivning, oktober 1982

Efter utställningen 1982-09-22 t o m 1982-10-25

har förslaget reviderats i följande avseenden:

Efter påpekanden från kommunstyrelsens arbetsutskott har de tillåtna byggnadshöjderna inom den del av kvarteret som avses för teater ökats med 1,1 meter till +24,6 meter respektive +34,6 meter över grundkartans nollplan.

Vidare har planförslaget reviderats så tillvida att området för teaterhus utökats mot söder till ett avstånd av 16 meter från nuvarande kvartersgräns mot Skolgatan. Därutöver har med anledning av inkomna synpunkter tillåten byggnadshöjd för den del av fyravåningshuset längs Rådhusplanaden i vilken inredande av vind ska medges (ChB IVv) höjts från 14,5 till 15,9 meter.

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

### § 1

#### PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor.
- c) Med ChB betecknat område får användas endast för sådant socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till kommuncentrum samt för kontor och bostäder.

### § 2

#### MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) På med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

### § 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

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Utöver angivet våningsantal får vind inredas endast inom med v betecknat område.

Mom 2 Byggnads höjd

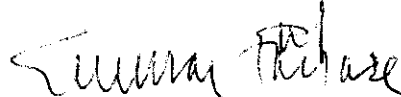
- a) På med I, IV, IVv eller V betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 5,5, 14,5, 15,9 respektive 17,5 meter.
- b) På med plus jämte siffertal i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffertalet anger.
- c) På med IV, IVv och V betecknat område får taknocken inte förläggas högre än 5,5 meter över tillåten högsta byggnadshöjd eller över den lägre byggnadshöjd som nyttjas.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

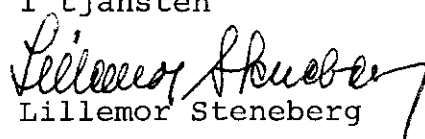
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Umeå i stadsarkitektkontoret i september 1982  
Reviderat i oktober 1982

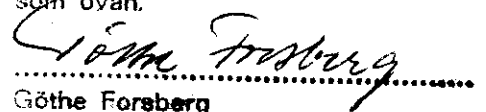
  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/ Raimo Hasslefalk

1982-12-20 § 325 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar I tjänsten

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1983-11-03 Umeå som ovan.

  
Göthe Forsberg