

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- 4, 24D, 2097 FASTIGHETSBETECKNING
- ⊠ HUVUDBYGGNAD, BYGGNADENS YTTERRANDER
- 25 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- 24
- ° PUNKT I RUTNÄT
- - - VÄG
- 25.6 AVVÄGD MARKHÖJD

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- • — STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- • - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- · - BESTÄMMESEGRÄNS
- x - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- ◀ • ▶ UTFARTSFÖRBUD

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

BYGGNADSKVARTER

- B** BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ⊠ MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- + + + + + MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
- III, IV ANTAL VÅNINGAR
- 0000 VÅNINGSYTA I KVADRATMETER
- ◊00.0 BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN
- u LEDNINGSOMRÅDE

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-10-21, betygar

Margareta Larsson
Margareta Larsson

GRUNDKARTA

Upprättad 1987-01-30

Ulf Sundell

Grundkartan är framställd i mätclass II
Koordinatsystem i plan och höjd. Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Umeå system 1963
Framställd från primärkarta
Flygfotografering 1968 från 800 m/av

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1987-01-23

1987-06-09 § 261 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tecknade stads-
planeförslaget, betygar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

SKALA 1:1000



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LAPPKASTET

M.M. INOM BERGHEMSOMRÅDET

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MARS 1987

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Göran Stiberg
/GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

Reg.nr 335

ARKIVAKT

15/1988



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LÄPPKASTET MM INOM BERGHEMSOMRÅDET

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MARS 1987

Gunnar Färjare
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT

Göran Stiberg
 GÖRAN STIBERG
 ARKITEKT

SKALA 1:1000
 10 5 0
 50 100 M.



LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsarkitekt
T Lundberg
tel 090/10 73 69

BESLUT

1987-10-21

11.082-1236-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Lappkastet m m inom Berghemsområdet 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, som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före ikraftträdandet.

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


Märt Saarm
länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Kopia till

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

Utan avgift

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Vöxel 090-10 70 00
Direktval 090-10 7____

Postgiro
3 51 94-0

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret LAPPKASTET m m inom Berghemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplaner

För området gäller stadsplaner fastställda 1958-11-28 och 1963-11-05.

Grundkarta och fastighetsförteckning

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

Grundundersökning

Geoteknisk detaljutredning har utförts av AB Jacobsson & Widmark 1987-03-25 respektive 1987-03-26.

Bakgrund

Norra kommundelsnämnden har på uppdrag av kommunstyrelsen i projektet "långsiktig planering av bostadssektorn" upprättat en områdesbeskrivning för Berghem. Syftet har varit att bl a ange förutsättningar för olika former av förnyelse inom stadsdelen. Området vid kvarteret Lappkastet är ett av flera som diskuterats som möjligt att förtäta med bostadsbebyggelse. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslöt 1986-10-08, § 94 att hos byggnadsnämnden begära stadsplaneändring avsedd för bostadsändamål på området mellan kvarteret Lappkastet och Kälken. Byggnadsnämnden beslöt därefter 1986-11-10, § 613 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att utföra planändringen.

Planförslaget

Området, som omfattar ca 4 500 m², utgörs idag av parkmark i gällande stadsplan och begränsas mellan Strombergs väg i öster och Axtorpsvägen i väster. Planförslaget innebär en förlängning av kvarteret Lappkastet mot norr, där den befintliga gångvägen vid kvarteret Kälken utgör en naturlig nordlig gräns. Avsikten är att möjliggöra byggandet av ett flerbostadshus med smålägenheter s k ungdomsbostäder.

Planerad byggnad har placerats 9 meter från befintligt studentbostadshus på fastigheten Lappkastet 4 varvid gällande stadsplan för fastighe-

ten föreslås ändras i berörd del. Med hänsyn till läget i stadsbilden och platsens topografi föreslås byggnaden utföras med en vinkel för att avsluta flerbostadshusdelen, och samtidigt erhålla en bättre skalmässig anslutning mot befintlig villabebyggelse. Platsens topografi möjliggör en naturlig och nödvändig nedtrappning av byggnadshöjderna och våningsantal vilka också föreslås låsas i stadsplaneförslaget. För att erhålla en acceptabel miljö och stadsbild kring bilparkeringen mot Strombergs väg krävs en omsorgsfull markbehandling både med vegetation och nivåstudier. Största möjliga hänsyn till befintlig vegetation bör också tas för att berika närmiljön. Befintliga allmänna ledningar utmed Axtorpsvägen inordnas i ett ledningsområde som förgårdsmark till kvarteret.

Trafik och parkering

Föreslagen bebyggelse avses trafikförsörjas från Axtorpsvägen och följer den trafikprincip som är genomförd i kvarteret i övrigt. I enlighet med detta föreslås också att befintligt utfartsförbud i gällande plan förlängs mot Strombergs väg men utan krav på stängselskyldighet då marknivåer och vegetation naturligt uppfyller bestämmelsens intentioner.

Parkeringsbehovsalstrande ytor ger ett behov av ca 46 bilplatser räknat efter den kommunala parkeringsnormen 12 bilplatser/1 000 m² våningsyta bostäder. Då byggandet för motsvarande målgrupp hyresgäster aktualiserades i bostadsområdet Älidhöjd, accepterades i kommunfullmäktige i särskilt beslut en parkeringsnorm för den bebyggelsen av 9 bilplatser/1 000 m² våningsyta. Detta motsvarar i föreliggande planförslag ett parkeringsbehov på ca 35 bilplatser. Dessa har redovisats på planillustrationen, och utrymme för resterande 11 bilplatser har redovisats som reservyta, men är enkelt utbyggbara om behov uppstår.

Trafikbullernivå på ytor avsedda för utevistelse har av stadsarkitektkoret beräknats inte överstiga 60 dB(A), och hänsyn har då tagits till effekterna av Universitetsledens utbyggnad. Då det är fråga om kompletteringsbebyggelse i en i övrigt bebyggd miljö bör en något högre bullernivå kunna godtas än de 55 dB(A) som normalt utgör riktvärde vid nyproduktion. För en bättre miljö vid vistelseytor kan ett lokalt avgränsat bullerskydd uppföras. Sådan avskärmning kan lämpligen erhållas från den garage/skärmtakslösning som föreslagits eventuellt kompletterad med ett plank. En trafikbullernivå ej överstigande 30 dB(A) inomhus kan tillgodoses i den föreslagna nybyggnadens konstruktion.

Energiförsörjning, vatten och avlopp

Fastigheten är belägen inom fjärrvärmeområdet och skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

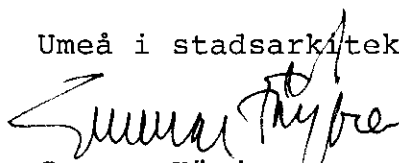
Plangenomförande

Marken, som varit i kommunal ägo, har fördelats till Stiftelsen Bostaden som också äger angränsande fastighet, Lappkastet 4, bebyggd med studentbostäder. Plangenomförande, som bl a förutsätter en ny fastighetsbildning, avses ske i stiftelsens regi, och med en planerad byggstart under hösten 1987.

Samråd

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

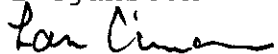
Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

Bilaga
PM 1987-03-24

1987-06-09 § 261 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-10-21, betygar


Margareta Ivarsson

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret LAPPKASTET m m inom Berghemsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 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 parallelogram betecknat område får bebyggelse uppgå till högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5

BYGGNADSUTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inte inredas.

Mom 2 Utöver angivet våningsantal får dock sluttningsvåning anordnas, där terrängens lutning så medger.

Mom 3 Byggnadshöjd

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

Mom 4 På med korsprickning betecknad mark får uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 5 Taklutning

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

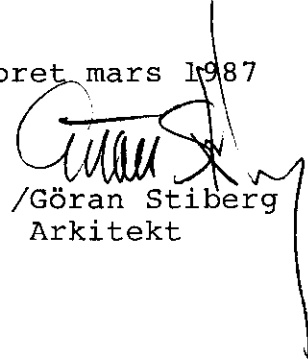
§ 6

UTFARTSFÖRBUD

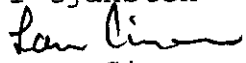
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

1987-06-09 § 261 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-10-21, betygar


Margareta Ivarsson

Stadsarkitektkontoret

1987-03-24

Benny Sandberg, GV

Kvarteret LAPPKASTET - TRAFIKBULLER

Planerad nybebyggelse för bostäder vid kvarteret Lappkastet berörs av trafikbuller från Strombergs Väg. Trafikmängden på Petrus Læstadius Väg respektive Axtorpsvägen bedöms inte märkbart påverka trafikbullersituationen för aktuellt område. Nybebyggelsens omfattning framgår av bifogad skiss.

Stadsarkitektkontorets planavdelning har i mars 1987 utfört trafikbullerberäkningar för området. Resultatet redovisas nedan.

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. Både vid kompletteringsbebyggelse i befintlig miljö och vid ny bebyggelse vid befintlig trafikled kan något högre värden accepteras.

Beräkningsförutsättningar

Grunddata Strombergs Väg:

Trafikmängd	10 000 fordon/dygn
Andel tunga fordon	10 %
Skyltad hastighet	70 km/tim

Hänsyn har tagits till den planerade Universitetsleden.

Beräkningarna har utförts enligt Statens Planverks rapport 48, typfallsmetoden. De avser dygnsekvivalent bullernivå utomhus utan fasadreflektion.

Beräkningarna har utförts i två punkter, A och B enligt bifogad skiss. För punkt B uppkommer viss bullerskärmande verkan av den vinklade delen av byggnaden på vilken punkt A är belägen. I övrigt avses frifältsvärden.

Resultat

Beräkningspunkt	Avstånd från vägmitt	Trafikbullernivå dBA	
		Botten-våning	A = 8 m resp B = 11 m över mark
A	42 m	59	64
B	56 m	56	62

Redovisad fasad utmed Strombergs Väg i gräns mellan III och IV beteckning på stadsplanekartan är fönsterlös. Den har därför inte bullerberäknats.

Förslag till åtgärder

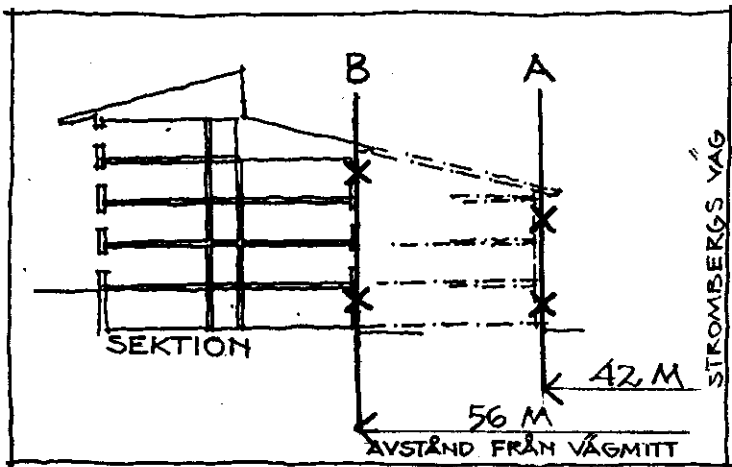
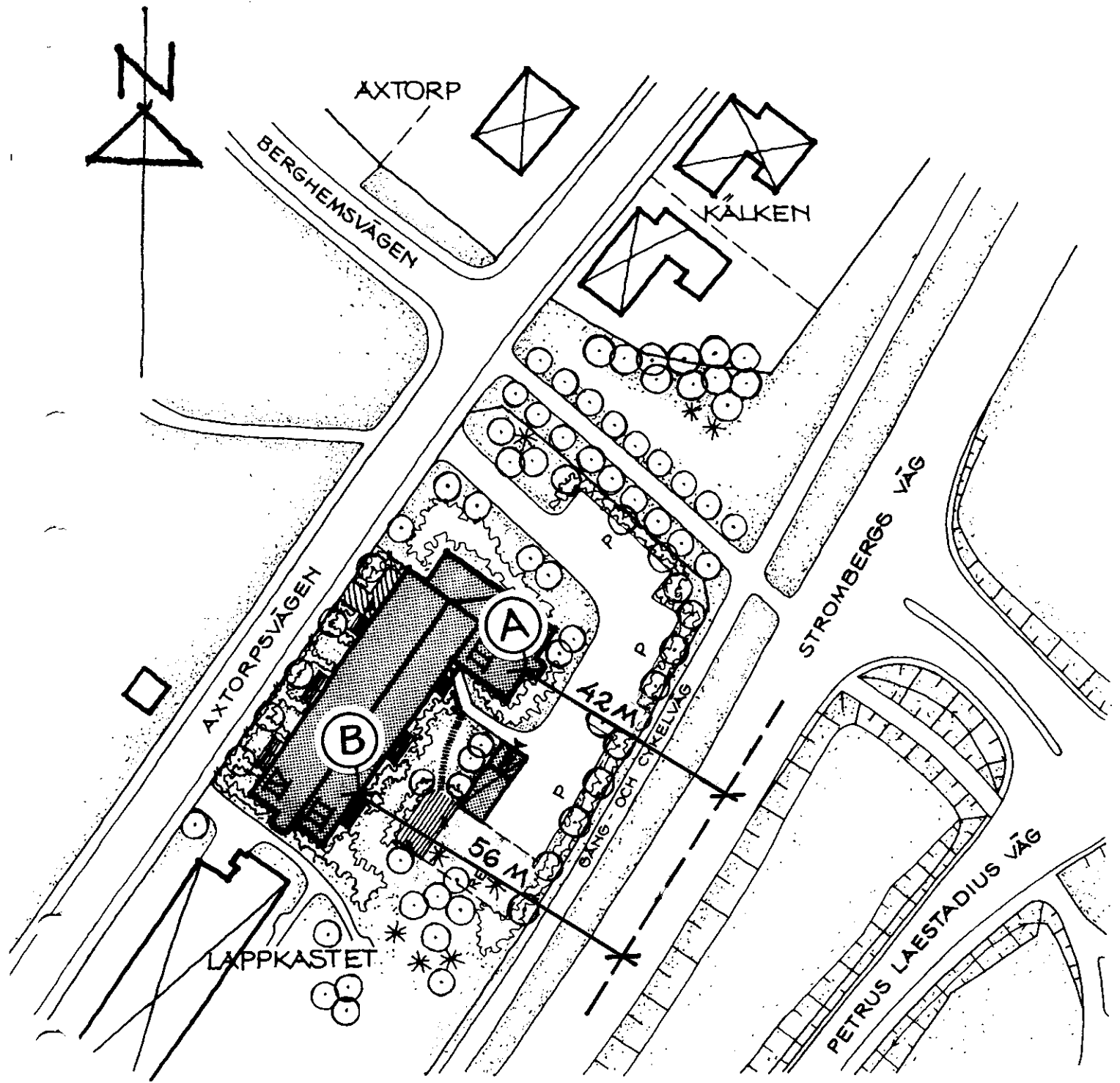
Utomhus. Vid kompletteringsbebyggelse i befintlig miljö kan något högre värden än 55 dBA accepteras på lek- och rekreationsytor. Punkterna A och B har två meter över mark en beräknad trafikbullernivå på 59 respektive 56 dBA utan fasadreflektion. Krav på bullerreducerande åtgärder kan därför inte ställas. Om så önskas kan dock föreslaget garage/skärtak kombineras med ett bullerplank varvid en ur ljudsynpunkt bättre lokal miljö kan åstadkommas.

Inomhus. Fasader mot Strombergs Väg bör ges en bullerisolering på 32 - 34 dBA i de övre våningarna och 26 - 29 dBA i bottenvåningen. För fasader vinkelrätt mot Strombergs Väg gäller 3 dBA lägre värden. En sådan isolering kan normalt åstadkommas med bullerreducerande fönster. Balkonger mot Strombergs Väg bör bullerskyddas. Ventilationssystemet bör utformas med tanke på trafikbullerstörningar från Strombergs Väg.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

Bilaga
Skiss



Kv. LAPPKASTET

TRAFIKBULLER

TILLHÖR PM 1987-03-24

STADSARKITEKTKONTORET/BS

M