

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1976-10-22. Beslutet har jämlikt 150 § 3 st. byggnadslagen vunnit laga kraft; betygar

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS, ADMINISTRATIVT BILDAD TOMT
- - - FASTIGHETSBETECKNINGAR
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅDSBYGGNAD
- - - VÄGAR
- HÄCK, MUR, STAMTRÄD
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- RUTNÄTSPUNKT
- +19,8 GATUHÖJD

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- x - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- - - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- - - BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- ☐ GATA ELLER TORG
- ☐ PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- ☐ BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- ☐ BSr OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE ELLER SAMMANBYGGDA HUS
- ☐ Bk OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, KULTURHISTORISKA BYGGNADER
- ☐ U OMRÅDE FÖR LAGERBYGGNAD O DYL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ☐ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ☐ MARK DÄR FÖRRÅD O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- ☐ MARK FÖR FÖRRÅD O DYL
- I ANTAL VÅNINGAR
- v VINDSINREDNING
- 5.5 BYGGNADSHÖJD
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

ROSEN MM INOM BACKEN, UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1975, REVIDERAT I MARS 1976

Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000 20 0 20 100 200 m

204/1776
ROSEN
A3/114

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret ROSEN mm inom Backen, Umeå kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- § 1
STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Mom 1 Byggnadskvarter
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med Bk betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistorisk värdefull bostadsbebyggelse.
 - c) Med U betecknat område får användas endast för lager- och därmed samhörigt ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- § 2
MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas eller användas för upplag.
- Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage- och förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- Mom 3 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader.
- § 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4
BYGGNADSSÄTT
- Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock där så prövas lämpligt medgiva att området får användas för byggnader som uppföras fristående.
- Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- § 5
TOMTS STORLEK
- På med Sr betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 450 m².
- § 6
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT
- Mom 1 A tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.
- Mom 2 A tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² samt erforderliga garage- och förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 70 m².
- Mom 3 A tomt som omfattar med Sr betecknat område får totala byggnadsytan icke överstiga 180 m².
- § 7
VÄNINGSANTAL
- Mom 1 A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- § 8
BYGGNADSHÖJD
- Mom 1 A med I respektive Iv betecknat område får byggnad uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom 2 A med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 3 A med punkt- och korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 4 A med korsprickning betecknat område får garage- och förrådsbyggnader icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

- § 9
TAKLUTNING
- Mom 1 A med BF eller U betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27° respektive 18°.
- Mom 2 A med BSr betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.
- § 10
ANTAL LÄGENHETER
- Inom med BF eller BSr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadsenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

BESKRIVNING

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t 1959-09-30.

Planändringen omfattar kvarteret Rosen samt del av parkområdet omedelbart väster därom. För kvarteret Rosen finns fastställd tomtindelning. Endast tomt nr 1 är emellertid bebyggd. En äldre gårdsgrupp i traditionell västerbottensstil från slutet av 1700-talet är i gällande plan belägen i parken. Gårdsgruppen, tillsammans med det markområde som omfattar tomterna 3, 4 och 5 i kvarteret Rosen, utgör med alls och övriga träd ett miljömässigt värdefullt inlag i området.

§ 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4
BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock där så prövas lämpligt medgiva att området får användas för byggnader som uppföras fristående.

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5
TOMTS STORLEK

På med Sr betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 450 m².

§ 6
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 A tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom 2 A tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² samt erforderliga garage- och förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 70 m².

Mom 3 A tomt som omfattar med Sr betecknat område får totala byggnadsytan icke överstiga 180 m².

§ 7
VÄNINGSANTAL

Mom 1 A med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8
BYGGNADSHÖJD

Mom 1 A med I respektive Iv betecknat område får byggnad uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom 2 A med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 A med punkt- och korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 4 A med korsprickning betecknat område får garage- och förrådsbyggnader icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

Samråd: Under planarbetets gång har samråd skett med fastighetsägare, länsarkitekten samt kommunala myndigheter.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1975
Reviderat i mars 1976

Hans Åkerlind Stadsarkitekt
Gunnar Färjare Stadsplanearkitekt

KARTAN FOTOGRAMMETRISKT FRAMSTÄLLD. MÄTKLASS: II
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER: HORIZONTAL PROJEKT
AV TAKETS YTTERKANTER. HÖJDSYSTEM: RIKETS ÅR 1900
KOORDINATSYSTEM: UMEÅS 2,5 0 70

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES 1975-09-12
Nils Orring
NILS ORRING
STADSINGENJÖR

1976-04-12, § 369 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun den härå tecknade stadsplaneändringen, betygar I tjänsten:
Lars Simonsson
Lars Simonsson

Sökande

Umeå kommun
Box 787
901 10 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1976-10-25	
DNR	

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Rosen m m inom Backen, Umeå kommun

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun 1976-04-12.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanearkitekt G Färjare med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Rune Teglund beslutat och t f byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även överlantmätaren Göran Nilsson, byrådirektören Karl Göran Nordström och länsassessorn Ruth Burgman deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
lantmäterienheten
FBM, Umeå tätort
naturvårdsenheten
handlingarna

} + kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

Utan avgift

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
ROSEN m m inom Backen, Umeå kommun

BESKRIVNING

För området gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1959-09-30.

Planändringen omfattar kvarteret Rosen samt del av parkområdet omedelbart väster därom. För kvarteret Rosen finns fastställd tomtindelning. Endast tomt nr 1 är emellertid bebyggd. En äldre gårdsgrupp i traditionell västerbottensstil från slutet av 1700-talet är i gällande plan belägen i parken. Gårdsgruppen, tillsammans med det markområde som omfattar tomterna 3, 4 och 5 i kvarteret Rosen, utgör med allé och övriga träd ett miljömässigt värdefullt inslag i området. Söder om gårdsgruppen finns verkstadslokaler för Lindehells Markplanering AB.

I början av 1970 ödelades ladugårdsdelen i gårdsgruppen av brand. Fastighetsägaren ansökte därefter om tillstånd att ersätta den nedbrunna byggnaden med en ekonomibyggnad för förråd och garage. Kungl Maj:t meddelade 1970-09-11 efter tillstyrkan av landsantikvarien, länsarkitekten, stadsarkitekten samt berörda grannar att gällande plan, redovisande parkmark, icke skulle utgöra hinder för byggnadsföretaget. Motiv för tillståndet var gårdsgruppens kulturhistoriska värde, vari ekonomibyggnaden utgjorde en viktig del av gårdsrummets ram. En byggnad innehållande garage- och verkstadslokaler uppfördes därefter på det nedbrunna husets plats.

Det nu framlagda planförslaget innebär följande ändringar jämfört med gällande plan. Den gamla gårdsgruppen föreslås utläggas som område för kulturhistorisk värdefull bebyggelse, Bk-område, i stället för parkmark. För att bevara den befintliga, med gårdsgruppen fint samspelande parkmiljön på tomterna 3, 4 och 5, föreslås byggnadsrätten utgå och området ingå i Bk-området som mark som inte får bebyggas. Ett tidigare förslag, där nämnda tomter föreslagits som allmän park, godtogs icke av kommunstyrelsens planeringsutskott. Utskottet ansåg att ett sådant område skulle bli föga meningsfullt som allmän park, då det bär privat prägel sedan länge, och att vårdnadsfrågan rimligen bör åligga ägaren till gårdsgruppen. Marken och parkmiljön hör naturligen samman med gårdsgruppen. För att kompensera bortfallet av byggnadsrätten å tomterna 3, 4 och 5 har i kvarterets norra del ett område för bostadsbebyggelse utlagts för tre kedjehus.

Lindehells Markplanering AB har meddelat att den verksamhet som för närvarande pågår i verkstads-

lokalerna i områdets södra del kommer att flyttas till Västerslättsområdet vid årsskiftet 1975 - 76. Lokalerna kommer därefter att övertas av ett bolag vars verksamhet i huvudsak består i lagerhållning och distribution av torra och djupfrysta livsmedelsprodukter. Därför erfordras tillbyggnad för frysanläggning. Stadsplanebestämmelserna föreskriver särskilt hänsynstagande till omgivande bostäder beträffande sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt i det att upplag ej får anordnas på tomtyta som ej får bebyggas.

Samråd:

Under planarbetets gång har samråd skett med fastighetsägare, länsarkitekten samt kommunala myndigheter.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1975
Reviderat i mars 1976

Hans Åkerlind *Gunnar Färjare*
Hans Åkerlind Gunnar Färjare
Stadsarkitekt Stadsplanearkitekt

1976-04-12, 369 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betygår

I tjänsten:

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsarkitektens i Västerbottens
län arkiv 1976-10-22. Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
ROSEN m m inom Backen, Umeå kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bk betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistorisk värdefull bostadsbebyggelse.
- c) Med U betecknat område får användas endast för lager- och därmed samhörigt ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas eller användas för upplag.

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

Mom 3 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med Sr betecknat område får bebyggas endast

med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock där så prövas lämpligt medgiva att området får användas för byggnader som uppföras fristående.

Mom 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

På med Sr betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 450 m².

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom 1 Å tomt som omfattar med BF betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom 2 Å tomt som omfattar med BF betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m² samt erforderliga garage- och förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 70 m².

Mom 3 Å tomt som omfattar med Sr betecknat område får totala byggnadsytan icke överstiga 180 m².

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Å med I respektive Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 Å med punkt- och korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 4 Å med korsprickning betecknat område får garage- och förrådsbyggnader icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

§ 9

TAKLUTNING

Mom 1 Å med BF eller U betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27° respektive 18°.

Mom 2 Å med BSr betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Inom med BF eller BSr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1975
Reviderat i mars 1976

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

1976-04-12, § 369 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Lars Simonsson

Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1976-10-22 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg