



- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 746 1 FASTIGHETSBECKNING
 - ▣ HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
 - VÄGAR
 - ○ ○ ○ ○ HÄCK, TRÄD, STAKET
 - + 15.2 GATUHÖJD
 - ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
 - ⊕ PUNKT I RUTNÄT

- BETECKNINGAR**
STADSPLANEKARTA
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - × × GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART (STÄNGSELSKYLDIGHET)
 - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - Ak OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL (KULTURHISTORISKA BYGGNADER)
 - B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
 - Hb OMRÅDE FÖR KONTORS- OCH BOSTADSÄNDAMÅL
 - H OMRÅDE FÖR KONTORSÄNDAMÅL
 - J OMRÅDE FÖR INDUSTRIÄNDAMÅL (VÄRMEVERK)

- SPECIALOMRÅDEN**
- Ra OMRÅDE FÖR FRITIDSÄNDAMÅL
 - Ri OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL
 - Tv OMRÅDE FÖR TRAFIKÄNDAMÅL
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÄR GARAGE- OCH FÖRRÄDSBYGGNAD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - MARKÖVERBYGGNAD PARKERINGSDÄCK
 - II III [2200] ANTAL VÅNINGAR JÄMTE ANTAL m² BYGGNADSYTA INOM OMRÅDE
 - ◇ BYGGNADSHÖJD
 - u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
 - x x₁ MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
 - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - +0.0 GATUHÖJD
 - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +12.8 ANNAN HÖJD EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Nils Orring
NILS ORRING
STADSINGENJÖR

1973-11-28 fastställd
länsstyrelsen i Västerbottens län på denna
karta angivna ändring, utvidgning och upp-
hävande av stadsplan, betygat Umeå som
ovan.
Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

14 MAJ 1973, § 31 ANTOG SAMMÄLLINGSDELEGERADE I UMEÅ
KOMMUN DET HÄRÅ TECKNADE STADSPLANFÖRSLAGET MED UN-
DANTAG FÖR DET MED AK BETECKNADE OMRÅDET KRING FÖRVALTNINGS-
BYGGNADEN, BETYGAR
I TJÄNSTEN:
Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

□ UNDANTAGET OMRÅDE

ANMÄNK 21/1974
K4-Fältet
Reg.nr 230

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
K4-FÄLTET, UMEÅ
JÄMTE FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR KV. RYTTAREN, SMEDEN, SVARVAREN M.M.
UPPRÄTTAT I OKTOBER 1970 REV APRIL -71 OCH OKTOBER -72
Hans Åkerlind *Gunnar Färjare*
HANS ÅKERLIND GUNNAR FÄRJARE
STADSARKITEKT STADSPLANARKITEKT

inc. 30.11.73

K O P I A

1

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavd

BESLUT

1973-11-28

11.0821-4309-73

Sökande

Umeå kommun
Stadshuset
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till stadsplan för K4-fältet, Umeå jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Ryttaren, Smeden, Svarvaren m m i Umeå kommun

Förslaget har antagits av sammanläggningsdelegerade i Umeå kommunblock 1973-05-14.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanarkitekt G Färjare i oktober 1970, reviderad april 1971 och oktober 1972 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område innefattas inte i sammanläggningsdelegerades beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Umeå Föreningsråd är enligt tillämpad lagstiftning ej att anse som sakägare. Länsstyrelsen tar därför ej upp till prövning vad de anfört i ärendet.

Beträffande de i övrigt mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av Skräddaren 5 anser att breddningen av Smedsgatan medför minskat fastighetsvärde men godtar den om tomtmark erhålles på annat ställe för villa eller annan fastighet eller att fastigheten inlöses av kommunen.

Då anmärkningen avser en ekonomisk fråga som avgörs i annan ordning vid plangenomförandet föranleder den ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av Skräddaren 6 anmärker mot breddningen av Smedsgatan då den skulle medföra att björkar och vinbärsbuskar måste tas bort och kräver därför att hållas skadeslös. Klaganden ställer sig dessutom frågan om det är befogat med breddningen.

Smedsgatan avses bl.a trafikeras av skolbussar vilket motiverar den ökade bredden. Enligt handlingarna i ärendet torde det vara möjligt att trots detta behålla björkarna på gångbancområdet. Konsekvenser-

Utan avg

1973-11-28

11.0821-4309-73

na av intrånget blir därför ej fullt så märkbart. Frågan om ersättning för det intrång gatubreddningen kommer att medföras regleras i annan ordning än vid planprövningen. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägarna till Korallen 6 - 8 och Skräddaren 10 framför i gemensam skrivelse önskemål om att Dragongatan avstängs vid fastigheterna Korallen 7 och 8 och att erforderliga transporter av skolbarn dirigeras till Signalvägen. Motivet anges vara farhågor för störningar från skolbarnen vid tilltänkt busshållplats.

Dragongatan som är utbyggd redovisas här i överensstämmelse med gällande stadsplan. Befintlig bebyggelse och områdets dispositioner i övrigt synes motivera detta. Den närmare regleringen av trafiken på gatan sker ej i stadsplan utan i de lokala trafikföreskrifterna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren till Ryttaren 1 motsätter sig att del av Larvgatan ändras till kvartersmark då detta befaras medföra ökade kostnader eftersom allmänna underhållet bortfaller.

Berörd gatudel har efter planändringen ingen annan funktion än som tillfart till de inre delarna av Ryttaren 1. Det synes därför rimligt att detta sker på egen mark. Den ekonomiska sidan av planändringen regleras i annan ordning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren av Smeden 9 har önskemål om att inga åtgärder vidtas beträffande fastigheten så länge han och hans hustru kan sköta den.

Fastigheten har utlagts för allmänt ändamål och ingår i skolområde. Byggnaden är belägen på mark som ej får bebyggas och perifert i området. Bl.a med hänsyn härtill synes önskemålet om att t.v. få bo kvar på fastigheten kunna tillgodoses även om kommunen får rätt att lösa in den. Önskemålet föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av Smeden 1 motsätter sig att fastigheten utlagts till parkmark. Kritik framföres mot att kommunen i samband med ställningstagandet till förköpsrätten ej meddelade att planändring var aktuell. Fastigheten förvärvades i mars 1971. Vidare befaras att normalt underhåll av fastigheten skall försvåras.

Området norr om fastigheten redovisas i förslaget som mark för allmänt ändamål och har i stort tagits i anspråk av en gymnasieskola (Dragonskolan). Den omedelbara närheten till skolan synes innebära sådan försämring av boendemiljön att fastigheten på sikt ej bör utnyttjas för bostadsändamål. Planutformningen innebär för kommunen skyldighet att lösa in fastigheten om markens ägare ej kan nyttja fastigheten som tidigare. Planutformningen ger också kommunen rätt

1973-11-28

11.0821-4309-73

att lösa in densamma. Någon anledning för kommunen att belysa planläget för berört område i samband med frågan om förköpsrätt föreligger ej. Hos byggnadsnämnden har sådan upplysning dock kunnat erhållas, liksom hos säljaren. Byggnadsförbud har rått för fastigheten sedan 1967. Till dess fastigheten förvärvats av kommunen kan normalt underhåll utföras. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Länsbrandsinspektören anser sig ej kunna tillstyrka förslaget om ej en vägsanlutning mot Vännäsvägen medges för utryckningsfordon (brandbilar). Han anser sig ej heller kunna acceptera den redovisade byggnadshöjden 11 meter då det med stor sannolikhet blir nödvändigt att bygga ett slang- och övningstorn med en minsta höjd av 25 meter.

Lokaliseringen av brandstationen till området synes ha skett efter planunderlag som i stort överensstämmer med det nu framlagda förslaget. Principiellt är förslaget rätt utformat och bör ej ändras. Då det emellertid är angeläget att brandbekämpning kan påbörjas så snabbt som möjligt bör kommunen undersöka om ej en anslutning vore möjlig mot Vännäsvägen. Vägförvaltningen har vid förfrågan ej motsatt sig en sådan anslutning. Om en samförståndslösning kan åstadkommas synes planutformningen ej böra utgöra hinder häremot. Vad gäller slang- och övningstornets höjd bör den kunna provas dispensvägen då här endast är fråga om en byggnadsdel. Anmärkningen föranleder ej nu någon länsstyrelsens åtgärd.

Telöverket påpekar att de anpassat sin kabeldragning med utgångspunkt från att gångtunnel under Skolgatan skulle förläggas i anslutning till Hedlundavägen och att det ändrade läget medför ökade kostnader för kabelomläggning.

Då frågan är av ekonomisk art och således regleras i annan ordning föranleder den ingen länsstyrelsens åtgärd.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekten R Teglund beslutat och tf byrådirektören G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn R Burgman, överlantmätaren G Nilsson och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

1973-11-28

11.0821-4309-73

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
FBM, Umeå tätort
lantmäterienheten
vägförvaltningen
naturvårdsenheten
televerket
länsbrandsinspektören
Umeå föreningsråd
handlingarna
konvolutet
9 sakägare (rek + mb)

)
)
) + kopia av karta, beskrivning och
) bestämmelser
)

1973- 11-28

11.0821-4309-73

Sökande

Umeå kommun
Stadshuset
902 46 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1973-11-29	
DNR 1973.5	003.313

Multivagn

Fastställelse av förslag till stadsplan för K4-fältet, Umeå jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Ryttaren, Smeden, Svarvaren m m i Umeå kommun

Förslaget har antagits av sammanläggningsdelegerade i Umeå kommunblock 1973-05-14.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanarkitekt G Färjare i oktober 1970, reviderad april 1971 och oktober 1972 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område innefattas inte i sammanläggningsdelegerades beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Umeå Föreningsråd är enligt tillämpad lagstiftning ej att anse som sakägare. Länsstyrelsen tar därför ej upp till prövning vad de anfört i ärendet.

Beträffande de i övrigt mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av Skräddaren 5 anser att breddningen av Smedsgatan medför minskat fastighetsvärde men godtar den om tomtmark erhålles på annat ställe för villa eller annan fastighet eller att fastigheten inlöses av kommunen.

Då anmärkningen avser en ekonomisk fråga som avgörs i annan ordning vid plan genomförandet föranleder den ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av Skräddaren 6 anmärker mot breddningen av Smedsgatan då den skulle medföra att björkar och vinbärbuskar måste tas bort och kräver därför att hållas skadeslös. Klaganden ställer sig dessutom frågan om det är befogat med breddningen.

Smedsgatan avses bl.a trafikeras av skolbussar vilket motiverar den ökade bredden. Enligt handlingarna i ärendet torde det vara möjligt att trots detta behålla björkarna på gångbanelområdet. Konsekvenser-

Utan avg

1973-11-28

11.0821-4309-73

na av intrånget blir därför ej fullt så märkbart. Frågan om ersättning för det intrång gatubreddningen kommer att medföras regleras i annan ordning än vid planprövningen. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägarna till Korallen 6 - 8 och Skräddaren 10 framför i gemensam skrivelse önskemål om att Dragongatan avstängs vid fastigheterna Korallen 7 och 8 och att erforderliga transporter av skolbarn dirigeras till Signalvägen. Motivet anges vara farhågor för störningar från skolbarnen vid tilltänkt busshållplats.

Dragongatan som är utbyggd redovisas här i överensstämmelse med gällande stadsplan. Befintlig bebyggelse och områdets dispositioner i övrigt synes motivera detta. Den närmare regleringen av trafiken på gatan sker ej i stadsplan utan i de lokala trafikföreskrifterna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren till Ryttaren 1 motsätter sig att del av Larmgatan ändras till kvartersmark då detta befaras medföra ökade kostnader eftersom allmänna underhållet bortfaller.

Berörd gatudel har efter planändringen ingen annan funktion än som tillfart till de inre delarna av Ryttaren 1. Det synes därför rimligt att detta sker på egen mark. Den ekonomiska sidan av planändringen regleras i annan ordning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren av Smeden 9 har önskemål om att inga åtgärder vidtas beträffande fastigheten så länge han och hans hustru kan sköta den.

Fastigheten har utlagts för allmänt ändamål och ingår i skolområde. Byggnaden är belägen på mark som ej får bebyggas och perifert i området. Bl.a med hänsyn härtill synes önskemålet om att t.v. få bo kvar på fastigheten kunna tillgodoses även om kommunen får rätt att lösa in den. Önskemålet föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av Smeden 1 motsätter sig att fastigheten utlagts till parkmark. Kritik framföres mot att kommunen i samband med ställningstagandet till förköpsrätten ej meddelade att planändring var aktuell. Fastigheten förvärvades i mars 1971. Vidare befaras att normalt underhåll av fastigheten skall försvåras.

Området norr om fastigheten redovisas i förslaget som mark för allmänt ändamål och har i stort tagits i anspråk av en gymnasieskola (Dragonskolan). Den omedelbara närheten till skolan synes innebära sådan försämring av boendemiljön att fastigheten på sikt ej bör utnyttjas för bostadsändamål. Planutformningen innebär för kommunen skyldighet att lösa in fastigheten om markens ägare ej kan nyttja fastigheten som tidigare. Planutformningen ger också kommunen rätt

1973- 11-28

11.0821-4309-73

att lösa in densamma. Någon anledning för kommunen att belysa planläget för berört område i samband med frågan om förköpsrätt föreligger ej. Hos byggnadsnämnden har sådan upplysning dock kunnat erhållas, liksom hos säljaren. Byggnadsförbud har rätt för fastigheten sedan 1967. Till dess fastigheten förvärvats av kommunen kan normalt underhåll utföras. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Länsbrandsinspektören anser sig ej kunna tillstyrka förslaget om ej en väganlutning mot Vännäsvägen medges för utryckningsfordon (brandbilar). Han anser sig ej heller kunna acceptera den redovisade byggnadshöjden 11 meter då det med stor sannolikhet blir nödvändigt att bygga ett slang- och övningstorn med en minsta höjd av 25 meter.

Lokaliseringen av brandstationen till området synes ha skett efter planunderlag som i stort överensstämmer med det nu framlagda förslaget. Principiellt är förslaget rätt utformat och bör ej ändras. Då det emellertid är angeläget att brandbekämpning kan påbörjas så snabbt som möjligt bör kommunen undersöka om ej en anslutning vore möjlig mot Vännäsvägen. Vägförvaltningen har vid förfrågan ej motsatt sig en sådan anslutning. Om en samförståndslösning kan åstadkommas synes planutformningen ej böra utgöra hinder häremot. Vad gäller slang- och övningstornets höjd bör den kunna prövas dispensvägen då här endast är fråga om en byggnadsdel. Anmärkningen föranleder ej nu någon länsstyrelsens åtgärd.

Televerket påpekar att de anpassat sin kabeldragnings utgångspunkt från att gångtunnel under Skolgatan skulle förläggas i anslutning till Hedlundavägen och att det ändrade läget medför ökade kostnader för kabelomläggning.

Då frågan är av ekonomisk art och således regleras i annan ordning föranleder den ingen länsstyrelsens åtgärd.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekten R Teglund beslutat och tf byrådirektören G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn R Buråman, överlantmätaren G Nilsson och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

1973-11-28

11.0821-4309-73

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
FRM, Umeå tätort
lantmäterienheten
vägförvaltningen
naturvårdsenheten
televerket
länsbrandsinspektören
Umeå föreningsråd
handlingarna
konvolutet
9 sakägare (rek + mb)

)
)
) + kopia av karta, beskrivning och
) bestämmelser
)

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Förslag till stadsplan för K4-FÄLTET, Umeå, jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteren Ryttaren, Smeden, Svarvaren m m

BESKRIVNING

Större delen av området saknar fastställd detaljplan. För den mark förslaget eljest berör, gäller stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t den 2 september 1938, den 31 december 1943, den 19 juli 1946, den 16 augusti 1957 samt av länsstyrelsen i Västerbottens län den 9 maj 1946, den 28 januari 1952, den 13 september 1958, den 25 oktober 1963, den 4 mars 1964, den 31 juli 1964 och den 14 november 1969.

K4-fältet har allt sedan 1900-talets början disponerats av Kungl Norrlands Dragonregemente (K4). År 1962 träffades avtal mellan staden och kronan om överlåtelse av K4-området till staden. Ur plansynpunkt innebär avtalet att praktiskt taget hela det förutvarande militära kasern- och övningsområdet ställts till förfogande för civila ändamål.

Beslut om fältets disponerande för vissa byggnader av allmän karaktär har fattats vid olika tidpunkter efter avtalets ingående och utgjort bindande förutsättningar för planförfattaren. Sålunda beslöt stadsfullmäktige i september 1965 att tekniskt gymnasium, fackskola samt yrkesskola skulle ingå i en skolanläggning benämnd Dragonskolan å K4-området.

I november 1965 beslöt stadsfullmäktige att samla stadens förvaltningsenheter till K4.

Den av stadsfullmäktige under 1966 tillsatta folkparkskommittén har under april månad 1970 föreslagit att folkparken skall förläggas till ett område väster om, och i anslutning till Dragonskolan, närmare bestämt i ett läge mellan Skolgatan och Hedlundadungen. Vidare har beslut fattats om att inom fältet förlägga ett skolhem samt att mark skall reserveras för postens driftsbyggnad och för brandstation.

Efter beslut av byggnadsnämnden upprättades under 1966 ett skissförslag till disposition för K4-fältet. Förslaget presenterades för byggnadsnämnden samma år där norra delen av fältet redovisades som bostadsområde med södra delen reserverad för allmänt ändamål. Dispositionen överensstämde i sina huvuddrag med de riktlinjer som redovisats i Umeå generalplan 1966.

På inrådan av planlägningsgruppen under februari månad 1967 - att hela K4-fältet borde reserveras för allmänt ändamål - samt byggnadsnämndens beslut i december 1968 att stadsplan för K4-fältet skulle upprättas, presenterades för byggnadsnämnden i juni 1969 ett skissförslag till stadsplan.

Det nu framlagda stadsplaneförslaget överensstämmer i princip med det, för nämnden, vid ovannämnda tidpunkt redovisade skissförslaget.

Syftemålet med stadsplaneförslaget är att skapa stadsplanemässiga förutsättningar för områdets disponerande samt att klarlägga sambandet med den övriga stadsbebyggelsen.

Grundförhållanden

Verkställda grundundersökningar inom K4-fältet visar att markens geologiska uppbyggnad är den för Umeå älvdal typiska. Sålunda

består marken överst av ett lager sand eller mo vilande på ett lager svartmokka med varierande mäktighet. Därunder följer mo som mot djupet övergår i sand och grus på morän.

Särskilt belastningsprov har utförts för att fastställa jordlagrens förkonsolidering.

Lättare byggnader torde kunna grundläggas direkt i marken eller på utbredda betongplattor. Även för tyngre byggnader synes på-ning kunna undvikas under förutsättning att marken förbelastas i erforderlig omfattning eller att grundläggning sker genom kompen-sationsmetoden. För byggnader vars konstruktion och material tillåter små sättningar torde dock grundläggning genom påning vara erforderlig.

Trafik

Trafikförsörjningen av fältets norra del sker via en parallellgata till Vännäsvägen. Gatan ansluter till västra Esplanaden vid Norr-landsgatan och till Skolgatans förlängning där denna planskilt korsar Vännäsvägen. Som komplement till nämnda parallellgata och Skolgatan, vilka trafikbetjänar K4-fältet i öst-västlig riktning har tvenne syd-nordliga gatuförbindelser tillskapats dels i ett lä-ge omedelbart väster om Dragonskolan, dels genom Brogatans för-längning norrut. Trots att Brogatan i planförslaget upptar reservat för en genomgående sträckning, avses gatan i ett första utbygg-nadsskede förlängas och utformas som återvändsgata med vänd-plats, förslagsvis i höjd med södra delen av det i planförslaget re-dovisade Ra-området. Endast om den framtida trafiksituationen så skulle kräva torde gatan bli anlagd i hela sin sträckning genom fältet.

Skolbussarna avses angöra Dragonskolan vid Dragongatan i väns-tervarv från Skolgatan via Smedsgatan, som därför breddas.

Den del av Vännäsvägen som intagits i planområdet har redovisats som trafikområde. Området medger en framtida utbyggnad av Vännäs-vägen från nuvarande två körfält till fyra körfält. Vägens nuvaran-de höjdläge har i planförslaget redovisats illustrationsmässigt.

Bestämda önskemål har framställts om en direktutfart på Vännäsvä- gen för uttryckande brandfordon från den planerade nya brandsta- tionen. Detta skulle kunna lösas genom viss automatik med bom och trafikljus. Frågan är en detalj som enligt överenskommelse får utredas av gatukontoret och icke behöver fördröja hela planen.

Redovisade gång- och cykelvägar utgör en del, av ett tänkt större sammanhängande gång- och cykelvägssystem till vilket, förutom Västerslätts- och Rödängsområdet, även norra delarna av Backen och Västerhiskeområdet avses anslutas. Österut får systemet an- knytning till centrala stadens gångnät via gångtunnlar under västra Esplanaden vid Dunkersgatan och Nygatan. Väster om Hedlunda- skolan anknytes området söder om Skolgatan till gång- och cykel- vägssystemet via en gångtunnel under Störgatan eller alternativt genom en trafiksignalreglerad plankorsning. Läget i plan är valt med hänsyn till Hedlundaskolan, men det medför extra kostnader med hänsyn till befintliga teleledning i gatan.

Transformatorstationer

Vid samråd med stadens elverk har det framstått som mindre lämp-

ligt att nu precisera läget för transformatorerna, då man nu icke vet var förbrukningen av elkraft blir störst. Stationerna bör därför inordnas inom tomtmark när behovet blir känt. Lägen kan smidigt säkerställas av fastighetskontoret vid markupplåtelse efter samråd med elverk och byggnadsnämnd.

Övrigt

Genom det föreslagna gatunätets utformning har fältet i princip, indelats i tre större delområden.

Östra delområdet, som reserverats för stadens förvaltningar, utgöres i huvudsak av det tidigare kasern- stall och ridhusområdet. Ombyggnaden av kasernen (1969) utgör en första utbyggnadsetapp. Kasernen - stadshuset - fungerar som huvudbyggnad. Erforderliga utbyggnader kommer att utföras som fristående annex norr om huvudbyggnaden. Annexen avses sammanbindas med huvudbyggnaden via korridorlänkar. Befintliga byggnader längs Skolgatan avses bestå. Parkering för de anställdas behov har föreslagits norr om huvudbyggnaden med tillfart i Norrlandsgatans förlängning. För besökare till stadshuset anordnas biluppställning längs den gamla kaserngårdens östra och västra sida. Parkering för kvarteret Svarvaren avses ordnas i det nya kvarteret omedelbart norr om Svarvaren.

Mellersta delområdet av fältet, mellan Brogatans förlängning och Hedlundadungen, har genom tidigare beslut i annan ordning disponerats för bl a Dragonskolan. Skolområdets föreslagna utformning medger framtida utbyggnadsmöjligheter av skolan mot öster. De stadsplanemässiga konsekvenserna härav innebär att mark inom kvarteret Smeden, i gällande stadsplan utlagt för bostadsändamål, i detta förslag redovisas dels som mark för allmänt ändamål, dels som parkmark. Större delen av byggnadsbeståndet inom kvarteret, utgöres av saneringsmogen bebyggelse.

I gällande plan redovisas kvarteret Ryttaren dels som byggnads-kvarter, dels som specialområde. Specialområdet saknar i dag aktualitet. Kvarteret har i huvudsak disponerats enligt befintliga förhållanden. Befintlig hyreshusbebyggelse på tomt nr 1 är av mycket god kvalitet och är jämförbar med nybebyggelse. Plangenomförandet förutsätter att viss del av i gällande plan utlagd gatumark tillföres tomten samt att den i en mindre utsträckning även utökas mot norr. I kvarterets östra del, närmast Brogatan, redovisas ett särskilt område för befintlig värmecentral.

Omedelbart öster om Dragonskolans tomt och norr om kvarteret Ryttaren har mark reserverats för ett beslutat elevhem med en planerad första utbyggnad för 102 elever. Norr om elevhemmet har ett med Ra betecknat område utlagts för att möta det framtida behovet av fysisk träning - friskvård - i nära anslutning till det stora antal arbetsplatser som kan förväntas inom området.

De norr om Dragonskolan redovisade områdena utgör framtida reserv för bebyggelse av allmän karaktär, innefattande beslutade reservationer för postverkets planerade driftbyggnader och för stadens nya brandstation.

I västra delområdet redovisas ett större parkområde, vars storlek och utformning bl a har betingats av önskemålen att planmässigt säkerställa Hedlundadungen. Denna är beväxt med ett tallbestånd och utgör i stort sett den enda samlade trädvegetationen inom fältet - och för övrigt inom denna del av staden. I dungen nordvästra del ligger Hedlundagården, ett komplex som består av mangårds-

byggnad, uthus, källarhus, bagarstuga och loge. På platsen har sedan år 1774 legat ett majorsboställe. I anslutning till byggnaderna finns spår av en trädgårdsanläggning. Gården finns medtagen i den av museet utarbetade förteckningen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse inom Umeå generalplaneområde, och bör som sådan bli föremål för upprustning och restaurering. För att anläggningen skall synas även i framtiden mot Vännäsvägen, har byggnadshöjden inom berörd siktsektor begränsats starkt.

Såsom antytts tidigare i beskrivningen har förslag framlagts att till Hedlundadungen förlägga en folkpark med huvudbyggnaden (danshall) placerad söder om dungen med tillfart från Storgatan.² Byggnadsnämnden har emellertid rekommenderat folkparkskommittén utreda ett nytt läge inom det med A betecknade området norr om dungen då det av kommittén framlagda förslaget avstyrkts av bl a trafikskäl.

Ställningstagande till detta problem som även inrymmer ställningstagande till både omfattningen av folkparkens uteaktivitet och Dragonskolans behov av bollplaner torde kräva avsevärd tid och planförslaget har för den skull, för att icke försenas, utformats på sådant sätt att detaljerade ställningstaganden inte behöver tas nu. Skulle utredningen visa att området bör utnyttjas för ändamål som icke kan hänföras till allmänt, får en separat planändring framdeles övervägas för detta parti.

Bullerskydd

Särskild utredning om trafikbullret har icke utförts. Trafikmängd och hastighet på Vännäsvägen är två viktiga faktorer vid bedömningen av vilka åtgärder som behöver vidtagas för bullerbekämpning inom planområdet. Särskilt hastigheten är av stor betydelse. Reglering av denna kan därför utgöra ett viktigt bullerbekämpningsmedel. Andra medel är konstruktion av fasader och fönster samt uppläggning av dämpande jordvall mellan vägen och byggnaderna. Plats för sådan vall finns reserverad. Detta reservat skulle även kunna användas som reservparkering vid akuta parkeringsbehov för såväl planområdet som affärscentrum. Vilken metod eller kombination av metoder för bullerbekämpning som slutligen väljes, bör icke avgöras nu. Konstateras kan att flera möjligheter enligt ovan föreligger och att ställningstagandet lämpligen bör samordnas med den framtida bebyggelsen i kvarteret närmast Vännäsvägen om vilken bebyggelse föga är känt nu.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, stadens berörda myndigheter samt enskilda fastighetsägare inom planområdet. Särskilt ägarna inom kvarteret Smeden och Ryttaren har uppmärksamats på konsekvenserna av planen. Från dessa har yrkanden om annan planutformning icke anförts men i stället har synpunkter på plangenomförandet givits vilken dock icke berör planen som sådan. Med kommittén för folkpark har planfrågorna ingående diskuterats. Kommitténs yrkande om ett läge för folkparken i Hedlundadungens södra del synes emellertid kvarstå men har icke kunnat tillgodoses av skäl som tidigare nämnts.

Umeå i stadsarkitektkontoret i oktober 1970

Reviderat april 1971

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Tillägg till beskrivning: Se sid 5.

Tillägg till beskrivning

Med anledning av synpunkter och beslut under och efter planförslagets utställande i maj - juni 1971 har nämnden beslutat att ändra det utställda planförslaget.

Ändringarna består i att byggnadsrätt utlagts för området kring Hedlundagården. Utredning har vidtagits som belyser möjligheterna att nyttja den för barninstitution (enligt sociala centralnämndens yttrande 1972-03-29) eller som servicebyggnad (kafé m m) i eventuell folkparksanläggning alternativt barnstuga (enligt kommunstyrelsens beslut 1972-06-15). För att poängtera gårdens kulturhistoriska värde har den givits k-beteckning med särskild bestämmelse.

Samma förhållande gäller för stadshusbyggnaden och området kring kaserngården, varför del av gångstråket vid Brogatan utgått för att öppna möjligheten att bevara den gamla matsalsbyggnaden. Till följd härav har reservat för allmän gångtrafik föreslagits framför stadshuset.

Förbud mot in- och utfart har utlagts för stadshusområdet mot Skolgatan.

Genom det numera uppförda annexet norr om stadshusbyggnaden har den tillåtna byggnadshöjden inom kvarteret ändrats från 11,0 meter till 13,0 meter.

Med anledning av länsarkitektens yttrande har smärre justeringar utförts av redaktionell karaktär. Dessutom har planförslagets bestämmelser i § 4 ändrats till att omfatta byggnadsyta i stället för våningsyta.

Den illustrerade gångtunneln öster om Hedlundadungen har utgått emedan ett anläggande av tunneln skulle medföra alltför stora ingrepp i befintligt tallskogsbestånd i Hedlundadungen.

Slutligen har på kommunstyrelsens beslut den 15 juni 1972, § 267, beträffande dispositionen av bl a Dragonfältet norr om Hedlundadungen de för både skolidrott och för uthyrning till allmänheten avsedda delarna av fältet betecknats som specialområde, Ri, samt en mindre justering av byggnadskvarter för folkparksbyggnad vidtagits.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1972

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Den 14 maj 1973, §31 antog sammanläggningsdelegerade i Umeå kommun denna beskrivning med undantag för det med Ak betecknade området kring förvaltningsbyggnaden, betygar i tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1973-11-28 Umeå som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

UTSTÄLLT FR.O.M. 8 DECEMBER T.O.M. 5 JANUARI 1973

1 (3)

Förslag till stadsplan för K4-FÄLTET, Umeå, jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Rytteren, Smeden, Svarvaren m m

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Ak betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.
- c) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- d) Med Hb betecknat område får användas endast för kontorsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för kontorsändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål (värmecentral) av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tv betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

Mom 3 Med ringprickning betecknad mark får endast över-

byggas med parkeringsdäck. Över däckets får skyddstak jämte skärmväggar uppföras.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Å med x betecknad del av kvartersmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- Mom 3 Å med x₁ betecknad del av kvartersmark skall till en fri höjd av 3.0 meter hållas tillgänglig för allmän gångtrafik..

§ 4

BYGGNADSYTA Å TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5

VÅNINGSENTAL

- Mom 1 Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger. Utöver angivet antal våningar får vind icke inredas.
- Mom 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.
- Mom 3 Å med ringprickning betecknat område får byggnad uppföras med högst ett däckplan ovan markplanet.

§ 6

BYGGNADS HÖJD SAMT HÖJD FÖR MARKÖVERBYGGNAD

- Mom 1 Å med II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 6,0 och 10,6 meter.
- Mom 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.
- Mom 3 Uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader, får icke uppföras till större höjd än 2.6 meter.
- Mom 4 Å med ringprickning betecknad mark får parkerings-

däck icke läggas på större höjd än 2.5 meter. Medgivet skyddstak jämte skärmvägg får ej till någon del överskrida ett plan beläget 3.5 meter över parkeringsdäcket.

§ 7

TAKLUTNING

Yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

Mom 1 Över områdesgräns, som jämväl betecknats med o-fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

Mom 2 I områdesgräns, som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger in- och utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Umeå i stadsarkitektkontoret, oktober 1970

Reviderat april 1971 och oktober 1972

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Den 14 maj 1973, § 31 antog sammanläggningsdelegerade i Umeå kommun dessa bestämmelser med undantag för det med Ak betecknade området kring förvaltningsbyggnaden, betygar I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1973-11-28 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg