

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 661 (10) FASTIGHETSBECKNINGAR
- ▭ HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD
- VÄG
- STAKET
- ▬ MUR, SLÄNT
- TRÄD
- ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- ⊕ PUNKT I RUTNÄT
- 12.3 MARKHÖJD

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- === GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- x-x- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ↔ UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET

B. OMRÅDESBETECKNINGAR
BYGGNADSKVARTER

- B** BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ▨ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ▨ MARK DÄR GARAGE OCH FÖRRÅD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- ▨ SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN, TRAFIKBULLER
- ◇+00.0 BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER GRUNDKARTANS NOLLPLAN
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

X = 80800

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES I TJÄNSTEN
Ulf Sondell
ULF SONDELL
STADSINGENJÖR

GRUNDKARTAN FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR: 1976
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1975 FLYGHÖJD: 800 M
TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRSKONTORET
I UMEÅ: 1982-12-27 MÄTKLASS: II
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ HÖJDSYSTEM: RH 00
BETECKNINGAR: ENLIGT GÄLLANDE TFA
GODKÄND AV LANTMÄTERIVERKET 1982-12-20 UR SEKRETESSYNPUNKT
FÖR SPRIDNING.

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1984-10-18, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

1983-08-15 § 428 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tecknade stads-
planeförslaget, betygat
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LÄGDAN I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I APRIL 1983 REV I AUGUSTI 1983

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Bengt Grahn
BENGT GRAHN
1:e STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:1000

10 0

50

ARKIVAKT 25/1985

Kvarteret:
Tomten nr:
Stadsplan nr:
Reg. nr. 303

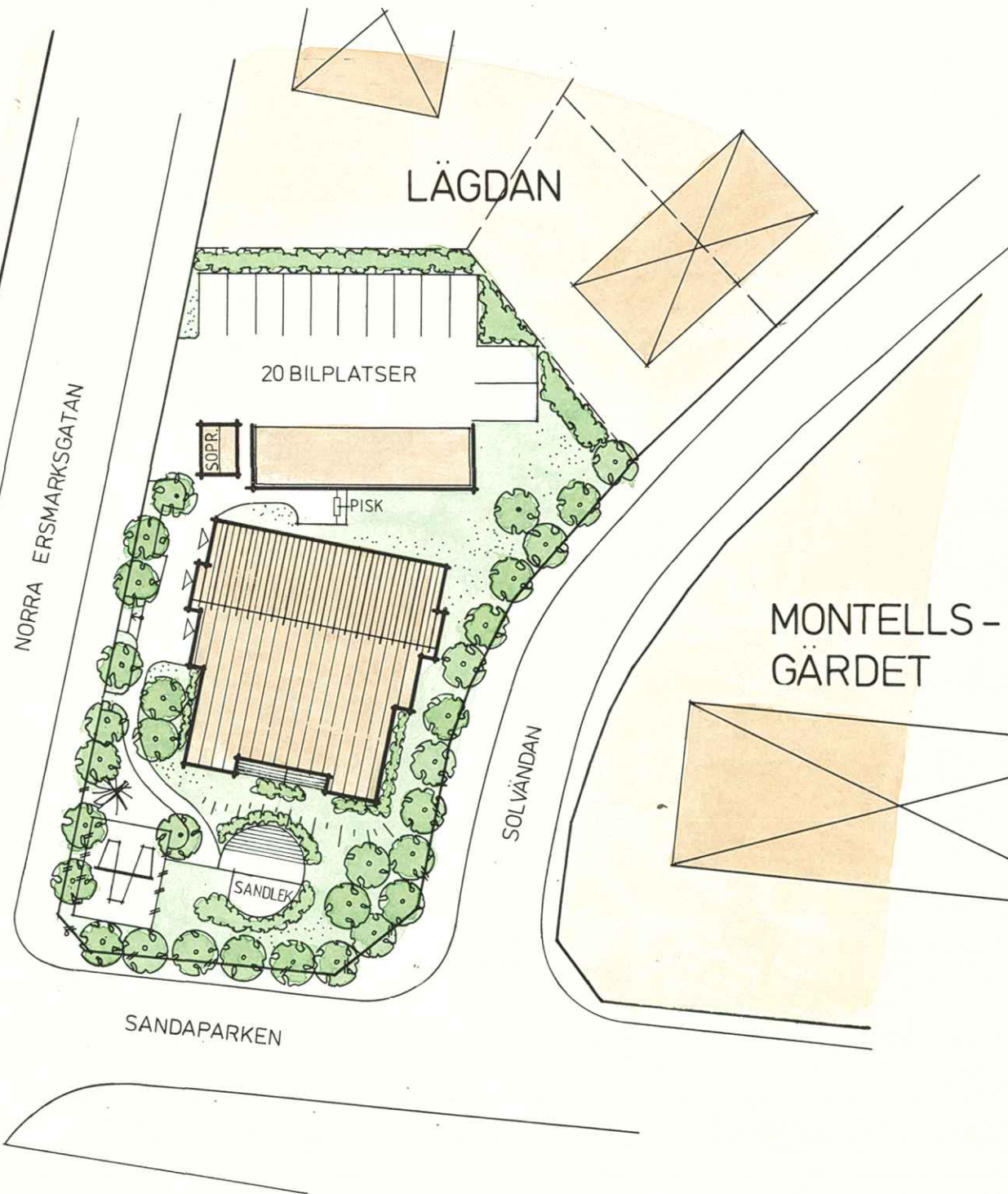
Stadsstyrelsen, Umeå
Planeringsavdelningen
Ink 83, 28
11.082-1732-83

1983-08-15 § 428 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna illustration betygar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson



GÄRDET



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

LÄGDAN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I APRIL 1983 REV I AUGUSTI 1983

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Bengt Grahn
BENGT GRAHN
1:e STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:500



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

1984-10-18

11.082-1732-83

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Lägdan i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 15 augusti 1983.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och förste stadsplaneingenjör Bengt Grahn i april 1983, reviderad i augusti 1983 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Hälso- och miljövårdsnämnden samt socialnämnden har, med hänsyn till trafikförhållandena på Sandaparken, ifrågasatt om inte lek- och rekreationsytorna bör byta plats med parkeringsytan. Hälso- och miljövårdsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att trafikbullergränserna 30 dB(A) inomhus och 55 dB(A) utomhus kan uppfyllas.

Med hänsyn till stadsbilden har länsstyrelsen vid samråd framfört tveksamhet till den föreslagna byggnadshöjden.

Sakägareanmärkningar finns ej.

Länsstyrelsens bedömning

För att uppnå en godtagbar miljö på den del av fastigheten som avses för lek- och rekreation erfordras att trafikbullret från Sandaparken avskärmats. Då detta varit en förutsättning vid förslagens utformning kan kommunen vid byggnadslovsprövningen bevaka att erforderliga åtgärder vidtas för att uppnå godtagbar utemiljö. Friytornas läge söder om byggnaden bedöms därför kunna godtas. Detta utrymme är dessutom för litet för att rymma det antal bilplatser som exploateringen kräver.

Stadsbilsfrågan har studerats på plats. Det kunde därvid konstateras att den med förslaget avsedda bebyggelsen nu är uppförd och att dess form (punkthus) skiljer sig från omgivande bebyggelse liksom dess höjd. Sett från söder är avvikelserna knappt märkbara medan förhållandet från norr är mer iögonfallande. Helhetsbedömningen är dock den att byggnaden som anpassats till planförslaget inte avsevärt bryter mot omgivningen varför förslaget bör godtas.

Utan avgift

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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


Märt Saarm
Länsarkitekt


Göthe Forsberg

Kopia till

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

Förslag till ändring av stadsplan för del av
kvarteret LÄGDAN i Umeå kommun, Västerbottens
län

BESKRIVNING

Planområde

Planförslaget omfattar de administrativt bildade tomterna 9 och 10 i kvarteret Lägdan inom stadsdelen Haga.

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1953-08-14.
Planområdet gränsar mot stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1954-10-15.

Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun 1976 och kompletterats 1982-12-27.

Planförslaget

Planändringen har initierats av exploateringsintressen varvid de administrativt bildade tomterna 9 och 10 avses utgöra en enhet. Fastighetsägarens önskemål, har efter sammanjämkning med stadsarkitektkontorets synpunkter på stadsbild, varit att uppföra ett punkthus i fyra våningar.

Naturligt har varit att placera erforderlig friyta för lek och utevistelse söder om byggnaden mot Sandaparken och bilparkering mot byggnadens nordsida.

Nivåförhållandena samt de störningar bilparkeringen förorsakar har medfört att byggnaden föreslås ges en markvåning mot norr för bostadskomplement.

För att en sådan åtgärd ska kunna utföras med önskad exploatering ger planförslaget möjlighet till en förhöjning av byggnadens norra del med en våning.

Parkeringen förutsättes anordnas med skärmtak enligt illustrationsplanen för att undvika att önskat insken och andra störningar uppstår.

Föreslagen byggnad ger en exploateringsgrad av ca 0,9 vilken med hänsyn till det centrala läget och närheten till Sandaparken och tillåtet exploateringstal för omgivande fastigheter synes motiverad.

Planförslaget innebär att tillåten hushöjd ökas

från två våningar med vind till fyra våningar med förhållanden enligt ovan.

För att byggnadens takfotshöjd skall inordnas med omgivande bebyggelse har denna begränsats i planförslaget.

Trafik och buller

Sandaparken har idag en trafikmängd av ca 3 700 bilar/åmd. Enligt hälso- och miljövardskontorets mätningar ger denna trafik ett utomhusbuller vid fasad på ca 65 dB(A).

Hur den planerade avstängningen av Östra Kyrkogatan och andra trafiksaneringsåtgärder kommer att inverka på Sandaparkens trafikmängd är svårt att förutse, men den kan enligt gatukontorets bedömning öka något.

I planförslaget har krav på miljöhänsyn med hänsyn till trafikbuller införts genom markering på stadsplanekartan. För att friytorna ska ges en godtagbar bullernivå kan exempelvis staket och vegetation placeras vid tomtgräns. Urskälning av friytan ger möjlighet till att begränsa staketets höjd till ca 110 cm.

Vatten och avlopp

Planerad bebyggelse anslutes till kommunens vatten och avloppsnät i angränsande gatumark.

Energiförsörjning


Bebyggelsen avses anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala myndigheter, sakägare samt länsstyrelsen. Berörda sakägare har därvid inte framfört några erinringar som inte kunnat beaktas. Länsstyrelsen har vid samråd ansett sig kunna godta den föreslagna byggnadens höjd mot Sandaparken men föreslagit en sänkning av byggnadshöjden mot norr.

Efter samrådet med länsstyrelsen har planförslagets bestämmelser bearbetats så att byggnadens tillåtna totala höjd minskats med 0,75 meter. Åtkomlighet för rollstolsbundna kan därvid anordnas med en ramp från en åt söder förskjutet entré från Norra Ersmarksgatan.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1983
Reviderat augusti 1983

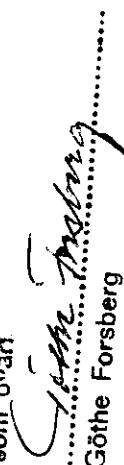

Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Bengt Grahn
1:e stadsplaneingenjör

1983-08-15 § 428 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betyggar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-10-18. Umeå
som ovan


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret LÄGDAN i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med punkt och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnads höjd

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

- b) Garage- och förrådsbyggnader får uppföras till en höjd av högst 2,8 meter.

Mom 3 Taklutning

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

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1983
Reviderat augusti 1983


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/ Bengt Grahn
1:e stadsplaneingenjör

1983-08-15 § 428 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-10-18 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg