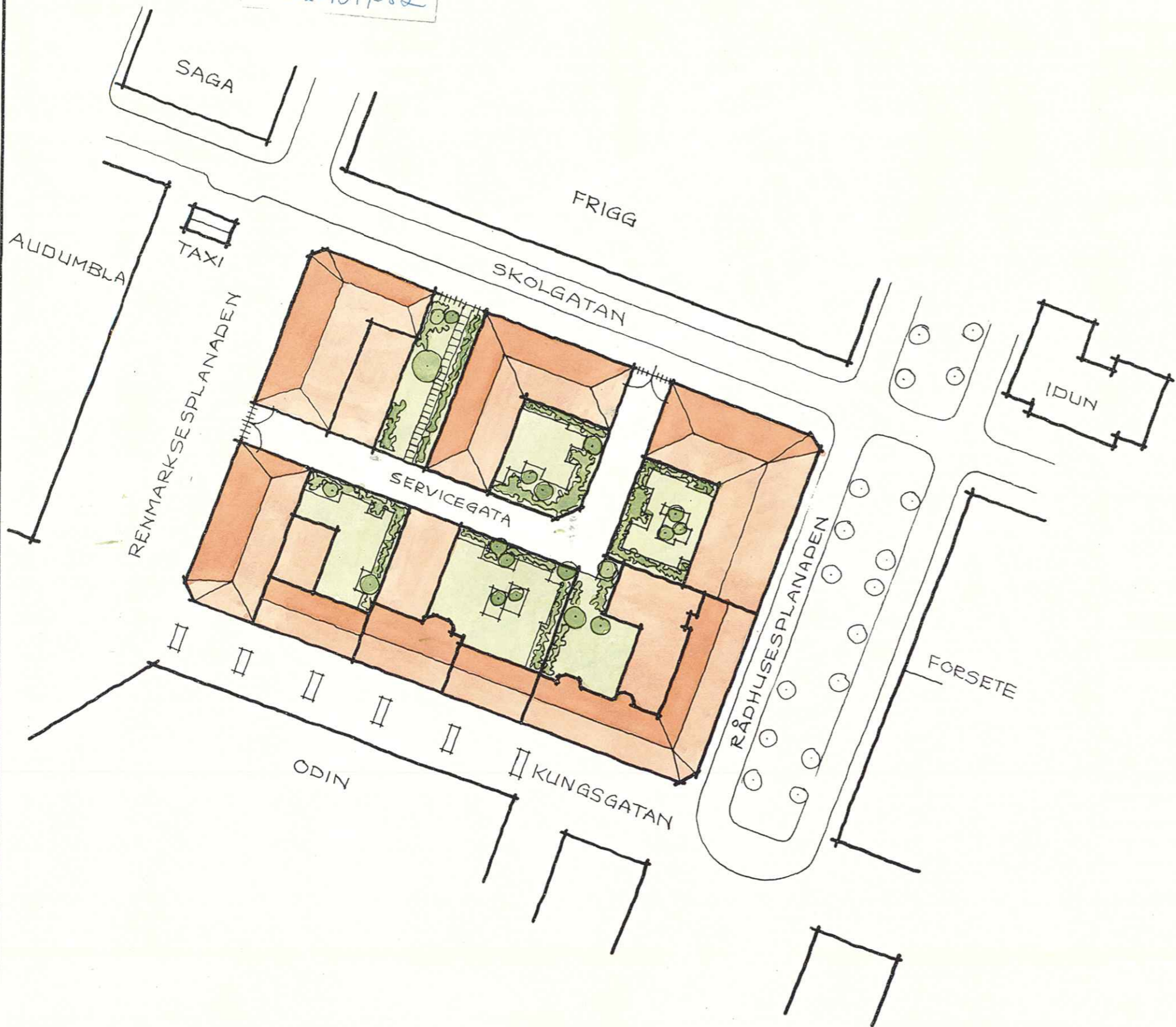
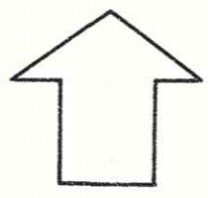


2. 36 14
082-1099-82



1982-04-26 § 235 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna illustration betygar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson



DEL AV KVARTERET BALDER I
UMEÅ KOMMUN

ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:1000

UMEÅ DEN 25 FEBRUARI 1981 REV. DEN 18 FEBRUARI 1982

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT - & BYGGNADSKONTOR

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1983-02-01

11.082-1099-82

KOMMUNSTYRELSEN UMEÅ	
DNR. 83. 02 02.	
DNR	
ÄREN	Dik

Sökande

Umeå kommun
 901 84 UMEÅ

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

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 26 april 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 25 februari 1981, reviderad den 18 februari 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Förslaget återger resultatet i en av kommunen accepterad, successivt ökad exploatering av kvarteret. Det ursprungliga syftet att bevara viss kulturhistorisk bebyggelse har inte kunnat uppnås trots planeringsinsatser härför.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

Rune Teglund
 Rune Teglund
 Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

Kopia till

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

Utan avgift

Postadress
 901 86 UMEÅ

Gatuadress
 Storgatan 71 B

Telefon
 090-10 70 00

Postgiro
 3 51 94-0

A:nr 26/1983 Sp1 293

1981-02-25

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

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde Planförslaget omfattar tomten nr 7 (tidigare tomterna 5A och 5B) inom kvarteret Balder i den centrala delen av Umeå.
- Gällande plan För planområdet gäller stadsplan fastställd 1978-04-07.
- Grundkarta Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun 1977 och kompletterats 1981-02-23.
- Kommunala beslut Förhandlingar rörande exploateringsgrad och markanvändning inom den aktuella tomten har en längre tid pågått mellan kommunen och markägaren/exploatören. VAB har erhållit uppdraget att upprätta den stadsplan som skall utgöra den formella redovisningen av träffade överenskommelser. Dessa reglerar bl a exploateringsgraden samt fördelningen mellan ytor för butiker och kontor respektive bostäder.
- Befintliga förhållanden Området är i det närmaste helt avrivet. Endast en utrymd mindre byggnad vid Renmarksesplanaden samt en gårdslänga står kvar som rester av den f d "Handelsgården". På denna del av området finns även en storväxt björk.
- Planförslaget Planförslaget skapar de planmässiga förutsättningarna för uppförande av två byggnader åtskilda av en öppen gård i markplanet, där det befintliga trädet ges möjlighet att stå kvar. Bottenvåningen i de båda byggnaderna avses för butikslokaler. Varuförsörjningen till fastigheten sker via en servicegata genom kvarteret med in- och utfarter mot Renmarksesplanaden och Skolgatan. Servicegatan, som sammanfaller med den gamla brandgatan är tänkt göras gemensam för samtliga fastigheter i kvarteret genom en förrättning enligt anläggningslagen.
- Byggnadskroppen i väster utgörs över markvåningen av två kontorsvåningar. Exploateringsstalet blir för denna byggnad 0,6 för butiksvåningen och 1,1 för kontorsvåningarna.

För den östliga byggnadskroppen har byggnadslov redan meddelats i enlighet med gällande stadsplan som tillåter två bostadsvåningar över butiksvåningen. Föreliggande planförslag innebär den ändringen att bostäder även får anordnas i en vindsvåning. En fullt utbyggd butiksvåning kommer att ta i anspråk 37 % av den tillåtna våningsytan för byggnaden.

I båda huskropparna utnyttjas källarvåningen för kommersiella lokaler. Dessa våningsytor tas ej in i exploateringsberäkningarna, men väl i behovsberäkningen för bilplatser.

Bilparkeringen är tänkt att ske via sk friköpsförfarande i av kommunen godtagbara parkeringsbolag eller anläggningar.

Bebyggelsen inom området skall arkitektoniskt utformas med stor hänsyn till övrig bebyggelse i kvarteret. Stadsarkitekten har i samband med en centrumsdispositionsplan för bebyggelsen i innerstaden redovisat bl a de arkitektoniska element från Umeås äldre bebyggelse som bör återspeglas i nybebyggelsen.

Den öppna gården mellan byggnaderna samt terrassbjälklaget över byggnadernas enplansdel skall i möjligaste mån förses med vegetation samt anordnas för de boendes respektive anställdas rekreation och avkoppling.

Utöver servicegatans in- och utfarter skall utfartsförbud gälla mot Renmarksplanaden och Skolgatan för att därigenom höja framkomligheten och trafiksäkerheten i dessa gator. I öppningen mellan byggnaderna mot Skolgatan har föreslagits stängselskyldighet.

Samråd

Planarbetet har skett i samråd med kommunens stadsplaneavdelning, exploatören samt länsarkitekten.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stadsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handels- och kontorsändamål. Byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stadsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar

På med gf betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 4 Exploatering av tomt

Mom 1 Inom med siffra jämte procenttecken i rektangel betecknat område får andelen handel uppgå högst till så stor procentuell andel av totala våningsytan för området som siffran anger.

Mom 2 Vind får inredas till högst 60 %.

§ 5 Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

Mom 3 På med I eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 10,6 meter.

Mom 4 Tak på byggnad mot gata eller allmän plats får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 25° och högst 35°.

§ 6 Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Där sådan gräns ej sammanfaller med byggnad skall fastighet förses med stängsel.

1981-06-22, § 480 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun dr vna besk vning och dessa bestämmels.r, bety,är I tjänsten:

Lars Simonsson
Lars Simonsson

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-02-01 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg