

BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- ☒ FASTIGHETSBEDECKNING
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD TAKETS YTTREKANTER
- ▄ STÖDMUR
- ▄ STAKET
- ~ NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- + PUNKT I RUTNÄT
- 10.4 MARKHÖJD
- - - ILLUSTRATIONS LINJE

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- ▄ STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ▄ GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- - - OMRÅDESGRÄNS
- - - BESTÄMMELSEGRÄNS
- \* \* \* GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTÄDER
- Bh BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL HANDEL
- Hb HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ▄ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ▄ MARK FÖR FÖRRÅD OCH DYLIKT
- ▄ MARK DÄR UTHUS OCH DYLIKT UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- IV VÅNINGSAANTAL
- v VINDSINREDNING
- 100.0 BYGGNADS HÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-10-29, betygar

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

**KRAFTEN**

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAT I MARS 1987

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

*Göran Stiberg*  
GÖRAN STIBERG  
ARKITEKT

ARKIVAKT 36/1988

GRUNDKARTA  
Upprättad 1987-01-20

*Ulf Sundell*

SKALA 1:1000

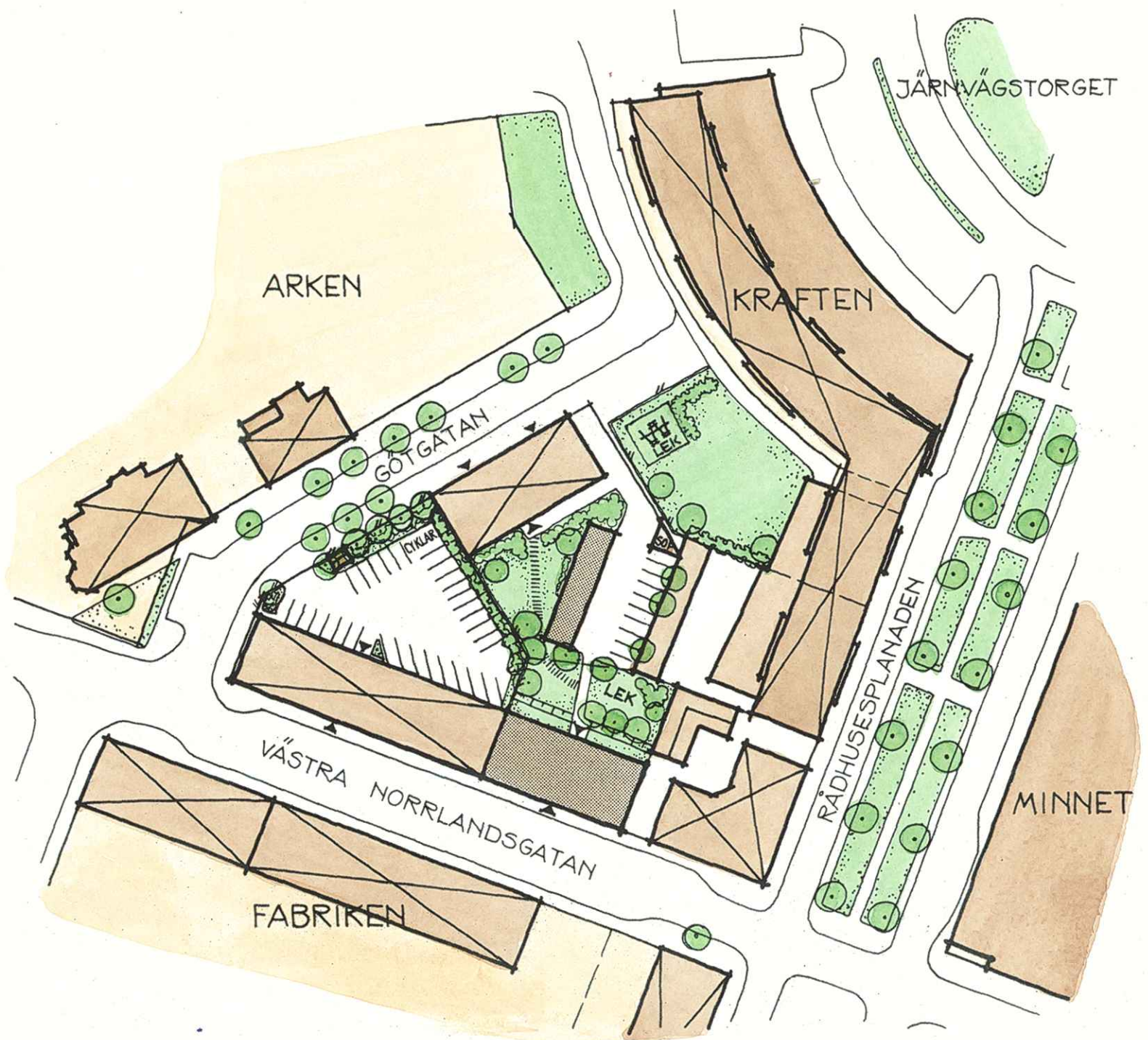


Grundkartan är framställd i mätclass II.  
Flygfotografering 1975 från 800 m.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.  
Karttecken enligt Umeå system 1963.  
Framställd från primärkarta/83

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Lantmäteriverket 1987-01-26.

1987-06-09 § 263, antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun det här tecknade  
stadsplaneförslaget  
betygar  
i tjänsten  
*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

Länstyrelsen  
Planeringsavdelningen  
Ink. 87. 09 01.  
082-1258-87



### ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

## KRAFTEN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAT I MARS 1987

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

*Göran Stiberg*  
GÖRAN STIBERG  
ARKITEKT

SKALA 1:1000  
10 0 50 100 M

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Assistent M Ivarsson  
tel 090/10 73 63

BESLUT

1987-10-29

11.082-1238-87

Sökande

Umeå kommun 87. 10. 30  
901 84 UMEÅ

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

Stadsplaneförslaget innebär i stort en anpassning till befintlig bebyggelse och en komplettering i enlighet med den antagna översiktsplanen.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

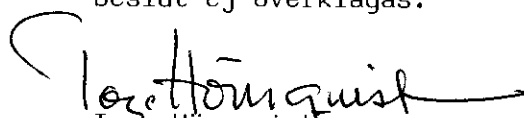
Redogörelse för ärendet

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.

  
Tage Hörnquist  
Bitr länsarkitekt

  
Margareta Ivarsson

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten )  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå tätort )  
vägförvaltningen )  
televerket )  
handlingarna )

+ kopia av karta, beskrivning  
och bestämmelser

Utan avgift

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
Växel 090-10 70 00

Postgiro  
3 51 94-0

Direktval 090-10 7\_\_\_

A:nr 36/1988

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

---

BESKRIVNING

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplan fastställd 1952-02-15.

Grundkarta och fastighetsförteckning

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

Grundundersökning

Översiktlig grundundersökning har utförts av Bjurströms geotekniska byrå 1952-02-25 (G 1113).

Planförslaget

Byggnadsnämnden beslöt 1987-02-09, efter framställning från fastighetsägaren av Kraften 2, att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utföra planändring för del av kvarteret omfattande tomterna 2, 7 och 8. Avsikten är att möjliggöra byggandet av ett flerbostadshus med butiker i bottenvåningen på fastigheten Kraften 2. En samordningslösning av bilplatser för bostäder och friytor har föreslagits mellan fastigheterna Kraften 2 och 7. Lösningen innebär miljömässiga fördelar då större sammanhängande friytor kan åstadkommas och också bevarande av en del befintlig vegetation. Parkeringsplatserna nås via Götgatan vilket bedömts fördelaktigt. Samordningen möjliggör också ett bättre nyttjande av Kraften 2 varvid fyra våningar och vind bör accepteras mot Norrlandsgatan. Stadsbildsmässigt bör detta ge goda förutsättningar för att i framtiden kunna lösa det för Rådhusplanaden viktiga hörnet vid Norrlandsgatan. Exploateringstalet för Kraften 2 blir ca 2,35 vilket endast är möjligt genom samordningen med grannfastigheten, varför en gemensamhetsanläggning förutsättes. Förslaget ryms inom intentionerna för översiktsplanen för centrala staden, antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17. Planbestämmelserna har justerats för Kraften 7 till bättre överensstämmelse med det befintliga flerbostadshuset. Dessutom föreslås en byggnadshöjd för fastigheten som ansluter till översiktsplanens intentioner om framtida bostadsbebyggelse i fyra våningar i omgivningen. Bostadsparkeringen på tomtmark har dimensionerats

med hänsyn till detta.

Befintlig bebyggelse på fastigheten Kraften 8 har inordnats i planförslaget. Av stadsbildsskäl har möjligheten till skärmtak eller garage föreslagits mot Götgatan i stället för den öppna parkeringsyta som finns idag. Hänsyn till värdefull befintlig vegetation mot gatan bör dock tas.

Norrandsgatan är starkt trafikerad varför särskilda krav ställs på en nybebyggelse på Kraften 2. Fasadkonstruktionen bör utföras så att en trafikbullernivå ej överstigande 30 dB(A) inomhus kan tillgodoses. Friytorna är väl avskärmade och bullernivån överstiger inte acceptabla värden. Planerad byggnads ventilationssystem måste utföras med hänsyn till bilavgassituationen på Norrandsgatan.

#### Energiförsörjning, vatten och avlopp

Fastigheterna är anslutna till såväl kommunens fjärrvärmenät som dess vatten- och avloppssystem.

#### Plangenomförande

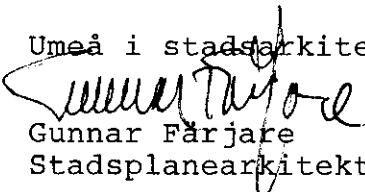
Planen avses genomföras i privat regi med byggstart under 1987 i enlighet med kommunens bostadsförsörjningsprogram. Föreslagen samordningslösning mellan fastigheterna Kraften 2 och 7 som ovan beskrivits gör en gemensamhetsanläggning nödvändig. Anläggningsförrättningen avses avslutas i samband med ett antagande av planförslaget. Parkeringsbehovet för föreslaget handelsändamål på Kraften 2 kan ske via friköp.

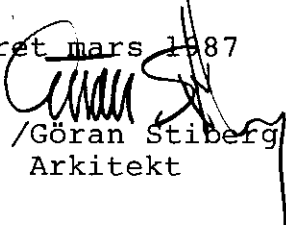
#### Samråd

Länsstyrelsens planenhet hänvisar till eget yttrande 1984-01-20 över centrumplanen, där man anmält betänkligheter mot den höga exploateringen vid Norrandsgatan, vars buller- och avgasförhållanden uppges överskrida tillämpbara gränsvärden, också i framtiden. Exploateringen enligt förslaget innebär enligt länsstyrelsens planenhet att fullständig beskuggning under dagtid av tomten Kraften 2 kommer att ske. Dessa förhållanden menar man talar för ett annat huvudsakligt nyttjande av tomten än för bostadsändamål.

Miljö- och exploateringsfrågorna har behandlats i översiktsplanen för centrala stan antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17. Stadsplaneförslaget följer helt intentionerna i översiktsplanen där också bostadsändamålet prövats. Föreslagen gemensamhetsanläggning med Kraften 7 bedömes ge möjligheter för en godtagbar utemiljö.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/Göran Stiberg  
Arkitekt

1987-06-09 § 263 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar  
i tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Väster-  
bottens län beslut 1987-10-29,  
betygar

  
Margareta Ivarsson

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

---

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål. I bottenvåningen får dock lokaler för handelsändamål anordnas i den utsträckning som byggnadsnämnden prövar lämpligt.
- c) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, 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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, skärmtak 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 VISSA GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR

På med ga betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma anläggningar.

## § 4

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

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

Mom 2 På med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till motsvarande 3/4 av underliggande vånings yta.

Mom 3 Byggnadshöjd

På med B och Bh betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 11,6 meter och garage- och förrådsbyggnader inte till större höjd än 2,8 meter.

Mom 4 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 5 På med v betecknat område får taknocken inte förläggas högre än 3,7 meter över byggnadens faktiska byggnadshöjd.


Mom 6 På med IV betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader och med IVv en lutning av högst 60 grader.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1987

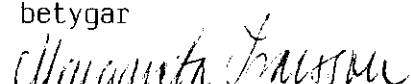
  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/Göran Stiberg  
Arkitekt

1987-06-09 § 263 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar i tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-10-29, betygar

  
Margareta Ivarsson