

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- ▣ HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- as, 13 FASTIGHETS BETECKNING

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

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

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- ▣ GATA ELLER TORG

BYGGNADSKVARTER

- ▣ BH OMRÅDE FÖR BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL
- ▣ H OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ▣ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- ▣ ÖVERBYGGD GÅRD OCH ANNAN TERRASSBYGGNAD
- ▣ MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- S SLUTET BYGGNADSSÄTT
- 0000 ANTAL M² VÅNINGSYTA INOM TOMT
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- VI, IV, III, I ANTAL VÅNINGAR
- n FÖRBJUDEN VINDSINREDNING
- ◊0.0 BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
- ← 00 → OMRÅDESBREDD I METER

DEN 20 APRIL 1965, § 203, ANTOGO
STADSFULLMÄKTIGE I UMEÅ DEN HÄRÅ
TECKNADE STADSPLANEÄNDRINGEN,
BETYGAR I TJÄNSTEN

Gösta Persson
GÖSTA PERSSON

GRUNDKARTANS RIKTIGHET

BESTYRKES

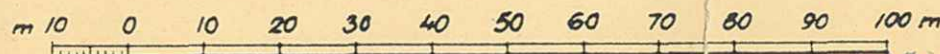
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:

Nils Orring

NILS ORRING

STADSINGENJÖR

Skala 1:1000



Förslag till ändring av stadsplanen
för kvarteret Minnet i Umeå

Upprättat i oktober 1964

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

ARKIVART

43/1966

Kvarteret:

Minnet

Tomten nr

Stadsplan nr

Reg. nr 196

År 1966 den 31 januari fastställdes å denna karta angivna stadsplaneändring, dock att från fastställelse undantagits tillämpningen av § 4 i stadsplanebestämmelserna såvitt avser tomten nr 2 i kvarteret; betygat Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Ruth Burgman
Ruth Burgman

LÄNSSTYRELSEN

I

VÄSTERBOTTENS LÄN

Nr III G1 33 65

UMEÅ STADS BYGGNADSNÄMND	
-1. FEB. 1966	
Önr	Litt.

196 STADSKÄNSLIET UMEÅ	
INK. 30 JAN 1966	
ÖNR 135	RNR 343

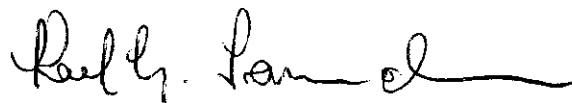
Skulle 6.

R E S O L U T I O N

På därom gjord framställning fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Umeå stad den 20 april 1965 antaget förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Minnet i staden sådant förslaget åskädliggjorts på en av stadsarkitekten Hans Åkerlind i oktober 1964 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning; På av länsarkitekten i härvid i avskrift fogat yttrande den 31 december 1965 anförda skäl undantages dock från fastställelse tillämpningen av § 4 i stadsplanebestämmelserna såvitt avser tomt nr 2 i kvarteret.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Umeå i landskansliet den 31 januari 1966.



Karl G Samuelson



Ture Sandelin

Öden avgift.

Stadsfullmäktige i Umeå stad

LÄNSARKITEKTEN
I
VÄSTERBOTTENS LÄN



Dnr: G 1601
III GI 33 65
RTJ/MI

Till Länsstyrelsen i Västerbottens län.

Angående förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret
Minnet i Umeå stad.

Som framgår av länsarkitektens tidigare yttranden, dels till byggnadsnämnden den 13 januari 1965, dels till länsstyrelsen den 13 juli samma år, är förslaget i vissa avseenden otillfredsställande utformat. Sammanfattningsvis innebär förslaget mer långtgående dispositioner beträffande användningssätt och byggnadshöjd för gårdsöverbyggnad (och HSI-område) än vad som vid samråd överenskommit och bedömts lämpligt, även om att byggnadsrätten för tomt nr 2, som redan är hög, ökas ytterligare. Länsarkitekten har därför ansett förslaget vara i behov av justering innan fastställelse sker så tillvida att gårdsöverbyggnadens höjd sänkes från i bestämmelserna avsedda 4,5 meter till åtminstone 3,5 meter (ritningarna på aktuell byggelse visa 3,2 meter) och att byggnadsrätten för tomten nr 2 minskas till att bättre överensstämma med den gällande. Den påyrkade sänkningen av byggnadshöjden vore så mer befogad då yrkandet i princip inte innebär annat än att gårdsöverbyggnaden på grund av mindre rumshöjd begränsas för annat utnyttjande än det primära, att inrymma garagelokaler, vilket från början varit en av förutsättningarna för länsarkitektens medverkan till fastställelse.

Framförda erinringar ha icke lett till någon ändring. Stadsarkitekten har emellertid i yttrande den 16 augusti detta år förtydligt att byggnadshöjden för gårdsöverbyggnaden till

det aktuella hotellbygget på tomterna nr 7 och 8 kommer att stanna vid c:a 3 meter samt ansett att den ökning som av misstag skett av byggnadsrätten för tomt nr 2 borde kunna tolereras av stadsbildsskäl.

Man kan inte undgå att finna det anmärkningsvärt med den visade obenägenheten att medverka till en lämpligare plan än vad som nu förts fram och länsarkitekten finner det tämligen meningslöst med fortsatta yrkanden om bearbetning. Eftersom stadsarkitekten i yttrande den 16 augusti 1965 emellertid belyst att hotellprojektets gårdsbyggnad i huvudsak kommer att utföras med den höjd som ursprungligen avsetts, vill länsarkitekten inte motsätta sig fastställelse av förslaget i berörda del, då detta i varje fall har betydelse för erforderlig fastighetsreglering. För den del som omfattar tomt nr 2 föreslås däremot undantag av tillämpningen av planbestämmelserna i 4 §. Byggnadsrätten är redan så hög enligt gällande stadsplan att ytterligare ökning inte bör komma ifråga. Förslaget undantag innebär att byggnadsrätten avgränsas till vad planfiguren medger, c:a 3050 m², vilket i huvudsak ansluter till den gällande. Vad beträffar byggnadshöjden för gårdsbyggnaden på denna tomt, förutsättes att byggnadsnämnden, när nybyggnad kommer ifråga, bevakar lämplig anpassning till hotellbyggnadens terrassplan.

De synpunkter och anmärkningar som ägaren till tomten nr 14 anfört synes med hänsyn till att ändringen är ändamålsenlig ur såväl allmän plansynpunkt som med hänsyn till befintliga förhållanden (se beskrivningen) icke böra föranleda någon ändring.

Den av byggnadskontoret framförda anmärkningen angående utläggande av u-område för allmänna ledningar bör beaktas. Med hänsyn till att ledningarna ingå i mark, som icke får bebyggas, torde erforderlig komplettering kunna ske sedermera samt i samband med fastighetsregleringen.

Med åberopande av det anförda anser sig länsarkitekten inte
böra motsätta sig fastställelse av förslaget med ovan angivet
undantag av tillämpningen av planbestämmelsen i § 4 för tomten
nr 2.

Umeå den 31 december 1965.

Rune Teglund
Rune Teglund
bitr. länsarkitekt

Fotostatkopians riktighet bestyrkes.
Umeå i landskapsstyrelset den *28/1* 19*66*
På tjänstens vägnar:

Sten Andersson

Förslag till ändring av stadsplanen för
Kv. MINNET i Umeå.

UMEÅ STADS BESÖRINGSKÄMAREN	
- 9. APR. 1966	
Dnr	St.

B E S K R I V N I N G
S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. MINNET i UMEÅ.BESKRIVNING.

För området gäller stadsplanen:

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Kring Järnvägstorget i UMEÅ. Fastställd den 15 februari 1952 av Kungl. Maj:t.

Kv. Minnet är liksom kv. Kraften mycket hårt utnyttjat. Obebyggd tomtmark saknas således nästan helt för vissa fastigheter trots att de är bebyggda med huvudsakligen bostadshus. Bilparkeringen är redan nu ett stort problem, men kommer i framtiden allt eftersom tomterna bebyggs att bli det i ännu högre grad. Den bostadskooperation som dominerar inom kvarteret har därför inköpt tomten nr 8 för att använda den till bilparkering. Medelst en garageanläggning i tre plan: källar-, mark- och överplan och med infarter från såväl Norrlandsgatan som från Vasagatan ordnas plats för ungefär 150 bilar. Detta antal svarar gott och väl för behovet för såväl de under byggnad varande husen å tomterna 18 och 6 som för det hotell som inom kort avses uppföras på tomt nr 7.

I samband med byggnadslov för den ovan omtalade nybyggnaden på tomterna 18 och 6 fick markägaren ställa ekonomiska garantier till Umeå stad om att tillräckligt antal bilplatser skulle ordnas i princip enligt nu föreliggande förslag till stadsplan.

Hushöjden mot Rådhusplanaden på tomt nr 7 (hotellet) har höjts en våning för att ansluta till de befintliga eller under byggnad varande husen i kvarteret. Samtidigt har byggnadslinjen flyttats fram och ligger nu i nivå med övrig bebyggelse längs Esplanaden. De båda förändringarna ha tillkommit av arkitektoniska skäl och efter diskussioner inom arkitektkåren i staden med bl.a. dåvarande länsarkitekten och konsulten för utformning av Rådhusplanaden närvarande.

Byggnadsrätten i vad avser byggnad har genom stadsplaneförslaget minskats med tillsammans 300 m² våningsyta för tomterna 7 (hotellet) 6, 18 och 8 (Vasagatan). För tomten 2 i kv. Minnet (Sandströms) har stadsplanen föreslagits ändras så att hel överbyggd gård tillåts för t.ex. en parkeringsanläggning liknande den ovan nämnda samt en byggnad i 4 våningar mot torget. Studier visar att befintliga byggnaders höjder och placering mot torget inte bara medger utan även behöver en byggnad av den höjden såväl på Minnet 2 som på Skuld. Med tanke på det hårda utnyttjandet har byggnadsrätten vid nybyggnad inskränkts att gälla endast kontors- och handelsändamål, ej bostäder.

6/10/52
 Skulle med
 byggnadsrätt
 för Sandströms

Tomt nr 14 i kv. Minnet skär med sin byggnadsrätt olyckligt och skuggande in i kvarterets mitt. Även tomtens form är olycklig då den kan medföra en biluppställning endast 6 m från de invalid- och pensionärslägenheter som finns i Minnet 13:s bottenvåning. Byggnadsrätten har därför omformats så att möjlighet ges att bygga under gården varigenom biluppställningen kan förmodas komma att ske just i denna källarvåning. En ändring av tomtindelningen förutsattes också för att ge större fritt avstånd framför tidigare nämnda lägenheter i markplanet. Trevåningshusets längd har anpassats så att ett minsta avstånd om 25 m erhållits till bebyggelse i Minnet 13. Med tanke på de trängda läget har rätten att bygga bostäder borttagits. Kvar står alltså endast kontors- eller handelsändamålet. Om den underbyggda gården räknas som byggnadsrätt vilket kan vara skäligt i detta centrala läge har byggnadsrätten för denna tomt inte minskat genom de föreslagna åtgärderna trots att tomten som ovan nämnts föreslås minskad med 135 m².

De i gällande plan utlagda men aldrig iordningsställda allmänna parkerna ändras i förslaget till tomtmark för omkringliggande fastigheter som behöver marken som lektyr. Något allmänt intresse för stadens invånare i stort kan nuvarande parkområde inte anses ha, däremot är det i dag ett krav att de enskilda fastigheterna har lekplatser m.m. på egen tomtmark.

Samråd i detta stadsplaneärende har skett med bostadskooperationen, med länsarkitekten, med byggnadschefen och med drätselkammarens presidium.

Umeå i stadsarkitektkontoret den 1 oktober 1964.

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind

Stadsarkitekt

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneförslag, som antagits av stadsfullmäktige den 20 april 1965, § 203, betygar:

I tjänsten



Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 3/11 1966. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Kersti Bergman

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. MINNET i UMEÅ.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1.

Byggnadskvarter.

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
 b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2.

Med ringprickning betecknad mark får överbyggas. Sådan byggnad får endast innehålla garage och biluppställning.

Mom. 3.

Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under markplanet.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Å med S eller ringprickning betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4.

VÅNINGSYTA.

Å med siffra i rektangel betecknad tomt får bebyggas med högst det antal kvadratmeter våningsyta som siffran i rektangeln anger.

§ 5.

VÅNINGSAKTAL.

Mom. 1.

Å med I, III, IV eller VI betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en, tre, fyra eller sex våningar.

Mom. 2.

Å med ringprickning betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 3.

Å med n eller ringprickning betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1.

Å med I, III, IV eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjdd än resp. 4,5; 10,6; 13,6 och 19,0 meter.

Handwritten notes:
Gårdens
område
omfattning

Mom. 2. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad å med ringprickning betecknad mark får icke läggas på större höjd än 4,5 meter.

Mom. 3. Gårdsplan eller markplan ovan källarbyggnad å med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över stadens nollplan än siffran i romben anger.

§ 7.

TAKLUTNING.

Mom. 1. Å med III, IV eller VI betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Mom. 2. Å med I eller ringprickning betecknat område skall yttertak utföras såsom horisontellt terrasstak.

§ 8.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER.

Vid nybyggnad skall å tomt befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen, borttagas eller ändras i erforderlig omfattning. Dock åger byggnadsnämnden, när särskilda skäl föreligga, medgiva undantag härifrån, därest befintlig byggnads bibehållande prövas ej medföra olägenhet för kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande.

Umeå i stadsarkitektkontoret den 1 oktober 1964.

Handwritten signature: Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Dessa stadsplanebestämmelser tillhör ett stadsplaneförslag som antagits av stadsfullmäktige den 20 april 1965, § 203, betygar:

I tjänsten
Handwritten signature:
Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 3/11 1966. Umeå i landskapsliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Handwritten signature:
Gösta Persson