

LÄNSSTYRELSEN

I

VÄSTERBOTTENS LÄN

Nr

169

III GL 50 62

DRIFVÄRDKAMMAREN	UMEA
INK. 20 SE. 421	
DNr	4/6 3/3

R E S O L U T I O N

På därom gjord ansökan fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige den 29 juni 1962 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Forsete i Umeå stad, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Hans Åkerlind i mars 1962 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning; dock att från fastställelse undantages 1 § 1 mom av stadsplanebestämmelserna, vilket moment saknar motsvarighet i stadsplanen.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen må klagan icke föras mot detta beslut.

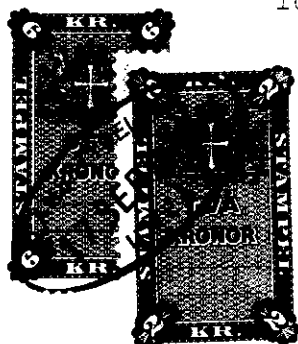
Umeå i landskansliet den 12 september 1962

2/

På länsstyrelsens vägnar:

Bennart Lindblad
 Bennart Lindblad

Ture Sandelin
 Ture Sandelin



Stämpel	6:-	Stadsfullmäktige,
do & karta	2:-	Umeå.

78 52

2480K-P59/1962

HL G1 50 62

416
813

1962 - 8 AUG 1962

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Forsete i Umeå,
upprättat i mars 1962 av stadsarkitekt Hans Åkerlind.

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

Spl 160

Avskrift av beskrivning och bestämmelser beträffande förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Forsete 1 Umeå stad. (Se en av stadsarkitekten Hans Åkerlind år 1962 upprättad karta)

Beskrivning

För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 21 februari 1941 och den 9 november 1951.

Ändringsförslaget har tillkommit på begäran av ägarna till fastigheterna. Vid ett första sammanträffande mellan dem och byggnadsnämnden hösten 1960 kom man överens om principerna för stadsplaneändringen. De gamla stadsplanerna skulle ersättas med en ny som genom att medge helt överbyggd gård skulle giva plats för det varuhus man hade för avsikt att etablera. Fyra våningars hus höjd skulle eftersträvas längs såväl Kungsgatan som utefter Rådhusplanaden. Vidare kom man överens om rött fasadtegel mot Rådhusstorget och åtminstone ett varmt, rött fasadmateriäl mot Kungsgatan i övrigt. Till sist fastslogs att genom ändringen fick exploateringen icke ökas.

Efter den nämnda tidpunkten har ett flertal skissförslag uppgjorts från såväl byggherrens som från stadsarkitektkontorets sida, vilka dock ej kunnat godtagas av bägge parter av skilda orsaker, från byggnadsnämndens sida främst på grund av en alltför hög exploatering. Ett förslag har till och med varit utställt för granskning men efter vissa anmärkningar från ägarnas sida angående butiksyternas storlek och utformning ej förts vidare.

Det förelag som nu föreligger utgör en kompromiss. Den 120 m långa fasaden mot Kungsgatan - i oöfvet skick stadens i särklass längsta - har delats i två delar, skilda åt i de övre våningarna av en 24 m bred öppning. - Därigenom har man åstadkommit en bättre anpassning i fråga om fasadlängd och öppenhet till stadens övriga miljö samt ett ljusinsläpp till den annars mörka lekgränd. I bottenvåningen utefter Kungsgatan har en 3 m djup arkad tillkommit, som följföljjer arkadmotivet från kvarteret Odin utefter samma gata. Varuhandelens fjärde våning har på byggnadens förelag utformats som en fläkt- och servicevåning. Den aveta inrymma de stora hissmaskinrum, fläktar och liknande serviceanordningar för husets eget behov som numera erfordras för butiks- och kontorhus. Takytan kan därigenom hallas välgörande fri från eljest störande utbyggnader för sådant ändamål. Genom att helt frånrikna denna fläktvåning, som alltså ej får inredas har exploateringen icke ökats genom stadsplaneändringen.

I övrigt har stadsplaneöreläget anpassats till ett skissörelä till bebyggelse av ic tre toaternas. denna bebyggelse är tänkt ske gemensamt och i ett sammanhang, även skötseln av byggnaderna är tänkt ske gemensamt. All körtrafik är sålunda avsedd ske till Vasagatan, parkeringen dels i källaren, dels på halva taket till den överbbyggda gården. Andra hälften blir lekgränd för de i huset boende. Stadsplaneändringen förutsätter alltså en ändrad tomtindelning.

Ömf i stadsarkitektkontoret i mars 1962

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
stadsarkitekt

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneörelä, som antagits av stadsfullmäktige den 29 juni 1962, s. 149, betygat på stadsfullmäktiges vägnar:
Viktor Carlsson
Viktor Carlsson, 218 v. ordförande
Tillhör länstyrelsens i Västerbottens län beslut den 12/3 1962
Ömf i landskansliet som ovan. På tjänstens vägnar:
Leopold Nilsson

5/1/62

Bestämmelser

1.

STADPLANLÖSNINGENS ANVÄNDNING

Nom. 1. Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.

Nom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads-
handels- och kontorsändamål.

2.

MARK SOM ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Nom. 1. Med ringprickning betecknat område får bebyggas endast
med byggnad innehållande garage samt lokaler för handel
och hantverk. Inom sådant område får bostad icke inredas.

Nom. 2. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke be-
byggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett
gårdsbjälklag så utfört, att hinder ej uppstår för samma
beläggning som närliggande gångbana och på samma höjd
som denna.

3.

SÄNKILD FÖR KLINT ANGÅENDE ÖPPNING FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

Med x betecknad del av byggnadskvarter skall till en
höjd av minst 3,5 meter över gatuplanet hållas tillgäng-
lig för allmän gångtrafik.

4.

GRÄNSANSLUTNING

Å med o eller ringprickning betecknat område skall bygga-
nad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns före-
kommer inom området.

5.

VÄNINGSANTAL

Nom. 1. Å med III betecknat område får byggnad uppföras med
högst tre våningar.

Nom. 2. Å med IV betecknat område får byggnad uppföras med högst
fyra våningar.

Nom. 3. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Inom med I betecknat område får dock utöver angivet våningsantal anordnas en våning för hissaaskiner, illåtar och liknande tekniska anordningar för fastighetens eget behov. Butiks- arbets- eller böningsrum får icke inredas i sådan våning.

§ 6.

BYGGNADSHÖJD

Nom 1. I med III I eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 14,5 meter.

Nom 2. I med plus följande siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

§ 7.

TAKLUTNING

Nom 1. I med III eller IV betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Nom 2. I med ringprickning betecknat område skall yttertak utformas såsom horisontellt terrassetak. Byggnadsnämnden åger dock, då särskilda skäl prövas föreliggande, medge annan utformning av yttertak.

§ 8.

PARADISGRÄNS

I särskild angiven ägarlinje får byggnad belägen i tomtgräns utformas med lösnar på den höjd över angränsande mark eller byggnad som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

§ 9.

FURNIO OCH UTMÅTT

I kvarterstommar som betecknats med fyllda trianglar får utfört icke anordnas till gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret i mars 1962

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind, stadsarkitekt

De här stadsplanebestämmelser tillhör ett stadsplaneutlåtande, som antogs av stadsfullmäktige den 29 juni 1962, § 145, betygat på stadsfullmäktiges vägnar:

Viktor Carlsson, 2:e v ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 12/9 1962.

Umeå i landkansliet som ovan. På tjänstens vägnar:

Leopold Nilsson

Bestyrkt på tjänstens vägnar:

Hayd Johansson

sammanhang, även skötseln av byggnaderna är tänkt ske gemensamt. All körtrafik är sålunda avsedd ske till Vasagatan, parkeringen dels i källaren, dels på halva taket till den överbyggda gården. Andra hälften blir lekgård för de i huset boende. Stadsplaneändringen förutsätter alltså en ändrad tomtindelning.]

Umeå i stadsarkitektkontoret i mars 1962.

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind

stadsarkitekt.

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneförslag, som antagits av stadsfullmäktige den 29 juni 1962, § 145, betygar;

På stadsfullmäktiges vägnar:

Viktor Carlsson

Viktor Carlsson

2:e v. ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 12/9 1962. Övriga handlingar i kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Leopold Nilsen

Leopold Nilsen

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Forsete i Umeå, upprättat i mars 1962 av stadsarkitekt Hans Åkerlind.

B E S K R I V N I N G.

För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 21 februari 1941 och den 9 november 1951.

Ändringsförslaget har tillkommit på begäran av ägarna till fastigheterna. Vid ett första sammanträffande mellan dem och byggnadsnämnden hösten 1960 kom man överens om principerna för stadsplaneändringen. De gamla stadsplanerna skulle ersättas med en ny som genom att medge helt överbyggd gård skulle giva plats för det varuhus man hade för avsikt att etablera. Fyra våningars hushöjd skulle eftersträvas längs såväl Kungsgatan som utefter Rådhusplanaden. Vidare kom man överens om rött fasadtegel mot Rådhus-torget och åtminstone ett varmt, rött fasadmateriel mot Kungsgatan i övrigt. Till sist fastslogs att genom ändringen fick exploateringen icke ökas.

Efter den nämnda tidpunkten har ett flertal skissförslag uppgjorts från såväl byggherrens som från stadsarkitektkontorets sida, vilka dock ej kunnat godtagas av bägge parter av skilda orsaker, från byggnadsnämndens sida främst på grund av en allt för hög exploatering. Ett förslag har till och med varit utställt för granskning men efter vissa anmärkningar från ägarnas sida angående butiksyternas storlek och utformning ej förts vidare.

Det förslag som nu föreligger utgör en kompromiss. Den 120 m långa fasaden mot Kungsgatan - i odelat skick stadens i särklass längsta - har delats i två delar, skilda åt i de övre våningarna av en 24 m bred öppning. - Därigenom har man åstadkommit en bättre anpassning i fråga om fasadlängd och öppenhet till stadens övriga miljö samt ett ljusinsläpp till den annars mörka lek-gården. I bottenvåningen utefter Kungsgatan har en 3 m djup arkad tillkommit, som fullföljer arkadmotivet från kvarteret Odin utefter samma gata. Varu-husdelens fjärde våning har på byggherrens förslag utformats som en fläkt- och servicevåning. Den avses inrymma de stora hissmaskinrum, fläktar och liknande serviceanordningar för husets eget behov som numera erfordras för butiks- och kontorshus. Takytan kan därigenom hållas välgörande fri från eljest störande utbyggnader för sådant ändamål. Genom att helt från-räkna denna fläktvåning, som alltså ej får inredas har exploateringen icke ökats genom stadsplaneändringen.

I övrigt har stadsplaneförslaget anpassats till ett skissförslag till bebyggelse av de tre tomterna. Denna bebyggelse är tänkt ske gemensamt och i ett

(Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Forsete i Umeå,
upprättat i mars 1962 av stadsarkitekt Hans Åkerlind.)

(S T A D S P L A N E) B E S T Ä M M E L S E R .

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

- 2 . Mom.1. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
Mom.2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads-handels-
och kontorsändamål.

§ 2.

MARK SOM ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom.1. Med ringprickning betecknat område får bebyggas endast med byggnad
innehållande garage samt lokaler för handel och hantverk.
Inom sådant område får bostad icke inredas.
Mom.2. Med punkt-och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i
annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag så ut-
fört, att hinder ej uppstår för samma beläggning som närliggande
gångbana och på samma höjd som denna.

§ 3.

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK.

Med x betecknad del av byggnadskvarter skall till en höjd av minst
3,5 meter över gatuplanet hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

§ 5.

VÅNINGSAANTAL.

- Mom.1. Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre
våningar.
Mom.2. Å med IV betecknat område får byggnad uppföras med högst fyra
våningar
Mom.3. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Inom med f betecknat område får dock utöver angivet våningsantal anordnas en våning för hissmaskiner, fläktar och liknande tekniska anordningar för fastighetens eget behov.
Butiks-arbets-eller boningsrum får icke inredas i sådan våning.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom.1. Å med III f eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 14,6 meter.
- Mom.2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

§ 7.

TAKLUTNING.

- Mom.1. Å med III eller IV betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10° .
- Mom.2. Å med ringprickning betecknat område skall yttertak utföras såsom horisontellt terrasstak. Byggnadsnämnden äger dock, då särskilda skäl prövas föreligga, medgiva annan utformning av yttertak.

§ 8.

FASADRÄTT.

I särskild angiven fasadrättslinje får byggnad belägen i tomtgräns förses med fönster på den höjd över angränsande mark eller byggnad, som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt.

§ 9.

FÖRBUD MOT UTFART.

I kvartersgräns som betecknats med fyllda trianglar får utfart icke anordnas till gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret i mars 1962.

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
stadsarkitekt.

Till Umeå stadsfullmäktiges i Umeå beslut
län beslut den 12,9 1962. Umeå kommun.
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar
Leopold Nilsson
Leopold Nilsson

Dessa stadsplanebestämmelser tillhöra ett stadsplaneförslag, som antagits av stadsfullmäktige den 29 juni 1962, § 145, betygar;

På stadsfullmäktiges vägnar:

Viktor Carlsson
Viktor Carlsson
2:e v. ordförande

Sp 168