

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-10-03
Marlin Carlsson
Reviderad: 1986-09-18 / MG
Grundkartan är framställd i mätclass II.
Flygfotografiering 1968 från 800 m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1985-07-02.

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1987-04-24, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

1987-01-19 §2 antog byggnadsnämnden i Umeå
kommun det här teknade stadsplaneförslaget
betygar:
i tjänsten
Lars Simonsson
Lars Simonsson

- BETECKNINGAR
- GRUNDKARTA
- KVARTERSGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - FASTIGHETSBETECKNING
 - 251 F HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADENS YTTERKANTER
 - KYRKA
 - VÄG
 - STAKET
 - + PUNKT I RUTNÄT
 - STÖDMUR
 - NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - TRAPPA
 - E ELLEDNING
 - VA VATTEN OCH AVLOPPSLEDNING
 - F FJÄRRVÄRMELEDNING

- STADSPANEKARTA
- A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
 - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMESEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - UTFARTSFÖRBUD
 - UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLATS
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B BOSTÄDER
 - Bh BOSTÄDER, HANDEL
 - C SAMLINGSSALAR
 - Hcb HANDEL, SAMLINGSSALAR, BOSTÄDER
 - H HANDEL

- SPECIALOMRÅDEN
- Es TRANSFORMATORSTATION

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÄR UTHUS UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - u LEDNINGSOMRÅDE
 - I, II, VI ANTAL VÅNINGAR
 - n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPAN FÖR DEL AV KVARTEREN
TRANDANSEN OCH TJÄDERVINET M M
INOM MARIEHEM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1986 REVIDERAT I DECEMBER 1986
Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT
Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

- STADSPANEBESTÄMMELSER
- § 1
- STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Mom 1 Byggnadsyta
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
 - b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Bottenvåningen får dock användas för handelsändamål.
 - d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
 - e) Med Hcb betecknat område får användas endast för handelsändamål samt för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Våningen ovanför bottenvåningen får dock inredas för bostadsändamål.
 - f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom 2 Specialområden
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- § 2
- MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknat område får icke bebyggas. Utan hinder härav får 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 ANGAENDE 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
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
 - b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 2 Byggnadshöjd
- a) På med I, II eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 6.0 och 18.0 meter.
 - b) Garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.7 meter.
 - c) Transformatorstation får icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.
- Mom 3 Taklutning
- a) På med B eller Bh betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
 - b) På med C, H eller Hcb betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.
- § 5
- UTFARTSFÖRBUD
- Mom 1 Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- Mom 2 I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

BESKRIVNING

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda
1964-04-29 respektive 1966-11-22.

Grundkarta och fastighetsförteckning

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

Planförslaget

Byggnadsnämnden beslöt 1986-05-20, § 222 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utföra planändring för Mariehems centrum efter framställning från fastighetsägaren Stiftelsen Bostaden. Avsikten är att möjliggöra utbyggnad av butiksytor för såväl ICA som Konsum samt en mindre utvidgning av en banklokal. Möjligheten att i en framtid inrätta bostäder i befintliga lokaler vid centrum har diskuterats varför planförslaget har getts ökad handlingsfrihet i detta avseende. Ett antal ledningsområden som inte inräknats för allmänna ledningar har föreslagits utgå liksom ett område för bensinstationsändamål som saknar aktualitet. Planförslaget anpassas även i övrigt till rådande förhållanden. Atkomstighet inom kvarteret sker som idag via befintliga distributionsytor som upplåtits via överenskommelse mellan fastighetsägarna. Ett punkthus med fem bostadsvåningar utöver bottenvåningen har föreslagits av Stiftelsen Bostaden att uppföras på den gamla panncentralens grund i kvarteret Tjädervinet.

Arbetet med stadsförnyelsefrågorna för Marieområdena har pågått en tid. Efter en förberedande inventering beslöt kommunstyrelsens planeringsutskott 1985-02-13 om riktlinjer för det fortsatta arbetet. Föreliggande planförslag kan ses som en första genomförandestapp. Planeringsutskottet har behandlat ärendet 1986-03-26 och uttalat att utöver lager- och personlutyrymmen försälningssytornas ökning för de båda detaljvarubutikerna inte bör överstiga 300 m² och i övrigt inte haft någon erinran. I de förslag som presenterats redovisas lokaldispositioner i enlighet med dessa intentioner.

Parkering

Översyn av lokal parkeringsnorm för Umeå kommun har skett med beslut i kommunfullmäktige 1982-06-21 respektive 1982-12-20. Parkeringsnormen har därvid bättre anpassats till det verkliga behovet och innebär en nedskrivning av behovstalen jämfört med byggnadslovstillsfällena för centrumbebyggelsen. Den justerade parkeringsnormen kan enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-02-18 användas med retroaktiv tillämpning. Vid full utbyggnad av centrum erfordras enligt detta beräkningssätt ett parkeringsbehov av 137 platser. Med hänsyn till det stora antalet parkeringsplatser, och de många delbehov som summerats i behovsberäkningen, bör ett visst dubbelutnyttjande accepteras med tanke på skilda nyttjandetider. På illustrationsplanen har redovisats 122 platser vilket motsvarar ca 90 % behovstäckning, och därutöver finns möjligheter att enkelt anlägga ytterligare 7 platser om behov skulle uppstå. Dessutom finns ytterligare ett 30-tal platser iordningsställda i planområdets östra del som för närvarande kan nyttjas som reserv. För kvarteret Tjädervinet erfordras 118 platser efter utbyggnad. Dessa ryms inom befintliga parkeringsytor.

Energiförsörjning, vatten och avlopp

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

Plangenomförande

Planen avses genomföras i fastighetsägarens regi med byggstart under 1986.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda sakägare och kommunala förvaltningar varvid framförda synpunkter beaktats.

Länsstyrelsens planenhet har vid samråd anfört att det ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms mindre bra med den föreslagna utbyggnaden av Konsum ända ut mot kvartersgränsen.

Illustrationsplanen har efter samråd med gatukontoret justerats så att erforderlig sikt och säkerhet bedöms tillfredsställande.

Efter utställning har planförslaget reviderats vad avser byggnadsrätten för konsumhallens tillbyggnad, stängelskyldighet vid denna samt breddning av området och justering av illustrationsplanen. Godkännande till detta har erhållits av fastighetsägaren som dock haft synpunkter på omfattningen av stängelskyldigheten. Av trafiksäkerhetsskäl har föreslagen omfattning bedömts nödvändig. Andra lösningar än stängsel kan dock godtas om markplaneringen kan utformas så att inte planens intentioner äventyras.



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

TRANDANSEN OCH TJÄDERVINET M.M.

INOM MARIEHEM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1986 REV. I DECEMBER 1986

GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

SKALA 1:1000

50

100 M

37

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (2)

1987-04-24

11.082-1055-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Trandansen och Tjädervinet m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 19 januari 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Göran Stiberg i september 1986, reviderad i december 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Anmärkningar och bedömningar

Vägförvaltningen och länsstyrelsen har kritiserat konsumhallens förläggning ända ut mot den befintliga, starkt trafikerade gång- och cykelvägen. Trafikriskerna för de oskyddade trafikanterna har bedömts som stora.

Genom vidtagen revidering har dock viss förbättring åstadkommits. Sålunda har den byggnadstillåtna ytan dragits in en meter. Vidare har bilinfarten styrts undan ca 4 meter från byggnaden genom redovisad stängselskyldighet.

Förslaget bedöms därför kunna godtas i nu framlagt skick.

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

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Utan avgift

....
Kopia till

statens planverk)

byggnadsnämnden)

planenheten)

lantmäterienheten)

FBM, Umeå tätort)

vägförvaltningen

televerket

handlingarna

+ kopia av karta, beskrivning
och bestämmelser

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren TRANDANSEN och TJÄDERVINET m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1964-04-29 respektive 1966-11-22.

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.

Planförslaget

Byggnadsnämnden beslöt 1986-05-20, § 222 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att utföra planändring för Mariehems centrum efter framställning från fastighetsägaren Stiftelsen Bostaden. Avsikten är att möjliggöra utbyggnad av butiksytor för såväl ICA som Konsum samt en mindre utvidgning av en banklokal. Möjligheten att i en framtid inreda bostäder i befintliga lokaler vid centrum har diskuterats varför planförslaget har getts ökad handlingsfrihet i detta avseende. Ett antal ledningsområden som inte in-
språktagits för allmänna ledningar har föreslagits utgå liksom ett område för bensinstationsändamål som saknar aktualitet. Planförslaget anpassas även i övrigt till rådande förhållanden. Åtkomlighet inom kvarteret sker som idag via befintliga distributionsytor som upplåtits via överenskommelse mellan fastighetsägarna. Ett punkthus med fem bostadsvåningar utöver bottenvåningen har föreslagits av Stiftelsen Bostaden att uppföras på den gamla panncentralens grund i kvarteret Tjädervinet.

Arbetet med stadsförnyelsefrågorna för Marieområdena har pågått en tid. Efter en förberedande inventering beslöt kommunstyrelsens planeringsutskott 1985-02-13 om riktlinjer för det fortsatta arbetet. Föreliggande planförslag kan ses som en första genomförandeetapp. Planeringsutskottet har behandlat ärendet 1986-03-26 och uttalat att utöver lager- och personalutrymmen försäljningsytornas ökning för de båda detaljvarubutikerna inte bör överstiga 300 m² och i övrigt inte haft någon erinran. I de förslag som presenterats redovisas lokaldispositioner i enlighet med dessa intentioner.

Parkering

Översyn av lokal parkeringsnorm för Umeå kommun har

1987-01-19 § 2 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar

I tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-01-25 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

skett med beslut i kommunfullmäktige 1982-06-21 respektive 1982-12-20. Parkeringsnormen har därvid bättre anpassats till det verkliga behovet och innebär en nedskrivning av behovstalen jämfört med byggnadslovstillfällena för centrumbebyggelsen. Den justerade parkeringsnormen kan enligt kommunfullmäktiges beslut 1985-02-18 användas med retroaktiv tillämpning. Vid full utbyggnad av centrum erfordras enligt detta beräkningssätt ett parkeringsbehov av 137 platser. Med hänsyn till det stora antalet parkeringsplatser, och de många delbehov som summerats i behovsberäkningen, bör ett visst dubbelutnyttjande accepteras med tanke på skilda nyttjandetider. På illustrationsplanen har redovisats 122 platser vilket motsvarar ca 90 % behovstäckning, och därutöver finns möjligheter att enkelt anlägga ytterligare 7 platser om behov skulle uppstå. Dessutom finns ytterligare ett 30-tal platser iordningsställda i planområdets östra del som för närvarande kan nyttjas som reserv. För kvarteret Tjadervinet erfordras 118 platser efter utbyggnad. Dessa ryms inom befintliga parkeringsytor.

Energiförsörjning, vatten och avlopp

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

Plangenomförande

Planen avses genomföras i fastighetsägarens regi med byggstart under 1986.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda sakägare och kommunala förvaltningar varvid framförda synpunkter beaktats.

Länsstyrelsens planenhet har vid samråd anfört att det ur trafiksäkerhetssynpunkt bedöms mindre bra med den föreslagna utbyggnaden av Konsum ända ut mot kvartersgränsen.

Illustrationsplanen har efter samråd med gatukontoret justerats så att erforderlig sikt och säkerhet bedöms tillfredsställande.

Efter utställning har planförslaget reviderats vad avser byggnadsrätten för konsumhallens tillbyggnad, stängselskyldighet vid denna samt breddning av området och justering av illustrationsplanen. Godkännande till detta har erhållits av fastighetsägaren som dock haft synpunkter på omfattningen av stängselskyldigheten. Av trafiksäkerhetsskäl har föreslagen omfattning bedömts nödvändig. Andra lösningar än stängsel kan dock godtas om markplaneringen kan utformas så att inte planens intentioner äventyras.

Umeå i stadsarkitektkontoret september 1986
Reviderat december 1986

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Göran Stiberg
Göran Stiberg
Arkitekt

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren TRANDANSEN och TJÄDERVINET m m inom Mariehem i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsyta

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Bottenvåningen får dock användas för handelsändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med HCb betecknat område får användas endast för handelsändamål samt för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
Våningen ovanför bottenvåningen får dock inredas för bostadsändamål.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknat område får icke bebyggas. Utan hinder härav får 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

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med I, II eller VI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0, 6.0 och 18.0 meter.
- b) Garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.7 meter.
- c) Transformatorstation får icke uppföras till större höjd än 3.5 meter.

Mom 3 Taklutning

- a) På med B eller Bh betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- b) På med C, H eller HCb betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

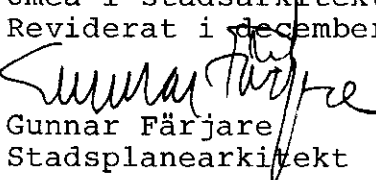
§ 5

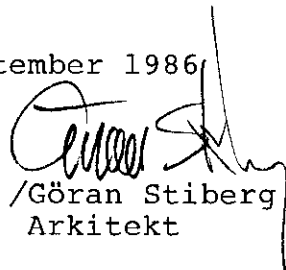
UTFARTSFÖRBUD

Mom 1 Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

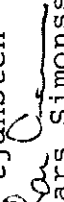
Mom 2 I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret september 1986,
Reviderat i december 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

1987-01-19 § 2 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betyggar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-04-24 Umeå
som, ovan.


Göthe Forsberg