

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBEDECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, TAKETS YTTREKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE SKÄRMTAK, BYGGNADS YTTREKANTER
- GATA
- STAKET
- NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- TRÄD
- 10.4 MARKHÖJD
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT
- TELELEDNING
- FJÄRRVÄRMELEDNING

STADSPANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- UTFARTSFÖRBUD

B. OMRÅDESBETECKNINGAR
BYGGNADSKVARTER

- BC BOSTÄDER, SAMLINGSLOKALER
- C SAMLINGSLOKALER

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- + + + + + MARK FÖR FÖRRÅD OCH DYLIKT
- + + + + + MARK DÄR GARAGE OCH FÖRRÅD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- ○ ○ ○ ○ MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- IV ANTAL VÅNINGAR
- ◇ BYGGNADSHÖJD
- ◇ BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPAN FÖR TOMT NR 1 I KVARTERET

EMBLA

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1985 REVIDERAT FEBRUARI 1986

GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

BENNY SANDBERG
STADSPANEINGENJÖR

Reg nr 323 ARKIVAKT 78/1986

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd och dylika mindre gårdsbyggnader.
- Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- Mom 4 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av kvartershörn får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,2 meter används för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje ska ha en längd av minst 2,8 meter och bilda lika vinklar med varandra gatulinjen.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 11,0 meter.
- b) Förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- d) Terrassplan på med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger.

Mom 3 Taklutning

Tak på byggnad mot gata får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 25° och högst 30°.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

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

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-07-05 av

Ulf Bondell

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Flygfotografering 1975 från 800m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH00.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1985-06-26.

SKALA 1:1000

1986-02-10 § 57 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten

Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-06-05, betygar

Göthe Forsberg

BESKRIVNING

Planområdet omfattar tomt nr 1 i kvarteret Embla inom Umeå centrum.

För kvarteret gäller stadsplan fastställd 1939-12-30. För området finns även en översiktsplan för Centrala Stan antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17.

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå 1985-07-05. Fastighetsförteckning är upprättad 1985-08-26.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en nybyggnad för Korskyrkan innehållande samlingslokaler och bostäder. Korskyrkan, som sedan länge är etablerad på platsen, avser att riva befintliga byggnader på fastigheten och uppföra nya. Anledningen är att skapa ändamålsenliga lokaler för den expanderande verksamheten.

Planförslaget innefattar en huskropp mot Skolgatan i fyra våningar, varav de tre översta avses innehålla ett femtontal bostadslägenheter. Bottenplan och källarplan avses innehålla samlingslokaler för kyrkoverksamheten. Mot gården uppföres en en-våningsbyggnad innehållande kyrkosal.

Förslaget innefattar cirka 1 250 m² våningsyta bostäder och cirka 1 100 m² lokaler för Korskyrkans verksamhet. Enligt översiktsplan för Centrala Stan är denna del av kvarteret avsatt för bostäder. Detta för att skapa ett levande centrum. Planförslaget innebär såväl bostäder som samlingslokaler. Eftersom dessa lokaler nyttjas även under kvällar och veckoslut anser vi att målsättningen i översiktsplanen uppfylls.

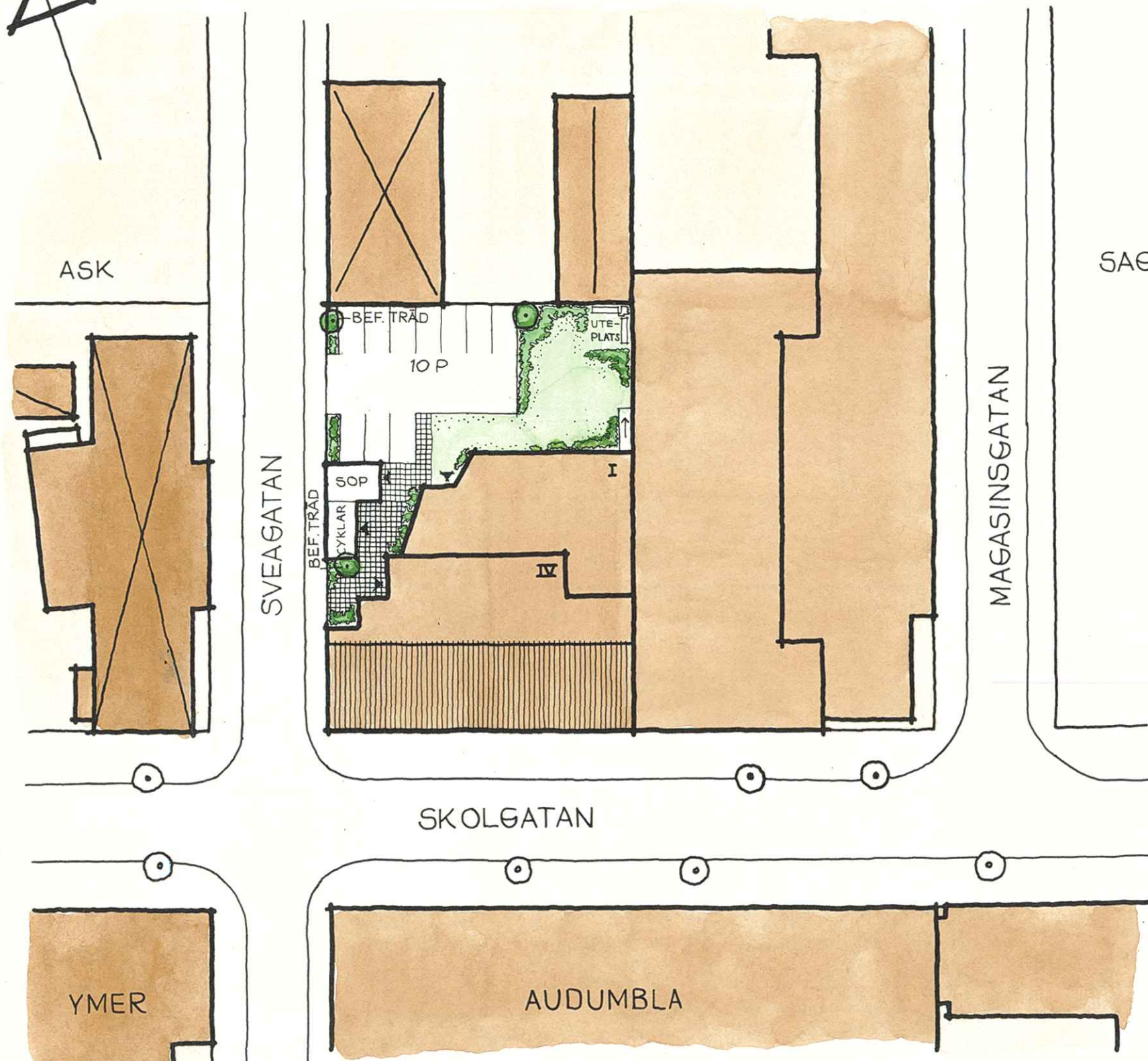
Med tanke på frikyrkoöverksamhetens sociala - icke kommersiella - inriktning (förenings- och samlingslokaler) har byggnadsnämnden ansett det rimligt att medge en högre exploateringsgrad än vad översiktsplanen anger. Denna ökning av exploateringsgraden anser vi inte vara till men för stadsbilden.

Friyta för bostäderna anordnas på fastighetens nordöstra del. Storleken på ytan uppfyller den norm som anges i översiktsplan Centrala Stan (180 m²/1000 m² våningsyta. Denna yta ska ges en hög kvalitet genom plantering av buskar och annan vegetation. Parkeringsbehovet för kyrkoverksamheten avses lösas genom samnyttjande i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1978-12-18, § 1211. En särskild PM har upprättats av stadsarkitektkontoret 1985-06-04 angående parkeringssituationen för kvarteret Embla nr 1. Av denna PM framgår bl a att kommunen kan verka för att fler bilplatser blir tillgängliga för allmänheten under kvällstid och veckoslut inom centrum om behov uppkommer.

Under planarbätets gång har samråd skett med länsstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och berörda markägare.

Länsstyrelsen har påpekat bl a att den redovisade byggnadsrätten innebär att exploateringsgraden överskrider den som angivits i översiktsplanen Centrala Stan. Motivet för avsteget från översiktsplanen har numera redovisats i beskrivningen. Gatukontoret önskar mer utrymme för cykelparkering. Detta kan av utrymmesskäl inte tillgodoses på tomtmark. Närmaste allmänna cykelparkering finns på Renmarkstorget cirka 100 meter från tomt nr 1 i kvarteret Embla. Övriga synpunkter på planförslaget har beaktats.

Efter utställningen har planförslaget ändrats. Utfarten har flyttats något för att medge bättre manövernöjlighet på parkeringsplatsen. Rätten till fönster i brandmur (stadsbildsskäl) har utgått p g a invändning från brandchefen (brandsäkerhet).



SAGA

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-06-05, betygar

Göthe Forsberg

1986-02-10 § 57 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna illustration, betygar I tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Länsstyrelsen
Planeringsavdelningen
Ink. 85. 04 17
11.082-374-86

Li
Pi
In
In
177

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR TOMT NR 1 I KVARTERET

EMBLA

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1985, REVIDERAT I FEBRUARI 1986

Gunnar Färjare / *Benny Sandberg*
GUNNAR FÄRJARE / BENNY SANDBERG
STADSPANEARKITEKT / STADSPANEINGENJÖR

SKALA 1:500
10 0 10 20 30 40 50 M

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
 Planenheten
 Byrådirektör G Forsberg
 tel 090/10 73 85

BESLUT

1986-06-05

11.082-374-86

Sökande

Umeå kommun
 901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för tomt nr 1
 i kvarteret Embla i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 10 februari 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och stadsplaneingenjör Benny Sandberg i november 1985, reviderad februari 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

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)
 vägförvaltningen)
 televerket)
 handlingarna)

Utan avgift

A:nr 78/1986

Postadress
 901 86 UMEÅ

Gatuadress
 Storgatan 71 B

Telefon
 Växel 090-10 70 00

Postgiro
 3 51 94-0

Sp1 323

Direktval 090-10 7___

Länsstyrelsen Planeringsavdelningen
Ink. 86. 02. 28
11.

1 (2)

Förslag till ändring av ~~stadsplan för tomt nr 1~~
i kvarteret EMBLA i Umeå kommun, Västerbottens
län

BESKRIVNING

- Läge Planområdet omfattar tomt nr 1 i kvarteret Embla inom Umeå centrum.
- Gällande planer För kvarteret gäller stadsplan fastställd 1939-12-30. För området finns även en översiktsplan för Centrala Stan antagen av kommunfullmäktige 1984-09-17.
- Grundkarta och fastighetsförteckning Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå 1985-07-05. Fastighetsförteckning är upprättad 1985-08-26.
- Planförslaget Planförslaget syftar till att möjliggöra en nybyggnad för Korskyrkan innehållande samlingslokaler och bostäder. Korskyrkan, som sedan länge är etablerad på platsen, avser att riva befintliga byggnader på fastigheten och uppföra nya. Anledningen är att skapa ändamålsenliga lokaler för den expanderande verksamheten.

Planförslaget innefattar en huskropp mot Skolgatan i fyra våningar, varav de tre översta avses innehålla ett femtontal bostadslägenheter. Bottenplan och källarplan avses innehålla samlingslokaler för kyrkoverksamheten. Mot gården uppföres en envåningsbyggnad innehållande kyrkosal.

Förslaget innefattar cirka 1 250 m² våningsyta bostäder och cirka 1 100 m² lokaler för Korskyrkans verksamhet. Enligt Översiktsplan för Centrala Stan är denna del av kvarteret avsatt för bostäder. Detta för att skapa ett levande centrum. Planförslaget innebär såväl bostäder som samlingslokaler. Eftersom dessa lokaler nyttjas även under kvällar och veckoslut anser vi att målsättningen i Översiktsplanen uppfylls.

Med tanke på frikyrkoöverksamhetens sociala - icke kommersiella - inriktning (förenings- och samlingslokaler) har byggnadsnämnden ansett det rimligt att medge en högre exploateringsgrad än vad översiktsplanen anger. Denna ökning av exploateringsgraden anser vi inte vara till men för stadsbilden.

Friyta för bostäderna anordnas på fastighetens nordöstra del. Storleken på ytan uppfyller den norm som anges i Översiktsplan Centrala Stan (180 m²/1000 m² våningsyta. Denna yta ska ges en hög kvalité genom plantering av buskar och annan vegetation. Parkeringsbehovet för kyrkoverksamheten avses lö-

sas genom samnyttjande i enlighet med byggnadsnämndens beslut 1978-12-18, § 1211. En särskild PM har upprättats av stadsarkitektkontoret 1985-06-04 angående parkeringssituationen för kvarteret Embla nr 1. Av denna PM framgår bl a att kommunen kan verka för att fler bilplatser blir tillgängliga för allmänheten under kvällstid och veckoslut inom centrum om behov uppkommer.


Samråd


Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och berörda markägare.

Länsstyrelsen har påpekat bl a att den redovisade byggnadsrätten innebär att exploateringsgraden överskrider den som angivits i Översiktsplanen Centrala Stan. Motivet för avsteget från Översiktsplanen har numera redovisats i beskrivningen. Gatukontoret önskar mer utrymme för cykelparkering. Detta kan av utrymmesskäl inte tillgodoses på tomtmark. Närmaste allmänna cykelparkering finns på Renmarkstorget cirka 100 meter från tomt nr 1 i kvarteret Embla. Övriga synpunkter på planförslaget har beaktats.

Efter utställningen har planförslaget ändrats. Utfarten har flyttats något för att medge bättre manövermöjlighet på parkeringsplatsen. Rätten till fönster i brandmur (stadsbildsskäl) har utgått p g a invändning från brandchefen (brandsäkerhet).

Umeå i stadsarkitektkontoret november 1985
Reviderat februari 1986

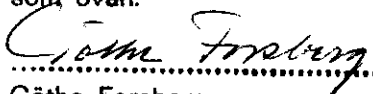

Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

1986-02-10 § 57 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun, denna beskrivning betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-06-05 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för tomt nr 1
i kvarteret EMBLA i Umeå kommun, Västerbottens
län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med BC betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt för samlingslokaler och därmed samhörigt ändamål. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd och dylika mindre gårdsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

Mom 4 Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK

Med x betecknad del av kvartershörn får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,2 meter används för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje ska ha en längd av minst 2,8 meter och bilda lika vinklar med varandra gatulinjen.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 11,0 meter.
- b) Förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- d) Terrassplan på med punkt- och ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran anger.

Mom 3 Taklutning

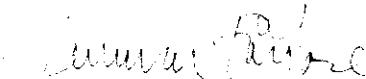
Tak på byggnad mot gata får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 25° och högst 30°.

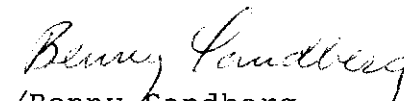
§ 5

UTFARTSFÖRBUD


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

Umeå i stadsarkitektkontoret november 1985
Reviderat februari 1986

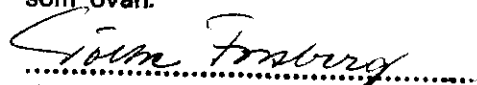

Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Benny Sandberg
Stadsplaneingenjör

1986-02-10 § 57 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun, dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-06-05 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg