

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- KVARTERSGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - ⊗ FASTIGHETSBEDECKNING
 - ⊗ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTREKANTER
 - ⊗ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS INNERKANTER
 - VÄG
 - STAKET
 - POLYGONPUNKT
 - STÖDMUR
 - NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - PUNKT I RUTNÄT
 - SERVITUT
 - TRÄD
 - 00,0 GATUHÖJD
 - E ELLEDNING
 - F FJÄRRVÄRMELEDNING
 - T TELELEDNING
 - VA VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING
 - ILLUSTRATIONSLINJE

- STADSPANEKARTA**
A. GRÄNSLINJER
- STADSPANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS OCH BESTÄMMELESGRÄNS
 - BESTÄMMELESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGA
 - UTFARTSFÖRBUD

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
BYGGNADSKVARTER
- C SAMLINGS- OCH FÖRENINGSLOKALER
 - H HANDEL
 - Ht HOTELL

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÅR ÖVERBYGGNAD AV GARAGERAMP UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
 - I II III IV ANTAL VÅNINGAR
 - ◇ BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN
 - x MARK TILGÅNGLIG FÖR ALLMÄN GANGTRAFIK
 - v VINDSINREDNING
 - gf GEMENSAM FÖRBINDELELED, RAMP
 - gf+00,0 GEMENSAM FÖRBINDELELED I BYGGNAD
 - 00,00 GÄLLANDE GATUHÖJD

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

VALE M M I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I DECEMBER 1985,

GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITKET

ANDERS BERG
ARKITEKT

SKALA 1:1000

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-09-09 av

Ulf Bondell

Grundkartan är framställd i mätclass II
Flygfotografering 1975 från 800m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1985-07-01.

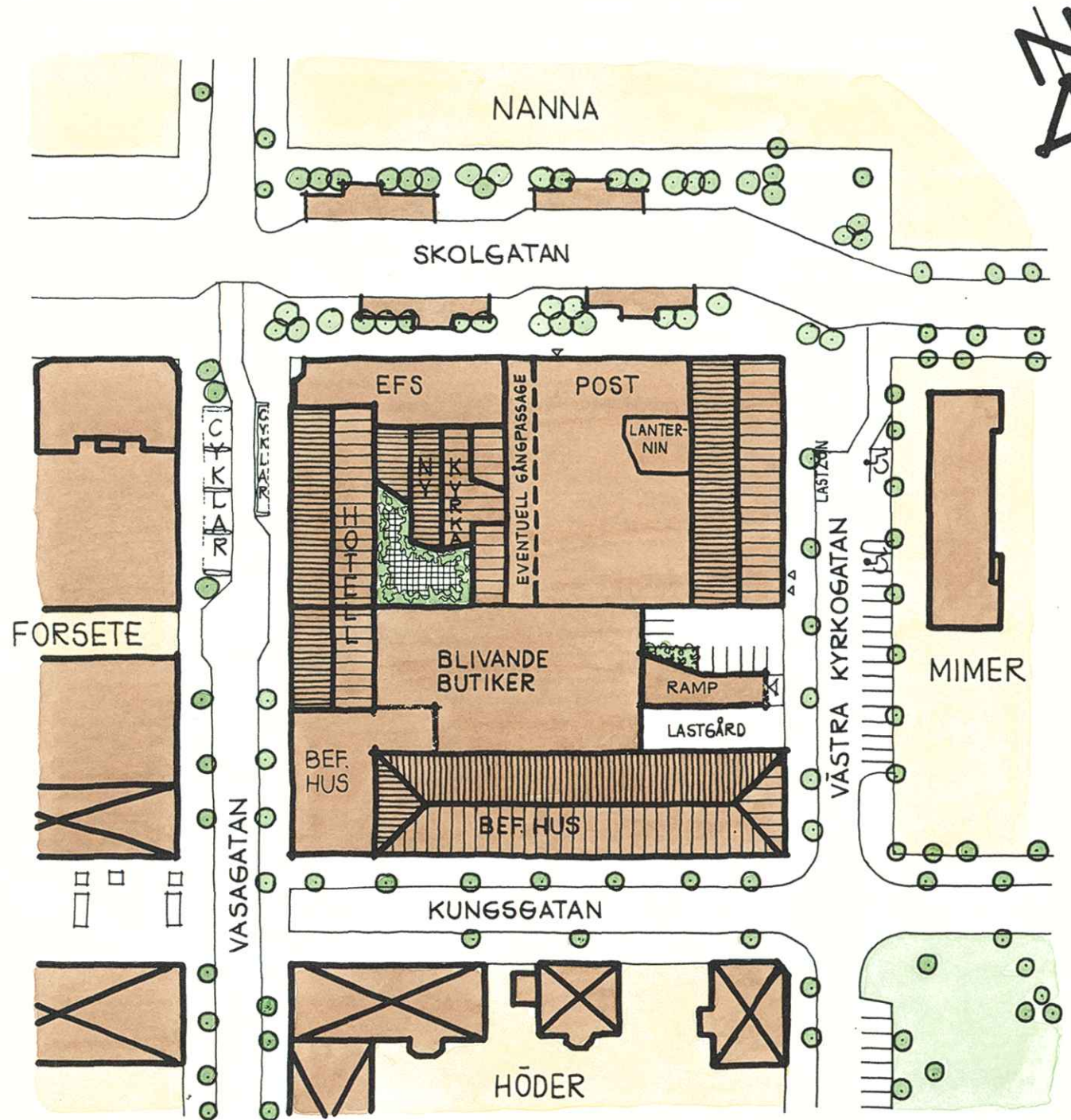
SKALA 1:1000



TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1986-08-13, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

1986-03-17 § 87 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun det härå tecknade stads-
planeförslaget, betygat
i tjänsten
Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

- BESTÄMMELSER**
- § 1
PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
Byggnadskvarter
- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
 - c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- § 2
MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
 - b) Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får garageramp överbyggas om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
 - c) 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 byggnadskvarter får inte bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,5 meter används för allmän gångtrafik.
- § 4
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- a) På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.
 - b) Inom med gf och plus jämte siffra i cirkel-segment betecknat område får inte vidtas anordningar som hindrar dess användning som gemensam förbindelseled i källarplan under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som siffran anger.
- § 5
BYGGNADS UTFORMNING
- Mom 1 Våningsantal
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
 - b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område och till motsvarande 3/4 av underliggande vånings yta.
- Mom 2 Byggnadshöjd
- a) På med IVv betecknat område får taknocken ej förläggas högre än 2,5 meter över tillåten byggnadshöjd.
 - b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
 - c) På med punkt- och korsprickning betecknad mark får överbyggnad av garageramp inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 3 Taklutning
- På med I, II, III eller IV betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 24°.
- § 6
UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

VALE MM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I DECEMBER 1985,

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

SKALA 1:1000 10 0 50 100 M BH.

BESKRIVNING

Planområdet omfattar kvarteret Vale och vissa intilliggande gatudelar. Kvarteret är beläget inom Umeå centrum mellan Kungsgatan och Skolgatan vid Vasaplan.

Planeringsförutsättningar

Gällande planer För kvarteret Vale gäller stadsplan fastställd 1965-10-08. Planförslaget anser sig till stadsplaner fastställda 1982-03-14, 1984-11-16, 1984-12-21 och 1944-05-05. 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 1985-09-09. Fastighetsförteckning är upprättad 1985-09-03.

Byggnadsnämnden har 1982-04-05 beslutat att ändra stadsplanen för kvarteret Vale. Anledningen till detta var i första hand att tillgodose önskemål om att utvidga hotellörelsen i kvarteret. Det planförslag som arbetades fram fördes dock inte till godkännande i byggnadsnämnden då förutsättningarna för planens genomförande hade minskat.

Ägaren till tomt nr 4, EFS missionsförening, önskar numera dels utöka hotellörelsen dels uppföra en ny kyrkobyggnad och inreda den befintliga till bl a ungdomslokaler. Från ägaren till tomt nr 5, Länsförsäkringar, har uttryckts önskemål om ökad exploateringsgrad för butiks- och hotelländamål. I tidigare upprättat planförslag och översiktsplan för Centrala Stan redovisas för tomt nr 6, som ägs av Gullstedts Fastigheter, en ökning av byggnadsrätten för bostadsändamål (eB=0,4). Numera har kommunstyrelsens planeringsutskott ställt sig positivt till att huvudpostkontoret vid Nygatan flyttas till fastigheten (f d Hemköps lokaler) samt att kontorbyggnaden mot Västra Kyrkogatan påbyggs en våning för postverkets behov. Bland fastighetsägarna finns ett intresse att ordna en gångpassage med butiker mellan Vasaplan och Kungsgatan.

Det är från kommunens sida angeläget att den nuvarande utfarten från tomt nr 4 mot Vasaplan kan tas bort. Detta bör ske redan då Vasaplan färdigställs som central omstigningshallplats för bussar. Av samma skäl, d v s för att minimera behörlig biltrafik på Vasaplan, har byggnadsnämnden rekommenderat ägaren till Vale 6 att via tomt nr 5 anordna en entré till postkontorets kundlokaler i nära anslutning till handikapp- och korttidsparkeringen på Västra Kyrkogatan.

Befintliga förhållanden

Kungsgatan, som är gånggata utgör huvudstråk för de kommersiella verksamheterna i Umeå. Vasagatan och Västra Kyrkogatan är avståndiga för fordons- och trafik. Utmed kvarterets Forsete och Vale ingår Skolgatan i Vasaplan, vilken under 1986 kommer att färdigställas som central omstigningshallplats för bussar.

Kvarteret Vale har genomgått en total förnyelse under 1960- och 1970-talet. Bebyggelsen i kvarteret utnyttjas i huvudsak för olika kommersiella verksamheter. Inom kvarteret finns bl a butiker, restauranger, biograf, kontor, ett hotell och frikyrkolokaler. För närvarande pågår ombyggnadsarbeten av f d Hemköps lokaler för postverkets räkning.

Planförslaget

Den gällande flexibla stadsplanen för kvarteret Vale föreslås ersättas av en låst plan.

För tomt nr 4 redovisas mot Vasagatan byggnadsrätt för hotelländamål i fyra våningar jämte vindsvåning. Mot Vasaplan och på gården medges samlingsgar i två respektive en våning. Närmast tomt nr 6 har illustrerats en eventuell gångpassage. Detta område, som utlagts för handelsändamål i en våning, avses tillföras tomt nr 6.

På tomt nr 5 har utlagts byggnadsrätt för handelsändamål i fyra våningar mot Kungsgatan, i fyra våningar jämte vindsvåning mot Vasagatan samt i en våning i tomtörnet mot Kungsgatan/Vasagatan och på en stor del av gården. Byggnadsrätten längs Vasagatan och inne på gården avser butiksändamål i bottenvåningen och hotelländamål i överliggande våningar.

För tomt nr 6 redovisas handelsändamål i en och tre våningar mot Vasaplan respektive Västra Kyrkogatan för postverkets kund- och kontorslokaler.

Utfartsförbud och gemensamhetsanläggning

Utfartsförbud redovisas längs hela kvarteretsgränsen mot Vasaplan, Vasagatan, Kungsgatan och delar av Västra Kyrkogatan. Utfarten från tomt nr 4 mot Vasaplan slopas genom att en samordning ska ske med utfarten från tomt nr 5 inom kvarteret. För att säkerställa denna gemensamma utfart redovisar planen ett område för gemensam förbindelseled (gf-område) i källarplanet. Detta gf-område avses att betjäna även tomtarna nr 5 och 6 och innebär att gemensam utfart anordnas mot Västra Kyrkogatan via en ramp från källarplanet. För detta område förutsätts att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen.

Parkering

De ekonomiska konsekvenserna av planutförningen har utretts av konsult på fastighetsägarnas uppdrag. Denna utredning visar att den utökade byggnadsrätten i planförslaget ekonomiskt motiverar utförandet av den gemensamma förbindelseleden.

För befintlig bebyggelse inom kvarteret är behovet av parkeringsplatser tillgodosett inom respektive fastighet eller genom friköp. Den förändring av bilplatsbehovet som planförslaget innebär för respektive fastighet och hur bilplatsbehovet kan tillgodoses redovisas i bilagd parkeringsutredning.

Angöring

Tre av de gator som omger kvarteret Vale - Vasagatan, Skolgatan och Västra Kyrkogatan - kommer att byggas om i samband med Vasaplans iordningställande år 1986. För taxi och turistbuss ordnas angöringsplats framför hotell Wasa. Två handikapparkeringsplatser kommer att iordningsställas på Västra Kyrkogatan i anslutning till huvudpostkontoret.

Varuförsörjning

Varuförsörjningen till tomt nr 5 och 6 avses ske via befintlig lastgård respektive lastintag vid Västra Kyrkogatan. Lastgården på tomt nr 5 kommer att kortas av betydligt jämfört med sin nuvarande längd. Från denna lastgård avses intern lastgång anordnas. Tomt nr 4 avses försörjas via den gemensamma förbindelseleden, vid större transporter efter omlastning på lastgården vid den gemensamma utfartsrampen.

Plangenomförande

Mellan fastighetsägarna inom kvarteret har träffats en överenskommelse om samordning av utfarter från fastigheternas källarparkeringar via en uppfartsramp mot Västra Kyrkogatan. Ett juridiskt bindande genomförandeavtal mellan fastighetsägarna beträffande denna förbindelseled kommer att föreläggas byggnadsnämnden för godkännande och biläggs planförslaget i samband med att detta behandlas av nämnden efter utställning. Detta avtal är en förutsättning för plangenomförandet.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med länstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och berörda fastighetsägare.

Framförda synpunkter har i huvudsak beaktats. Fastighetskontoret har med skärpa framhållit att borttagandet av befintlig utfart mot Skolgatan är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras. Inte ens en temporär utfart bör tillåtas i detta läge. Av samma åsikt är även gatukontoret och ULTRA. Fastighetskontoret ser helst att planen genomföres i ett sammanhang.

Gatukontoret vill att kvarterets gemensamma utfart ska mynna i Vasagatan, främst med tanke på bilburna gäster till hotell Wasa.

Fastighetsägarna, såväl inom kvarteret som de berörda i kringliggande kvarter, är helt emot att utfart anordnas mot Vasagatan och förordar att denna förläggs mot Västra Kyrkogatan.

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1 (2)

1986-08-13

11.082-697-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
Vale m m i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 17 mars 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i december 1985 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Postverket önskar att ett par parkeringsplatser på Västra Kyrkogatan flyttas så att bättre manöverutrymme kan erhållas för postbilarna.

Övriga synpunkter på förslaget är anförda av kommunala organ som är underställda kommunfullmäktige.

Länsstyrelsens bedömning

Postverkets önskemål påverkar ej förslagets utformning. Det förutsetts att frågan löses i samförstånd.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).


Rune Teglund
Bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Utan avgift

A:nr 93/198

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00
Direktval 090-10 7

Postgiro
3 51 94-0

Sp1 320

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten)	och bestämmelser
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå tätort)	
vägförvaltningen)	
televerket)	
handlingarna	2 ex (varav 1 ex för lagakraft)	
1 sakägare	(rek)	

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret
VALE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får garageramp överbyggas om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- c) 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 byggnadskvarter får inte bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,5 meter används för allmän gångtrafik.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

- a) På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

- b) Inom med gf och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får inte vidtas anordningar som hindrar dess användning som gemensam förbindelseled i källarplan under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område och till motsvarande 3/4 av underliggande vånings yta.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med IVv betecknat område får taknocken ej förläggas högre än 2,5 meter över tillåten byggnadshöjd.
- b) På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- c) På med punkt- och korsprickning betecknad mark får överbyggnad av garageramp inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 Taklutning

På med I, II, III eller IV betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 24°.

§ 6

UTFARTSFÖRBUD

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

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1985

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Anders Berg
/Anders Berg
Arkitekt

1986-03-17 § 87 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun, dessa bestämmelser betyggar
I tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-08-13 Umeå

som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret VALE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Planområdet omfattar kvarteret Vale och vissa intilliggande gatudelar. Kvarteret är beläget inom Umeå centrum mellan Kungsgatan och Skolgatan vid Vasaplan.

Planeringsförutsättningar

- Gällande planer För kvarteret Vale gäller stadsplan fastställd 1965-10-08. Planförslaget angränsar till stadsplaner fastställda 1982-05-14, 1984-11-16, 1949-12-21 och 1944-05-05. 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 1985-09-09. Fastighetsförteckning är upprättad 1985-09-03.
- Bakgrund Byggnadsnämnden har 1982-04-05 beslutat att ändra stadsplanen för kvarteret Vale. Anledningen till detta var i första hand att tillgodose önskemål om att utvidga hotellrörelsen i kvarteret. Det planförslag som arbetades fram fördes dock inte till godkännande i byggnadsnämnden då förutsättningarna för planens genomförande hade minskat.
- Ägaren till tomt nr 4, EFS missionsförening, önskar numera dels utöka hotellrörelsen dels uppföra en ny kyrkobyggnad och inreda den befintliga till bl a ungdomslokaler.
- Från ägaren till tomt nr 5, Länsförsäkringar, har uttryckts önskemål om ökad exploateringsgrad för butiks- och hotelländamål.
- I tidigare upprättat planförslag och Översiktsplan för Centrala Stan redovisas för tomt nr 6, som ägs av Gullstedts Fastigheter, en ökning av byggnadsrätten för bostadsändamål (eB=0,4). Numera har kommunstyrelsens planeringsutskott ställt sig positivt till att huvudpostkontoret vid Nygatan flyttas till fastigheten (f d Hemköps lokaler) samt att kontorsbyggnaden mot Västra Kyrkogatan påbyggs en våning för postverkets behov. Bland fastighetsägarna finns ett intresse att ordna en gångpassage med butiker mellan Vasaplan och Kungsgatan.
- Det är från kommunens sida angeläget att den nuvarande utfarten från tomt nr 4 mot Vasaplan kan tas bort. Detta bör ske redan då Vasaplan färdigställs som central omstigningshallplats för bussar. Av samma skäl, d v s för att minimera behörig biltrafik på Vasaplan, har byggnadsnämnden rekommenderat ägaren till Vale 6 att via tomt

nr 5 anordna en entré till postkontorets kundlokaler i nära anslutning till handikapp- och korttidsparkeringen på Västra Kyrkogatan.

Befintliga
förhållanden

Kungsgatan, som är gånggata utgör huvudstråk för de kommersiella verksamheterna i Umeå. Vasagatan och Västra Kyrkogatan är avstängda för fordonstrafik mot Skolgatan. Utmed kvarteren Forsete och Vale ingår Skolgatan i Vasaplan, vilken under 1986 kommer att färdigställas som central omstignings-hållplats för bussar.

Kvarteret Vale har genomgått en total förnyelse under 1960- och 1970-talet. Bebyggelsen i kvarteret utnyttjas i huvudsak för olika kommersiella verksamheter. Inom kvarteret finns bl a butiker, restauranger, biograf, kontor, ett hotell och frikyrkolokaler.

För närvarande pågår ombyggnadsarbeten av f d Hemköps lokaler för postverkets räkning.

Planförslaget

Den gällande flexibla stadsplanen för kvarteret Vale föreslås ersättas av en låst plan.

För tomt nr 4 redovisas mot Vasagatan byggnadsrätt för hotelländamål i fyra våningar jämte vindsvåning. Mot Vasaplan och på gården medges samlings-salar i två respektive en våning. Närmast tomt nr 6 har illustrerats en eventuell gångpassage. Detta område, som utlagts för handelsändamål i en våning, avses tillföras tomt nr 6.

På tomt nr 5 har utlagts byggnadsrätt för handelsändamål i fyra våningar mot Kungsgatan, i fyra våningar jämte vindsvåning mot Vasagatan samt i en våning i tomthörnet mot Kungsgatan/Vasagatan och på en stor del av gården. Byggnadsrätten längs Vasagatan och inne på gården avser butiksändamål i bottenvåningen och hotelländamål i överliggande våningar.

För tomt nr 6 redovisas handelsändamål i en och tre våningar mot Vasaplan respektive Västra Kyrkogatan för postverkets kund- och kontorslokaler.

Utfartsförbud
och gemensam-
hetsanläggning

Utfartsförbud redovisas längs hela kvartersgränsen mot Vasaplan, Vasagatan, Kungsgatan och delar av Västra Kyrkogatan. Utfarten från tomt nr 4 mot Vasaplan slopas genom att en samordning ska ske med utfarten från tomt nr 5 inom kvarteret. För att säkerställa denna gemensamma utfart redovisar planen ett område för gemensam förbindelseled (gf-område) i källarplanet. Detta gf-område avser att betjäna även tomterna nr 5 och 6 och innebär att gemensam utfart anordnas mot Västra Kyrkogatan via en ramp från källarplanet. För detta område

förutsätts att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen.

De ekonomiska konsekvenserna av planutformningen har utretts av konsult på fastighetsägarnas uppdrag. Denna utredning visar att den utökade byggnadsrätten i planförslaget ekonomiskt motiverar utförandet av den gemensamma förbindelseleden.

- Parkering** För befintlig bebyggelse inom kvarteret är behovet av parkeringsplatser tillgodosett inom respektive fastighet eller genom friköp. Den förändring av bilplatsbehovet som planförslaget innebär för respektive fastighet och hur bilplatsbehovet kan tillgodoses redovisas i bilagd parkeringsutredning.
- Angöring** Tre av de gator som omger kvarteret Vale - Vasagatan, Skolgatan och Västra Kyrkogatan - kommer att byggas om i samband med Vasaplans iordningsställande år 1986. För taxi och turistbuss ordnas angöringsplats framför hotell Wasa. Två handikapp-parkeringsplatser kommer att iordningsställas på Västra Kyrkogatan i anslutning till huvudpostkontoret.
- Varuförsörjning** Varuförsörjningen till tomt nr 5 och 6 avses ske via befintlig lastgård respektive lastintag vid Västra Kyrkogatan. Lastgården på tomt nr 5 kommer att kortas av betydligt jämfört med sin nuvarande längd. Från denna lastgård avses intern lastgång anordnas. Tomt nr 4 avses försörjas via den gemensamma förbindelseleden, vid större transporter efter omlastning på lastgården vid den gemensamma uppfartsrampen.

Plangenomförande

Mellan fastighetsägarna inom kvarteret har träffats en överenskommelse om samordning av utfarter från fastigheternas källarparkeringar via en uppfartsramp mot Västra Kyrkogatan. Ett juridiskt bindande genomförandeavtal mellan fastighetsägarna beträffande denna förbindelseled kommer att föreläggas byggnadsnämnden för godkännande och biläggas planförslaget i samband med att detta behandlas av nämnden efter utställning. Detta avtal är en förutsättning för plangenomförandet.

- Samråd** Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsen, berörda kommunala förvaltningar och berörda fastighetsägare.
- Framförda synpunkter har i huvudsak beaktats. Fastighetskontoret har med skärpa framhållit att borttagandet av befintlig utfart mot Skolgatan

är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras. Inte ens en temporär utfart bör tillåtas i detta läge. Av samma åsikt är även gatukontoret och ULTRA. Fastighetskontoret ser helst att planen genomföres i ett sammanhang.

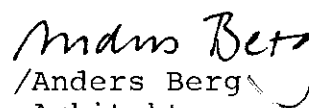
Gatukontoret vill att kvarterets gemensamma utfart ska mynna i Vasagatan, främst med tanke på bilburna gäster till hotell Wasa.

Fastighetsägarna, såväl inom kvarteret som de berörda i kringliggande kvarter, är helt emot att utfart anordnas mot Vasagatan och förordar att denna förläggs mot Västra Kyrkogatan.

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1985



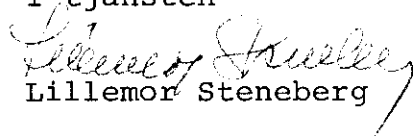
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



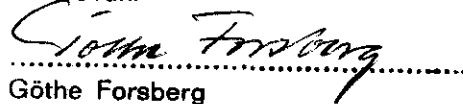
/Anders Berg
Arkitekt

Bilaga
PM Kvarteret Vale - parkeringsutredning

1986-03-17 § 87 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun, denna beskrivning betygar
i tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-08-13... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller grän-
sar till planområdet eller har annan särskild rätt till
sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat
på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.