

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1986-09-15

11.082-1043-86

Sökande

Umeå kommun
 901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för fastigheterna 4 och 5 inom kvarteret Forsete i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 14 april 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 14 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 94/1986

Postadress
 901 86 UMEÅ

Gatuadress
 Storgatan 71 B

Telefon
 Växel 090-10 70 00

Postgiro
 3 51 94-0

Sp1 327

Direktval 090-10 7

2480K-P94/1986

1986-02-14

Förslag till ändring av stadsplan för fastigheterna 4 och 5 inom kvarteret FORSETE i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planförslaget omfattar tomterna nr 4 och 5 i kvarteret Forsete, beläget i Umeå centrum.
- Gällande plan** För planområdet gäller stadsplan fastställd 1982-05-14.
- Grundkarta** Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun, 1986-01-13.
- Kommunala beslut** Ägaren till tomten nr 4 önskar förbättra bl a entréförhållandena till såväl hotellanläggningen som befintlig restaurang inom fastigheten. Detta anses förutsätta en utökning av byggnadsrätten enligt gällande stadsplan.
- Ägaren till tomten nr 5 önskar inreda ytterligare hotellrum i den "vindsvåning", som befintlig takkonstruktion skapar över hotellanläggningen inom fastigheten. Dessutom har han redan tidigare fått dispens och byggnadslov för en utbyggnad med hotellrum på den överbyggda gården.
- Kommunen har lämnat positiva besked vid förhandsförfrågningar i dessa ärenden. Byggnadsföretaget på tomten nr 4 kommer emellertid att ske "vägg-i-vägg" med det "Blå huset", som i gällande stadsplan redovisats som kulturreservat, varför byggnadsföretaget måste prövas via en ändring av stadsplanen. Kommunen har beslutat godtaga att ett sådant förslag till ändring av gällande stadsplan upprättas genom byggherrens försorg samt att denna planändring även skall skapa de formella förutsättningarna för ett inredande av en vindsvåning på tomten nr 5 samt "rättfärdiga" den redan gjorda utbyggnaden.
- PLANFÖRSLAC** Planförslaget innebär en anpassning av byggnadsrätten på tomterna nr 4 och 5 till de aktuella byggnadsföretagen enligt givna förhandsbesked och byggnadslov från kommunen.

SAMRAD

Under uppritningen av planförslaget har samråd skett med kommunens planarkitekt och vice stadsarkitekt, länsantikvarien, länsarkitekten och brandchefen. Länsantikvarien har därvid uttryckt stor oro för att den markering av "Blå husets" volym, som i gällande plan och vid dess genomförande erhöles genom en tillbakadragning av våning 1 tr, nu förloras. "Blå huset" riskerar att enbart framstå som en fasadkuliss. Det är därför mycket angeläget att åtminstone bevara den indragning av byggrätten från gatulivet som ligger närmast "Blå huset", så att byggnadens hörn, och i viss mån även gavel, även i fortsättningen markeras.

PLANBESTÄMMELSER

- § 1 Planområdets användning
- Byggnadskvarter
- a) Med H betecknat område får användas endast för handels- och kontorsändamål. I källarvåning får lokaler för handel och andra verksamheter inte inredas.
- b) Med Hq betecknat område får användas endast för handelsändamål. Förändring av befintlig byggnad får ej vidtas, som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. I källarvåning får lokaler för handel och andra verksamheter inte inredas.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål. Bottenvåningen får dock inredas för handelsändamål. I källarvåning får lokaler för handel och andra verksamheter inte inredas.
- § 2 Mark som inte eller endast i mindre omfattning får bebyggas.
- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- Mom 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- § 3 Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar.
- På med gf betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 4 Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 5 Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom 3 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind inte inredas.
- Mom 4 På med II, IIIv eller IV betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 7,5, 10,0 och 14,6 meter.
- Mom 5 På med IV betecknat område får taknocken ej förläggas högre än 3,5 meter över byggnadens faktiska byggnadshöjd.
- Mom 6 På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- Mom 7 På med II eller IIIv betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10°. Tak får i övrigt ges en lutning av högst 27°.
- Mom 8 I med små tvärstreck betecknad gräns får byggnad förses med fönster.

§ 5 Utfartsförbud

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

1986-04-14 § 162 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betyggar i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

VAB - Planavdelningen

Torsten Holm
Torsten Holm
Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-09-15 Umeå som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg