

BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- 4 FASTIGHETSBETECKNING
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERRANTER
- - - - - VÄGAR
- // TRÄD, STAKET
- 12-6 GATUHÖJD
- 13  
12 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- PUNKT I RUTNÄT

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- x-x- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ
- - - - - BESTÄMMESEGRÄNS
- - - - - GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- BH BOSTÄDER OCH KONTOR
- H KONTOR
- J INDUSTRI (VÄRMECENTRAL)

SPECIALOMRÅDEN

- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- I II ANTAL VÅNINGAR
- 8,00 BYGGNADSHÖJD
- e = 0,7 EXPLOATERINGSTAL
- +12,6 GÄLLANDE GATUHÖJD
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR

KVARTERET **RYTTAREN** MM I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I JANUARI 1979  
REVIDERAT I AUGUSTI 1979

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000 20 0 100 200 M

KARTAN FOTOGRAFOMETRISKT FRAMSTÄLLD: 1976  
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1975  
FLYGHÖJD: 800 M  
TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSINGEN-  
JÖRSKONTORET I UMEÅ 1978-11-10  
MÄTKLASS II  
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 GON Ö  
HÖJDSYSTEM: RH 00  
BETECKNINGAR: ENL TFA

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I  
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
1980-06-13, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES: 1978-11-10  
*Nils Örring*  
NILS ÖRRING  
STADSINGENJÖR

1979-08-27, § 701 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN  
I UMEÅ KOMMUN DEN HÄRÅ TECKNADE STADS-  
PLANEÄNDRINGEN, BETYGAR  
I TJÄNSTEN  
*Lars Simonsson*  
LARS SIMONSSON

*Umeå*

1980-06-13	KOMMUN 11	082-2073-79
BYGGNADSNÄMND		
1980 . . . 18.		
Umeå kommun	KOMMUNSKRIFTS	UMEA
901 86	UMEA	INK. 1980-06-16
DNR		

*Exp 800617/GM  
Original Stadskont  
Kopia BM*

Sökande

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

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 27 augusti 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanarkitekt Gunnar Färjare i januari 1979 och reviderad i augusti 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Bestämmelse saknas för det på kartan redovisade området för underjordiska allmänna ledningar. Då kommunen äger marken och således genom avtal vid markupplåtelse kan bevaka sina intressen beträffande ledningsområden föranleder bristen ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Beträffande den mot förslaget kvarstående anmärkningen anföres följande.

Ägaren av fastigheten Ryttaren 1 ifrågasätter om det finns behov av så många bilplatser (32 st) på fastigheten Ryttaren 5 och hänvisar till angränsande områden med outnyttjad kapacitet för parkering. Vidare anges att det eventuellt skulle tillåtas skärmtak i gräns mot Ryttaren 1.

Antalet biluppställningsplatser som nämns utgör det antal platser som enligt det lokalt anpassade behovstalet erfordras för avsedd bebyggelse på fastigheten. Enligt kommunens uppgift finns inga tillgängliga biluppställningsplatser i grannskapet. Förslaget redovisar inte någon rätt till skärmtak i gräns mot Ryttaren 1. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

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

Utan avgift

A276

1980-06-13

11.082-2073-79

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk	)	
byggnadsnämnden	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmåterienheten	)	
FBM, Umeå tätort	)	
naturvårdsenheten	)	
vägförvaltningen	)	
televerket	)	
handlingarna	)	
1 sakägare (rek)	)	

### 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, post-  
adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället  
ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssty-  
relsen.

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

BESKRIVNING

För området gäller stadsplan för K4-fältet fastställd av länsstyrelsen 1973-11-28.

Planändringen berör dels tomt nr 5 i kvarteret Ryttaren och dels området norr därom.

För tomt nr 5 i kvarteret Ryttaren har ägaren, AB Umeå Värmeverk, aktualiserat framtida utnyttjandet av tomten. Man har därvid föreslagit att ett tre våningars kontorshus byggs längs Dragongatan. Förslaget att nyttja tomten för kontorshus skall ses mot bakgrund av att den panncentral som idag finns på tomten endast fungerar som reservanläggning för Ålidhemsanläggningen och utnyttjas endast ett fåtal dagar per år. Av panncentralens tre pannor är endast en aktuell för drift medan övriga två utgör katastrofreserv. Elverket har idag en transformatoranläggning inhytt i den befintliga envåningsbyggnaden på tomten. Anläggningen kan eventuellt ligga kvar men även flyttas in i panncentralen genom att en av pannorna tas bort. Något särskilt Es-område har därför inte ansetts erforderligt. För elverkets del innebär även förslaget flyttning av det befintliga kabelstråket från Dragongatan till transformatoranläggningen. Förslaget medför även att den befintliga oljecisternen på tomten måste flyttas. Nytt läge har föreslagits på stadsplanekartan.

Parkeringsbehovet för kontorshuset avses tillgodoses inom egna tomten.

För området norr om kvarteret Ryttaren redovisar gällande plan bostadsändamål, elevhem. Fastighetskontoret har emellertid bedömt det som osannolikt att hela området kommer att tas i anspråk för detta ändamål. Kontoret har därför framfört önskemål om ändring av gällande stadsplan så att möjlighet finns att även bebygga området med kontor. Detta för att säkerställa mark för kommunens framtida behov av förvaltningslokaler. Om området indelas i mer än en tomt skall infartsfrågan lösas genom förrättning enligt anläggningslagen. Byggnadsrätten överensstämmer med gällande plan.


Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med be-

rörda fastighetsägare, elverket, fastighetskontoret, värmeverket samt med länsarkitekten. Bostadsrättsföreningen Ryttaren förklarade sig inte ha någon erinran mot förslaget men framförde viss oro för att kontorshuset skulle skugga en del av lägenheterna på det närmaste huset.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1979

Reviderat i augusti 1979

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1979-08-27, § 701 antog byggnadsnämnden i

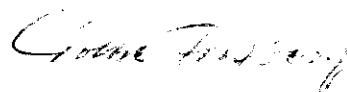
Umeå kommun denna beskrivning, betygar

I tjänsten:

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ...1980-06-13... Umeå

som ovan.

  
Göthe Forsberg

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

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och kontorsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för kontorsändamål.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål (värmecentral) av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.

Mom 2 Specialområden

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

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR  
 ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknat kvartershorn får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter används för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje skall ha en längd av minst 3 meter och bilda lika vinklar med vardera gatulinjen.

§ 4

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Våningsyta

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger

tomtytan som siffran anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal.

## § 5

### BYGGNADS UTFORMNING

#### Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
- b) Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

#### Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter, och garage- eller annan förrådsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

#### Mom 3 Taklutning

Yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1979  
Reviderat i augusti 1979



Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1979-08-27, § 701 antog byggnadsnämnden i  
Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
i tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ...1980-06-13 Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg