

Förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning inom

KV SKÄPPAN

samt upphävande av gällande tomtindelning för

KV SPADEN

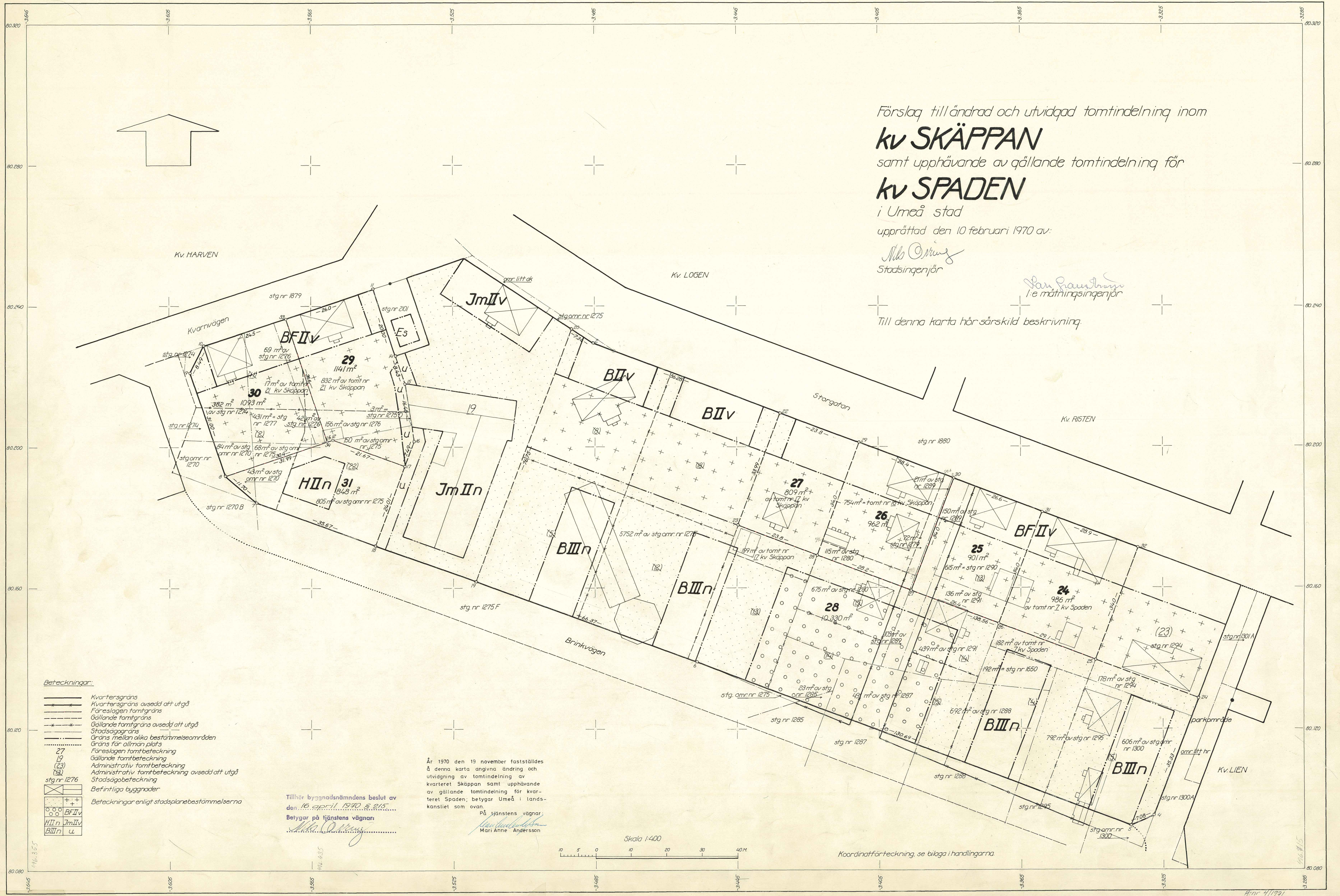
i Umeå stad

upprättad den 10 februari 1970 av:

M. Örnberg
Stadsingenjör

Sven Hansson
i.e. mättningsingenjör

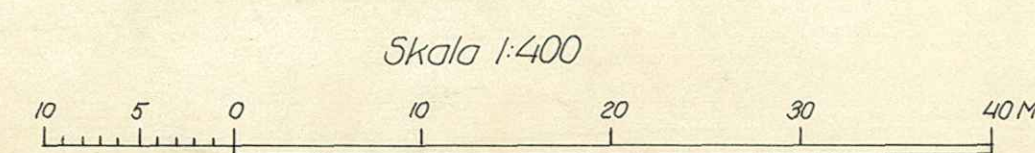
Till denna karta hör särskild beskrivning.



- Beteckningar:**
- Kvarteregräns
 - Kvarteregräns avsedd att utgå
 - - - - - Föreslagen tomtgräns
 - - - - - Gällande tomtgräns
 - - - - - Gällande tomtgräns avsedd att utgå
 - - - - - Stadsägargräns
 - - - - - Gräns mellan olika bestämelseområden
 - - - - - Gräns för allmän plats
 - Föreslagen tomtbeteckning
 - Gällande tomtbeteckning
 - Administrativ tomtbeteckning
 - Administrativ tomtbeteckning avsedd att utgå
 - Stadsägarebeteckning
 - Befintliga byggnader
- Beteckningar enligt stadsplanbestämmelserna

Tillhör byggnadsnämndens beslut av den 10. APRIL 1970, S. 215.
Betygar på tjänstens vägnar:
M. Örnberg

År 1970 den 19 november fastställdes på denna karta angivna ändring och utvidgning av tomtindelning av kvarteret Skäppan samt upphävande av gällande tomtindelning för kvarteret Spaden; betygar Umeå i landskansliet som ovan.
På tjänstens vägnar:
Sven Hansson
Mari Anne Andersson



Koordinatföreteckning, se bilaga i handlingarna.

BESLUT

19. 11. 1970

IIIG3-38-70

Sökande

Byggnadsnämnden i Umeå stad
Box 787
901 10 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning av kvarteret Skäppan samt upphävande av gällande tomtindelning för kvarteret Spaden i Umeå stad

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå stad 16.4. 1970.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsingenjör Nils Orring, Umeå, 10.2.1970, med därtill hörande beskrivning.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget med stöd av 33 § byggnadslagen.

Enligt det fastställda förslaget indelas kvarteret Skäppan i 8 tomter, betecknade 24 - 31.

Länsstyrelsen fastställer även de på kartan och i beskrivningen använda tomtbeteckningarna.

Besvär över detta beslut, i vad avser fastställelse av tomtindelning, må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvär må dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

På länsstyrelsens vägnar

Orjan Larsson
Orjan Larsson

Victor Bromén
Victor Bromén

Utan avgift

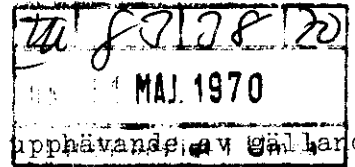
Avskrift
registerföraren 2 ex
länsarkitekten
förrättningsmannen
drätselkammaren
4 markägare (rek) + kopia av utdrag ur byggnadsnämndens prot. 16.4.1970 jämte därtill hörande bilaga 3 handlingarna

Skötselplan. 26.

Tillhör byggnadsnämndens beslut av
den 16 april 1970 s. 215.....

Betygar på tjänstens vägnar:
Nils Olsson

BESKRIVNING



ändrad och utvidgad
till/tomtindelning av kvarteret S K Å P P A N, samt upphävande av gällande
tomtindelning för kvarteret S P A D E N, i Umeå stad

Förutsättningar, motiv m. m.

Till grund för tomtindelningen ligger en den 19 september 1969 av Kungl. Maj:t fastställd ändring och utvidgning av stadsplan.

Tidigare tomtindelningar inom kv Spaden, avseende tomterna 1-12 samt 13-15 fastställda av länsstyrelsen den 31 januari 1942 samt den 5 april 1946, tidigare tomtindelningar inom kv Skäppan avseende tomterna 1-11 samt 12-18, 19-22 fastställda av länsstyrelsen den 9 april 1941 samt den 5 april 1946.

Kvarteret är avsett att bebyggas för bostadsändamål.

Närmare detaljer om hushöjd m.m. återfinnas i stadsplanebestämmelserna.

Nedanstående fastigheter och deras ägare beröras av tomtindelningsförslaget.

Fastighet	Ägare, adress
Stg omr nr 1270	✓Nils-Erik Dalhgren, Skogsbrynet 2, 902 32 Umeå
o " nr 1274	✓Henry Nilsson, Storgatan 4 B, 902 44 Umeå
o " omr nr 1275	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " nr 1275 D	✓Bror Alvar Ehrland, Åkervägen 9, 752 51 Uppsala
o " " 1276	✓Bror Alvar Ehrland, Åkervägen 9, 752 51 Uppsala
" " " (lagf. omr. av)	Henry Nilsson, Storgatan 4 B, 902 44 Umeå
o " " 1277	✓Henry Nilsson, Storgatan 4 B, 902 44 Umeå
o " " 1279	✓Einar Lundgren ohh Anna Matilda, Karlgårdsv, 2B, 931 00 Skellefte
o " " 1280	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " " 1285	✓Hulda M. Asplund, Brinkvägen 8, 902 48 Umeå
o " " 1287	✓Britta Henriksson, Brinkvägen, 902 48 Umeå
o " " 1288	✓Britta Henriksson, Brinkvägen, 902 48 Umeå
o " " 1289 2/5	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " " 1290	✓Ludvig Nilsson, Storgatan 8 C, 902 44 Umeå
o " " 1291	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " " 1294	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " " 1295	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " omr nr 1300	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o " nr 1650	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå
o tomt nr 16 kv Skäppan	✓Margit Eek och Åke Nyman, Storgatan 8 A, 902 44 Umeå
o tomt nr 17 kv Skäppan	Dödsboet efter Oskar och Hulda Sandberg: ✓Karl Edvin och Gustav Sandberg, Storgatan 8A, 902 44 Umeå
o tomt nr 19 kv Skäppan	Helge Åström, Östra Kyrkogatan 55, 902 31 Umeå
o tomt nr 21 kv Skäppan	✓Sigvard Lundgren, Kvarnvägen 6, 902 49 Umeå
o tomt nr 7 kv Spaden	✓Byggnads AB Hallström & Nisses, Storgatan 10 A, 902 44

11.5.70 k... J...

Tomt nr	Tomten angränsar			I tomten ingår		Tomtens areal m ²
	tomt, gata, plats e. d.	mellan gräns-punkterna	med längd m	fastighet, fastighetsdel eller tomtområde	areal m ²	
1	2	3	4	5	6	7
24	Storgatan i norr	31-32	28.9	av tomt nr <u>7</u> kv		
	tomt nr 23 i öster	32-25	34.0	Spaden	986	
	tomt nr 28 i söder	25-26	29.1			
	tomt nr 25 i väster	26-31	34.0			986
25	Storgatan i norr	30-31	26.6	stg nr 1290 =	615	
	tomt nr 24 i öster	31-26	34.0	av stg nr 1289	150	
	tomt nr 28 i söder	26-27	26.4	av stg nr 1291	136	
	tomt nr 26 i väster	27-30	34.0			901
26	Storgatan i norr	29-30	28.4	tomt nr <u>16</u> kv		
	tomt nr 25 i öster	30-27	34.0	Skäppan =	754	
	tomt nr 28 i söder	27-28	28.2	av stg nr 1290	115	
	tomt nr 27 i väster	28-29	34.0	stg nr 1279 =	72	
				av stg nr 1289	21	962
27	Storgatan i norr	22-29	23.8	av tomt nr <u>17</u> kv		
	tomt nr 26 i öster	29-28	34.0	Skäppan	809	
	tomt nr 28 i söder	28-23	23.8			
	tomt nr 28 i väster	23-22	33.99			809
28	Storgatan i nordöst	20- 2	7.34	av stg omr nr 1275	5752	
	Storgatan i norr	2-22	56.28	av tomt nr <u>17</u> kv		
	tomt nr 27 i öster	22-23	33.99	Skäppan	199	
	tomterna nr:ris 27,26,25,			av stg nr 1280	675	
	24 och 23 i norr	23-24	138.56	av stg nr 1285	23	
	parkområde i öster	24- 4	35.33	av stg nr 1289	109	
	parkområde i sydöst	4- 5	7.08	av stg nr 1287	491	
	Brinkvägen i söder	5-6	130.69	av stg nr 1291	439	
	Brinkvägen i söder	6-19	66.37	av tomt nr <u>7</u> kv		
	tomt nr 19 i väster	19-20	76.75	Spaden	182	
				av stg nr 1288	692	
				av stg nr 1295	792	

Tomt nr	Tomten angränsar			I tomten ingår		Tomtens areal m ²
	tomt, gata, plats e. d.	mellan gräns-punkterna	med längd m	fastighet, fastighetsdel eller tomtområde	areal m ²	
1	2	3	4	5	6	7
				av stg nr 1294	178	
				av stg omr nr 1300	606	
				stg nr 1650 =	192	10.330
29	Es omr i nordöst	11-14	20.00	av tomt nr 21 kv		
	tomt nr 19 i nordöst	14-15	8.43	Skäppan	832	
	tomt nr 19 i öster	15-16	16.48	av stg nr 1276	156	
	tomt nr 19 i sydöst	16-17	7.49	av stg omr nr 1275	150	
	tomt nr 31 i söder	17-12	21.67	stg nr 1275 D =	3	
	tomt nr 31 i sydöst	12-34	1.6			
	tomt nr 30 i väster	34-33	36.6			
	Kvarnvägen i nordväst	33-11	26.0			1141
30	tomt nr 29 i nordöst	33-34	36.6	av stg nr 1276	111	
	tomt nr 31 i sydöst	34- 8	30.4	av stg nr 1274	382	
	Brinkvägen i sydväst	8- 9	31.00	stg nr 1277 =	431	
	korsningen Brinkvägen -			av stg omr nr 1270	84	
	Kvarnvägen i väster	9-10	8.49	av stg omr nr 1275	68	
	Kvarnvägen i nordväst	10-33	24.5	av tomt nr 21 kv		
				Skäppan	17	1093
31	tomt nr 29 i nordöst	12-17	21.67	av stg omr nr 1275	805	
	tomt nr 19 i öster	17-18	24.01	av stg omr nr 1270	43	
	Brinkvägen i söder	18- 7	35.67			
	Brinkvägen i sydväst	7- 8	11.70			
	tomterna n:ris 30 och 29					
	i nordväst	8-12	31.99			848
Umeå den 10 februari 1970.						
På tjänstens vägnar:		Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens				
<i>Mils Östberg</i>		en beslut den 19/11 1970. Umeå i lands-				
Mättningsman.		ansliet som ovan.				
		På tjänstens vägnar:				
		<i>Hans Gunnar Lundberg</i>				

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde med byggnadsnämnden i Umeå stad den 16 april 1970.

Närvarande: ledamöterna

Aage Nilsson, ordförande
Oliver Carlsson, vice ordförande
Walther Anderson
Bengt Andersson
Georg Lingshede
Bengt Persson
Birger Persson
Henrik Åkerberg
suppleanterna
Gustav Jonsson (röstberättigad)
Sven-Olov Dahlgren
Bengt Mannberg

Övriga deltagande:

Hans Åkerlind, stadsarkitekt
Nils Orring, stadsingenjör
Sören Burman, vice stadsarkitekt
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Anders Berg, arkitekt
Lars Granström, 1:e mätningsingenjör
Nils Sandström, sekreterare

=====
§ 215.

Stadsingenjören Nils Orring företedde ett av honom den 10 februari 1970 upprättat förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning för kvarteret SKÄPPAN, tomterna nr 24-31, samt upphävande av tomtindelning för kvarteret SPADEN, allt i Umeå stad.

Drätselkammarens a.u. har den 16/2 1970 godkänt förslaget.

Under utställningstiden 9 mars - 6 april 1970 har anmärkningskrivelser inkommit från:

1. Edvin Sandberg och Gustaf Sandberg, ägare av tomt nr 17 i kv. Skäppan enl. Bil. 1.
2. Britta och Kurt Henriksson, ägare av Stg 1287 och 1288 enl. Bil. 2.

Stadsingenjören har i anledning av inkomna anmärkningskrivelser avgivit tjänsteutlåtande enl. Bil. 3.

Vidare förelåg utredning ang. äganderättsförhållanden för Stg 1289 enl. Bil. 4.

På förslag av stadsingenjören beslöt byggnadsnämnden avstyrka besvären och antaga förslaget i sitt nu befintliga skick och hos länsstyrelsen anhålla om dess fastställelse.

Avskriftens riktighet bestyrkes,

i tjänsten:

e.u. *Nils Sandström*

=====
Justerat: Rätt utdraget betygar: Vid protokollet:

Aage Nilsson
Walther Anderson

I tjänsten
Ch. Isaacsson

Nils Sandström
/Nils Sandström/

III	SI	FO	00
TIDEN	DEY	17/5	-10/6
1968			
29. OKT. 1968			
Landskunsalliet i Umeå			

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området kring Brinkvägen m.m. Umeå

BESKRIVNING

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å särskild illustrationsplan. För området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 2 september 1938, den 22 september 1938, den 21 april 1943 och den 7 december 1945 samt av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 19 juni 1958, den 11 december 1961 och den 28 februari 1962. Utöver detta ingår separata stadsplanebestämmelser för ett mindre område, fastställda av Kungl. Maj:t den 19 juli 1946.

Grundundersökning.

Under mars och juli månader 1962 utfördes grundundersökning av Bjurströms geotekniska byrå AB (ärenden G 4912 och G 4912 A). Enligt den första undersökningen torde smärre byggnader, upp till c:a 3 våningar, kunna grundläggas direkt i marken utan andra förstärkningsåtgärder än massiv platta, helst på sådant djup, att byggnadens tyngd kompenseras av schakt. Enligt den andra undersökningen torde sexvåningsbyggnader kunna uppföras på hel platta under förutsättning att viss kompensation sker och att vissa sättningar tolereras.

Motiv m.m.

Bebyggelsen inom området är till stora delar nedsliten och kaotisk. Den medger dock icke en total sanering inom hela området. Detta har beaktats i planförslaget, som därför bygger på följande tankegångar.

Bebyggelsen längs Storgatan är av relativt god beskaffenhet, t.o.m. nybyggda hus förekommer. Utformningen är mycket enhetlig med två våningar och vindsinredning vid gavlarna. Eftersom en totalsanering inte kan väntas i detta parti, bedöms det vara riktigt att komplettera denna husrad med ny bebyggelse av samma storlek och karaktär som den befintliga. Tomtindelningen är tänkt att i stort följa nuvarande stadsägogränser vad beträffar bredden utefter Storgatan.

Området mellan Brinkvägen och älven är delvis bebyggt med småhus av varierande ålder och beskaffenhet. Även om mycket talar för

att man skulle frilägga detta område som en långsträckt park längs älven har det av ekonomiska skäl ansetts nödvändigt att acceptera att området även i fortsättningen nyttjas för enskild bebyggelse i ungefär samma utsträckning som redan skett. För att säkerställa karaktären av småhusbebyggelse för denna husrad utefter stranden har införts bestämmelser om högst en lägenhet per tomt. Här behöver dessutom nybyggnad i regel föregås av geoteknisk detaljundersökning för att utröna om risk finns att ras kan inträffa i den branta älvbrinken.

Det långsträckta området mellan Brinkvägen och den tidigare nämnda längan av tvåvånings flerfamiljshus längs Storgatan utgör det egentliga saneringsområdet. Bebyggelsens låga kvalite och ägofigurernas varierande form och storlek medför, att planförslaget i detta parti icke lämpligen kan baseras på rådande ägoförhållanden. Saneringen bör här inriktas på ett par tre stora enheter. Stora delar av saneringsområdet har inköpts av en byggnadsfirma, som framfört önskemål om att få bebygga området med trevånings flerfamiljshus i ungefärlig överensstämmelse med ett samtidigt presenterat skissförslag. En bättre hustyp enligt planförfattarnas mening hade varit antingen tvåvåningshus i överensstämmelse med intilliggande kvarter, eller hus högre än tre våningar, utgörande en artikulering i förhållande till omgivningen. Frågan om hustyp har ingående diskuterats mellan nämnda byggnadsfirma och byggnadsnämnden och samråd har skett med länsarkitekten. Byggnadsnämnden har därefter beslutat att förslaget i detta parti skulle omfatta trevånings flerfamiljshus. Framlagt förslag innebär nu tio stycken lamellhus orienterade vinkelrätt mot älven. Bilplatser har redovisats till ett antal motsvarande parkeringsnormernas 400-norm, d.v.s. 1 bil per 50 m^2 våningsyta, vilket inkluderar behovet av besöksparkering. För att begränsa bilplatsernas markkonsumtion förutsättes parkeringen ske i två plan, belägna en halv våningsramp under respektive över markplanet och fördelade på tre stycken anläggningar. Ramplängden har bedömts på detta sätt bli kort och ekonomisk medan koncentrationen av bilar vid in- och utfarterna blir måttlig. Denna lösning torde förutsätta att de tio lamellhusen bygges i tre grupper med respektive fyra, fyra och två hus per tomt. Byggnaderna tänkes parvis orienterade mot kvarterslekplatser med entreerna vettande mot dessa. Gång- och cykeltrafik tänkes separerad från motortrafik på sätt som framgår av för-

- 1). Edvin och Gustaf Sandberg, ägare av tomt nr 17 i kv. Skäppan anmärker på intrånget å deras tomt och önska icke avhända sig marken där garaget är beläget samt förbehålla sig rätt att framdeles framställa eventuella ersättningsanspråk.

Kommentar: Vid stadsplanens upprättande bedömdes, med hänsyn till den befintliga bebyggelsen och av markekonomiska skäl, områdesgränsen böra läggas 34 meter från Storgatan. Detta för att möjliggöra ett ekonomiskt sanerande av kvarterets södra del. De föreslagna byggnaderna å tomten söder om Sandbergs ha, med hänsyn till den befintliga bebyggelsen, fått ett läge c:a femton meter från Sandbergs bostadshus. Tomtindelningen ansluter sig helt till den fastställda stadsplanen.

Frågan om ersättningsanspråk kan icke prövas i detta sammanhang då den icke berör tomtindelningen som sådan.

Klagomålet bör icke föranleda någon ändring i det föreliggande tomtindelningsförslaget.

- 2). Britta och Kurt Henriksson, ägare av stä nr 1287 och 1288 motsätta sig tomtindelningsförslaget fastställelse och motsätta sig bestämt att "hela Brinkvägsområdet" indelas i endast två tomter. Påpeka det orimliga i att inköp av stora delar av saneringsområdet från en byggnadsfirmas sida, omöjliggör för andra markägare att på sin ägda mark uppföra motsvarande bebyggelse. Anmärka till sist på att tillgängliga handl.o.kartor ej redovisa hur den tilltänkta gatan berör huset å stadsägan nr 1288, söder om Brinkvägen.

Kommentar: Vid stadsplanens genomförande bedömdes klagandenas markinnehav inom kvarteret Skäppan vara begränsat och kunde icke anses motsvara en normal tomt för flerfamiljshus efter dagens mått, varför en separat tomt för flerfamiljshus av rationella skäl ej ansågs kunna tillgodose. Tomtindelningen följer stadsplanens intentioner.

Anmärkningen att tillgängliga handlingar och kartor ej visar hur den tilltänkta gatan kommer att beröra området söder om Brinkvägen, kan ej anses vara befogad. Den fastställda stadsplanen redovisar hela stadsägan 1288, även om den till stor del är belägen utanför det område som ingår i planen. Tomtindelningen är endast en detalj av stadsplanen.

Klagomålet bör icke föranleda någon ändring i det föreliggande tomtindelningsförslaget.

Umeå i stadsingeniörskontoret
den 8 april 1970.

I tjänsten:

Nils Orring
Nils Orring
Stadsingeniör

/G.G.

STADSINGENJÖRSKONTORET
 UMEÅ

Till Byggnadsnämnden.

Ang. äganderättsförhållandena för stä nr 1289 i Umeå stad.

Lagfarna ägare:

1. Oscar Dahlgren, 1/5.
2. N.P.Teglund, 1/5.
3. J.V.Hägglund, 1/5.
4. Byggnads AB Hallström & Nisses, 2/5.

1. Oscar Dahlgren har skriftligt godkänt tomtindelningsslaget av den 10 februari 1970.
2. N.P.Teglund avled den 19.11 1938. Någon bouppteckning efter honom står ej att finna, enl. uppgift från Rådhusrätten. Hans efterlevande redovisas i bilagda släktutredning och ha vid tomtindelningens genomförande företrätts av Seth Åke Ossian Lindgren enl. fullmakt. Skriftligt godkännande av tomtindelningen föreligger.
3. J.V.Hägglund avled den 30.1.1946 och hans hustru avled den 6.9.1950. Vid bouppteckningarna efter dem har icke denna äga uppgivits. Makarna Hägglunds efterlevande redovisas i bilagda släktutredning och ha vid tomtindelningens genomförande företrätts av Ottilia Margareta Hägglund enl. fullmakt. Skriftligt godkännande av tomtindelningen föreligger.
4. Byggnads AB Hallström & Nisses har kallats i laga ordning till utställningen av tomtindelningen

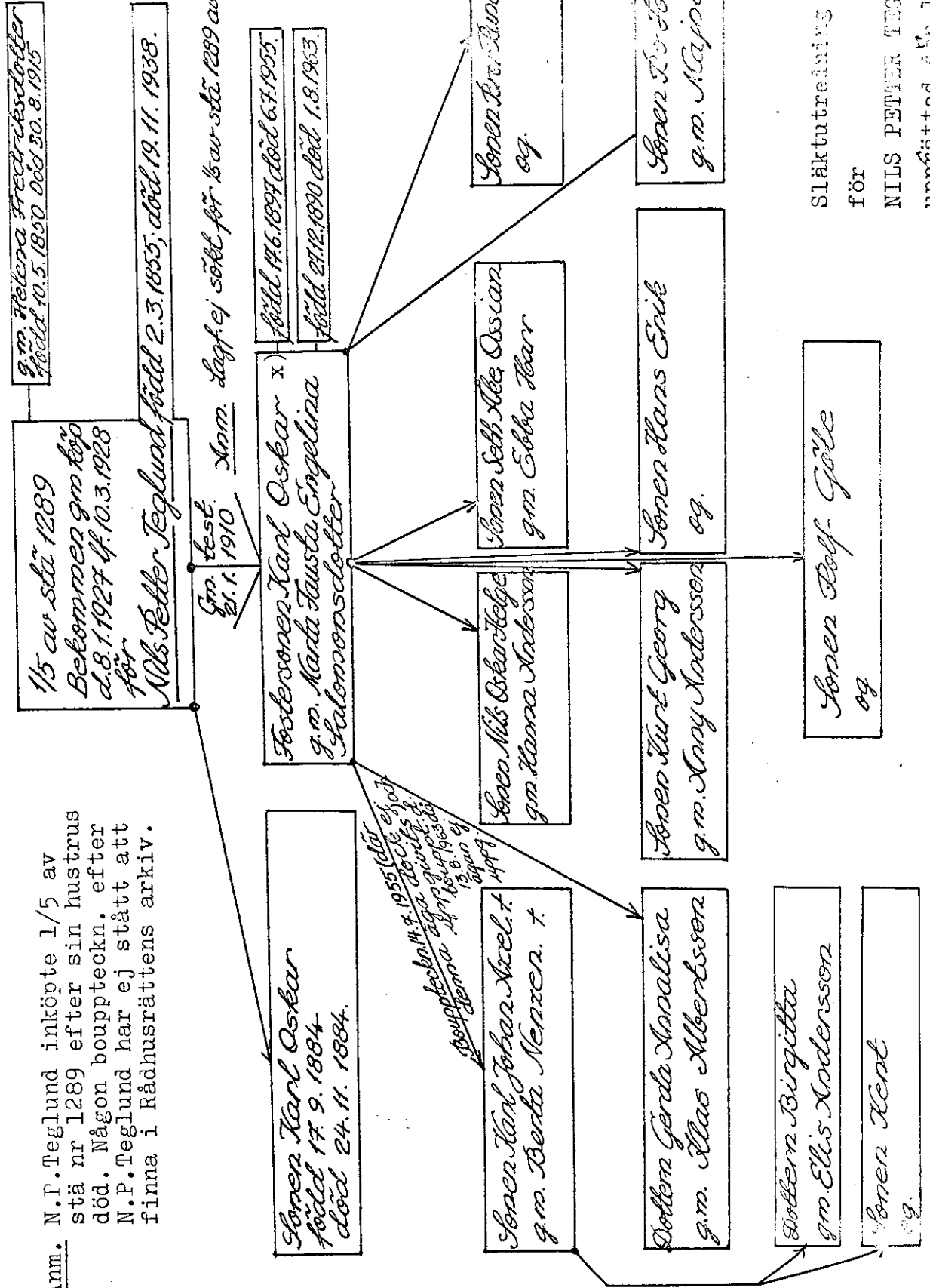
Umeå i stadsingenjörskontoret
 den 1 april 1970.

I tjänsten:

Mils Olsson
 Stadsingenjör.

Torsten Strömberg
 Karttekniker.

Anm. N.P. Teglund inköpte 1/5 av stä nr 1289 efter sin hustrus död. Någon bouppteckn. efter N.P. Teglund har ej stått att finna i Rådhusrättens arkiv.



Släktutredning
för

NILS PETTER TEGLUND

uppfattad den 1 april 1970.

M. Lindgren

x) Lindgren

G O D K Ä N N A N D E

Undertecknad markägare, som beröres av ändrad och utvidgad tomtindelning av kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden, allt i Umeå stad; upprättad den 10 februari 1970 av stadsingeniör Nils Orring, godkänner härmed förslaget och medgives byggnadsnämnden rätt att företa ärendet till avgörande utan förfarande som sägs i 34 § byggnadsstadgan.

Umeå den 1 april 1970.

Stadsingenjör Hanna Dahlgren
.....

lagf.ägare av 1/5 av stÅ nr 1289 i Umeå stad.

G O D K Ä N N A N D E .

Undertecknade markägare, som beröras av ändrad och utvidgad tomtindelning av kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden, allt i Umeå stad; upprättad den 10 februari 1970 av stadsingeniör Nils Orring, godkänner härmed förslaget och medgives byggnadsnämnden rätt att företa ärendet till avgörande utan förfarande som sägs i 34 § byggnadsstadgan.

Umeå den 1 april 1970.


.....

för Oscar Lindgrens stbh. enl. fullmakt och för egen del.
(äg. av 1/5-del av stä nr 1289).

G O D K Ä N N A N D E

Undertecknade markägare, som beröras av ändrad och utvidgad tomtindelning för kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden, allt i Umeå stad, upprättad den 10 februari 1970 av stadsingeniör Nils Orring, godkänner härmed förslaget och medgives byggnadsnämnden rätt att företa ärendet till avgörande utan förfarande som sägs i 34 § byggnadsstadgan.

Umeå den 1 april 1970.

Offilia Hägglund.....

för J.W.Hägglunds stbh. enl. fullmakt och för egen del.

(äg. av 1/5-del av stä nr 1289).

slagets illustrationsplan.

Grönområden.

Den branta slänten mot älven ägs till största delen av enskilda markägare, som har sina hus placerade på den övre plana delen av tomten, brinken. Slänten användes i viss utsträckning till avstjälpningsplats för löv och trädgårdsavfall, eftersom slänten inte syns från den användbara delen av tomten. Däremot är slänten synnerligen märkbar för de Umebor som nyttjar den omtyckta strandpromenaden. Det har därför i planförslaget ansetts naturligast, att staden löser in slänten och sköter den som park. Gränsen mellan tomt och allmän park är därvid avsedd att gå just i den övre brytningslinjen, vilket motiverar den ojämna sträckningen av kvartersgränsen.

Staden tillhörigt markområde utefter älven har utlagts som park. Ett av parkområdena är beläget ungefär i planens mitt. Det skulle genom sitt trafikseparerade läge kunna användas för ett flertal ändamål, som t.ex. pojkfotbollsplan och lekpark, eventuellt inrymmande en lekskola. Om så skulle visa sig nödvändigt, torde man även kunna inrymma ett enparallelligt lågstadium inom parken som provisorium under en övergångstid.

Allmänt ändamål.

Det i öster befintliga området för allmänt ändamål, innehållande bl.a. landstingets centrala yrkesskola, föreslås på stadens begäran utvidgat mot väster. Staden har för avsikt att här bygga ett centrum för åldringsvården, en anläggning som anses vara mycket angelägen.

Småindustri.

I planområdets västra del finns en anläggning för motorservice m.m. Då det bedöms vara varken erforderligt eller möjligt att flytta anläggningen, har dess tomt i planförslaget betecknats som område för småindustriändamål.

Handelsändamål.

Behovet av butiker för området, och därmed avses då främst livsmedelsbutik, är vanskligt att bedöma mot bakgrund av den hårda butiksrationalisering och de många butiknedläggelser, som ägt rum under de senaste åren. Bostadsbebyggelsen inom

planområdet jämte området på andra sidan om Kvarnvägen torde icke utgöra tillräckligt underlag för en nyetablering av enbart livsmedelsbutik. Att för framtiden utesluta möjligheterna att förse området med någon form av butiksservice, stationerad inom området, förefaller dock alltför drastiskt. Efterfrågan på service kan komma att åter göra den lilla stadsdelsbutiken ekonomiskt motiverad, t.ex. i form av kiosk- och automathandel med stort sortiment. Ett mindre område har därför reserverats för handelsändamål.

Vissa tekniska frågor.

Brinkvägen har icke ansetts lämplig för eventuell genomfartstrafik till Kvarnvägen och Lundåkern. Den har därför utformats som två säckgator med var sin vändplats. Utformningen behöver inte utgöra någon nämnvärd svårighet för snöplogningen, eftersom huvudgångvägen genom parkpartiet i alla händelser bör hållas öppen även under vintern, varför plogningsschemat kan göras kontinuerligt. Sålunda bör parkstråket i planens mitt vid Hedlundavägens förlängning hållas plogat och väl belyst för att, via trafiksignalerad korsning med Storgatan, utgöra huvudgångförbindelse till bl.a. Hedlundaskolan. Brinkvägen har anslutits till Storgatan mitt emot Smedsgatan, som enligt tidigare tankegångar eventuellt blir en förbindelseled till K4-fältet. Föreslagen gatuhöjd vid denna anslutning redovisar Storgatans verkliga höjdläge, vilket avviker från gällande gatuhöjd. Då gatan är anpassad till befintlig bebyggelse anses konnektion med gällande gatuhöjd inte erforderlig. Anläggningar för vatten och avlopp projekteras genom byggnadskontorets försorg. Den resterande länken i den avskärande ledningen för avlopp längs älven avses att byggas ut i nu föreslaget läge för Brinkvägen.

Samråd.

Under planarbetets gång har samråd skett med markägare, stadens berörda myndigheter och förvaltningar samt med länsarkitekten.

Umeå i stadsarkitektkontoret, januari 1968

TILLÄGG:

Under planförslagets utställningstid i februari 1968, har på inrådan av 1:e byggnadsinspektören, byggnadsnämnden låtit vidtaga en komplettering av grundundersökningen för att utröna

stabiliteten i älvbrinken. Kompletteringen har utförts av ingenjörsfirman Jacobsson & Widmark AB genom professor Sven Hansbo och docent Roland Pusch (uppdrag nr: 68-G416). Ostörda prover av svartmockan har upptagits på ett par ställen och undersökts i laboratorium. På grundval av denna undersökning jämte den tidigare år 1962 utförda, har det ansetts föreligga stor risk för relativt omfattande ras i älvbrinken. Till kompletteringsutlåtandet hör karta (kopia av planförslaget) på vilken angivits hur nära älven dels bebyggelse, dels obebyggd tomtmark anses kunna accepteras.

Med hänsyn till ovan relaterade förhållanden har byggnadsnämnden uppdragit åt planförfattarna att ändra planförslaget så att största delen av de tidigare föreslagna småhuskvarteren söder om Brinkvägen uteslutes ur planförslaget, med undantag av parkområdet i mitten och viss tidigare planlagd mark. Vidare uppdrogs åt planförfattarna att justera förslaget och begränsa det byggnadstillåtna området inom planförslagets östligaste del. Kompletteringsutlåtandet berörde icke detta område, varför 1:e byggnadsinspektören och planförfattarna vid byggnadsnämndens sammanträde i mars 1968 påpekade, att kompletteringen borde utökas att omfatta även detta område, eftersom en uppskattning av rasriskerna på basis av den dittills utförda kompletteringen nödvändigtvis måste bli relativt restriktiv. Nämnden ansåg emellertid att staden redan nedlagt så stora kostnader för grundundersökning, som man rimligtvis kunde begära, och att planförslaget skulle onödigt fördröjas. Markägare, som ville hävda att rasriskerna vore mindre å deras mark, finge genom egna undersökningar bevisa detta. Nämnden beslutade att planförslaget efter anvisad justering skulle ånyo utställas. Samråd har skett med planläggningsgruppen den 7 maj 1968 beträffande planutformningen i det östligaste avsnittet längs älvbrinken.

Med hänsyn till byggnadskontorets och vägförvaltningens synpunkter under det första utställandet i februari 1968, att Strandleden kan behöva förlängas västerut, har en ungefärlig sträckning av leden angivits å illustrationsplanen.

Umeå i stadsarkitektkontoret, maj 1968.

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19/5/1968
Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut

Civildepartementet

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 19/5/1968
Civildepartementet

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området
kring BRINKVÄGEN, m.m. UMEÅ.

STADSPLANEBESTÄMMLER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B eller Be betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 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 betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras för de boendes behov om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 3. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas med parkeringsdäck endast så, att parkering kan anordnas i två plan. Över däckets får skyddstak jämte skärmväggar uppföras.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å med siffra under våningsantalet betecknat område får bebyggas med högst det antal kvadratmeter våningsyta som siffran angiver.

Mom. 3. Å tomt som omfattar med Be betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 60 m^2 .

§ 6.

VÅNINGSAKTAL

Mom. 1. Å med II och III betecknat område får byggnad uppföras med högst två resp. tre våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas, dock ej till mer än en tredjedel av vindsytan samt endast i den mån den inredda delens behov av dagsljusbelysning tillgodoses genom fönster i gavelfasad.

Mom. 3. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

Mom.4. Å med ringprickning betecknat område får byggnad uppföras med högst ett däckplan ovan markplanet.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD SAMT HÖJD FÖR MARKÖVERBYGGNAD

Mom.1. Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,0 och 10,0 meter.

Mom.2. Uthus, garage eller dylik mindre gårdsbyggnad, får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom.3. Å med ringprickning betecknad mark får parkeringsdäck icke läggas på större höjd än 1,5 meter. Medgivet skyddstak jämte skärmvägg får ej till någon del överskrida ett plan beläget 3,5 meter över parkeringsdäcket.

§ 8.

TAKLUTNING

Mom.1. Å med II eller III betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom.2. Yttertak å uthus, garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Å med Be betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Över gränslinje som betecknats med fyllda trianglar och med en utsträckning som markerats med pilar får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

§ 11.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med

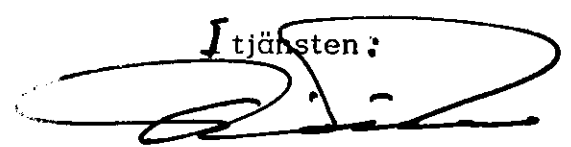
hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

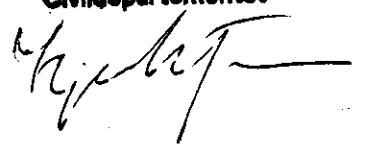
Umeå i stadsarkitektkontoret, maj 1968

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare
Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Denna beskrivning och dessa bestämmelser
tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut
den 16 september 1968 § 285; betygar

I tjänsten:

Gösta Persson

Tillhör Kungl. Majts beslut
den *17 september* 1967
Ang. undantag se Kungl. Majts beslut
Civildepartementet




UMEÅ STAD

Dnr 84/1970
Amr 7/1971

Utdrag ur protokoll fört vid sammanträde
med **Drättselkammarens arbetsutskott**
i Umeå den **16 februari** 1970

Närvarande: Santliga ledamöter

Till justeringsmän för dagens protokoll utsågos ledamöterna

§ 162

Tomtindelning för kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden (akt nr 139 1970).

Stadsingenjörskontoret har för yttrande jämlikt 34 § byggnadsstadgan översänt förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning för kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden i Umeå stad, aktbilaga 1.

De föreslagna tomternas arelaer äro:

tomt nr 24	986 kvm
tomt nr 25	901 kvm
tomt nr 26	962 kvm
tomt nr 27	809 kvm
tomt nr 28	10330 kvm
tomt nr 29	1141 kvm
tomt nr 30	1093 kvm
tomt nr 31	848 kvm

Arbetsutskottet beslutar

att tillstyrka stadsingenjörskontorets förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning för kvarteret Skäppan samt upphävande av tomtindelning för kvarteret Spaden i Umeå stad.

Justerat:

Harald Sundén

Vid protokollet:

Sten Lövgren

Kungörelse angående protokollets justering anslagen å stadens anslags-
tavla tiden 19 febr - 12 mars 1970 .

Rätt utdraget, intygas:

Gunnar Nilsson *Christina Nyman*



KVITTO

Inlämnade ass eller rek

Ifylles av avsändaren Förslag till ändr. och utv. ti. av kv. Skäppan m.m.		Ifylles av postfunktionären				
Adressat och adresspostanstalt	Assbelopp ¹⁾ kr öre	Särskilda anteckningar (pf, x, flyg, mb m.m.) ²⁾	Inlämnings- nr	Vikt (för pak) kg	Postavgift kr öre	
						utst 9/3-6/4-70.
1 Nils-Erik Dalhgren, Skogsbrynet 2, 902 32 Umeå		Rek. brev	53669			
2 Henry Nilsson, Storgatan 4 B, 902 44 Umeå		"	70			
3 Hallström & Nisses, Byggnads AB, Storgatan 10 A, 902 44 Umeå		"				
4 Hulda M. Asplund, Brinkvägen 8, 902 48 Umeå		"	2			
5 Ludvig Nilsson, Storgatan 8 C, 902 44 Umeå		"	3			
6 Margit Ek, Storgatan 8 A, 902 44 Umeå		"	4			
7 Helge Åström, Östra Kyrkogatan 55, 902 31 Umeå		"	5			
8 Sigvard Lundgren, Kvarnvägen 6, 902 49 Umeå		"	6			
9 Åke Nyman, Storgatan 8 A, 902 44 Umeå		"	7			
10 Bror Alvar Ehrland, Åkervägen 9, 752 51 Uppsala		"	8			
11 Karl Edvin Sandberg, Storgatan 8 A, 902 44 Umeå		"	9			
12 Gustav Sandberg, Storgatan 8 A 902 44 Umeå		"	10			
13 Einar Lundgren o.h.h. Anna Matilda, Karlsgårdsvägen 2B, 931 00 Skellefteå		"	1			
14 Britta Henriksson Brinkvägen, 902 48 UMEÅ		"	2			
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						

Vid reklamation skall inlämningskvittot företes.

Ersättning för ett inrikes rek, som förkommit eller skadats, kan i intet fall utgå med högre belopp än 50 kronor. I fråga om ersättning för försändelse till utlandet gäller särskilda föreskrifter.

Upplysningar om sätt och tid för framställning om ersättning meddelas av postanstalterna.

Antal ass

Antal rek

14 st.

Sign.

Stämpel för inlämningsdag



¹⁾ Om assbelopp ej angivits, är försändelsen rekommenderad.

²⁾ Pf postförskott, X expressutdelning, flyg flygbefordran mot tillägsavgift, mb = mottagningsbevis. För postförskott anges även postförskottsbeloppet med siffror.



BYGGNADSNÄMNDEN
UMEÅ

K U N G Ö R E L S E

Jämlikt 34 § Byggnadsstadgan meddelas härmed att förslag till ändrad o. utvidgad tomtindelning för kv. SKÄPPAN samt upphävande av tomtind. för kv. SPADEN i Umeå stad har upprättats och finnes tillgängligt för granskning under tiden 9 mars-6 april 1970

å stadsingeniörskontoret i Stadshuset, Skolgatan 31, Umeå. Fru Granberg efterfrågas (Rum 307).

Kontoret hålles öppet månd.-fred. 8.00-12.00, 13.00-16.30. Lördagar stängt.

Anmärkningar mot tomtindelningsförslaget skall ställas till Byggnadsnämnden, Stadshuset, Skolgatan 31, Umeå och ingivas dit senast sista utställningsdagen enl. ovan. Efter denna sistnämnda dag kommer nämnden att företaga ärendet till avgörande.

Umeå den 6 mars 1970.

BYGGNADSNÄMNDEN.

s.u.
Umeå Granberg

UMEÅ STADS BYGGNADSNÄMND	
17. MRS. 1970	
Dnr	Litt

Byggnadsnämnden

Umeå

Anmärkingar mot förslag till ändring och utvidgning av tomtindelning av Kv. SKÄPPAN m.m. i Umeå stad. Nämndens kungörelser av den 9/3 1970.

Detta ärende berör fastigheten Skäppan nr 17 i Umeå stad.

Undertecknade stärbhusdelägare får i ärendet anföra följande.

Bebyggingsvis vill vi icke motsätta oss den naturliga utveckling och sanering, som ofrånkomligen förr eller senare bör komma till stånd inom denna stadsdel. Men då denna omdaning av bebyggelsen sannolikt kommer att drabba oss mycket hårt, må vi av naturliga skäl vara införstådda med att stadens myndigheter tar all möjlig hänsyn till våra här nedan framförda synpunkter.

Vi själva är vi födda inom kvarteret, och vi bebor vårt hem som andra generation. Fastigheten inköptes av våra föräldrar år 1925 och bebyggdes 1926. Den har senare av oss helrenoverats och är för närvarande i mycket gott skick - en modern familjebostad om 2 lägenheter.

Det må oss vara tillåtet, att med ledsnad se varje intrång i den fastighet och tomt vi gemensamt vårdat och brukat under de gångna åren. Detta är sålunda begrundningen till våra gemensamma anmärkingar.

Den nuvarande, äldre stadsplan omfattar vår tomt 1000 kvm, men enligt nya förslaget skall den beskäras med 192 kvm, varav 8 lm på bredden och 24 lm på längden. Därav följer, att tomtgränsen kommer att flyttas från förutvarande omkring 10 meter från entrén till vår bostad till omkring 2-3 m. Den del av tomten som då blir kvar 800 kvm, blir troligen för liten för en nybebyggelse vid Storgatan med de krav på p-platser och fria ytor som nu erfordras.

På den del av tomten, som avses fränhändas fastigheten, har vi under 3-årsintervaller haft tillstånd till ett garage. Skulle nya tomtindelningsförslaget fastställas, måste garaget flyttas - detta icke utan betydande kostnader.

Vår av anförda och naturliga skäl icke främmande för tanken, att till framtida tillfällen försälja fastigheten med vad därtill hör, även om vi för närvarande icke avser en sådan lösning. I vart fall förutsätter vi därvid en skälig ersättning för vad vi genom arv och nuvarande boendekostnader kommer att gå miste om.

Med hänsyn till det anförda får vi bestämt motsätta oss att det nya tomtindelningsförslaget fastställs. Skulle våra anmärkingar icke vinna byggnadsnämndens gillande, förbehålla vi oss rätten, att framdeles framställa de ersättningsanspråk som kan komma att bli aktuella.

Umeå den 16/3 1970

Edvin Sandberg
/Edvin Sandberg/

Gustav Sandberg
/Gustav Sandberg/

Storgatan 8 A, Umeå 1
Tel. 11 10 38

Kv. Skäppan.

UMEÅ STADS BYGGNADSNÄMND	
- 6. APR. 1970	
Dnr	Litt

Byggnadsnämnden i Umeå

Anmärkning mot tomtindelningsförslag för kv.
Skäppan och Spaden i Umeå stad

I skrivelse 7.6.68 motsatte vi oss ett fastställande av det då utställda stadsplaneförslaget för samma område. Eftersom hänsyn då icke togs till de av oss framförda synpunkterna, motsätter vi oss nu att tomtindelningsförslaget fastställles.

I princip vill vi inte erinra mot en 3-våningsbebyggelse, men motsätter vi oss bestämt att hela "Brinkvägenområdet" indelas i endast 2 tomter.

Än en gång vill vi påpeka det orimliga i förhållandet att "stora delar av saneringsområdet inköpts av en byggnadsfirma" skall omöjliggöra för andra markägare att på sin nu ägda mark uppföra motsvarande byggnader.

Alltsedan år 1957 har det varit vår strävan och förhoppning att på stg 1287 och 1288 kunna uppföra sådan bebyggelse, som Byggnadsnämnden skulle behaga bestämma. Den förut nämnda byggnadsfirmans agerande har sedan många år åstadkommit att vår väl beskattade men föga räntabla mark legat oanvänd. Skulle detta företag nu få rätt att uppträda, som det tydligen skickligt planerat, d.v.s. genom stadsplan och nu föreslagen tomtindelning få lösenrätt till övrig mark, omöjliggöres helt våra planer beträffande vår egendom. Vi anser detta vara ett oförsvarligt intrång i den enskildes rätt att fritt handha sin egendom.

Vi motsätter oss också ett antagande av förslaget så länge vi icke av tillgängliga handlingar och kartor kan utröna hur den tilltänkta gatan kommer att beröra vår på stg 1288 nu bebyggda tomt och vilket intrång detta kommer att medföra. Först när sådant underlag föreligger kan vi taga definitiv ställning till förslaget.

I sin nuvarande utformning kan vi icke godkänna förslaget.

Umeå den 3.4.70


Britta Henricson


Kurt Henricson

Kv. Skäppan.