

BETECKNINGAR:
GRUNDKARTA:

- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- DIKE
- VÄG
- SLÄNT
- BYGGNADER
- NIVÅKURVOR
- TOMT RESP. FASTIGHETSBECKNING
- PUNKT I RUTNÄT

STADSPANEKARTA
GRÄNSBECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- FÖRBUD MOT UTFART
- FÖRBUD MOT UTFART MED STÅNGESELKYLIGHET

OMRÅDESBETECKNINGAR:
ALLMÄN PLATS:

- GATUMÄRK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER:

- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- BSr OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, RADHUS
- G OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDEN:

- Ri OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL
- Tp OMRÅDE FÖR PARKERINGSÄNDAMÅL
- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE

ÖVRIGA BETECKNINGAR:

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR GARAGE O. DYL.
- I II III ANTA VÅNINGAR
- n UTÖVER ANGIVET VÄNINGSANTAL FÅR VIND ICKE INREDAS
- 9000 TILLÅTEN BYGGNADSYTA I m²
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD
- OMRÅDE TILLGÄNGLIGT FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- 70 TILLÅTEN BYGGNADSYTA I PROCENT

HEHÖR SAMMANLÄGGENINGSBELEGRADES FÖR UMEÅ
KOMMUNBLOK-BESLUT AV DEN
BESTYRKES:

SEKRETERARE

GRUNDKARTAN UPPTÄDD ÅR 1972 AV ALLMÄNNA INGENJÖRSBYRÅN,
SAMT KOMPLETTERAD AV UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1973.04.25
BESTYRKES:

Bertil Jansson
BERTIL JÄNSSON
INGENJÖR

ÄNDRING I FASTIGHETSINDELNINGEN, SOM SKETT EFTER OVANSTÅENDE
DATUM, FRAMGÅR AV KARTA TILL FASTIGHETSÅGAREFÖRTECKNINGEN.
STANDARDKASS II

1974-09-16 UNDER §242 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ
DEN HÄRÅ TECKNADE STADSPANEÄNDRINGEN, BETYGAR
I TJANSTEN:

Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

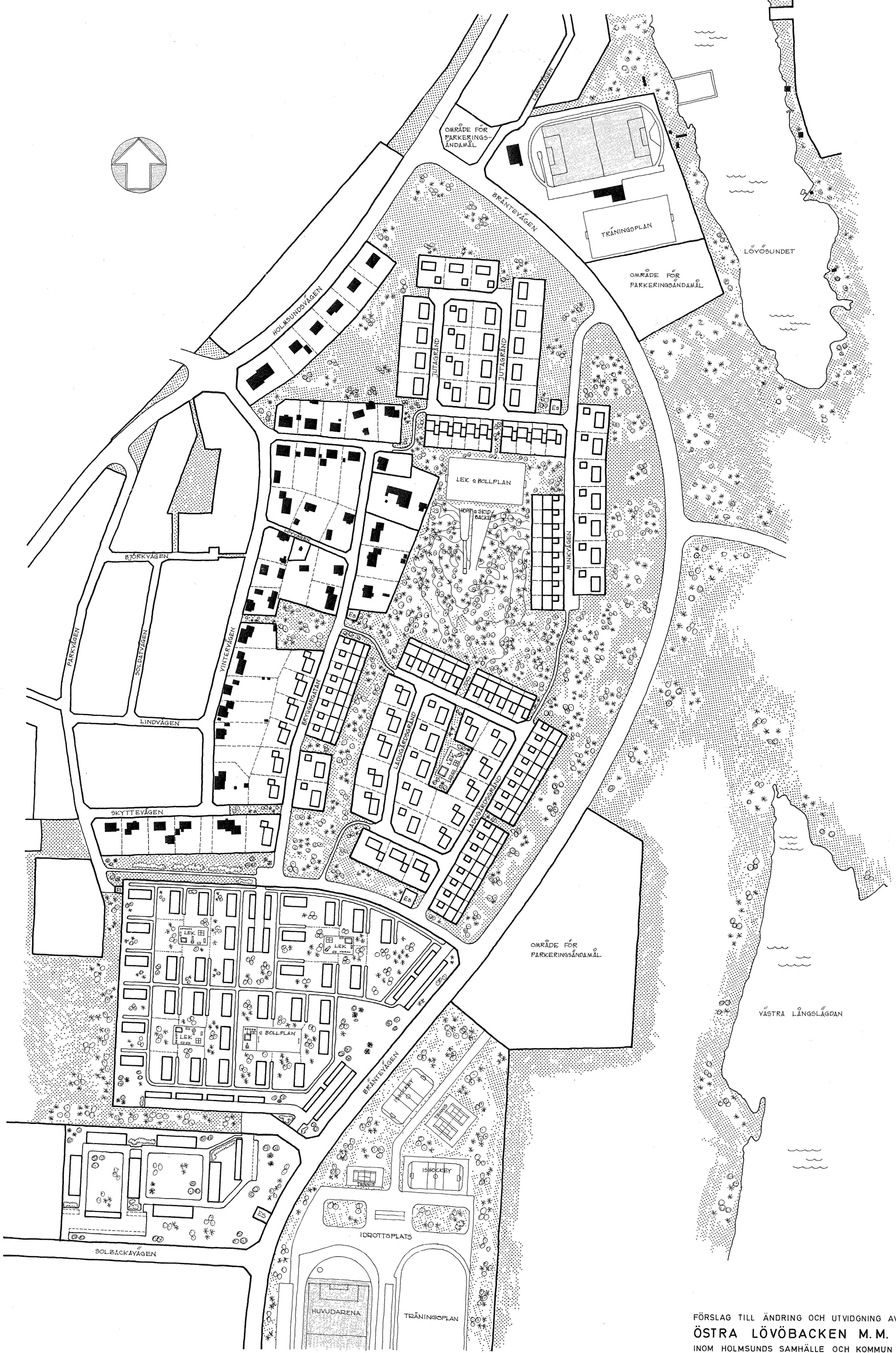
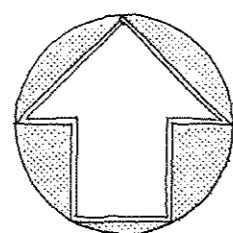
1975-03-25 faststälde länsstyrelsen
i Västerbottens län på denna karta
angivna ändring och utvidgning av
stadsplan, dock att från fastställd
undantagits ett med röd begränsnings-
linje angivet område, betygar Umeå
som ovan.

Gothe Forsberg
Gothe Forsberg

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR
ÖSTRA LÖVÖBACKEN M.M.
INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE OCH KOMMUN
I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 12 DECEMBER 1973

Torkel Sjöström
TORDEL SJÖSTRÖM



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
ÖSTRA LÖVÖBACKEN M.M.
INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE OCH KOMMUN
I VÄSTERBOTTENS LÄN

ILLUSTRATIONSPLAN

UMEÅ DEN 12 DECEMBER 1973

Torkel Sjöström
TORDEL SJÖSTRÖM
STADSARKITEKT

SKALA 1:2000



Byggnadsnämnden, illustrationer, beställning och besök: Byggnadsnämnden, Umeå kommun, Umeå, Sveriges kommuner och landstämors förhållningssätt till arkitektur. Umeå kommun, Umeå, Sveriges kommuner och landstämors förhållningssätt till arkitektur. Umeå kommun, Umeå, Sveriges kommuner och landstämors förhållningssätt till arkitektur.

1975-03-25

11.082-2132-74

Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

Oktober 3

KOMMUNRÅDET UMEÅ
INK. 1975-03-25
DNR 1974.769 003.513

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Lövöbacken m m i Holmsunds samhälle, Umeå kommun (f d Holmsunds kommun)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1974-09-16.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR T Sjöström 1973-12-12 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages från fastställelse ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av stadsägan 362 E har ingen anmärkning mot stadsplaneförslaget utan framför önskemål om att få utöka sin fastighet mot öster.

Förslaget utgör ej hinder för en utökning av fastigheten. Frågan prövas dock i annan ordning än vid planfastställelsen. Skrivelsen föranleder ej någon länsstyrelsens åtgärd.

Ett antal ägare av fastigheter utmed Bryggargatan och Karlsborgsvägen (gatan mellan kvarteren Syrenen och Sälgen) m fl befarar att trafikanter norrut från bl a kvarteren Kometen och Ladugården kommer att välja dessa gator för utfart, i varje fall till dess att Bräntevägens norra del blir utbyggd. Med hänsyn till dessa gators bredd och utförande anser de att en ökad trafik innebär en alltför stor trafikfara. Sakägarna hemställer därför om att Bryggargatan avslutas så att nämnda kvarter ej kan få anslutning för biltrafik. Vidare förutsätter de att den befintliga delen av Bryggargatan inte blir föremål för höjning.

Av handlingarna i ärendet framgår ej om Bräntevägens norra del avses byggas ut före en förlängning av Bryggargatan mot söder och öster. Så som förslaget utformats synes bl a med hänsyn

Utan avgift

till gatubyggnadskostnaderna markägarnas farhågor om genom-
silningstrafik vara berättigade. Södra delen av Bryggargatan
har därför undantagits från fastställelse. Vad gäller höjd-
läget av samma gata har kommunen uttalat att befintlig gatu-
nivå ej ändras i förslaget.

Ägaren till stadsägorna 314, 315 och 316 anmärker mot att
största delen av stadsägan 314 redovisats som parkmark trots
att där finns en garagebyggnad som används för industriella
ändamål.

Enligt vad som framkommit vid besiktning utgör omnämnd byggnad
en äldre ladugårdsbyggnad vars förrådsdel (loge) ändrats till
två garage. Ladugårdsdelen syntes outnyttjad. Någon industriell
verksamhet förekom ej. Med hänsyn till befintlig och tilltänkt
bostadsbebyggelse synes mindre lämpligt att i stadsplan redo-
visa denna del av stadsägan 314 för industriändamål. Då ägarens
övriga stadsägor (315 och 316) har en relativt låg byggnads-
rätt bör plats för en motsvarande byggnad i stället kunna be-
redas inom dessa fastigheter. Eftersom dessa stadsägor är be-
lägna utanför planområdet måste en sådan möjlighet prövas i
en särskild planändring. Anmärkningen föranleder ej någon läns-
styrelsens åtgärd.

Nyttjanderättshavaren av stadsägan 241 G har ej någon anmärk-
ning mot förslaget under förutsättning att kommunen tar på
sig kostnaderna för vissa nödvändiga åtgärder i samband med
planförslagets genomförande.

Då frågor av ekonomisk art enligt lag avgörs i annan ordning
föranleder skrivelsen ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren till Almen 14 har framfört synpunkter på förgårdsmarken
mot Bryggargatan. Synpunkterna har beaktats genom revidering
av förslaget, som därefter godkänts av bl a ägaren till Almen
14.

Televerket har intet att erinra mot förslaget om erforderlig
hänsyn tas till befintlig mellanortskabel.

Inom planområdet berör ifrågavarande kabel endast park- och
gatumark samt mark för parkering, varför televerkets önskemål
kan tillgodoses.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 5.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket
t f länsarkitekten Rune Teglund beslutat och t f bitr läns-
arkitekten Göthe Forsberg varit föredragande, har även läns-
assessorn Ruth Burgman, överlantmätaren Göran Nilsson och
förste byråingenjören Bengt Nilsson deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning och
lantmäterienheten) bestämmelser
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna
konvolutet
18 sakägare (rek)

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandlingen skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

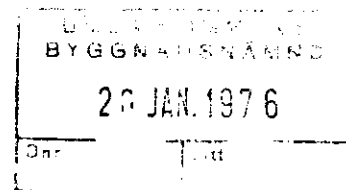
I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

1975-12-12

BL 707/75

*Kopia har lämnats
till planer.*Karl Johansson
Bryggargatan 1
913 00 HOLMSUND

Besvär i fråga om stadsplan för Östra Lövöbacken m.m. inom
Holmsunds samhälle, Umeå kommun
1975-04-08

I beslut den 25 mars 1975 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län ett av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 16 september 1974 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Lövöbacken m.m. inom Holmsunds samhälle i kommunen.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Torkel Sjöström den 12 december 1973 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Karl Johansson anfört besvär. Johansson har i besvären tagit upp vissa ersättningsfrågor.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 18 juni 1975.

Regeringen, som erinrar om att ersättningsfrågor inte kan avgöras i förevarande ordning, lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Ingvar Carlsson

Per-Gunnar Hesselén

Bestyrkes i tjänsten

Irène Andersson
Irène Andersson

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-2132-74)
✓ byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra Lövöbacken m m inom Holmsunds samhälle och kommun i Västerbottens län

11.082-2132-74
Ink. 20MRS1975
LÄNSBOKFÖRHÅLLANDEN, UMEÅ

BESKRIVNING

- Gällande stadsplaner För del av området gäller stadsplaner fastställda den 22 april 1955, den 15 februari 1957, den 15 januari 1963 samt två planer den 29 april 1969.
- Stadsplaneområde Stadsplaneområdet begränsas i norr och väster av stadsplan för egnahemsbebyggelse, ett mindre kvarter för småindustri och ett kvarter för handelsändamål, i söder av två större områden för allmänt ändamål resp idrottsändamål samt i öster av icke stadsplanerade mark- och vattenområden.
- Grundkarta För samhället har ny grundkarta upprättats av Allmänna Ingenjörbyråen år 1972.
- Grundförhållanden Grundundersökning har utförts av Orrje & Co. Marken är i stort sett mycket fast med partier av berg i dagen. Något mindre område finnes även som är sankt och ej lämpligt för bebyggelse.
- Terrängförhållanden Området är relativt kuperat med ett stort bergsparti mitt i planområdet.
- Bebyggelseplanering Det nu föreliggande stadsplaneförslaget överensstämmer med en översiktsplan för Holmsund-Obbola som är under utarbetande. Inom Holmsundsdelens blir efter denna plans genomförande i princip all mark från Lövösundet i norr till Ljumviken i söder stadsplanerad.

Förslaget innebär att Bräntevägen blir den nya östra trafikleden från Södra Eriksdalsområdet till Holmsundsvägen vid Sandviks idrottsplats. Bräntevägen är för närvarande utbyggd till i höjd med Solbackavägen. Från denna punkt får vägen en annan sträckning gentemot gällande stadsplan. För att utnyttja så mycket mark som möjligt av området vid Östra Lövöbacken har Bräntevägen dragits så långt åt öster som det ansetts vara möjligt. Ri-området har härvid minskats något och Tp-området har justerats till läget.

I samband med Bräntevägens flyttning har områdena för hyreshusbebyggelse omarbetats. Inom kv. Månen har mindre lägesjustering skett. Inom kv. Kometen har planen ändrats från lägesbestämda 3-våningshus till en elastisk plan avsedd för 2-våningsbebyggelse med en maximerad byggnadsyta av 9000 m². Inom den tidigare ej planlagda delen av området har föreslagits egnahemsbebyggelse i form av friliggande hus och radhus. Sammanlagt erhålles c:a 106 st nya enfamiljshus.

I norra delen av planområdet finnes en idrottsplats. Ri-området har utökats för att inrymma även en träningsplan. Dessutom har särskilt område för parkering utlagts i planen.

Grönområden

Mellan kvartersgrupperna finnes rikligt med grönområden. Öster om Bräntevägen finnes dessutom ett större strövområde mellan bebyggelsen och vattnet, Väster-Långslädan resp Lövosundet.

Gator och gatuhöjder

Utredningen har utförts av Orrje & Co, Umeå.

Vatten- och avloppsplan Särskild utredning har utförts av Orrje & Co, Umeå.

Illustrationsplan Stadsplaneförslaget åtföljes av en illustrationsplan.

Samråd Vid utarbetande av förslaget har samråd skett med länsarkitekten, distriktslantmätaren, kommunala nämnder samt statens vägverk.

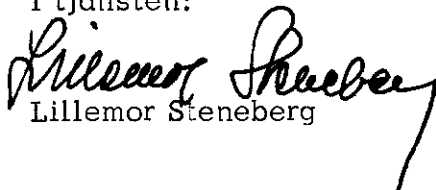
Umeå den 12 december 1973



Torkel Sjöström
stadsarkitekt

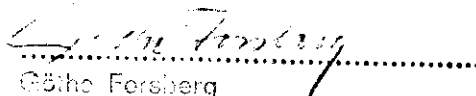
1974-09-16 under § 242 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar

I tjänsten:



Lillemor Steneberg

Tillhör Länsstyrelsens i Västerbottens
En beslut 1175-43-25 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom. Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika gårdsbyggnader.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4§

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom. Med Sr be betecknat område får bebyggas endast med radhus. Byggnadsnämnden får dock efter stadsarkitektens tillstyrkan medgiva, att område får användas för byggnader som uppföres fristående.
- 2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

5§

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke upptaga större sammanlagd areal än 200 m^2 . Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 m^2 .
- 3 mom. På med 70 betecknat område får varje tomt bebyggas med 70 % av dess byggnadstillåtna yta.
- 4 mom. Utnyttjas tomt som omfattar med Sr betecknat område för bebyggelse av fristående hus får den icke upptaga större areal än 200 m^2 .
- 5 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

6§

VÅNINGSAANTAL

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 §

BYGGNADS HÖJD

- 1 mom. På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 5,4, 7,2 och 10,0 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom. På med G betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom. På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom. På med korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 §

TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

9 §

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 §

UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom. Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke på annat sätt behöriigen tillgodoses.

Umeå den 12 december 1973

Torkel Sjöström

Torkel Sjöström
stadsarkitekt

1974-09-16 under § 242 antog kommunfullmäktige

i Umeå dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

1974-09-16 under § 242 antog kommunfullmäktige
i Umeå dessa bestämmelser, betygar

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg