

**BETECKNINGAR**

- GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
  - STAKET
  - DIKE
  - VÄG
  - NIVÅKURVOR
  - POLYGONPUNKT
  - PUNKT I RUTNÄT
  - FASTIGHETSBECKNING
  - AGOSLAGSGRÄNS

**STADSPLANEKARTA**

- A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS, BELÄGEN 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
  - UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
  - UTFARTSFÖRBUD MED STÅNGSELSKYLDIGHET, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

**B OMRÅDESBETECKNINGAR**

- ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANTERING

**BYGGNADSKVARTER**

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER

**SPECIALOMRÅDEN**

- Es TRANSFORMATORSTATION

**C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- LEDNINGSDOMRÅDE
- VÅNINGSYTA I KVADRATER
- FRISTÄENDE HUS
- RÅDHUS
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- v VINDSINREDNING
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD

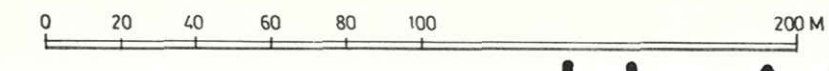
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING  
AV STADSPLAN FÖR  
**KV. KOMETEN m. fl.**  
INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN  
I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1977-12-19 REV. 1978-06-12

*Erik Lindgren*  
ERIK LINDGREN  
ARKITEKT SAR

*Per-Anders Lennartsson*  
PER-ANDERS LENNARTSSON  
ARKITEKT SAR

Skala 1:2000



**HoA1/65**

**BESTÄMMELSER**

- 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.
- 2 mom SPECIALOMRÅDEN
  - Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
  - På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSKITT
  - 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
  - 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
  - Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter som siffran anger.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
  - 1 mom På tomt som omfattar med F eller Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.
  - 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än 250 m<sup>2</sup>. Fristående garage- eller förrådsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.
  - 3 mom På tomt som omfattar med Sr betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än 200 m<sup>2</sup>.
  - 4 mom Utnyttjas tomt som omfattar med Sr betecknat område för bebyggelse av fristående hus får huvudbyggnad jämte garage- eller förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än 250 m<sup>2</sup>.
  - 5 mom På med F betecknat område får huvudbyggnaden icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får lägenhet icke inredas.
- 7 § BYGGNADS UTFORMNING
  - 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
  - 2 mom Endast på med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.
  - 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,4 och 7,2 meter.
  - 4 mom På med B betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad 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 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD
  - 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
  - 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet föras med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, viktiga åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Kartan fotografmetriskt framställd  
Flygfotoferierår 1970. Flyghöjd 800 m.  
Terrestert kompletterad av stadsingenjörskontoret i Umeå - 77  
Måtklass III  
Fastigheternas begränsningslinjer: Horisontal projektion av  
takens ytterkanter  
Koordinatsystem: 2.5 gon 0 38  
Höjdsystem RH 00

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES  
*Nils Örring*  
NILS ÖRRING  
STADSENGJÖR

1978-06-12, § 543 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN I UMEÅ  
KOMMUN DEN HÄRA TECKNADE STADSPLANEÄNDRINGEN.  
BETYGAR  
I TJANSTEN:  
*Lars Simonsson*  
LARS SIMONSSON

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I  
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
1980-01-03, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG



LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län  
Planenheten

Exp. 8.00107167

Original  
Stadsarkiv

Kopierat  
KOMMUNKAMMAREN  
8/11

1980-01-03

BESLUT

1 (2)

1980-01-03

11.082-148-79

*ann. an*

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Kometen m fl inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 12 juni 1978.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekterna SAR Erik Lindgren och Per-Anders Lennartsson den 19 december 1977 och reviderad den 12 juni 1978 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget kvarstående anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av stadsägorna 325A och 325C har i gemensam skrivelse krävt besiktning av fastigheterna innan sprängningsarbeten påbörjas för planens genomförande.

Ägarnas fastigheter är belägna norr om och på sådant avstånd från planområdet att olägenheter av eventuella sprängningsarbeten knappast bör uppstå. Gällande säkerhetsföreskrifter förutsättes följas. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

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

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

*Rune Teglund*  
Rune Teglund

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Utan avgift

*1982 Stadsbyg. exp.*

Ho A1/65

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten )  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
televerket  
handlingarna  
2 sakägare (rek)

+ kopia av karta, beskrivning  
och bestämmelser

KÖPMARKNINGSKÄNSLIET

1980-01-03

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

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

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då detta beslut är daterat.

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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

1988-01-10  
103 33 STOCKHOLM

100. 10

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för  
KV KOMETEN m fl inom HOLMSUND SAMHÄLLE i UMEÅ KOMMUN,  
Västerbottens län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för  
KV KOMETEN m fl inom HOLMSUND SAMHÄLLE i UMEÅ KOMMUN,  
Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplaner	Det upprättade stadsplaneförslaget berör gällande stadsplaner som fastställts den 4 mars 1976 och 25 mars 1975. För en liten del av området söder om Bryggargatan saknas fastställd stadsplan.
Stadsplaneområde	Stadsplaneområdet begränsas i norr och väster av stadsplan för småhusbebyggelse och ett mindre kvarter för småindustri. I öster gränsar området till ny genomfartsled, Bräntevägen. I sydvästra delen ansluter planen till kv Solen där mark för handelsändamål och kyrka finns.
Grundkarta	För samhället har grundkarta upprättats på fotogrammetrisk väg år 1970. Grundkartan har därefter kompletterats av stadsingenjörskontoret 1977.
Grundförhållanden	Grundundersökning har utförts av Orrje & Co. Marken är i stort mycket fast med partier av berg i dagen. Området är relativt kuiperat med ett större bergsparti söder om kv Falken.
Förutsättningar	En i detalj redovisad markanvändningsplan har efterlysts inom det aktuella planområdet. Dessutom har behov förelegat att komplettera och justera föreliggande förslag.

Bostadsområde	Kvarteret Kometen, som i gällande flexibla stadsplan avses att bebyggas med flerfamiljsbostäder, detaljplanlägges nu för enfamiljs-hus. Dessa får antingen uppföras som radhus eller som friliggande hus. På bergspartiet i nordvästra hörnet ges utrymme för maximalt 28 st radhuslägenheter, och i områdets ytterdelar 43 st grändhus. I mitten av det tidigare kv Kometen har 15 st friliggande villor lagts in. Antalet tomter för bostadsändamål blir totalt 86 st.
Grönområden	Mellan de olika bebyggelsegrupperna finns grönområden i vilka ett gångvägssystem lagts in. Där förutsättningar funnits har gångstråken följt redan tidigare upptrampade stigar. Lekytter förläggs i anslutning till vissa grönområden.
Gång- och cykelvägar	Den befintliga cykelvägen från Parkvägen och söderut skärs av p g a tillkommande bebyggelse och ny sträckning dras fram till stadsdelscentrum vid Solbackavägen. Övriga gångbanor löper nere vid Bräntevägen och inom utlagd parkmark i norra delen av stadsplanen. Bebyggelsekvarteren förbinds dessutom med kortare gångvägar på vissa platser.
Gator och gatu-höjder	Utredningar har utförts av Orrje & Co, Umeå samt av AB Trafikledskonsult.
Vatten- och avloppsplan	Särskild utredning har utförts av VBB, Stockholm. Utredningen har setts över av Orrje & Co, Umeå.

Område för skolor och allmänna ändamål	Inom området har anvisats en tomt för barnstugeändamål.
Område för ledningar och transformatorstation	Erforderliga områden för vatten- och avloppsledningar inom planområdet har utlagts. Es-område vid kv Lammet föreslås bli flyttad till norra delen av det tidigare kv Kometen intill Bräntevägen.
Illustrationsplan	Stadsplaneförslaget åtföljes av en illustrationsplan.
Samråd	Vid utarbetande av förslaget har samråd skett med berörda kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsens planenhet och Stiftelsen Holmsundsbyggnader. Framförda synpunkter har i möjligaste mån tillgodosetts.

## BESTÄMMELSER

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

- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I MINDRE OMFATTNING  
FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får  
icke bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE  
FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas  
anordningar som hindrar framdragande och  
underhåll av underjordiska allmänna led-  
ningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast  
med hus som uppförs fristående.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast  
med radhus.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med siffra i parallellogram betecknat  
område får bebyggelse uppföras med högst  
den sammanlagda våningsytan i kvadratmeter  
som siffran anger.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F eller Sr be-  
tecknat område får endast en huvudbyggnad  
jämfte erforderliga garage- och förråds-  
byggnader uppföras.

- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än  $250 \text{ m}^2$ . Fristående garage- eller förrådsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än  $50 \text{ m}^2$ .
- 3 mom På tomt som omfattar med Sr betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än  $200 \text{ m}^2$ .
- 4 mom Utnyttjas tomt som omfattar med Sr betecknat område för bebyggelse av fristående hus får huvudbyggnad jämte garage- eller förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd våningsyta än  $250 \text{ m}^2$ .
- 5 mom På med F betecknat område får huvudbyggnaden icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får lägenhet icke inredas.
- 7 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Endast på med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,4 och 7,2 meter.

- 4 mom På med B betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad 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 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD
- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I område-sgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart 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.

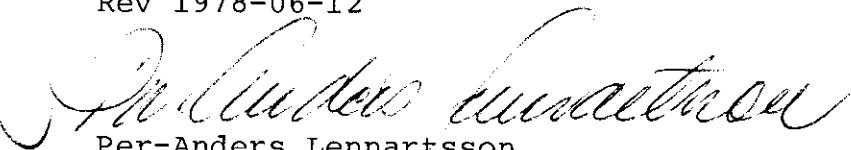
Umeå 1977-12-19

Rev 1978-06-12



Erik Lindgren

Arkitekt SAR



Per-Anders Lennartsson

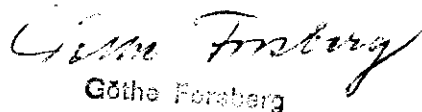
Arkitekt SAR

1978-06-12, § 543 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar i tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1980-01-13 Umeå som ovan.



Göthe Forsberg