

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTA:

- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Byggnader
- Nivåkurvor
- Fastighetsbeteckning
- Rutnätspunkt

STADSPLANEKARTA:

GRÄNSBETECKNINGAR:

- Stadsplanegräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDESBETECKNINGAR:

ALLMÄN PLATS:

- Gata eller torg
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER:

- C Samlingslokaler m.m.
- Js Storindustri
- Bq Bostäder, särskild miljöhänsyn, kulturhistorisk bebyggelse
- Cq Samlingslokaler m.m., särskild miljöhänsyn, kulturhistorisk bebyggelse

SPECIALOMRÅDEN:

- V Vattenområde
- Vb Vattenområde med bryggor båthus o dyl

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS:

- Mark som inte får bebyggas
- Skyddsält
- Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- Ledningsområde
- Gällande gatuhöjd
- Gatuhöjd
- II Antal våningar
- gf Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled

KARTAN FRAMSTÄLLD GENOM UTDRAG UR OCH FÖRMINSKNING AV PRIMÄRKARTA I SKALAN 1:1000
 FRAMSTÄLLNINGÅR 1971
 STANDARDKLASS II
 BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER MOTSVARAR HORIZONTALPROJEKTIONEN AV TAKENS YTTERRANDER
 KOORDINATSYSTEM: UMEÅ STAD
 HÖJDSYSTEM RH00
 FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1977-08-11
 GRUNDKARTAN BESTYRKES

Olle Hjortsberg
 OLLE HJORTSBERG
 INGENJÖR

1978-01-16 §1 antog byggnadsnämnden i Umeå det här tecknade stadsplane förslaget, betygat I tjänsten:

Lars Simonsson
 Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1979-01-10, BETYGAR

Göthe Forsberg
 GÖTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
VÄSTERBACKEN
 INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN,
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1977-11-07

Torkel Sjöström
 TORDEL SJÖSTRÖM
 ARKITEKT SAR

SKALA 1:2000



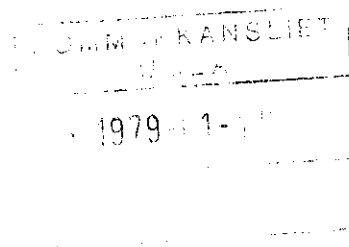
Ho A2/6

Ann: all

Sökande

Umeå kommun

901 84 UMEÅ



*7907-12A/6A
0119
BN
Kopia
Stadsark*

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för Västerbacken inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 16 januari 1978.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR Torkel Sjöström den 7 november 1977 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas.

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
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

- statens planverk)
- byggnadsnämnden)
- planenheten) + kopia av karta, beskrivning
- lantmaterienheten) och bestämmelser
- FBM, Umeå distrikt)
- naturvårdsenheten)
- televerket)
- vägförvaltningen)
- handlingarna)

Utan avgift

Förslag till ändring av stadsplan för Västerbacken inom
Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande planer	För området gäller stadsplaner fastställda 1955-04-22, 1964-05-13 samt 1967-03-28.
Läge	Planområdet ligger i sydvästra delen av samhället och gränsar i väster till Österfjärden, i norr och öster till Svenska Cellulosa Aktiebolagets industriområde samt i söder till Kyrkogårdsområdet, för vilket planändring pågår.
Historia	Området Västerbacken är den ursprungliga kärnan i nuvarande Holmsunds samhälle. Bebyggelsen som ligger högt uppe på en udde med utsikt över Österfjärden vid Umeälvens utlopp tillkom i anslutning till den lastageplats som på 1840-talet anlades här för utskeppning av det sågade virket från Baggböle sågverk. Tio stora timrade arbetarbostadshus finns kvar från denna period. Holmsunds nuvarande kyrka och prästgård strax söder om Västerbacken uppfördes ursprungligen på 1860-talet för lastageplatsens befolkning.
Bebyggelsens karaktär	<p>Bostadsområdet har ända till helt nyligen varit i ett enda företags ägo, och har därför behållit en enhetlig karaktär såväl beträffande byggnadernas utformning som markbehandlingen. De tio arbetarhusen ligger gruppvis tre och tre utom det sydligaste som flyttats till sin nuvarande plats på 1960-talet.</p> <p>Husen är uppförda av liggtimmer i två våningar utan vind, alla på likartad plan med genomgående förstuga mitt i huset och fyra lika stora rum i varje våningsplan. Till det yttre är husen klädda med stående locklistpanel med undantag av det närmast kontorsbyggnaden liggande bostadshuset som är klätt med board (masonite) med påspikade lister. Detta hus är det enda som senare fått utvändigt trapphus och de ursprungliga låga sexrutade fönstren ersatta av andra.</p> <p>Samtliga bostadshus är strukna med röd slamfärg (Falun rödfärg).</p>

Bevarade är även tre uthuslängor med långa rader av dörrar till bodar och avträden, som disponerades av de många arbetarehushållen i området.

Ungefär på det ursprungliga kontorshusets plats ligger idag SCA:s f d kontorsbyggnad, uppförd 1954 efter ritning av arkitekt SAR Gustaf Lettström

Denna byggnad av rött tegel ansluter trots sin storlek och sitt moderna formspråk väl till den gamla bebyggelsen tack vare placeringen i sluttningen mot norr.

Kring husen är marken gräsbeväxt och relativt mager. Vägarna genom området är grusade. En mängd stora träd, bland annat lönnar, är viktiga inslag i miljön kring husen. I planområdets södra del är marken kuperad, delvis med berg i dagen och beväxt med buskar.

Västerbacken i Holmsund från 1840-talet utgör länets äldsta sammanhängande arbetarbostadsområde. Byggnadsbeståndet med bostadshus och uthuslängor har välbevarad ålderdomlig karaktär och hela miljön har en enhetlig prägel. Som ett minne från den första industrialiseringsepoken i länet har Västerbacken ett framträdande värde från kulturhistorisk synpunkt.

Planförslaget Planen har tillkommit för att möjliggöra fastighetsbildning i området, eftersom Västerbacken nu av företaget försålts till olika ägare. Genom q-märkning av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna avses områdets karaktär bevaras.

I gällande plan är större delen av området utlagd som ett sammanhängande Jp-område. En gata utlägges i planen i princip i samma läge som befintlig väg. Norr om denna gata bildar kontorshuset och två av bostadshusen ett kvarter avsett för samlings-salar, kurslokaler och dylikt. Bostadshusen som fått beteckningen Cq får inte anordnas för stadigvarande bostadsändamål och inte heller utnyttjas så att verksamheten på angränsande industriområde förhindras eller försvåras. Enligt överenskommelse mellan parterna får dessa båda hus om de eventuellt skulle eldhärjas inte nyuppföras eller ersättas av andra hus.

För arbetarbostadshusen söder och väster om vägen har två kvarter för bostadsändamål lagts ut. Byggnaderna tillhör för närvarande Stiftelsen Holmsundsbyggnader och används som tidigare som flerfamiljshus. Även befintliga uthus har givits planmässiga förutsättningar för bevarande, men en viss komplettering av ytterligare ekonomibygnader kan tillåtas om dessa får ett utförande som diskret anpassas till befintlig bebyggelse.

Som skyddszon mot SCA:s industriområdet har ett pl-område utlagts. Även inom detta område ligger ett arbetarbostadshus och en välbevarad uthuslänga av kulturhistoriskt värde.

Området söder om bebyggelsen och ner mot Österfjärden har lagts ut som parkmark. Här ingår det bostadshus som på 1960-talet flyttats från sin ursprungliga plats. Det har bedömts vara i så dåligt tekniskt skick att det inte kan behållas.

Parkeringsplatserna har fått en diskret placering i området. Kursgården betjänas av befintlig parkeringsplats öster om huvudbyggnaden, med tillfarter dels från öster, dels genom området.

Mindre justeringar av industriområdets gränser har genomförts i planområdets norra del.

Gränsen för vattenområde har justerats enligt verkliga förhållanden. Ett Vb-område har utlagts för befintliga mindre bryggor. För ledningsdragning har u-områden utlagts.

Samråd


Samråd har skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, statens vägverk, SCA, distriktslantmätaren, elverket, telekontoret samt landsantikvaren, varvid framkomna synpunkter beaktats.

Umeå 1977-11-07



Torkel Sjöström
arkitekt SAR

1978-01-16, § 1 antog byggnadsnämnden i Umeå denna beskrivning, betygar
I tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ...1979-01-10..... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Js betecknat område får användas endast för industriändamål.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Nybebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.
- d) Med Cq betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. Byggnader inom dessa områden får ej användas för stadigvarande bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Nybebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

2 mom. Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

- 3 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMT
- Av tomt som omfattar med C betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 6 § BYGGNADS UTFÖRNING
- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

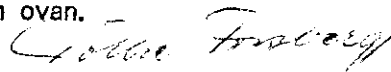
Umeå 1977-11-07


Torkel Sjöström
arkitekt SAR

1978-01-16, § 1 antog byggnadsnämnden i Umeå dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ...1979-01-10..... Umeå
som ovan.


Gösta Sjöström