

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - STAKET
 - DIKE
 - - - VÄG
 - SLÄNT
 - ▣ BYGGNADER
 - NIVÅKURVOR
 - 1 325 A TOMT RESP. FASTIGHETSBECKENING
 - POLYGONPUNKT
 - ⊕ PUNKT I RUTNÄT

- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBECKENINGAR**
- STADSPANEGRÄNS, BELÄGEN 3 M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDEGRÄNS
 - BESTÄMMELEGRÄNS
 - OMRÅDEGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - ◀▶ UTFAKTSFÖRBUDE TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT.
 - ◀▶ UTFAKTSFÖRBUDE MED STÄNGSELSKYLDIGHET, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT.

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- ▭ GATA ELLER TORG
 - ▨ PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- B BOSTÄDER
 - Jm SMÅINDUSTRI
- SPECIALOMRÅDEN**
- Es TRANSFORMATORSTATION

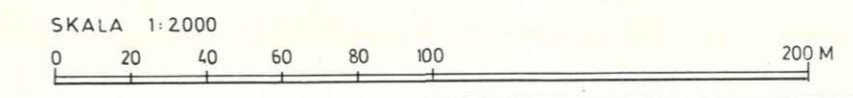
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- ▨ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - ▨ LEDNINGSOMRÅDE
 - F FRISTÄENDE HUS
 - Sr RADHUS
 - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +0.0 GATUHÖJD
 - I, II ANTAL VÅNINGAR

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPAN
 FÖR DEL AV
ÖSTRA LÖVÖBACKEN
 INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN
 I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1977-12-19 REV. 1979-10-30

Erik Lindgren
 ERIK LINDGRÉN
 ARKITEKT SÄR

Per-Anders Lennartsson
 PER-ANDERS LENNARTSSON
 ARKITEKT SÄR



Kartan fotogrammetriskt framställd 1972
 Flygfotograferingsår 1970. Flyghöjd 800 m
 Terrestert kompletterad av stadsingenjörskontoret i Umeå -77
 Mätclass III
 Fastigheternas begränsningslinjer: Horizontal projektion av
 takens ytterkanter
 Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö 38
 Höjdsystem RH 00

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
 BESTYRKES

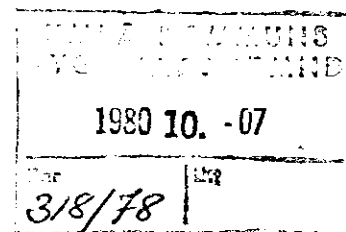
Nils Orring
 NILS ORRING
 STADSINGENJÖR

1979-12-10, § 1158 ANTOG BYGGNADS-
 NÄMNIEN I UMEÅ KOMMUN DEN HÄRÄ
 TECKNADE STADSPANEÄNDRINGEN,
 BETYGAR
 I TJÄNSTEN
Lars Simonsson
 LÄRS SIMONSSON

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
 VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
 1980-10-07, BETYGAR
Göthe Forsberg
 GÖTHE FÖRSBERG

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEA



Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av Östra Lövöbacken inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 10 december 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR Erik Lindgren och arkitekt SAR P-A Lennartsson den 19 december 1977, reviderad den 30 oktober 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Ärendet har under hand tillförts kompletterande uppgifter till förslagens beskrivning.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheterna Aspen 2-5 samt stadsägan 361 har genom ombud framfört att förslaget synes förutsätta tomtindelning som tar betydande delar av tomterna i anspråk. För stadsägan 361 åberopas avtal med kommunen om att kvarteret Aspen skulle utökas med tre nya bostadstomter om tillhoppa ca 3 470 m². De anser att förslaget inte följer avtalet i berörda avseenden.

I förhållande till gällande stadsplan har kvarteret Aspen tillförts en byggbar tomtplats i nordost vid Bryggargatan. Vidare har den byggnadstillåtna delen av kvarteret begränsats något. Att förslaget skulle innebära att mark måste tas från ägarnas fastigheter är en missuppfattning.

Det avtal som åberopas är från 1972. Häri anges att kommunen överlåter mark som i kommande stadsplan utlägges för utökning av kvarteret Aspen med tre byggnadstomter. Någon arealuppgift finns inte angiven. Den 25 mars 1975 fastställde länsstyrelsen stadsplan som bl a omfattade

Utan avgift

1980-10-07

11 1082 1201-070

den nämnda utökningen av kvarteret Aspen. Det nu framlagda förslaget visar här ingen ändring. I berörda delar har således avtalet följts. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Delägare av fastigheten Sälgen 5 motsätter sig en breddning av Lövvägen och Bryggargatan. Vidare anses Bryggargatan kunna sänkas betydligt vilket skulle vara till fördel för bl a vattenavrinningen från tomt.

De påtalade gatubreddningarna synes vara baserade på den i beskrivningen nämnda utredningen (arbetsplan) om gator och gatuhöjder som utförts av AB Trafikledskonsult. Häri redovisas en gatubredd av nio (9) meter för Lövvägen. Gatukontoret har föreslagit en bredd av åtta (8) meter. Av främst miljöskäl har byggnadsnämnden ansett att Lövvägen inte bör breddas. Förslaget redovisar därför gatubredder som överensstämmer med gällande plan både för Lövvägen och Bryggargatan. En sänkning av Bryggargatan vid Sälgen 5 vore till fördel för denna fastighet men skulle i stället medföra olägenheter för övriga fastigheter vid gatan. Den i förslaget redovisade höjdsättningen utgör enligt underhandsuppgift från kommunen en anpassning till den asfalterade gatans nuvarande höjdläge. Förslaget synes därvidlag vara riktigt utformat. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av stadsägorna 325A och 325C har inga anmärkningar mot förslaget men önskar besiktning av fastigheterna innan eventuella sprängningsarbeten påbörjas.

Förslagets utformning synes inte innebära att sprängningsarbeten måste utföras intill dessa fastigheter. Om sådana åtgärder ändock måste vidtas finns särskilt reglerat vilka förberedelser som skall genomföras. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

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

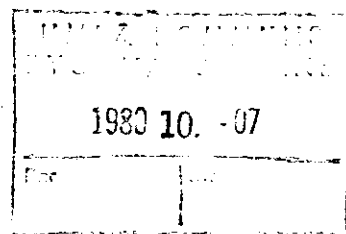
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

1980-10-07

11.082-201-80



Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelsen
lantmäterienheten)
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
9 sakägare (rek)
Sigurd Nilsson, Kungsgatan 46 B, Umeå

Ann i AU 1980-10-14 § 832

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT

1 (3)

1980-10-07

11.082-201-80

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

KOMMUNENS LIT UMEÅ	
INK. 1980-10-07	
DNR	

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av Östra Lövöbacken inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 10 december 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR Erik Lindgren och arkitekt SAR P-A Lennartsson den 19 december 1977, reviderad den 30 oktober 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Ärendet har under hand tillförts kompletterande uppgifter till förslagets beskrivning.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheterna Aspen 2-5 samt stadsägan 361 har genom ombud framfört att förslaget synes förutsätta tomtindelning som tar betydande delar av tomterna i anspråk. För stadsägan 361 åberopas avtal med kommunen om att kvarteret Aspen skulle utökas med tre nya bostadstomter om tillhoppa ca 3 470 m². De anser att förslaget inte följer avtalet i berörda avseenden.

I förhållande till gällande stadsplan har kvarteret Aspen tillförts en byggbar tomtplats i nordost vid Bryggargatan. Vidare har den byggnadstillåtna delen av kvarteret begränsats något. Att förslaget skulle innebära att mark måste tas från ägarnas fastigheter är en missuppfattning.

Det avtal som åberopas är från 1972. Häri anges att kommunen överlåter mark som i kommande stadsplan utlägges för utökning av kvarteret Aspen med tre byggnadstomter. Någon arealuppgift finns inte angiven. Den 25 mars 1975 fastställde länsstyrelsen stadsplan som bl a omfattade

Utän avgift

Ho A2/66

den nämnda utökningen av kvarteret Aspen. Det nu framlagda förslaget visar här ingen ändring. I berörda delar har således avtalet följts. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Delägare av fastigheten Sälgen 5 motsätter sig en breddning av Lövvägen och Bryggargatan. Vidare anses Bryggargatan kunna sänkas betydligt vilket skulle vara till fördel för bl a vattenavrinningen från tomten.

De påtalade gatubreddningarna synes vara baserade på den i beskrivningen nämnda utredningen (arbetsplan) om gator och gatuhöjder som utförts av AB Trafikledskonsult. Häri redovisas en gatubredd av nio (9) meter för Lövvägen. Gatukontoret har föreslagit en bredd av åtta (8) meter. Av främst miljöskäl har byggnadsnämnden ansett att Lövvägen inte bör breddas. Förslaget redovisar därför gatubredder som överensstämmer med gällande plan både för Lövvägen och Bryggargatan. En sänkning av Bryggargatan vid Sälgen 5 vore till fördel för denna fastighet men skulle i stället medföra olägenheter för övriga fastigheter vid gatan. Den i förslaget redovisade höjdsättningen utgör enligt underhandsuppgift från kommunen en anpassning till den asfalterade gatans nuvarande höjdläge. Förslaget synes därvidlag vara riktigt utformat. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av stadsägorna 325A och 325C har inga anmärkningar mot förslaget men önskar besiktning av fastigheterna innan eventuella sprängningsarbeten påbörjas.

Förslagets utformning synes inte innebära att sprängningsarbeten måste utföras intill dessa fastigheter. Om sådana åtgärder ändock måste vidtas finns särskilt reglerat vilka förberedelser som skall genomföras. 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

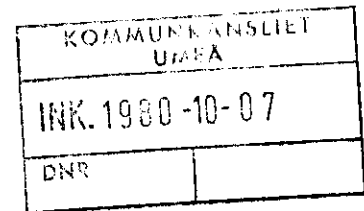

Göthe Forsberg

1980-10-07

11.082-201-80

Bilaga

Besvärshänvisning



Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
9 sakägare (rek)
Sigurd Nilsson, Kungsgatan 46 B, Umeå

Förslag till ändring av stadsplan för del av ÖSTRA LÖVÖBACKEN
INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande
stadsplaner

Det upprättade stadsplaneförslaget berör gällande stadsplaner som fastställdes den 22 april 1955, 15 januari 1963, 31 augusti 1965, två planer fastställda den 29 april 1969 samt stadsplan fastställd den 25 mars 1975.

Stadsplane-
område

Stadsplaneområdet begränsas i norr och väster av stadsplan för småhusbebyggelse och ett mindre kvarter för småindustri. I öster och söder gränsar området till parkmark bakom vilken småhusbebyggelse ligger.

Grundkarta

För samhället har grundkarta upprättats på fotogrammetrisk väg år 1970. Grundkartan för planområdet har därefter kompletterats av stadsingenjörskontoret 1977.

Förutsättning

Behov har förelegat att skapa en mera ändamåls-
enlig markanvändningsplan inom det aktuella
planområdet. Justeringar av gränser har där-
för gjorts i områden avsedda för park- och
bebyggelseändamål. I den föreslagna planen
har också ett område för allmänt ändamål
ersatts med mark för bostadsbebyggelse.
Parkmarken mellan kv Almen och kv Aspen har
minskats med resultat att ytterligare en
tomt frigörs mot Bryggargatan. Bryggargatan
har utformats som återvändsgata. Terrängför-
hållanden vid vändplanen har medfört att om-
rådesgränserna måste ändras och kv Kannan och
kv Stopet har sammanslagits.
Berörda kvarter där justeringar utförts har
varit Bryggaren, Kannan, Stopet, Falken, Aspen,
Sälgen samt industriområdet Tallen.

Grönområden	Söder och öster om planområdet finns ett sammanhängande grönområde som har förbindelse med rekreationsområden öster om Bräntevägen.
Gång- och cykelvägar	Förbindelseled till intilliggande områden finns söderut i Parkvägens förlängning. Österut förbinds intilliggande bostads- och grönområden med gångstigar från Bryggargatan.
Gator och gatu- höjder	Utredningar har utförts av AB Trafikleds-konsult.
Område för led- ningar och trans- formatorstation	Erforderliga områden för vatten och avlopps- ledningar inom planområdet har utlagts. U- område vid kv Almen har breddats.
Illustrations- plan	Stadsplaneförslaget åtföljes av en illustra- tionsplan.
Samråd	Vid utarbetande av förslaget har samråd skett med berörda kommunala nämnder och förvalt- ningar, länsstyrelsens planenhet och Stiftelsen Holmsundsbyggnader. Framförda synpunkter har i möjligaste mån tillgodosetts.
Revidering	I Bryggargatan har gatulinjer justerats en- ligt fastighetsbildningsmyndighetens tolkning. Vindsbeteckning är borttagen, då den saknar relevans. I kv Tallen har u-område införts enligt fastig- hetskontorets önskemål. Ändring vid Vintervägen och Lindvägen genom- förd ur konnektionssynpunkt.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-10-07 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
.....
Göthe Forsberg

BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom BYGGNADSKVARTER

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

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 ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

- 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 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 eller förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 200 m². Fristående garage eller förrådsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 50 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med Sr betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- eller förrådsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 140 m².
- 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 areal än 200 m².
- 5 mom På med F betecknat område får huvudbyggnaden icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnader får lägenhet icke inredas.

- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,4 och 7,2 meter.
- 3 mom På med B betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3 meter.
- 4 mom På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

7 §

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 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.

1979-12-10, § 1158 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

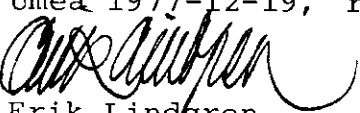
I tjänsten:


Lars Simonsson

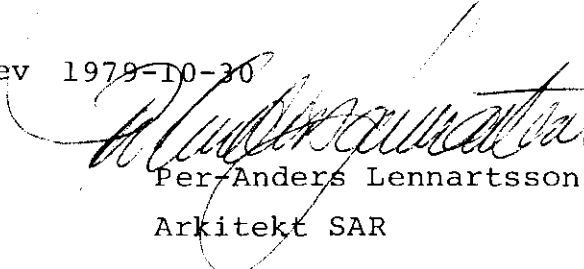
Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1980-10-07 Umeå som ovan.


Göthe Forsberg

Umeå 1977-12-19, rev 1979-10-30


Erik Lindgren

Arkitekt SAR


Per-Anders Lennartsson

Arkitekt SAR