

Höjdsystemsdifferens
 En punkts höjd i gällande stadsplan ligger på +8,61 och i föreliggande stadsplaneförslags höjdsystem, RH 00, på +0,00.

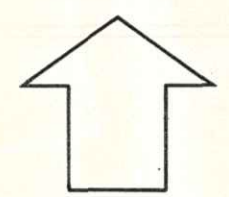
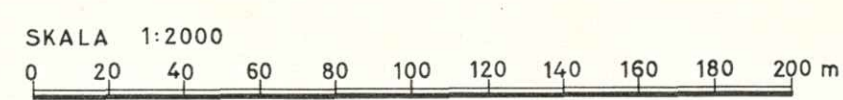
Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1980-02-12. Beträffande undantag se länsstyrelsens beslut, betygar som ovan.

Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

1978-10-09, § 935 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN I UMEÅ DET HÄRA TECKNADE STADSPLANEFÖRSLAGET MED UNDANTAG FÖR OMRÅDE SOM MARKERATS MED BLÅ BEGRÄNSNINGSLINJE, BETYGAR I TJÄNSTEN:
Lars Simonsson
 LARS SIMONSSON

Kartan fotogrammetriskt framställd. Flygfotograferingsår 1975. Terrestert kompletterad av stadsingenjörskontoret i Umeå 1977-05-05. Mätclass II. Byggnadernas begränsningslinjer: Horisontal projektion av takens ytterkanter. Koordinatsystem: UMEÅ 2,5 gon ö. Höjdsystem: RH 00.

Grundkartans riktighet bestyrkes: 1977-05-05
Nils Orring
 Nils Orring
 Stadsingenjör



- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
 - - - Annan gräns
 - ▭ Förrådsbyggnad
 - Staket
 - Högspanningsledning
 - Barrskog
 - ∇ Ång
 - ∩ Kärr, mosse, sankmark
 - Väg
 - Gångstig
 - Dike
 - 8.6 Avvägd höjd
 - Höjdkurvor
 - o Polygonpunkt
 - ∟, 8:50 Fastighetsbeteckningar

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplane-gräns
 - Gällande områdesgräns
 - x - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Gatu- kvarters- och annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - - - Gränslinje ej avsedd att fastställas

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- ▭ Gata
 - ▭ Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- A Område för allmänt ändamål
 - B Område för bostadsändamål
 - BF Område för bostadsändamål, fristående hus

- SPECIALOMRÅDEN**
- Es Transformatorstation
 - Ta Område för gatutrafikändamål
 - V Vattenområde

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- ▨ Mark som icke får bebyggas
 - u Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
 - e 0.0 Exploateringsgrad
 - I II Antal våningar
 - o Källarlösa hus
 - v Utöver angivet våningsantal får vind inredas
 - +0.0 Gällande gatuhöjd
 - (+0.0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
 - +0.0 Gatuhöjd

▭ Område som undantagits i byggnadsnämndens beslut 1978-10-09, § 935.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
 KVARTERET HANTVERKAREN M M INOM
 HÖRNEFORS TÄRTORT I
 UMEÅ KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN

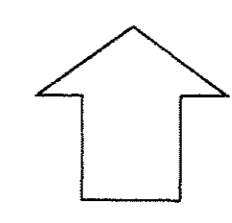
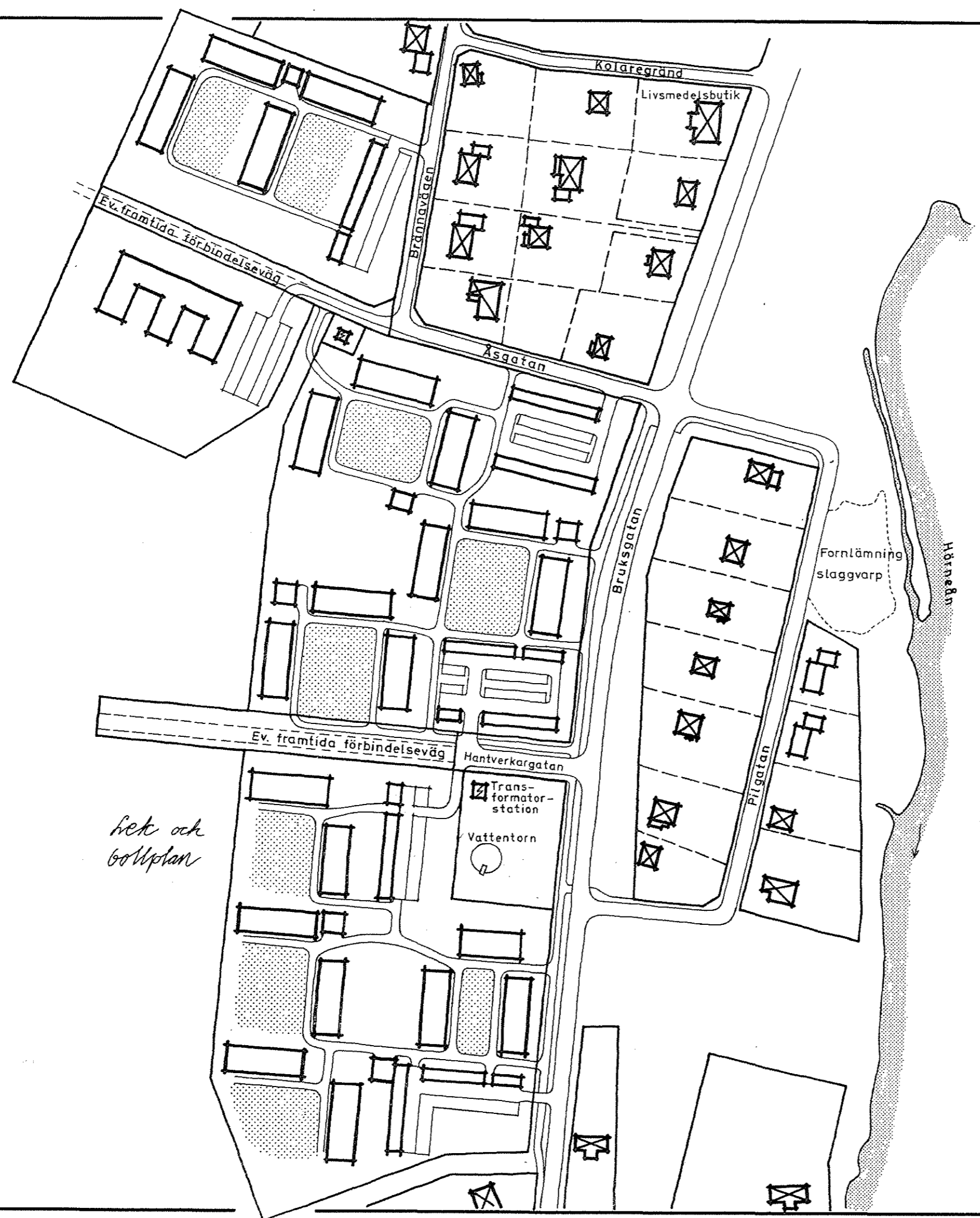
Ändrad/Upphävd
 Se plan aktnr
 2480K-P04/106 och
 2480K-P04/107

UMEÅ DEN 18 MAJ 1978. REVIDERAD DEN 25 OKTOBER 1978

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm *Ingemar Stenlund*
 TORSTEN HOLM INGENJÖR
 INGEMAR STENLUND
 INGENJÖR

Hö A2/36



UMEÅ KOMMUN
 KVARTERET HANTVERKAREN M M
 INOM HÖRNEFORS TÄTORT

ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:2000

UMEÅ DEN 18 MAJ 1978. REVIDERAD DEN 25 OKTOBER 1978

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

1980-02-12

11.082-2738-78

Exp. 800215/KN
original
Staubark
Kopia
BN

Sökande

Umeå kommun 901 84 UMEÅ 1980 02. 15. 2/5/80	KOMMUNALSTYRELSEN 1980 02. 15
--	----------------------------------

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Hantverkaren m m inom Hörnefors tätort i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 9 oktober 1978.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 18 maj 1978 och reviderad den 25 oktober 1978 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Från fastställelse undantages ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område då det saknar erforderlig anslutning till gata.

Två på stadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivna områden innefattas inte i byggnadsnämndens beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anføres följande.

Ägaren av Hörneå 8:50 motsätter sig en utbyggnad av kvarteret Hantverkaren i den form som föreslagits av byggnadsnämnden.

Genom undantag dels vid antagandet och dels vid fastställelsen enligt ovan kommer hittills rådande planförhållanden att i huvudsak gälla för fastigheten Hörneå 8:50. Anmärkningen får därmed i stort anses vara beaktad.

Delägare samt hyresgäst av Hantverkaren 7 och ägaren av Hantverkaren 8 påtar bristande samråd vid förslagets upprättande. I övrigt kan sakägarnas anmärkningar tolkas så, att de inte kan avstå sina fastigheter och de verk-

Utan avgift

Hö A2/36

1980-02-12

11.082-2738-78

stads- och lagerlokaler som där finns utan att erhålla annan mark t ex i närheten av Hörneå 8:21 för uppförande av nya lokaler och att ersättningsfrågan fått en lösning.

Fastigheten Hantverkaren 7 ägs numera av Umeå kommun varför anmärkningen i denna del inte är aktuell. Kvarstående anmärkning avser ersättnings- och genomförandefrågor. Då dessa inte avgörs vid planfastställelsen föranleder de inte någon åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av Hörneå 8:56 anser att om Pilgatan förlängs mot söder med anslutning till Österlånggatan så skulle Bruks-gatan avlastas vissa utfarter och värdefull tomtmark komma till användning.

Synpunkterna berör område utanför plangränsen och kan därför inte nu bli föremål för någon åtgärd från länsstyrelsen. Det framlagda förslaget hindrar emellertid inte att synpunkten beaktas av kommunen vid en planöversyn.

Ägarna av fastigheterna Hörneå 8:174, 8:175, 8:179, 8:180, 8:181 och 8:192 anser i gemensam skrivelse att förslaget är orimligt med hänsyn till befintliga förhållanden m m.

Berört område har uteslutits vid antagandet av förslaget. Anmärkningen är därmed beaktad.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 5).

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


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

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 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.

1978-05-18

Reviderad 1978-10-25

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret HANTVERKAREN
m m inom HÖRNEFORS TÄRTORT i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING

Planområdet

Planförslaget omfattar ett ca 16,2 ha stort markområde i norra delen av Hörnefors på ömse sidor om Bruksgatan. I norr och söder ansluter planområdet mot befintlig bebyggelse, i nordväst mot en kraftledning och i väster mot ett myrområde. Öster om Bruksgatan omfattar förslaget området ner mot Hörneån med bl a kvarteren Raningen och Pilen.

Gällande plan

För området gäller stadsplan fastställd 1952-10-11 och 1957-12-27.

Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun, Nils Orring. Grundkartan har upprättats i höjdsystem RH 00 vars nollpunkt ligger på + 8.61 i det gamla systemet.

Kommunala
beslut

I det pågående arbetet med områdesplan för Hörnefors har området väster om Bruksgatan föreslagits för flerbostadsbebyggelse, bl a på grund av dess jämförelsevis centrala läge i samhället. Områdesplanen föreligger ännu endast som skiss men har redovisats i vissa av kommunens nämnder och utskott samt för kommunalråd och allmänhet i Hörnefors.

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram skall byggandet av bostäder i området påbörjas under 1979. Ett antal av lägenheterna avses upplåtas till pensionärer.

Befintliga
förhållanden

I gällande stadsplan har kvarteret Hantverkaren redovisats för småindustriändamål. På tomt nr 7 finns ett snickeri inrymt i nedslitna byggnader. Planarbetet har förutsatts ej behöva ta hänsyn till denna verksamhet. Åsgatan och Brännavägen är utlagda med 8 m gatubredd.

Kvarteren öster om Bruksgatan är i huvudsak ianspråktaga för äldre friliggande bostadsbebyggelse i två våningar. Fastigheterna i kvarteret Raningen har sina tillfarter direkt från Bruksgatan, trots att de är avskilda från denna med en parkremsa enligt gällande stadsplan. En smal gata finns i gällande plan utlagd till kvarteret Pilen.

Söder om kvarteret Hantverkaren finns tätortens vattentorn uppfört. Norr om kvarteret Pilen finns ett slaggvarp, slaggupplag, från tiden för järnbruket. Varpet vårdas som fornlämning.

Områdets ännu ej exploaterade delar är i huvudsak beväxta med barrskog med undantag av nordvästra delen som är i det närmaste kalavverkad. Närmast Hörneån förekommer lövskog.

Grunden inom planområdet består i huvudsak av morän. I den nordvästra delen av planområdet förekommer dock sediment (silt) i betydande omfattning. Förekommande jordarter är relativt fast lagrade men i regel mycket tjälfarliga. Risk för ojämna tjällyftningar och risk för flytjordsproblem vid djupare schakter föreligger främst inom sedimentområdet. Särskilda grundundersökningar har utförts av VAB enligt bifogade utlåtande, daterat 1978-05-18. I utlåtandet redovisas även grundförhållandena inom angränsande markområde väster om aktuellt stadsplaneområde.

För de olika delarna av området är avstånden till närmaste livsmedelsbutik mellan 200 och 400 m och till skola och centrum för social och kommersiell service mellan 800 och 1800 m.

NCB är för närvarande ägare till den obebyggda marken inom planområdet. Förhandlingar om förvärv av marken pågår mellan kommunen och företaget.

PLANFÖRSLAG

Områden för
allmänt
ändamål

Två områden har redovisats för allmänt ändamål. Det nordvästra området avses för barnstuga eller liknande. Det i sydost belägna området har utlagts för befintligt vattentorn.

Bostadsområden

Bostadsbebyggelsen väster om Bruksgatan avses bli uppförd i två våningar och av typen flerbostadshus, markbostäder, radhus el likn. Av bilagd illustrationsplan, som endast är ett förslag till byggnadsplacering, framgår att separata servicebyggnader för tvätt, hobbyverksamhet m m kan uppföras inom området. Om stads- och illustrationsplanens intentioner förverkligas beräknas ca 250 lägenheter kunna inrymmas i området.

Delen söder om vattentornet har vid samråd med bl a pensionärerna i Hörnefors bedömts välbelägen och lämplig för planerade pensionsbostäder. Dessa avses utformas som vanliga lägenheter i flerbostadshus men kan kompletteras med någon form av servicebyggnad. Det kan även i en framtid bli aktuellt att inom området uppföra byggnader för landstingets långtidsvård i samhället.

Bebyggelsen öster om Bruksgatan föreslås i en framtid betjänas av en ny lokalgata, Pilgatan, mot vilken då samtliga tomtutfarter från kvarteren Raningen och Pilen skall orienteras. Den nya sträckningen av Pilgatan har föreslagits för att ge möjlighet till en utfart från fastigheterna i kvarteren Raningen och Pilen den dag trafikbelastningen i Bruksgatan äventyrar trafiksäkerheten. För att kunna bygga Pilgatan enligt överenskommelse med läns- och landsantikvarierna har den obebyggda tomten längst i norr i kvarteret Raningen lagts ut till park- och gatumark. I kvarteret Pilen föreslås ytterligare två egnahemstomter. Byggnadsrätten har begränsats på de två bebyggda tomterna för att på sikt skapa en större öppenhet utmed Hörneån. Kvarteret Raningen har utökats söderut mot infartsgatan.

För tillkommande bostadsbebyggelse närmast Bruksgatan erfordras vissa bullerbegränsande åtgärder med anledning av närheten till trafiken.

- Friytor m m** Närlekplatser förutsätts ordnas i anslutning till respektive husgrupp. En lekplats med bollplan föreslås anläggas på myren väster om vattentornet.
- Trafik och gator** Trafikmatningen till de olika bostadskvarteren avses ske från bl a Bruksgatan, Hantverkargatan, Åsgatan och Pilgatan. Åsgatan har därför föreslagits breddad till 10,5 meter. Pilgatans bredd har vid slaggvarpet minskats till 8,0 m.
- För trafikmatning till de i områdesplanen utlagda områdena väster om planområdet kan Åsgatan och Hantverkargatan i framtiden förlängas västerut via särskilda vägreservat, vilket framgår av stadsplaneförslaget.
- Brännavägen har i sin södra del föreslagits breddad till 10,5 m, då i princip gatunätet som minimum bör hålla detta mått för att på sikt möjliggöra en utbyggnad av dubbla gångbanor.
- En uppsamlande väg för gångtrafik bör anläggas i parkområdet mellan Bruksgatan och kvarteren, enligt bifogad illustrationsplan.
- Efter detaljavvägningar av gatusträckningarna har profiler upprättats vilka legat till grund för de föreslagna gatuhöjderna. Dessa har redovisats i höjdsystem RH 00. Föreslagna gatuhöjder i Bruksgatan har anpassats till befintligt höjdläge.
- Beträffande gator och gatuhöjder i övrigt hänvisas till särskild bifogad utredning angående va- och gatuanläggningar upprättad av VAB 1978-05-18.
- Teknik försörjning** Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild bilagd utredning angående va- och gatuanläggningar som upprättats av VAB 1978-05-18. Vissa områden är lågt belägna vilket medför att byggnader ej bör uppföras med källare då anslutning av avlopp till självfallsledning ej kan ske från källarvåningen. Dessutom är grundvattennivån i de lägre områdena hög.
- Erforderliga reservat för ledningar på kvartersmark har redovisats inom planområdet.
- Efter samråd med eldistributören har två områden redovisats för transformatoranläggningar.
- Samråd** Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, kommundelsrådet, länsstyrelsen, Statens Vägverk, landsantikvarien, UMEL, Televerket m fl varvid framförda synpunkter i huvudsak beaktats. Kommundelsrådet har dock efter en information om planförslaget för allmänheten i Hörnefors i protokoll sammanfattat den förda diskussionen med "att föreliggande förslag är acceptabelt om kvarteren Raningen och Pilen tas bort ur planförslaget". Ågarna till de fem nordliga fastigheterna i kvarteret Raningen motsätter sig i en gemensam

skrivelse den nya sträckningen av Pilgatan. Att området öster om Bruksgatan trots ovan nämnda skrivelse tagits med i planförslaget beror på att en omläggning av utfarterna från kvarteret Raningen mot Pilgatan av trafiksäkerhetsskäl är en logisk följd av en ökande trafik i Bruksgatan, bl a från de nya bostadsområdena i väster. Fastighetskontoret anser bl a att området öster om Bruksgatan ej skall föras fram till fastställelse förrän vissa avtal träffats mellan berörda markägare och kommunen.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

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

Mom 2 Specialområden

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

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 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 Byggnadssätt

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

§ 5 Exploatering av tomt

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

§ 6 Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- Mom 3 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom 4 På med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 4,5 och 6,5 meter.
- Mom 5 På med A, B eller BF betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 6 På med v betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°, i övrigt högst 27°.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR




Torsten Holm
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund
Ingenjör

Efter utställningstiden har stadsplaneförslaget reviderats genom att nordöstra delen av kvarteret Vattentornet omarbetats på plankartan och två områden i norr och öster undantagits från fastställelseprövning. Erforderlig transformator tänkes inplaceras på lämplig plats inom A-området. Gatuhöjden i korsningen Asgatan - Brännavägen har anpassats till utbyggd, asfalterad gata. I beskrivningen har betonats behovet av bullerbegränsande åtgärder i området närmast Bruksgatan.

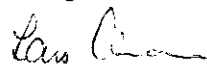
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR




Torsten Holm
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund
Ingenjör

1978-10-09, § 935 antog byggnadsnämnden i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-07-12. Umeå
som ovan.


Göthe Fransson