

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV STADSPLAN  
FÖR SÖDRA DELEN AV OBBOLA  
INOM HOLMSUNDS KÖPING I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 28 MAJ 1963

*Torkel Sjöstrom*  
TORDEL SJÖSTRÖM  
stadsarkitekt

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 meter

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT  
AV DEN 30 MAJ 1963, 8.73

*W. Selberg*  
Komm. fullm. ordf.

År 1964 den 29 maj fastställdes i denna  
Karta angivna knätning och utvidgning  
av stadsplan; betygar Umeå i lands-  
kansliet som ovan  
Stämpel nr 2-  
Asatt res.

På tjänstens vägnar:  
*Ruth Burgman*  
Ruth Burgman

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- VÄGAR
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- VATTEN, STRANDKONTUR
- DIKE
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- NIVÅKURVOR
- PUNKT I RUTNÄT
- TRIANGEL ELLER POLYGONPUNKT
- STAKET
- STENMUR
- UNDERJORDISKA LEDNINGAR

STADSPLANEKARTA

A. Gränsbeteckningar

- STADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-KVARTERS- OCH ANNAN OMRÄDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- SÄRSKILD OMRÄDESGRÄNS (ANORDNANDE AV STÄNGSEL)

B. Områdesbeteckningar

- ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- Jmb OMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRI- OCH BOSTADSÄNDAMÅL
- Bj OMRÅDE FÖR BOSTADS- OCH SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDE

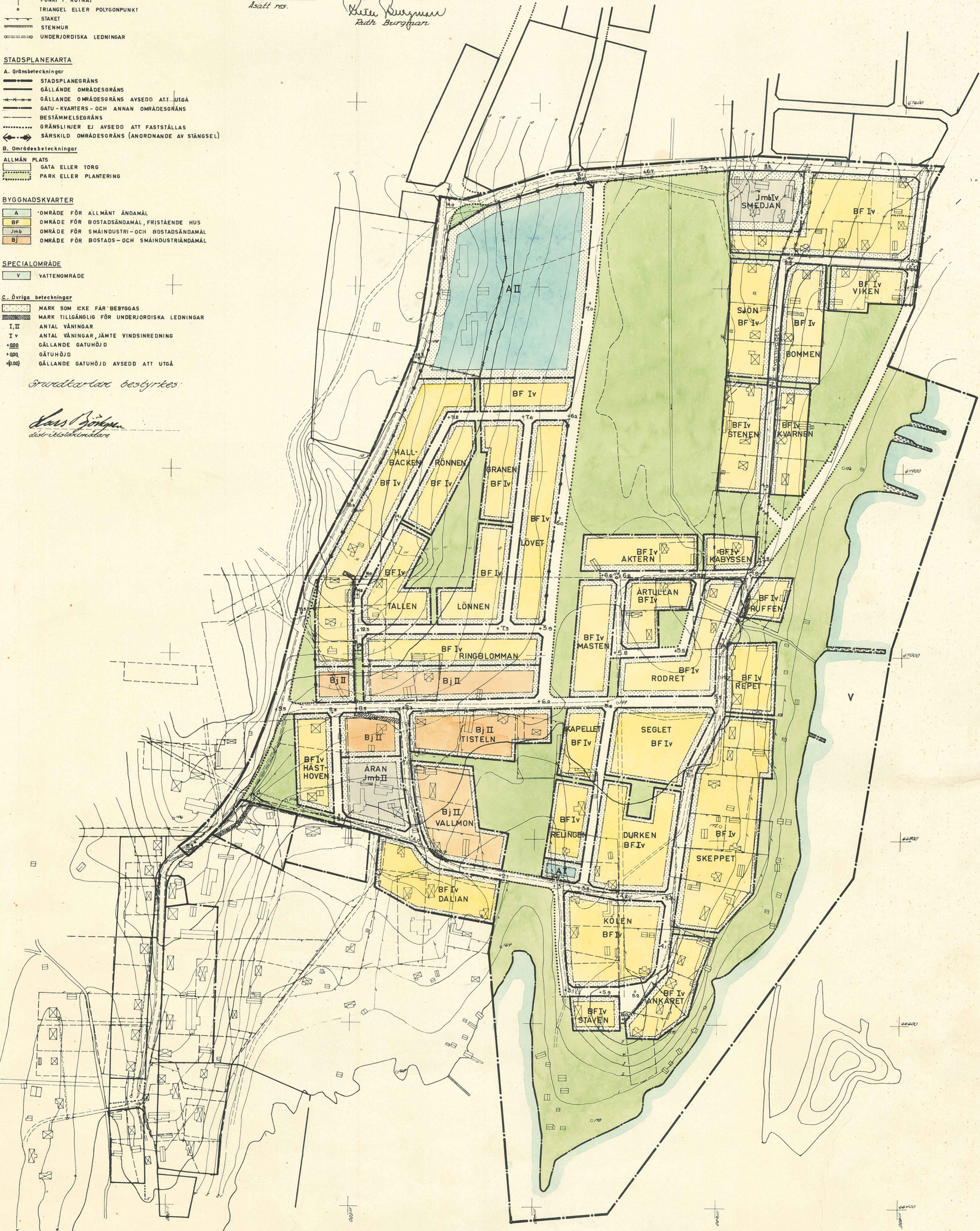
- V VATTENOMRÅDE

C. Övriga beteckningar

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- I, II ANTAL VÄNINGAR
- I v ANTAL VÄNINGAR, JÄMTE VINDSINREDNING
- +000 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +000 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +000 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

*Grundkartan är bestyrkes*

*Lars Jönsson*  
dist. stadsarkitekt



III G1 49 63

R E S O L U T I O N

På därom gjord framställning fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Holmsunds köping den 30 september 1963 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av Obbola inom köpingen, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Torkel Sjöström den 28 maj år 1963 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Umeå i landskansliet den 29 maj 1964.

På länsstyrelsens vägnar:

Lennart Lindblad

Pure Sandelin

Fotostatkopians riktighet bestyrkes.  
Umeå i landskansliet den 19  
På tjänstens vägnar:  
St. —

*M. J. Jansson*

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut  
den 30 sept. 1963, § 73, betygar:  
*Nedan Silberg*  
.....  
Kommunalfullmäktiges ordförande.

91	49	63
Ink 11. OKT. 1963		
Landskansliet i Umeå		

ink d. 10/2 64

Beskrivning och bestämmelser angående förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för södra delen av Obbola inom Holmsunds köping.

Beskrivning.

För Obbola industrisamhälle gäller av Kungl. Maj:t den 3/4 1959 fastställd stadsplan. För ett område vid fiskhamnen vid Obbola by gäller av Kungl. Maj:t den 13/4 1951 fastställd stadsplan.

Inom stadsplanelagt område i Obbola finnes endast ett tiotal tomter för bebyggelse, varav ingen är kommunägd. Behovet av tomtmark är avsevärt större än tillgången. Enligt uppgift saknar sålunda ett flertal tjänstemän och arbetare vid Obbola sulfatfabrik möjlighet att bo inom samhället på grund av tomtbristen. Holmsunds köping har för exploatering för egnahemsbebyggelse förvärvat ett markområde om tillsammans ca 20 ha och utgörande så gott som all obebyggd tomtmark inom det föreslagna planområdet, som i norr begränsas av den år 1959 fastställda stadsplanen för Obbola industrisamhälle, i öster och söder av havsstranden eller byns strandområde och i väster av allmänna vägen till Umeå.

För en planmässig samordning med 1959 års stadsplan har del av denna stadsplan intagits i det nu föreliggande stadsplaneförslaget.

Genom det aktuella planförslaget regleras även bebyggelsen å ett femtiotal avstyckade tomtplatser. Dessa fastighetsbildningar äro huvudsakligen av äldre årgång. Genom köpingens försorg har bebyggelsen inom planområdet försetts med va-ledningar, som i stort sett dragits i befintliga vägar. Vid utformningen av planförslaget har hänsyn tagits till nämnda kommunala investeringar. Inom det föreslagna planområdet beräknas ett 70-tal obebyggda egnahemstomter kunna utläggas.

Planförslaget redovisar ett större och ett mindre A-område. Det större har utlagts för skoländamål och det mindre för avloppspumpstationsändamål.

Med hänsyn till småföretagarnas intressen och småindustriens och hantverkets behov ha vissa kvarter helt eller delvis utlagts för Bj- eller Jmb-ändamål.

Vid planförslagets utformning har eftersträfvats möjlig differentiering av gatunätet. Direkta tomtutsläpp mot angränsande allmänna väg till Obbola by ha icke ansetts lämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt, varför skyldighet att anordna stängsel föreslagits i denna kvartersgräns.

Centralt inom planområdet har en s.k. matargata föreslagits från nämnda allmänna väg i väster och med anslutning till Linjevägen i gällande stadsplan i nordöst. Nämnda kvarter med möjligheter för bebyggelse för småindustri och hantverk har lokaliserats mot denna matargata. Vidare upptager förslaget en matargata från Linjevägen i norr och söderut mellan skoltomten och det stora parkområdet. Övriga gator inom planområdet äro att anse som bostadsgator. Till grund för föreslagna gatuhöjder har lagts företagna linjeavvägningar till gatuprofiler.

Planområdet synes väl försörjt med lekplatser, och parker i övrigt. Det stora parkområdet närmast skoltomten utgöres av gammal sjöbotten men avses att torrläggas för att iordningsställas som område för sport-, lek- och fritidsändamål. Vid utformningen av de stora parkområdena har strävan varit att utlägga ett system av sammanhängande parkstråk i

enlighet med intentionerna vid utarbetandet av 1959 års stadsplan.

Beträffande de avloppstekniska anordningarna och deras utbyggnad hänvisas till särskild utredning.

Grundbeskaffenheten för kvartermarken inom det föreslagna planområdet utgöres av pinno.

Slutligen må anföras att beslut om översiktsplanering för Holmsunds köping föreligger. Ett moment i denna planering, som påbörjats med kartförberedelser, är inventering och etappindelning av nya områden för bostads- och industriområden. Det nu aktuella planområdet har med hänsyn till belägenheten mellan två stadsplanlagda områden, redan gjorda kommunala investeringar och avgränsningar i övrigt vid en översiktlig bedömning nu ansetts utgöra den lämpliga utbyggnaden av Obbola industrisamhälle.

## Bestämmelser.

### § 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.
- c) Med Jmb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- d) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

##### Mom. 2. Specialområden.

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 ledningar.

Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4.

#### Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

### § 5.

#### Byggnads läge.

Å med F betecknat område skall med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras minst 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden äger dock medgiva undantag, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

### § 6.

#### Byggnadsyta å tomt eller del av tomt som får bebyggas.

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en

huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m<sup>2</sup>, <sup>skatt</sup> uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.

Mom. 3. Av tomt som omfattar med Jmb eller Bj betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7

#### Våningsantal.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Endast Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8.

#### Byggnads höjd.

Å med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2, 5,4 och 7,2 meter.

Å med BF betecknat område får gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 9.

#### Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10.

#### Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvartersgräns som betecknats med punkterad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt härigenom tillgodoses.

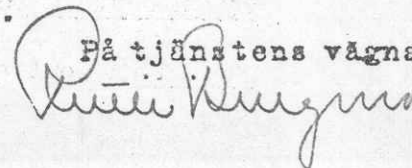
Umeå den 15 maj 1963



Torkel Sjöström  
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västerbotten  
län beslut den 29/5 1964. Umeå i län  
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar



Fotostatkopians riktighet bestyrkes.  
Umeå i landskansliet den 1/6 1964

På tjänstens vägnar:



St.