

**BETECKNINGAR:**

**GRUNDKARTA:**

- FASTIGHETSGRÄNS
- STAKET
- DIKE
- VÄG
- BYGGNADER
- NIVÅKURVOR
- 1 1592 TOMT RESP. STADSÅGONUMMER
- PUNKT I RUTNÄTET

**STADSPLANEKARTA:**

**GRÄNSBETECKNINGAR:**

- STADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- FÖRBUD MOT UTFART MED STÅNGSELSKYLDIGHET

**OMRÅDESBETECKNINGAR:**

**ALLMÄN PLATS:**

- GATUMARK
- PARK ELLER PLANTERING

**BYGGNADSKVARTER:**

- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- Bj OMRÅDE FÖR BOSTADS- OCH SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL

**SPECIALOMRÅDEN:**

- Tf OMRÅDE FÖR HAMN- OCH FISKERIÄNDAMÅL
- Es TRANSFORMATORSTATION
- V VATTENOMRÅDE

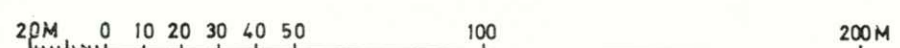
**ÖVRIGA BETECKNINGAR:**

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- II ANTAL VÅNINGAR
- n UTÖVER ANGIVET VÅNINGANTAL FÅR VIND ICKE INREDAS
- +00,0 GATUHÖJD
- +00,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +(00,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- u OMRÅDE TILLGÅNGLIGT FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- k EJ KÄLLARVÅNING

GRUNDKARTANS RIKTIGHET INTYGAS:

*Bertil Jansson*  
BERTIL JANSSON  
INGENIÖR

SKALA 1:2000



1974-04-30 fastställd  
länstyrelsen i Västerbottens län på denna  
karta angivna ändring, utvidgning och upp-  
hävande av stadsplan; betygar Umeå som  
ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

TILLHÖR SAMMANLÄGGNINGSDELEGERADES FÖR UMEÅ  
KOMMUNBLOCK BESLUT AV DEN 17 DEC. 1973 S 184

*Lillemor Steneberg*  
LILLEMOR STENEBERG  
SEKRETERARE

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR  
**SÖDRA DELEN AV OBBOLA S: E**  
INOM HOLMSUNDS KOMMUN I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 6 SEPTEMBER 1973

*Torkel Sjöström*  
TORSEL SJÖSTRÖM  
STADSARKITEKT

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
11 OKT. 1974	
Dnr	Lid

1974-09-20

P1 2770, 2771,  
och 2878/74

Gerd Gyllenkrok-Meurling, Rådhusplanaden 15,  
902 47 UMEÅ

Dödsboet efter Sven Westin, c/o Olle Westin, Hasselvägen 20 B  
360 70 ÅSEDA

Dödsboet efter Georg Boberg, Byvägen 9, 910 24 OBBOLA

Besvär i fråga om stadsplan för Södra delen av Obbola sam-  
hälle i Umeå kommun

Dnr 11.082-104-74, 11.082-1150 och 1239-74

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 30 april  
1973 ett av dåvarande sammanläggningsdelegerade i Umeå  
kommunblock den 17 december 1973 antaget förslag till  
ändring och utvidgning av stadsplanen för södra delen av  
Obbola samhälle.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits  
på en av stadsarkitekten Torkel Sjöström den 6 september  
1973 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels Gerd Gyllenkrok-Meurling,  
dels dödsboet efter Sven Westin och dels dödsboet efter  
Georg Boberg anfört besvär. Besvärsskrivelsen från dödsboet  
efter Georg Boberg inkom till bostadsdepartementet den  
5 juni 1974.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 23 och 27 augusti  
1974.

Gyllenkrok-Meurling har därefter inkommit med en skrivelse.

De av dödsboet efter Georg Boberg anförda besvaren har  
icke inkommit inom föreskriven tid. Kungl. Maj:t upptar  
därför icke dödsboets besvär till prövning.

Kungl. Maj:t lämnar av övriga klagande anförda besvär utan  
bifall.

Ingvar Carlsson

Kerstin Kåks

## LÄNSSTYRELSEN

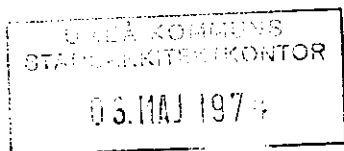
Västerbottens län

Planeringsavd

BESLUT

1974-04-30

11.082-104-74



Sökande

Umeå kommun  
 Stadshuset  
 Skolgatan 31 A  
 902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra delen av Obbola samhälle i Umeå kommun (f d Holmsunds kommun)

Förslaget har antagits av sammanläggningsdelegerade i Umeå kommunblock 1973-12-17.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt Torkel Sjöström 1973-09-06 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av respektive stadsägorna 1624 B och 1626, 1627 samt 1851 anser att Torparvägen bör anslutas mot Bodviksvägen norr om stadsägan 1851 i stället för söder därom. De menar att motiv saknas för det redovisade läget både plannässigt och ekonomiskt.

Ett läge av Torparvägen norr om stadsägan 1851 skulle få till följd att det grönstråk som redovisats mellan kvarteren Sjömannen och Jordbrukaren ej kunde utläggas. Ur plansynpunkt vore detta en klar försämring. Då Torparvägens läge enligt förslaget har fördelar framför ett jämkat läge och då intrånget på klagandenas fastigheter är måttligt och ersätts av kommunen i samband med plangenomförandet föranleder skrivelsen ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägarna av respektive stadsägorna 1629, 1630 och 1633 A anser att Byvägen bör läggas väster om fastigheterna och ej som nu över deras tomter. De framhåller att gatan endast gynnar ägarna av stadsägan 1647 vars fastighet blir möjlig att dela och att de själva har nödiga utfartsvägar. Några tomter utöver de som redan finns anser klagandena inte vara möjligt att erhålla med hänsyn till att området korsas av en bäck. Vidare framhålles värdet av stora tomter.

Ett läge av Byvägen väster om kvarteret Fjärdingsmannen innebär ett enkelsidigt utnyttjande av gatan vilket ej är ekonomiskt vare sig för samhället eller den enskilde. Läget av gatan enligt förslaget ger ett tillskott av tre nya tomter, som delvis bildas av klagandenas stadsägor. Ett plangenförändring enligt förslaget innebär dessutom att avståndet till gata minskar med ca 80 meter, vilket måste vara till fördel både praktiskt och ekonomiskt. Storleken av stadsägorna blir ca 1 100 m<sup>2</sup> efter den tilltänkta begränsningen. Denna storlek synes vara tillräcklig för den på området befintliga och tilltänkta bebyggelsen. Genom kulvertering av den påtalade bäcken blir 3 nya tomtpplatser möjliga att bebygga. Då plangenförändring i denna del i stor utsträckning beror på markägarnas intresse härav synes befintliga förhållanden kunna bli bestående under viss tid framöver. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Ägaren till stadsägan 1656 protesterar mot att stadsägan redovisas som park.

Förslaget överensstämmer i denna del med gällande stadsplan fränsett att parkområdet utökats något mot väster. Anledning till ändring föreligger ej.

Ägarna av stadsägan 1664 + 1665 etc motsätter sig att parkmark redovisas söder och väster om kvarteret Nämndemannen då de anser att detta kan utgöra hinder för framtida användning av området för bostadsändamål.

I gällande stadsplan redovisas marken söder om kvarteret Nämndemannen mellan Obbolavägen och den samf bäcken som parkmark. Förslaget innebär således ingen ändring vad gäller stadsägoområdet 1664. Viss mindre del av stadsägoområdet 1665 och östra delen av stadsägoområdet 1649 har redovisats som parkmark och gränser mot område som ej är planlagt. Om dessa senare områden kan komma att erfordras för annat ändamål får avgöras när och om kommunen planlägger angränsande område. Anmärkningen föranleder ej någon åtgärd.

Ägaren av stadsägan 1597 har önskemål om att Åsstigen redovisas 16 meter från bostadshuset i stället för 10.

Förslaget innebär i förhållande till gällande stadsplan i denna del endast en breddning av gatan med ca 2 meter med motsvarande jämkning av förgårdsmarken. Då en breddning ansetts motiverad och intrånget är ringa samt ersätts i samband med plangenförändring föranleder anmärkningen ingen åtgärd.

Sven Westins dödsbo som äger en byggnad på samf mark litt eå anser att förslaget bör ändras så att byggnaden blir belägen inom område avsett för bostadsändamål. Det framhålls att det

1974-04-30

11.082-104-74

redovisade grönsområdet ej är lämpat för sitt ändamål då området är utbyggt med fritidsstugor, att byggnaden i en framtid planeras för helårsboende och att avloppsfrågan av den anledningen bör lösas.

Byggnaden är belägen nära vattnet inom ett strandområde som ansetts böra hållas allmänt åtkomligt och fritt från bebyggelse. Området har därför redovisats som parkmark. Utöver berörd byggnad finns endast ytterligare en fritidsbostad inom det rätt omfattande området. Avlopp med självfall kan ej ordnas från byggnaden då den är belägen endast några decimeter över vattenytan. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Gerd Gyllenkrok-Meurling som äger en fritidsbostad på arrenderat område av samf litt eä yrkar att förslaget ändras så att arrendemarken ej berörs av byggnadsmark (kvarteret Blåklockan) eller att all arrendemark utlägges som byggnadsmark för bostadsändamål.

Avgränsningen av den för bostadsändamål redovisade byggnadsmarken har anpassats till dels behovet av att på lämpligt sätt skapa kontakt med strandområdet dels till möjligheterna att ordna avlopp med självfall. Då förslaget synes lämpligt utformat och det ej kan vara någon olägenhet att viss del av arrendeområdet utgör mark för bostadsändamål, föranleder anmärkningen ingen länsstyrelsens åtgärd.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Rune Teglund beslutat och tf byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även överlantmätaren Göran Nilsson, länsassessorn Ruth Burgman och byrådirektören K G Nordström deltagit.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten ) + kopia av karta, beskrivning och  
lantmäterienheten ) bestämmelser  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna  
konvolutet  
11 sakägare (rek + mb)

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

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 denna dag.

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, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

11.082-104-74
Ark. 1

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan  
för södra delen av Obbola s:e inom Holmsunds  
kommun i Västerbottens län

---

BESKRIVNING

- Gällande stadsplaner För delar av området gäller stadsplaner fastställda den 13 april 1951, den 4 juli 1955, den 29 maj 1964 samt den 24 maj 1972.
- Grundkarta Ny grundkarta har upprättats av Orrje & Co Scandia-consult år 1969 samt kompletterats av Lantmäteriets distriktsorganisation, Umeå distrikt år 1973.
- Grundförhållanden Inom området finnes äldre villabebyggelse varför särskild grundundersökning icke ansetts behövlig för den tillkommande bebyggelsen.
- Planområde Planområdet begränsas i norr av kvarteren **Hallbacken**, Åran och Tisteln, i öster av parkmark och vattenområde, i söder av vattenområde, hamnområde och kvartersmark samt i väster av ej stadsplanebelagt område.
- Förutsättningar För Holmsund och Obbola har upprättats skissförslag till generalplan i vilken trafikleder, nya bebyggelseområden m m varit föremål för utredning. Det nu aktuella området är det sista bostadsområdet som går att åstadkomma i Obbola mellan Linjevägen och Obbolavägen.  
För vidare utbyggnad av stadsplan för Obbola är avsikten att upprätta en plan för egnahemsbebyggelse väster om Obbolavägen mellan kyrkan och Harpsjön.

Förslaget innebär dels vissa ändringar inom befintliga kvarter dels utvidgning av stadsplanen med nya kvarter för såväl befintliga hus som för helt ny bebyggelse.

Inom kvarteren har utlagts mindre parkområden. Mellan bebyggelsen och vattenområdet har utlagts ett större grönområde.

Ett område för transformatorstation har inplacerats i planen.

Vatten- och  
avloppsplan

Orrje & Co Scandiaconsult har utfört Va-utredning för området.

Gator och  
gatuhöjder

Gatudragningarna ansluter dels till befintliga vägar dels till de sträckningar som bestämts av Va-ledningarna. Efter avvägning inom området har gatuprofiler upprättats som legat till grund för de föreslagna gatuhöjderna.

Samråd

Under stadsplanearbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder, länsarkitekten, distriktslantmätaren, Statens Vägverk, Elverket, Televerket samt Orrje & Co.

#### BESTÄMMELSER

##### 1 §

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### 1 mom. Byggnadskvarter

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

2 mom. Specialområden

- a) Med Tf betecknat område får användas endast för fisket 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 LEDNINGAR

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

4 §

BYGGNADSSÄTT

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

5 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

- 1 mom. Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 200 m<sup>2</sup>.
- 3 mom. Av tomt som omfattar med Bj betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

4 mom. AV tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

## 6 §

## VÅNINGSAANTAL

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

## 7 §

## BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 och 7,2 m.

2 mom. På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

3 mom. På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.

4 mom. På med Tf betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter. För särskilt fall må dock kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och ur allmän synpunkt påvisas lämplig, dock högst 5,6 meter.

## 8 §

## ANTAL LÄGENHETER

1 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än 2 bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

2 mom. På med Bj betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än 2 bostadslägenheter.

## 9 §

## UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång 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 samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

## 10 §

## FÖRBUD MOT KÄLLARVÅNING

Inom med k betecknat område får byggnad med källarvåning ej uppföras.

## 11 §

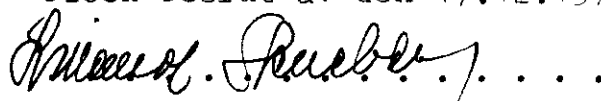
## ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

På tomt får nybyggnad ej företas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

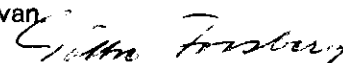
Umeå den 6 september 1973

  
Torkel Sjöström  
stadsarkitekt

Tillhör sammanläggningsdelegerades för Umeå kommunblock beslut av den 17.12.1973 § 184

  
Lillemor Steneberg  
sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1974-04-30 Umeå  
som ovan

  
Göthe Forsberg