

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - - - - - FASTIGHETSGRÄNS
  - 14.75 FASTIGHETSBEDECKNING
  - ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS
  - == VÄGAR
  - 11.9 GATUHÖJD
  - ~ NIVÅKURVOR
  - MUR, TRÄD, HÄCK
  - PUNKT I RUTNÄT
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBEDECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - x - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - - - - - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - ..... GRÄNS EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
  - Bf OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
  - Bc OMRÅDE FÖR BOSTADSKOMPLEMENT (SAMLINGSSAL O DYL)
  - H OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
- SPECIALOMRÅDEN**
- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
  - Lo OMRÅDE FÖR ODLINGSLOTTER
- ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - MARK DÄR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
  - 000 BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
  - I III ANTAL VÅNINGAR
  - S SLUTTNINGSVÅNING
  - V VINDSINREDNING
  - e-000 EXPLOATERINGSGRAD
  - gf MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED
  - +0.00 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - +0.00 GATUHÖJD
  - (+0.00) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
  - ◇ BYGGNADSHÖJD

1978-12-11, § 1149 antog byggnadsnämnden i Umeå det här tecknade stadsplaneförslaget, betygat I tjänsten:

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1979-12-19, BETYGAT

*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:

*Nils Orring*  
NILS ORRING  
STADSINGENJÖR

KARTAN FOTOGRAFETRISK FRAMSTÄLLD: 1977  
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1976  
FLYGHÖJD: 820 m  
TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRS-KONTORET I UMEÅ 1977-12-30  
MÄTKLASS: II  
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 gon 0  
HÖJDSYSTEM: RH 00  
BETECKNINGAR: ENL TPA.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

**TRAPPAN** OCH DEL AV KVARTERET **TERASSEN** M M

INOM OBBOLA SAMHÄLLE, UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I JUNI 1978  
REVIDERAT I SEPTEMBER 1978 DECEMBER -78

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

**ObA3/23**

SKALA 1:2000 20 0 100 200 m

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TRAPPAN och del av kvarteret TERASSEN m m inom Obbola samhälle, Umeå kommun

**BESKRIVNING**

Kvarteren Trappan och Terrassen är centralt belägna inom Obbola samhälle ca två mil söder om Umeå.

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjör Nils Orring, Umeå, i december 1977 och utgör del av Umeå primärkarta.

Fastighetsförteckning har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten.

För området gäller stadsplaner fastställda 1959-04-03, 1974-04-08 och 1974-09-24.

Planförslaget föranleds av att Stiftelsen Holsundabyggnader vill bebygga området med bostäder för pensionärer med servicecentral, s k dagcenter. Gällande stadsplan medger inte den omfattning och typ på bebyggelsen och den utsträckning av kvarterensmarken, som stiftelsen önskar. Dess framställning till byggnadsnämnden åtföljs av en illustrationskarta, som bl a redovisar dels en utökning av kvarterensmarken över parkmark åt väster och över område för allmänt ändamål åt norr, dels flerfamiljshus som punkthus i två våningar och souterösvåning, parhus i två våningar (bete ett enfamiljshus sammankopplat med bofintligt bostadshus. Övrigheten om hur bebyggelsen i detalj skall utformas med hänsyn till efterfrågan och ekonomiska förutsättningar har motiverats i planförslaget utformes som s k flexibel plan.

Byggnadsnämnden anslår, när framställningen behandlas, att stiftelsens illustration skall följas i planarbetet i allt väsentligt och alltså utgå underlag för det formella planändringsförslaget. Författarna av detta har där för inte funnit anledning att tillföra förslaget annan illustration än stiftelsens egen, vilken alltså avses utgå planförslaget illustrationskarta.

Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsens planerhet och berörda kommunala förvaltningar. Planförslaget har även diskuterats i marknadsnämnd. De erinringar ur plansynpunkt som framkom har beaktats vid förslaget slutliga utformning.

Umeå stadsarkitektkontoret juni 1978  
Reviderat september 1978 och i december 1978

Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

**BESTÄMMELSER**

§ 1  
PLANOMRÅDETS 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 Bc betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom området får dock anordnas lokaler för serviceändamål (matsal, hobbylokaler m m) för de inom kvarteret boende.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter och därmed samhörigt ändamål och får icke bebyggas eller användas för upplag.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder hävar får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje skärskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3  
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

§ 4  
BYGGNADSSÄTT

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

§ 5  
EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Mom 1 Byggnadsyta

Inom med siffrorna i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6  
EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 120 m<sup>2</sup> samt garage- och förrådsbyggnad icke större byggnadsyta än 50 m<sup>2</sup>.

Mom 3 Våningsyta

- a) Inom med e och siffrorna betecknad del av område får den sammanlagda våningsytan över mark inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffrorna anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsgrad. Annan fördelning av exploatering och byggnadsyta än vad som ovan angivits får medgivnas om berörda fastighetsägare före ensa därom och områdets sammanlagda exploatering och byggnadsyta icke därigenom ökas.
- b) Bostadskomplement såsom tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende.

Mom 4 Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadsenhet. I garage- och förrådsbyggnad får bostadsrum icke inredas.

§ 7  
BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffrorna betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal sluttningsvåning anordnas.
- c) Endast på med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med iv, is, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5.4, 6.5, 7.2 och 10.6 meter och garage eller förrådsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.
- b) På med siffrorna i romer betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Umeå stadsarkitektkontoret juni 1978  
Reviderat september 1978 och december 1978

*ann: all*

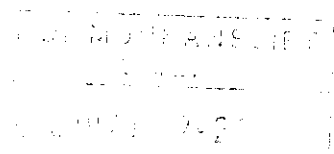
BESLUT

1979-12-19

11.082-147-79

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ



*Original  
Stadsarkiv  
Kopia  
BN*

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Trappan och del av kvarteret Terrassen inom Obbola samhälle, Umeå kommun, Västerbottens län (1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 11 december 1978.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanarkitekt Gunnar Färjare i juni 1978 och reviderad i september och december 1978 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Av bestämmelseförslagets § 7 mom 2 a har ordet "respektive" fallit bort. Länsstyrelsen beslutar därför att innebörden av bestämmelsen skall vara den att respektive höjdsiffra skall gälla för motsvarande våningsbeteckning.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av stadsäga 1459 har synpunkter på läget av stadsplanegränsen.

Stadsplanegränsen har lagts i stadsägan 1459 västra gräns mot Kyrkvägen för att anpassa en gatuhöjd till den befintliga gatans höjd (en justering om 1 dm). Då fastigheten i övrigt inte kan anses berörd av planändringen och är belägen utanför planområdet föranleder skrivelsen ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Tekniska nämndens arbetsutskott avstyrker att särskilt område för odlingslotter (Lo-område) läggs ut i förslaget. Området uppges försvåra anläggandet av en gång- och cykelväg genom området.

Läget för den avsedda gång- och cykelvägen framgår inte av handlingarna i ärendet. Byggnadsnämnden har dock be-

Utän avgift

**ObA3/23**

dömt att utrymme finns för den tilltänkta vägen sedan Lo-området begränsats i väster med ca 10 meter. Det har också uppgetts angeläget att behålla området i redovisat läge med hänsyn till att det skall nyttjas av pensionärer i kvarteret Terassen. 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

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

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 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.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TRAPPAN och del av kvarteret TERASSEN m m inom Obbola samhälle, Umeå kommun


BESKRIVNING

Kvarteren Trappan och Terassen är centralt belägna inom Obbola samhälle ca två mil söder om Umeå.

Grundkarta	Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjör Nils Orring, Umeå, i december 1977 och utgör del av Umeå primärkarta.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten.
Gällande planer och bestämmelser	För området gäller stadsplaner fastställda 1959-04-03, 1974-04-08 och 1974-09-24.
Planförslag	<p>Planförslaget föranleds av att Stiftelsen Holmsundsbyggnader vill bebygga området med bostäder för pensionärer med servicecentral, s k dagcenter. Gällande stadsplan medger inte den omfattning och typ på bebyggelsen och den utsträckning av kvartersmarken, som stiftelsen önskar. Dess framställning till byggnadsnämnden åtföljs av en illustrationskarta, som bl a redovisar dels en utökning av kvartersmarken över parkmark åt väster och över område för allmänt ändamål åt norr, dels flerfamiljshus som punkthus i två våningar och souterängvåning, parhus i två våningar jämte ett enfamiljshus sammankopplat med befintligt bostadshus. Ovissheten om hur bebyggelsen i detalj skall utformas med hänsyn till efterfrågan och ekonomiska förutsättningar har motiverat att planförslaget utföres som s k flexibel plan.</p> <p>Byggnadsnämnden ansåg, när framställningen behandlades, att stiftelsens illustration skall följas i planarbetet i allt väsentligt och alltså utgöra underlag för det formella planändringsförslaget. Författarna av detta har därför inte funnit anledning att tillföra förslaget annan illustration än stiftelsens egen, vilken alltså avses utgöra planförslagets illustrationskarta.</p>
Samråd	Under planarbetet har samråd skett med länsstyrelsens planenhet och berörda kommunala

förvaltningar. Planförslaget har även diskuterats i markägarsamråd. De erinringar ur plansynpunkt som framkom har beaktats vid förslagets slutliga utformning.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1978  
Reviderat september 1978 och i december 1978



Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1978-12-11, § 1149 antog byggnadsnämnden i  
Umeå denna beskrivning, betygar  
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1979-12-19 Umeå  
som ovan.

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret  
TRAPPAN och del av kvarteret TERASSEN m m inom  
Obbola samhälle, Umeå kommun

---

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS 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 Bc betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom området får dock anordnas lokaler för serviceändamål (matsal, hobbylokaler m m) för de inom kvarteret boende.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter och därmed samhörigt ändamål och får icke bebyggas eller användas för upplag.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR  
BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 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 VISSA  
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

## § 4

## BYGGNADSSÄTT

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

## § 5

## EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Mom 1 Byggnadsyta

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

## § 6

## EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 120 m<sup>2</sup> samt garage- och förrådsbyggnad icke större byggnadsyta än 50 m<sup>2</sup>.

Mom 3 Våningsyta

- a) Inom med e och siffra betecknad del av område får den sammanlagda våningsytan ovan mark inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsgrad. Annan fördelning av exploatering och byggnadsyta än vad som ovan angivits får medgivas om berörda fastighetsägare äro ense därom och områdets sammanlagda exploatering och byggnadsyta icke därigenom ökas.
- b) Bostadskomplement såsom tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende.

Mom 4 Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägen-

het. I garage- och förrådsbyggnad får bopningsrum icke inredas.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal sluttningsvåning anordnas.
- c) Endast på med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.


Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med Iv, Is, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5.4, 6.5, 7.2 och 10.6 meter och garage eller förrådsbyggnad icke till större höjd än 3.0 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1978  
Reviderat september 1978 och december 1978

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1978-12-11, § 1149 antog byggnadsnämnden i Umeå dessa bestämmelser, betygat  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1979-12-19 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg