

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN  
 BESLUT 1984-07-05. BETRÄFFANDE UNDANTAG SE  
 LÄNSSTYRELSENS BESLUT, BETYGAR SOM OVAN

*Rune Teglund*  
 RUNE TEGLUND



- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - 12 FASTIGHETSBECKNING
  - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADENS YTTERKANTER
  - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
  - [Symbol] ANNAN BYGGNAD
  - VÄG
  - STAKET
  - TRÄD
  - 12 NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
  - POLYGONPUNKT
  - PUNKT I RUTNÄT
  - 12·4 GATUHÖJD
  - ILLUSTRATIONS LINJE
- STADSPLAN EKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
  - GATU-, KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
  - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART, STÄNGSELSKYLDIGHET
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - ILLUSTRATIONS LINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- [Symbol] GATA ELLER TORG
  - [Symbol] PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- [Symbol] H HANDEL (GATUKÖK)
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - I ANTAL VÅNINGAR
  - U MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
  - (+0,00) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
  - +0,00 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - +0,00 GATUHÖJD

Kartan är fotogrammetriskt framställd åren 1976 och 1977  
 Flygfotograferingsår: 1975  
 Flyghöjd: 800 meter  
 Koordinatsystem: UMEÅ  
 Höjdsystem: RH 00  
 Mätclass: II  
 Beteckningar enligt gällande TFA  
 Terrestra kompletteringar har verkställt av stadsingenjörskontoret i Umeå 1983-06-13.  
 Godkänd av lantmäteriverket 1983-05-27 ur sekretesssynpunkt för spridning.

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
 BESTYRKES I TJÄNSTEN:  
*Ulf Sondell*  
 ULF SONDELL  
 STADSINGENJÖR

1984-01-16 § 1 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten  
*Lars Simonsson*  
 Lars Simonsson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV  
**ERIKSLUNDSOMRÅDET**

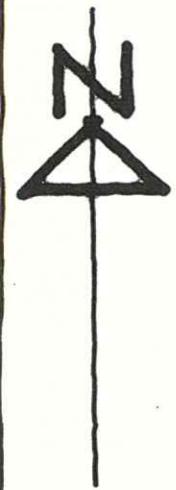
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
 UPPRÄTTAT I JULI 1983 REVIDERAT I OKTOBER 1983

*Gunnar Färjare*  
 GUNNAR FÄRJARE  
 STADSPLANEARKITEKT

*Anders Berg*  
 ANDERS BERG  
 ARKITEKT

SKALA 1:1000 0 10 50 100 m

ARVAD 11/1984 Spl 302



VÄSTRA BÄCKGÅRDET

SANDAPARKEN

ERIKSLUNDSVÄGEN

ÖSTRA KYRKOĠATAN

ROTHOFFSVÄGEN

STAKET  
H=110 CM

PERS.  
P-PL

GATU-  
KÖK

BEF. ALLE

GÅNG-CYKELVÄĠ

LÅNGMYRAN

1984-01-16 § 1 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna illustration betygar  
i tjänsten

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

### ILLUSTRATION

FÖRSLÅĠ TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV

## ERIKSLUNDSOMRÅDET

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÅN

UPPRÄTTAT I JULI 1983 REV. I OKTOBER 1983

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
ARKITEKT

SKALA 1:500



Västerbottens län  
Planenheten  
Bitr länsarkitekt  
R Teglund  
tel 090/10 73 76

1984-07-05

11.082-201-84

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av  
Erikslundsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den  
16 januari 1984.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplane-  
arkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i juli 1983,  
reviderad i oktober 1983 med därtill hörande beskrivning och  
bestämmelser.

Planförslaget avser att möjliggöra en tomt för ett gatukök.  
Ett sådant har under många år med tidsbegränsade byggnadslov  
beretts möjlighet att fungera vid Östra Kyrkogatan. Denna  
har nu i berörd del stängts av för genomfartstrafik, varigenom  
det bilburna kundunderlaget i stort bortfallit. Gatuköket loka-  
liseras mot Rothoffsvägen.

Framförda anmärkningar

Anmärkningar har framförts dels från ägarna till de närbelägna  
fastigheterna Långmyran 11 och Långmyran 12, dels Erikslunds  
samfällighetsförening (12 st). Anmärkningarna riktar sig mot  
omgivningssanitära störningar, orsakade av det befintliga gatu-  
köket och att parkmarken tas i anspråk. Behovet av gatuköket  
ifrågasätts med hänsyn till kiosker i grannskapet. De anser  
vidare att hänsyn till bostadsmiljön måste väga tyngst vid  
valet av plats för gatuköket och att andra placeringar bör  
prövas.

Kommunstyrelsens gatuutskott, norra kommundelsnämnden, miljö-  
och hälsoskyddsnämnden har framfört betänkligheter, som delvis  
sammanfaller med klagandenas.

Länsstyrelsen har vid samråd erinrat mot lokaliseringen då  
parkmark tas i anspråk för enskild verksamhet. I samband med  
utställningen har länsstyrelsen även påpekat bl a den ökande  
trafiken på Rothoffsvägen med anledning av Östra Kyrkogatans  
avstängning.

Utän avgift

Stadsarkitektkontorets planavdelning har med anledning av anmärkningarna inte ansett sig kunna föreslå byggnadsnämnden att godkänna förslaget, vilket byggnadsnämnden dock gjort.

#### Länsstyrelsens bedömning

Det berörda markområdet utgör i gällande stadsplan gatu- och parkmark. Rothoffsvägen har inte anlagts enligt stadsplanen. Den har i stället utsträckts norrut så att den vid anslutningen till Östra Kyrkogatan samordnats även mot Sandaparken (gata), som västerut ansluter till E4.

Genom beslut i trafiknämnden att stänga av Östra Kyrkogatan söder om sagda anslutning överförs nu trafiken i stället till Rothoffsvägen - avstängningsbeslutet är dock överklagat och prövas för närvarande av regeringen. Enligt trafikledsplan 2000 kommer Rothoffsvägen att anslutas i öster till Östermalmsleden och kommer därigenom att utgöra genomfartsgata.

Rothoffsvägen utgör sådan gata, beträffande vilken enligt 17 § byggnadsstadgan vägförvaltningen skall höras. Vägförvaltningen, som hörts genom länsstyrelsens försorg uttalar att placeringen är olämplig av bl a trafiksäkerhetsskäl och avstyrker planförslaget. I detta sammanhang har länsstyrelsen - efter besiktning - delgett byggnadsnämnden vad som framkommit. Åtgärden har inte medfört annan reaktion från nämnden än att den påpekat att avstyckning har gjorts för gatuköket och att länsstyrelsen inte skall ha haft någon erinran mot denna.

Uppgiften är vilseledande. Länsstyrelsen har ej att befatta sig med denna avstyckning. Åtgärden sker inom stadsplanelagt område för vilket länsstyrelsen saknar besvärsmätt och inom vilket registrering ombesörjs av den kommunala fastighetsregistermyndigheten. Att byggnadsnämnden i strid mot gällande stadsplan - gata och park - och innebörden i 3 kap 2 § fastighetsbildningslagen medger fastighetsbildning för enskilt ändamål utan att ha avvaktat planprövningen av det i tidigt skede ifrågasatta planförslaget finner länsstyrelsen anmärkningsvärt. Åtgärden föranleder inte länsstyrelsen till ändrad uppfattning om planförslaget.

Enligt protokoll vid sammanträde med sakägarna skulle olika alternativa lägen ha undersökts, dock utan att kunna accepteras.

Sammantaget finner länsstyrelsen att de framförda betänkligheterna talar mot lokaliseringen av gatuköket enligt förslaget.

Länsstyrelsen är väl medveten om vilka ekonomiska konsekvenser trafiknämndens beslut åsamkar ägaren till gatuköket. Dessa bör därför regleras i annan ordning. Dessutom är det tveksamt om

lokaliseringen till Rothoffsvägen kommer att ge kompensation för det ekonomiska bortfall som Östra Kyrkogatans avstängning vållat gatukökets ägare. För att undvika en felinvestering borde ägaren i stället under en kortare tid medges tillfälligt tillstånd att flytta sitt gatukök till ett ur trafiksäkerhets- och störningssynpunkt mindre kontroversiellt läge med möjlighet till avkörningsfil eller parkering exempelvis i anslutning till P-områdena längs Rothoffsvägen-Gammlia.

### Beslut

Planförslaget konfirmerar Rothoffsvägens befintliga sträckning och anslutning till Östra Kyrkogatan. Av skäl som ovan framförts är länsstyrelsen dock inte beredd att godta förslaget i vad det avser gatukök med tillfarter.

På grund härav fastställer länsstyrelsen planförslaget med undantag av det område som avsetts för handel (gatukök).

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



Märt Saarm  
Länsarkitekt



Rune Teglund

### Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå tätort )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
televerket  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)  
14 sakägare (rek)

### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring av stadsplan för del av  
ERIKSLUNDSOMRÅDET i Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

BESKRIVNING

Planområdet är beläget inom stadsdelen Haga vid korsningen av Östra Kyrkogatan och Rothoffsvägen.

Planändringen berör stadsplaner fastställda 1942-11-27, 1953-08-14, 1954-06-09, 1954-11-12, 1958-12-22 och 1963-08-30.

Planändringen, som är föranledd av en framställning från kioskplaneringskommittén, innebär att det gatukök som idag är beläget på parkmark vid Östra Kyrkogatan ges byggnadsrätt längs Östra Kyrkogatan i ett läge ca 30 meter öster om det nuvarande invid Rothoffsvägen. Anledningen till flyttningen av gatuköket är den planerade avstängningen av Östra Kyrkogatan för biltrafik söder om korsningen med Sandaparken - Rothoffsvägen.

Det berörda markområdet är i gällande stadsplan redovisat som gatu- och parkmark. Gatan, Rothoffsvägen, är dock utbyggd i ett sådant läge att den föreslagna planändringen enbart berör mark som är anlagd som park.

Byggnadsnämnden beviljade år 1965 byggnadslov för flyttning och uppställning av gatuköket i två år på dess nuvarande plats på parkmark. Det tidsbegränsade byggnadslovet har därefter förlängts i omgångar.

Stadsarkitektkontoret har vid upprepade tillfällen i samband med begärd förlängning av byggnadslovet påpekat det principiellt oriktiga i gatukökets placering på parkmark och förordat en placering av detta på kvartersmark.

Kioskplaneringskommittén har i samband med att frågan om flyttning av gatuköket aktualiserats undersökt möjligheterna att placera detta inom kvartersmark men inte funnit något möjligt läge inom området. Byggnadsnämnden har därvid varit beredd att acceptera att en del av det aktuella parkavsnittet permanent tas i anspråk för gatuköksändamål så att verksamheten kan fortleva inom området efter Östra Kyrkogatans avstängning.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med närmast berörda markägare, länsstyrelsen samt kommunala myndigheter. Ägarna till fastigheterna Långmyran 11 och 12 har därvid kraftigt reagerat mot den föreslagna flytt-

ningen. Intrånget i parken som uppstod då nuvarande verksamhet påbörjades uppfattades av fastighetsägarna som tillfälligt. Man anser sig redan i dag störda av verksamheten och befarar att olägenheterna kommer att öka när kiosken flyttas ännu närmare bostadshusen. Det är framför allt kvällstid som störningarna är mest påtagliga med störande biltrafik och mindre trevligt uppförande av gatukökets kunder som bl a tagit sig uttryck i att trapphuset i bostadshuset på Långmyran 12 använts som värmestuga.

Fastighetsägarna hyser även oro att infarten till fastigheterna kommer att blockeras av gatukökets kunder. Ett bättre läge vore på östra sidan om Rothoffsvägen.

Länsstyrelsen har påpekat det principiellt oriktiga att ta i anspråk etablerad parkmark för det avsedda ändamålet. Andra alternativ borde därför ingående undersökas.

Gatukontoret har inte motsatt sig planförslaget men önskat att ingreppet i parken i möjligaste mån begränsas.

Hälso- och miljövardskontoret har påpekat att då flyttningen av gatuköket medför att detta hamnar närmare bostadsbebyggelsen blir risken för att verksamheten kan störa närboende större. Hälso- och miljövardskontoret föreslår därför att gatuköket ges ett läge längre från bostäderna t ex på östra sidan av Rothoffsvägen. Om emellertid den aktuella parkmarken måste nyttjas vill kontoret att gatuköksenheten flyttas så långt norrut som möjligt och att verksamheten planeras så beträffande öppethållandetider o dyl att närboende ej störs.

Ovan framförda synpunkter har redovisats för byggnadsnämnden. Trots de befarade olägenheterna har byggnadsnämnden vidhållit den föreslagna placeringen och att parkmark därvid tas i anspråk.

För att i någon mån mildra de förväntade störningarna för de närboende och få gatuköksverksamheten klart avgränsad från parkområdet har planförfattaren föreslagit att gatukökstomten inhägnas med ett staket. Ett sådant staket bör ges en höjd av minst 110 cm.

Umeå i stadsarkitektkontoret juli 1983

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt


  
/ Anders Berg  
Arkitekt

Tillägg till beskrivning

Med anledning av de synpunkter som inkommit under utställningstiden har byggnadsnämnden beslutat låta revidera planförslaget och på nytt ställa ut förslaget med följande ändringar:


- Infarten till fastigheterna Långmyran 11 och 12 har flyttats från Rothoffsvägen till Östra Kyrkogatan.
- Gatukökstomten har minskats med ungefär en tredjedel genom att södra tomtgränsen flyttats ca tio meter norrut.
- Komplettering av förslaget har skett med ett u-område och en gatuhöjd.
- Planfiguren har justerats med hänsyn till Östra Kyrkogatans avstängning.
- Illustrationsplanen har anpassats till utbyggda gång- och cykelvägar.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1983

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/ Anders Berg  
Arkitekt

1984-01-16 § 1 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna beskrivning betygar  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1984-07-05  
Umeå som ovan

  
Rune Teglund

Förslag till ändring av stadsplan för del av  
ERIKSLUNDSOMRÅDET i Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, gatukök.

§ 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

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

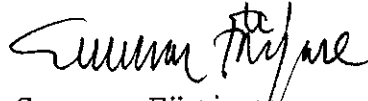
Inom med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 5

## UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata eller annan allmän plats.

Umeå i stadsarkitektkontoret juli 1983  
Reviderat oktober 1983

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

  
Anders Berg  
Arkitekt

1984-01-16 § 1 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1984-07-05  
Umeå som ovan

  
Rune Teglund