

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1978-04-19 BETRÄFFANDE UNDANTAG SE LÄNSSTYRELSENS BESLUT, BETYGAR

*Sören Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

1977-04-12, § 387 antog byggnadsnämnden i Umeå det härå tecknade stadsplane-förslaget, betygar  
I tjänsten:

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

KARTAN FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD. MÄTKLASS: II BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER: HORIZONTAL PROJEKTION AV TAKETS YTERKANTER. HÖJDSYSTEM: RIKETS ÅR 1900 KOORDINATSYSTEM: UMEÅS 2,5 0 70

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES, 1976-09-01

*Nils Orring*  
NILS ORRING  
STADSINGENJÖR

### BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS
- - - VÄGAR
- STAKET
- 45  
44 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- + - - PUNKT I RUTNÄT
- 1 (13) FASTIGHETSBEDECKNING
- 43.4 GATUHÖJD

### STADSPLANEKARTA

#### A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- • — STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- - - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- ↔ FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART (STÄNGSELSKYLDIGHET)
- \* \* \* GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- - - BESTÄMMELSEGRÄNS
- ..... ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

#### B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ##### ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANTERING

#### BYGGNADSKVARTER

- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL

#### SPECIALOMRÅDEN

- Ta OMRÅDE FÖR GATUTRAFIK

#### C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- + MARK DÄR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- +00 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +00 GATUHÖJD

### FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

## SANDBACKEN

M M I UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1976

*Hans Åkerlind*  
HANS ÅKERLIND  
STADSARKITEKT

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000

20 0

100

200 m

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret SANDBACKEN m m i Umeå kommun.

#### STADSPLANEBESTÄMMELSER

##### § 1

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom 1 Byggnadskvarter

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

##### Mom 2 Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

##### § 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST 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 härv får garage och dylika mindre förrådsbyggnader uppföras om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

##### § 3

#### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

##### § 4

#### BYGGNADSKVART

##### Mom 1

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

##### Mom 2

På med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtragrens eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 meter.

##### § 5

#### ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA A TOMT SAMT VÄNINGSYTA

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras. Den sammantagna byggnadsytan får dock icke överstiga en fjärdedel av tomtytan.

##### § 6

#### VÄNINGANTAL

Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

##### § 7

#### BYGGNADS HÖJD

Inom med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,0 meter.

##### Mom 2

Garage eller dylik mindre förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

##### § 8

#### TAKLUTNING

A med B eller A betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

##### § 9

#### ANTAL LÄGENHETER

Inom med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

##### § 10

#### FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar, skall fastighet förses med stängsel, varse ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Undantag från här angiven skyldighet att anordna stängsel kan medges om detta för varje särskilt fall prövas förenligt med kravet på trafik säkerhet.

Umeå i stadsarkitektkontoret, november 1976

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

ARKIVAKT 118/1978

Kvarteret: SANDBACKEN

Tomten nr:  
Stadsögon nr:

Stadsplaneplan, illustrationsplan, beskrivning och bestämmelser till denna stadsplan kan till endast kopieringskostnad beställas från Stadsarkitektkontorets planavdelning, Box 787, 901 10 Umeå.

reg nr 255



1977-04-12, § 387 antog byggnadsnämnden i Umeå den här tecknade illustrationsplanen, betygar i tjänsten:

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

## ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET

**SANDBACKEN** M M I UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1976

*Hans Åkerlind*  
HANS ÅKERLIND  
STADSARKITEKT

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000 20 0

100

200 m

11.082-1163-77

Ink. 10 JUN 1977

LÄNSTYRELSEN, UMEÅ  
Byggnadsavdelningen

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret SANDBACKEN m m i Umeå kommun

### BESKRIVNING

För området gäller stadsplaner fastställda den 27 november 1942, den 22 december 1972 samt den 20 juni 1974.

Grundkartan för området är upprättad av stadsingenjör Nils Orring i september 1976 och utgör del av Umeå primärkarta.

Kvarteret Sandbacken, som ligger väster om Östra Kyrkogatan i norra delen av Sandbacka är i gällande stadsplan reserverat för bostadsändamål, fristående hus. Västra delen av kvarteret ägs av Umeå kommun och har hittills utgjort en reservyta för tidigare inte kända behov anknutna till bostäder. Marken har t ex använts för uppställning av tillfälliga bostäder för elever vid arbetsmarknadsutbildning. Kommunens nya plan för barntillsyn innebär stora behov av tomtmark för såväl daghem som fritidshem i Sandbacka - Mariedalsområdet. Förslaget att nyttja sydvästra delen av kvarteret Sandbacken för barninstitutioner, daghem, innebär att möjligheter skapas för iordningsställande av totalt fyra daghemsavdelningar i detta område. Avdelningarna föreslås byggas i en enhet i södra delen av kvarteret. Norra delen av kvarteret får även fortsättningsvis utgöra en reservyta för idag inte kända behov.

Kapellvägen, som aldrig byggts ut enligt gällande stadsplan föreslås utgå och marken läggs till kvarteret. I samband med detta har Kapellvägens anslutning till Östra Kyrkogatan fått en ny riktning och kvarteret Sandgård har därmed kunnat utökas något norrut. Daghemstomten föreslås få sin tillfart från söder, Västra Kapellvägen. De anställdas fordon föreslås parkeras inom tomtmarken vid barnstugeenheten. Östra Kyrkogatan i höjd med kvarteren Sandgård och Sandbacken har medtagits i planförslaget på gatukontorets begäran för att vissa fastställda gatuhöjder inte kunnat följas vid gatans slutliga utbyggnad. Föreslagna gatuhöjder överensstämmer med den utbyggda gatans höjd, varför det inte ansetts erforderligt att med stadsplanegränsen omsluta närmast belägna gathöjd.

Vid upprättandet av detta planförslag har samråd skett med berörda kommunala nämnder och förvaltningar samt med länsarkitekten. Framförda synpunkter har i möjligaste mån beaktats.

Umeå i stadsarkitektkontoret, november 1976

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

Sökande

Umeå kommun  
Box 787  
901 10 UMEÅ

*Aktbilaga*

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1978-04-20	
1978/19	003.313

*Ecp 78-04-21/64  
original Stadsark  
Kopia  
BN*

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Sandbacken m m i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 12 april 1977.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanarkitekt G Färjare i november 1976 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Från fastställelse undantages andra meningen av planbestämmelsen i § 10 då det bl a är oklart hur frågor om undantag från utfartsförbud skall handläggas.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Vägförvaltningen anser att lokaliseringen av daghem till detta område är olämplig från trafiksäkerhetssynpunkt om upptagningsområdet är Sandbacka-Mariedalsområdet. Vägförvaltningen anser sig därför böra avstyrka förslaget.

Länsstyrelsen har vid samråd i ärendet framfört synpunkter på bl a lokaliseringen av daghemmet samt redovisningen av utfartsförbud med stängselskyldighet.

Enligt byggnadsstadgan § 16 punkt d skall då förslag till plan överlämnas för fastställelseprövning vara åtföljd av redogörelse för samråd som skett med myndigheter m fl. Detta är särskilt angeläget när framförda synpunkter inte tillgodosetts. Någon samrådsredogörelse har inte bilagts planärendet. I beskrivningen har dock angetts att samråd skett och att framförda synpunkter i möjligaste mån beaktats.

Utan avgift

Enligt stadsarkitektkontorets yttrande över anmärkningarna

1978-04-19

11.082-1163-77

avses berörd barnstuga i huvudsak nyttjas av barn som kommer till fots från området väster om Östra Kyrkogatan eller av barn som kommer med sina föräldrar i buss eller bil. Lokaliseringen synes därför från trafiksäkerhetssynpunkt vara gynnsammare än vad som kunde utläsas av förslagets beskrivning. Det kan också noteras att barnstugan nu är uppförd i enlighet med stadsplaneförslaget. Med hänsyn till dessa förhållanden anser länsstyrelsen att förslaget kan fastställas.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Märt Saarm, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Märt Saarm

  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk  
byggnadsnämnden  
planenheten  
lantmäterienheten  
FBM, Umeå tätort  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna

}  
+ kopia av karta, beskrivning  
och bestämmelser

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planeringsavdelningen

## BESVÄRSHÄNVISNING

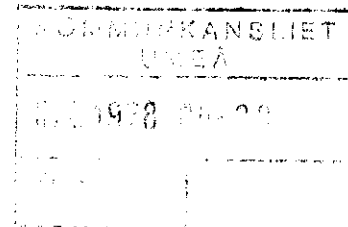
Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandlingen skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från 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.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.



Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret  
SANDBACKEN m m i Umeå kommun

---


## BESKRIVNING

- Gällande planer För området gäller stadsplaner fastställda den 27 november 1942, den 22 december 1972 samt den 20 juni 1974.
- Grundkarta Grundkartan för området är upprättad av stadsingenjör Nils Orring i september 1976 och utgör del av Umeå primärkarta.
- Förslaget Kvarteret Sandbacken, som ligger väster om Östra Kyrkogatan i norra delen av Sandbacka är i gällande stadsplan reserverat för bostadsändamål, fristående hus. Västra delen av kvarteret ägs av Umeå kommun och har hittills utgjort en reservyta för tidigare inte kända behov anknutna till bostäder. Marken har t ex använts för uppställning av tillfälliga bostäder för elever vid arbetsmarknadsutbildning. Kommunens nya plan för barntillsyn innebär stora behov av tomtmark för såväl daghem som fritidshem i Sandbacka - Mariedalsområdet. Förslaget att nyttja sydvästra delen av kvarteret Sandbacken för barninstitutioner, daghem, innebär att möjligheter skapas för iordningsställande av totalt fyra daghemsavdelningar i detta område. Avdelningarna föreslås byggas i en enhet i södra delen av kvarteret. Norra delen av kvarteret får även fortsättningsvis utgöra en reservyta för idag inte kända behov.
- Trafik och parkering Kapellvägen, som aldrig byggts ut enligt gällande stadsplan föreslås utgå och marken läggs till kvarteret. I samband med detta har Kapellvägens anslutning till Östra Kyrkogatan fått en ny riktning och kvarteret Sandgård har därmed kunnat utökas något norrut. Daghemstomten föreslås få sin tillfart från söder, Västra Kapellvägen. De anställdas fordon föreslås parkeras inom tomtmarken vid barnstugeenheten. Östra Kyrkogatan i höjd med kvarteren Sandgård och Sandbacken har medtagits i planförslaget på gatukontorets begäran för att vissa fastställda gatuhöjder inte kunnat följas vid gatans slutliga utbyggnad. Föreslagna gatuhöjder överensstämmer med den utbyggda gatans höjd, varför det inte ansetts erforderligt att med stadsplanegränsen omsluta närmast belägna gällande gatuhöjd.
- Samråd Vid upprättandet av detta planförslag har sam-

råd skett med berörda kommunala nämnder och förvaltningar samt med länsarkitekten. Framförda synpunkter har i möjligaste mån beaktats.

Umeå i stadsarkitektkontoret, november 1976

  
Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1977-04-12, § 387 antog byggnadsnämnden i Umeå denna beskrivning, betygar  
I tjänsten:

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1978-04-19..... Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret  
SANDBACKEN m m i Umeå kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

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

Mom 2 Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST 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 garage och dylika mindre förrådsbyggnader uppföras om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med BF betecknat område får bebyggas

endast med hus som uppföras fristående.

Mom 2 På med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 meter.

## § 5

### ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT SAMT VÅNINGSYTA

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras. Den sammanlagda byggnadsytan får dock icke överstiga en fjärdedel av tomtytan.

## § 6

### VÅNINGSAANTAL

Inom med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

## § 7

### BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Inom med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,0 meter.

Mom 2 Garage eller dylik mindre förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

## § 8

### TAKLUTNING

Å med B eller A betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

## § 9

### ANTAL LÄGENHETER

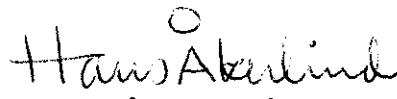
Inom med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

## § 10

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Undantag från här angiven skyldighet att anordna stängsel kan medges om detta för varje särskilt fall prövas förenligt med kravet på trafik-säkerhet.

Umeå i stadsarkitektkontoret, november 1976



Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt



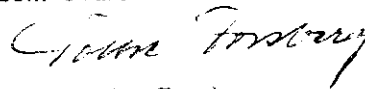
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

1977-04-12, § 387 antog byggnadsnämnden i Umeå dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1978-04-19... Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg