

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- 30.21 FASTIGHETSBEDECKNING
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS, BYGGNADENS YTTERKANTER
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS, TAKETS YTTERKANTER
- VÄG
- [Symbol] KRAFTLEDNING
- [Symbol] DIKE, BÄCK
- [Symbol] NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- [Symbol] PUNKT I RUTNÄT
- TELELEDNING
- E --- ELLEDNING
- +00.0 GATUHÖJD

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- [Symbol] STADSPLANEGRÄNS
- [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELEGRÄNS
- [Symbol] GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- [Symbol] BESTÄMMELEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- [Symbol] GATA ELLER TORG

BYGGNADSKVARTER

- [Symbol] B BOSTÄDER
- [Symbol] N BARNINSTITUTION

C. SPECIALOMRÅDEN

- [Symbol] Es TRANSFORMATORSTATION

D. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- [Symbol] MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
- [Symbol] MARK DÄR UTHUS OCH DYLIKT UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- [Symbol] 0000 VÅNINGAREA
- U MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- X ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- +00.0 GÄLLANDE GATUHÖJD

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR

RÖBÄCK VÄSTRA

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I JANUARI 1986

GUNNAR FÄRJÄRE

STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000

Bengt Grahn

/ BENGT GRAHN

1:E STADSPLANEINGENJÖR



Förslag till ändring stadsplan för RÖBÄCK VÄSTRA,
i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

Mom 2 Specialområden

- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus 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 ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

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

b) Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4

BYGGNADS LÄGE

Planområdet skall bebyggas i huvudsak enligt med till förslaget hörande illustration.

§ 5

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8 och 6,5 meter.
- b) Garage- och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2, 8 meter.
- c) På med korsprickning betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- d) På med Es betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Reg A2/18 ARKIVAKT 120/1986

GRUNDKARTA

Upprättad 1983-12-06 av

Ulf Sundell

Reviderad 1985-12-02 US

Grundkarta är framställd i mätclass III
Flygfotografering 1968 och 1979 från 800 m
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå, RH 00
Ledningar och plangränsar redovisas endast
inom och i direkt anslutning till planområdet

1986-04-14 § 164 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tekniska stads-
planeförslaget, betygar

i tjänsten

Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1986-09-08, BETYGAR

Göthe Forsberg

GÖTHE FORSBERG



Länsstyrelsen
 Planeringsavdelningen
 Ink. 86. 06. 25
 11.082-1042-86



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
RÖNBÄCK VÄSTRA

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
 UPPRÄTTAT I JANUARI 1986


 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT


 BENGT GRAHN
 1:E STADSPLANEINGENJÖR

SKALA 1:2000 20 0 100 200 M.

Förslag till ändring av stadsplan för RÖNBÄCK VÄSTRA i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBSKRIVNING

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1985-09-18.

Planförslaget

Planförslaget omfattar kvarteren Kragen och del av kvarteret Kravatten inom västra delen av Rönköping. Ändringen innebär endast en justering av gällande våningsytor och för kvarteret Kragen även en justering av byggnadsrättsgränser i överensstämmelse med ingivna byggnadslovhandlingar.

Den exploateringsökning som planförslaget innebär föreslås för att förbättra planens ekonomi och därmed underlätta genomförandet.

I byggnadslovsansökan för första etappen av kvarteret Kragen redovisades ett förslag med ca 17 % överexploatering.

Detta har bedömts kunna godtas utan alltför menlig inverkan på miljön. Byggnadsnämnden har därför beslutat om planändring med motsvarande exploateringsökning för såväl kvarteret Kragen som kvarteret Kravatten.

Exploateringsstalet för kvarteren ökar genom den föreslagna åtgärden från 0.25 till ca 0.29.

Då förslaget i övrigt inte innebär några som helst ändrade förhållanden i jämförelse med gällande stadsplan vad avser befintliga förhållanden och förutsättningar för plangenomförandet hänvisas för ytterligare information till stadsplanebeskrivning för Rönköping Västra 1985-09-18 (A2/17).

Samråd i planärendet har skett med sakägare och länsstyrelsen.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1986

Gunnar Färjare
 Stadsplanearkitekt

/Bengt Grahn
 1:e stadsplaneingenjör

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
 Planenheten
 Byrådirektör G Forsberg
 tel 090/10 73 85

BESLUT

1986-09-08

11.082-1042-86

Sökande

Umeå kommun
 901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för Röbbäck
 Västra i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 14 april 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och förste stadsplaneingenjör Bengt Grahn i januari 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får detta beslut ej överklagas.

Rune Teglund
 Rune Teglund
 Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
 byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
 planenheten) och bestämmelser
 lantmäterienheten)
 FBM, Umeå tätort)
 vägförvaltningen
 televerket
 Utan avgift handlingarna

Förslag till ändring av stadsplan för RÖBÄCK
VÄSTRA i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBSKRIVNING

Gällande planer

Planområdet ingår i områdesplan för Röbbäck godkänd av kommunfullmäktige 1979-11-19.

Planområdet gränsar i söder mot stadsplan fastställd 1982-12-23, i öster mot stadsplan för Centrala Röbbäck fastställd 1984-03-29 samt i nordväst mot stadsplan för Röbbäcks industriområde antagen av byggnadsnämnden 1984-10-08.

För området gäller vidare förbud mot schaktning, fyllning och trädfällning enligt § 40 byggnadslagen fastställt av länsstyrelsen 1981-07-22.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget mellan gamla och nya Skravelsjövägen (väg 512) omedelbart väster om Härvelvägen. Området, som är ca 17 ha stort sluttar svagt mot öster.

I områdets mitt, i nord-sydlig riktning, ringlar sig en mindre bäck.

Marken inom planområdet består av ett decimeter-tjockt humusskikt på 0,5 - 1,0 meter mellansand ovan mäktiga finsandssediment som vilar på berg eller morän.

Området är bevuxet med väl etablerad barrskog med tall som dominerande art. Längs bäckravinen i nordväst finns inslag av lövträd.

Planområdet är helt obebyggt sånär som på en mindre sågverksanläggning vilken erbjudits ersättningstomt i det planerade småindustriområdet norr om väg 512.

Frånsett sågverkstomten är kommunen ägare till all övrig mark inom planområdet.

Bakgrund och program

Med den ovan nämnda områdesplanen som utgångspunkt inbjöd byggnadsnämnden 1980 till arkitekttävling för hela västra Röbbäcksområdet. Det segrande förslaget med mottot "PLUS" hade gjorts av A-gruppen, FFNS i Umeå. Föreliggande planförslag utgör detaljplan för den tredje och fjärde utbyggnadsetappen och bygger på det segrande tävlingsförslagets uppläggning och idéer. Dessa går i sin tur tillbaka på kommunens tävlingsprogram där bl a följande målsättningar angavs:

"En väsentlig uppgift är organiserandet av bostadsområdet respektive bostadsgruppen med hän-

syn till gemenskap och självförvaltning. Befolkningssammansättningen skall vara allsidig. Tex skall det finnas lägenheter för pensionärer, handikappade liksom möjligheter till flergenerationsboende och småskaligt kollektivt boende. Bostadsgruppen bör inte vara större än 25 lägenheter men innehålla olika hustyper. Utbyggnadstakten förutsätts bli relativt långsam.

Området skall planeras med tanke på resurshushållning. Därför bör man eftersträva att det går att bo och arbeta i samma stadsdel.

Kommunens målsättning är att kvarteren utnyttjas motsvarande ett exploateringsstal på mellan 0,25 och 0,30. För hela området motsvarar detta ca 520 lägenheter att jämföra med nuvarande Röbbäck där det i dag finns ca 180 lägenheter."

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Stadsplaneförslaget innehåller ca 280 bostadslägenheter fördelade på nio grupper om vardera ca 30 lägenheter. Därtill tillkommer 5 bostadslägenheter i anslutning till hantverkstomterna.

Exploateringsstalet har framräknats till ca 0,25. Planförslaget bygger som ovan nämnts på de tankegångar och idéer som presenterats i det segrande tävlingsförslaget.

Husgrupperna har sålunda grupperats längs två korsande gångvägar i form av ett plus. I korsningspunkten bildas ett mindre torg. Invid torget, som avses utformas för rekreation och utevistelse samt småbarnslek, förläggs gemensamma lokaler såsom tvättstuga, samlingssalar o dyl.

På gårdssidan ges möjlighet till uppförande av mindre kompletteringsbyggnader såsom växthus, bodar o dyl.

Från torget nås parkeringen via ett portlider. Parkeringen har dimensionerats efter normen 12 bilplatser/1 000 m² våningsyta.

Sophämtning sker från bilsidan.

Hantverkstomter

I norra delen av det östra kvarteret har fem tomter för småindustri- och hantverkshus utlagts. Till området skall enbart lokaliseras sådan verksamhet som inte är störande för närboende. I anslutning till varje verksamhet avses en till denna knuten bostad kunna uppföras.

Hantverkskvarteret skall vara slutet mot norr genom bebyggelse som kompletteras med plank. Detta

är erforderligt med hänsyn till den nya förbifartsleden, dels ur trafiksäkerhetssynpunkt och dels ur bullersynpunkt för bostäderna.

Biltrafik

Områdena angöres med bil dels från gamla Skravelsjövägen dels från den nyanlagda Härvelvägen. Den västra bostadsgruppen nås via en ca 200 meter lång angöringsgata från gamla Skravelsjövägen. Den östra bostadsgruppen trafikförsörjs i sin södra del direkt från gamla Skravelsjövägen och i sin norra del från en med hantverkstomterna samordnad ca 170 meter lång angöringsgata från Härvelvägen. Angöringsgatan till det västra kvarteret skall ges samma tekniska och geometriska standard som Rosettvägen, d v s topografiskt väl anpassad till naturmarken och en bredd av 5,5 meter. För angöringsgatan till hantverkstomterna tvingas man kanske tillämpa konventionell standard vad gäller gatubredd. I inget fall bör med hänsyn till trafiksäkerheten s k "måsvingesektion" tillgripas.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykeltrafik sker dels på ett inre gatunät som bildas genom sammankopplingen av de olika grupperna, dels på vägar förlagda till parkmark mellan de två kvarteren. Dessa vägar korsar på tre ställen den bäck som ringlar sig genom området mitt.

Gångvägsystemen från de båda kvarteren leder till en central gång- och cykelväg parallellt med gamla Skravelsjövägen.

I norra delen av planområdet finns en planskild korsning med väg 512 som medger kontakt med Umåkersterrängen.

Reglering av mopedtrafiken sker genom lokal trafikföreskrift.

Kollektiv trafik

Hållplatser för lokalbussar har illustrerats på ömse sidor om Rosettvägens anslutning till gamla Skravelsjövägen.

Barnstuga

I sydöstra delen av det västra bostadskvarteret har en förskoletomt för tre avdelningar utlagts.

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät.

Inom planområdet skall avledning av dag- och dräneringsvatten ske enligt principen lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) vilket innebär att

fastighetsägarna själva har att i förekommande fall anordna och bekosta perkolationsanläggningar.

Uppvärmning

Uppvärmning av områdena avses på sikt ske med grundvattenvärme. I inledningsskedet kommer provisorisk uppvärmning att ske med till värmecentraler ansluten vattenburen elvärme.

Vegetation

Vid planens utformning har en viktig utgångspunkt varit att försöka erhålla en lika god behandling av befintlig vegetation som skett inom kvarteret Rosetten söder om planområdet.

I områdets mitt har utlagts ett parkområde. Genom detta ringlar en mindre bäck. Denna har ett betydande miljövärde och eventuella ingrepp, rensning och dylikt, måste därför ske med stor varsamhet. Perkolationssystemet, de relativt stora sammanhållna naturmarksområdena och ett väl planerat utbyggnadsskede ger förutsättningar att kunna bibehålla befintlig vegetation, framför allt tallbestånd, intill bostadsgrupper och angöringsgator.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala myndigheter, vägverket, länsstyrelsen, televerket, Svenska Riksbyggen och Stiftelsen Bostaden. Framförda synpunkter har därvid i allt väsentligt beaktats.

Efter utställning har planförslaget reviderats i följande avseenden:

För att möjliggöra rundkörning för sophämningsfordon inom den norra parkeringsytan i kvarteret Kravatten har grönområdet mot kvarteret Slipsen ersatts med prickad kvartersmark med x-beteckning (gång-och cykelväg).

Av samma skäl har en ny utfart mot Skravelsjövägen illustrerats i kvarteret Kravattens södra del.

Vidare har en ny gångväg illustrerats öster om barnstugetomten i anslutning till busshållplatserna.

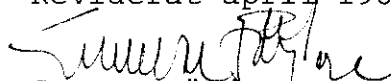
En bollplan har illustrerats utanför planområdet väster om kvarteret Rosetten.

Förslaget har även kompletterats med en trafikbulerutredning som bifogas denna beskrivning.

./.

Umeå i stadsarkitektkontoret november 1984

Reviderat april 1985


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Bengt Grahn
1:e stadsplaneingenjör

Förslag till ändring av stadsplan för RÖBÄCK VÄSTRA
i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBSKRIVNING

Gällande planer

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1985-09-18.

Planförslaget

Planförslaget omfattar kvarteren Kragen och del av kvarteret Kravatten inom västra delen av Röbbäck. Ändringen innebär endast en justering av gällande våningsytor och för kvarteret Kragen även en justering av byggnadsrättsgränser i överensstämmelse med ingivna byggnadslovshandlingar.

Den exploateringsökning som planförslaget innebär föreslås för att förbättra planens ekonomi och därmed underlätta genomförandet.

I byggnadslovsansökan för första etappen av kvarteret Kragen redovisades ett förslag med ca 17 % överexploatering.


Detta har bedömts kunna godtas utan alltför menlig inverkan på miljön. Byggnadsnämnden har därför beslutat om planändring med motsvarande exploateringsökning för såväl kvarteret Kragen som kvarteret Kravatten.

Exploateringstalet för kvarteren ökar genom den föreslagna åtgärden från 0.25 till ca 0.29.

Då förslaget i övrigt inte innebär några som helst ändrade förhållanden i jämförelse med gällande stadsplan vad avser befintliga förhållanden och förutsättningar för plangenomförandet har beskrivningen till gällande stadsplan bilagts denna beskrivning som särskild bilaga.

Samråd i planärendet har skett med sakägare och länsstyrelsen.


Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Bengt Grahn

Bilaga
Stadsplanebeskrivning för Röbbäck Västra fastställd 1985-09-18.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-09-08 Umeå som ovan.


Göthe Forsberg

1986-04-14 § 164 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betyggar i tjänsten


Lars Simonsson

Förslag till ändring stadsplan för RÖBÄCK VÄSTRA,
i Umeå kommun, Västerbottens län

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Mom 3 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus 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 ALLMÄNNA
LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

- a) På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- b) Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4

BYGGNADS LÄGE

Planområdet skall bebyggas i huvudsak enligt med till förslaget hörande illustration.

§ 5

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnads höjd


- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8 och 6,5 meter.
- b) Garage- och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- c) På med korsprickning betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- d) På med Es betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1986



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/ Bengt Grahn
l:e stadsplaneingenjör

1986-04-14 § 164 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-09-08 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg