

GRUNDKARTA  
Upprättad 1987-06-09

*W. Sundell*

Grundkarta är framställd i mätclass III.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.  
Karttecken enligt Holmsunds system.  
Framställd från primärkarta som är  
flygfotografierad 1970.  
Underjordiska ledningar redovisas ej.  
Planredovisningen omfattar områdesgränser  
i byggnadskvarter. /mj

SKALA 1:1000  
10 0 50 100m

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lanmäterverket 1987-04-13.

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.  
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN HELA PLANOMRÅDET.  
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- — — ANVÄNDNINGSGRÄNS
- — — EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKANVÄNDNING

ALLMÄNNA PLATSER

- L-GATA LOKALGATA

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER INKLUSIVE BOSTADSKOMPLEMENT
- E TRANSFORMATORSTATION

2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 STÖRSTA VÄNINGSYTA I m<sup>2</sup> OVAN MARK

4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- +□+□+□+□ MARKEN FÅR ENDAST BEBYGGAS MED SKÄRMTAK OCH GARAGE
- MARKEN FÅR BYGGAS ÖVER MED KÖRBART BJÄLKLAG
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANG- OCH CYKELTRAFIK

5 MARKENS ANORDNANDE

- +0,0 FÖRESKRIVEN MARKHÖJD ÖVER NOLLPLANET

TRANSFORMATOR TRANSFORMATORSTATION SKALL FINNAS

- EJ PARKERING PARKERINGSPLATS FÅR INTE FINNAS
- STÄNGSEL SKALL FINNAS

6 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 100 HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER OMGIVANDE MARK
- 27° TAKLUTNING I GRADER
- 18-27° MINSTA RESPEKTIVE STÖRSTA TAKLUTNING I GRADER
- II - IV HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR ENLIGT RESPEKTIVE SIFFRA
- VIND FÅR INREDAS ENDAST INOM MED B IV BETECKNAD DEL AV OMRÅDE
- Q VÄRDEFULL MILJÖ. ÄNDRING AV BYGGNADEN FÅR INTE FÖRVANSKA DESS KARAKTÄR. BYGGNADEN ÄR AVSEDD ATT ANVÄNDAS SOM BOSTADSKOMPLEMENT OCH FÅR INTE RIVAS

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DEN 31 DECEMBER 1993.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- — — KVARTERSGRÄNS
- — — FASTIGHETSGRÄNS
- 13 (18) 469 FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD
- FÖRRÅD ELLER GARAGE
- ANNAN BYGGNAD
- 15 16 NIVÅKURVA I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- — — VÄG
- 15-2 MARKHÖJD
- +5706 POLYGONPUNKT
- — — STAKET
- TRÄD
- TRANSFORMATORSTATION
- — — MUR
- + PUNKT I RUTNÄT

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

MASKINISTEN MM

INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ APRIL 1988, REVIDERAT OKTOBER 1988

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJÄRE  
STADSPLANEARKITEKT

*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
ARKITEKT

RITAD AV BH

ANTAGEN AV KF 1988 -12 -19  
LAGA KRAFT 1989 -10 -05  
VIDIMERAS 1989 -12 -15



ALT. DISPOSITION



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLAN

-  BEFINTLIG BEBYGGELSE
-  PLANERAD BEBYGGELSE
-  BEFINTLIGA TRÄD
-  FÖRESLAGEN PLANTERING
-  LEKPLATS
-  STAKET
-  BTG. PLATTOR
-  DETALJPLANEGRÄNS, 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

MASKINISTEN MM

INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAD AV STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ  
APRIL 1988, REVIDERAT OKTOBER 1988

  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

  
ANDERS BERG  
ARKITEKT

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Byrådirektör G Forsberg  
tel 090 - 10 73 75

LAGAKRAFTBEVIS

1989-10-31

2002-9-89

Umeå kommun  
901 84 UMEA

-11- 07

Kommunfullmäktige har den 19 december 1988 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Maskinisten m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 1988, reviderat i oktober 1988.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 22 mars 1988 beslutat att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen avslår överklagandet enl beslut den 5 oktober 1989.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 5 oktober 1989.

*Bo Berge*

Bo Berge  
bitr länsarkitekt

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt  
LE  
PE

**A:NR 191/1989**

Postadress  
901 86 UMEA

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94-0

Telefon  
Växel 090-10 70 00  
Direktval 090-10 7\_\_\_

Telefax  
Adm.enheten 13 62 70  
Försvarenheten 13 15 77

Detaljplan för del av kvarteret MASKINISTEN m m  
inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planen består av

- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen är föranledd av en framställning från fastighetskontoret efter samråd med Stiftelsen Holmsundsbyggnader. Syftet är att utnyttja den södra delen av kvarteret, som inte sanerats, på ett mer ändamålsenligt sätt för bostäder än vad gällande plan från 60-talet medger.

Planen redovisar bostadsbebyggelse i två- till fyra våningshus.

Byggnadskropparnas läge och utformning är inte i detalj reglerade främst med hänsyn till de svåra grundförhållandena med en högt liggande oregelbunden bergskontur.

Delar av en äldre gårdsgrupp föreslås bevaras, rustas upp och ställas till de boendes förfogande.

### PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 300 meter norr om centrum i Holmsund. Det omfattar södra delen av kvarteret Maskinisten samt mindre delar av kvarteren Briggen och Vaktmästaren.

Planområdets areal är ca 2,0 ha.

Umeå kommun äger all mark inom planområdet utom några mindre områden som ägs av Stiftelsen Holmsundsbyggnader.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För kvarteret Maskinisten gäller detaljplaner fastställda 1969-11-21 och 1972-06-06. För kvarteret Briggen finns detaljplan fastställd 1984-01-17 och för kvarteret Vaktmästaren 1982-06-29.

Planområdet gränsar mot områden med detaljplaner fastställda 1967-10-13, 1972-06-06, 1972-10-24, 1974-09-27 och 1984-01-17.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1988-92 är området avsett att utbyggas i etapper med byggstart för första etappen under 1988.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

Inom området finns uppvuxna lövträd, främst björk, enstaka och i grupp samt enstaka barrträd som i möjligaste mån bör bevaras.

Marken inom området består i huvudsak av morän inom normala grundläggningsdjup eller av berg i dagen.

Geoteknisk utredning avseende djup till berg och berg i dagen har utförts av VAB (180-159, 87-10-20).

### Bebyggelseområden

Bebyggelsen utgörs av bostadshus i två, tre och fyra våningar.

För den östra delen av planområdet har illustrerats ett alternativ till de två fyravåningshusen i form av mer utbredd två- och trevånings bebyggelse.

Byggnadsrätten för bostadsändamål omfattar totalt 7 550 m<sup>2</sup> våningsyta, vilket motsvarar ca 85 normallägenheter. Härutöver finns rätt att inrätta gemensamhetslokaler om ca 200 m<sup>2</sup>.

Den tidigare bebyggelsen inom området var mer kåk-betonad och enklare än i det angränsande Djupviksområdet där stadsbilden fortfarande karaktäriseras av välbevarad trähusmiljö med en frodigt och rikt dekorerad träarkitektur. Det vore naturligt att knyta an till denna byggnadstradition även vid en förnyelse av bebyggelsen längs Svedbergsgatan och Sandviksvägen.

Som framgår av planillustrationen föreslås att byggnaderna ges en artikulerad utformning med hängtorn, burspråk och frontespiser. Ur stadsbildens synpunkt bör eftersträvas att ge varje byggnad en individuell prägel. För tvåvåningsbebyggelsen föreslås träpanelade fasader. För tre- och fyravåningsbebyggelsen bör väljas ett fasadmateriäl som ger en lätt karaktär, gärna puts.

Takfoten ges en tunn utformning.

Mörka och dystra fasadfärger bör undvikas.

En förskola med tre avdelningar avses att uppföras inom kvarteret. Tillfart sker över parkeringen söder om denna.

Enligt det bevarandeförslag för Holmsund som Västerbottens Muséum gjort finns tre fastigheter med skyddsvärda byggnader inom planområdet. (Holmsund. Inventering och bevarandeförslag 1983).

Av dessa byggnader föreslås ett f d bostadshus och uthus skyddas med lilla q främst ur kulturhistorisk synpunkt. Byggnaderna ingick i den vildvuxna bebyggelsen i trakten kring Lövä skola som

växte upp före och kring sekelskiftet. Byggnaderna föreslås ingå i bostadsprojektet, rustas upp och ställas till de boendes förfogande som kvartersgård.

Övrig bebyggelse inom planområdet kommer att rivas i samband med att området exploateras.

#### Skyddsrum

Krav på skyddsrum råder inom området. Skyddsrum ska anordnas enligt skyddsrumsbeked.

#### Friytor

Utöver de friytor för lek och rekreation som iordningsställs för den tillkommande bebyggelsen finns inom kvarteret ett centralt beläget område, som utgör kvarterslekplats. Norr om kvarteret finns dessutom ett större lekområde.

#### Gata och trafik

Tillfart till området sker från Svedbergsgatan, Sandviksvägen, Nygatan och Centralgatan. Svedbergsgatan är en uppsamlingsgata, övriga lokal-gator.

Genom den östra delen av planområdet har säkerställt en allmän gång- och cykelväg på kvartersmark huvudsakligen i den tidigare Armégatans sträckning.

Kollektivtrafiken har sin linjesträckning längs Svedbergsgatan och Sandviksvägen. Hållplatser finns vid dessa gator i direkt anslutning till planområdet.

Den lokala parkeringsnormen för bostäder föreskriver 12 bilplatser/1 000 m<sup>2</sup> våningsyta. Totalt erfordras 98 bilplatser för den tillkommande bebyggelsen inklusive förskolan.

Den befintliga bilparkeringen invid Svedbergsgatan minskas för att ge utrymme för ett bostadshus. För att kompensera detta bortfall av bilplatser föreslås att ett parkeringsdäck byggs inom den södra delen av kvarteret Briggen. Detta ska betjäna dels de två befintliga bostadshusen norr om däckets del det ovan föreslagna huset.

I övrigt täcks bilplatsbehovet av tre nya bilparkeringar inom planområdet.

Planbestämmelsen för den större parkeringen har utformats så att den kan anordnas antingen som markparkering eller som däcksparkering om en sådan befinner ekonomiskt genomförbar. Båda alternativen har illustrerats.

#### Störningar

Bebyggelsen inom planområdet berörs av trafikbul-

ler och avgaser främst från Svedbergsgatan. Någon oacceptabel störning bedöms inte uppkomma.

#### Teknisk försörjning

Bebyggelsen avses anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Nätstation för elförsörjning finns inom området. Nya lägen för elservisen har säkerställts.

#### Administrativa frågor

Tidplan, genomförandetid och andra administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

#### REVIDERING

Planförslaget har efter utställning reviderats i följande avseenden:

- Byggrätten för förskolan har utökats för att medge tre avdelningar, varvid gränslinjerna för BII och BIV-områdena har ändrats något.
- Den utökade förskolan har illustrerats i ett nytt, mer terränganpassat läge inom sitt område.
- Planbeskrivningen har i berörd del ändrats i avsnittet om förskolan.

Stadsarkitektkontoret i Umeå april 1988  
Reviderad oktober 1988

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Tf stadsplanarkitekt

Detaljplan för del av kv MASKINISTEN m m inom Holmsund  
i Umeå kommun, AC län

---

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

- Tidplan Umeå kommun äger all mark inom planområdet utom några mindre områden som ägs av Stiftelsen Holmsundsbyggnader. Området är avsedd att bebyggas i två etapper med byggstart för första etappen under 1988. Byggherre för båda etapperna är Stiftelsen Holmsundsbyggnader.
- Genomförandeplan Genomförandetiden slutar 1993-12-31.
- Ansvarsfördelning De kommunaltekniska anläggningarna är i allt väsentligt utbyggda. Stiftelsen Holmsundsbyggnader svarar för samtliga åtgärder inom kvartersmark. I åtagandet ingår dels att anlägga den gång- och cykelväg som betecknats med X på plankartan dels att svara för framtida drift-och underhåll. Kommunens andel i dessa kostnader regleras genom engångsbelopp i samband med markförsäljningen.

Fastighetsrättsliga frågor

Gällande tomtindelning för kvarteret avses upphävas. Befintliga fastigheter kommer att sammanslås till 1 - 2 fastigheter.

FASTIGHETSKONTORET februari 1988



Valter Eriksson  
bitr fch

Detaljplan för del av kvarteret MASKINISTEN inom  
Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, boende, Holmsund/Obbola kommundelsnämnd, berörda kommunala förvaltningar och bolag, vägförvaltningen, televerket, Stiftelsen Holmsundsbyggnader, landsantikvarien och pensionärsorganisationer.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev. Boende i området har underrättats genom annonser i de två ortstidningarna två gånger dels 1988-02-17 dels 1988-02-24.

Ett informations- och samrådsmöte för sakägare och boende har anordnats av stadsarkitektkontoret i Hotell Mäster Erik i Holmsund 1988-02-24. Vid detta möte var även kommundelsnämndens ledamöter närvarande.

Planförslaget har under tiden 1988-02-19--03-16 remitterats till statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och bolag m fl.

### LÄNSSTYRELSEN OCH FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Länsstyrelsen 1988-03-23 framhåller i yttrande att "stadsbilden i Holmsund är tämligen unik i länet med sin småskaliga bebyggelse anpassad till landskapets skärgårdskaraktär". Det är angeläget att kommunen gör en samlad bedömning av bevarandevärdet ur kulturhistorisk synpunkt för hela området. Förändringar bör anpassas till miljön i området. Föreslagna fyravåningshus bryter mot den småskaliga karaktären i området. Tre särskilt bevarandevärda byggnader finns i området. Stora öppna parkeringsytor är artfrämmande i miljön.

Länsstyrelsen föreslår sammanfattningsvis att den tillkommande bebyggelsen hålls i 2-3 våningar, att samtliga tre bevarandevärda byggnader rustas för att ingå i bostadsprojektet och att den större parkeringsanläggningen utformas som två mindre enheter.  
./.

Fastighetsbildningsmyndigheten 1988-02-15 anser i yttrande att fastighetsrättsliga genomförandemedel och förvaltningsformer bör specificeras i genomförandebeskrivningen, se bilaga.  
./.

### SAKÄGARE OCH BOENDE

Ägaren till stg 490, Åke Lindh och Brita Thornqvist, anser att planerat trevåningshus i korsningen Sand-

viksvägen - Svedbergsgatan medför full insyn från husets tredje våning över deras tomt. Detta kan inte accepteras. Dessutom bör de två föreslagna fyravåningshusen uteslutas. Större lek- och rekreationsytor är ett krav liksom att parkeringsplatserna placeras i utkant av området.

### Samrådsmöte

Vid samrådsmöte med sakägare, boende och allmänheten 1988-02-24 var ett 80-tal personer närvarande. Erinringar framfördes då bl a mot exploateringens storlek, hushöjder, lekytans storlek och placering bl a med hänsyn till solbelysning och parkeringsanläggningarnas utformning och placering.  
./.  
Mötesanteckningar bilägges.

### KOMMUNAL REMISS

Yttranden utan erinran från

Brandförsvaret	1988-02-23
Fastighetskontoret	1988-03-02
Televerket	1988-03-04
Vägförvaltningen	1988-03-09.

Socialkontoret, stadsingenjörskontoret och Stiftelsen Holmsundsbyggnader har muntligen till kontoret meddelat att de avstår att yttra sig eller inte har någon erinran.

Holmsund/Obbola kommundelsnämnd 1988-03-10 har framfört följande:

Infarten till den stora parkeringsplatsen flyttas till förlängningen av Trädgårdsgatan.

Två-våningshusen vid Svedbergsgatans förlängning flyttas något österut, för att möjliggöra en breddning av parkeringsplatsen mittemot café Hatten.

Tre-våningsbyggnaden vid korsningen Svedbergsgatan - Sandviksvägen flyttas till västra delen av huslängan.

Kundparkeringen vid café Hatten och friseringen samordnas med övriga parkeringsplatser, d v s ingen parkering längs gatan.

Det nya daghemmet för kvarteret Maskinisten placeras inne i kvarteret och inte på tomt nr 11 som tidigare föreslagits.

Gatukontoret 1988-03-17 meddelar att gatuhöjder på Nygatan bör korrigeras. Eventuell inrättande av u-område kan komma ifråga. Gatukontoret återkommer i denna fråga.

Miljö- och hälsoskyddskontoret 1988-03-15 anser att de illustrerade alternativen inte helt följer principen parkeringsytor närmast gatan - lek- och rek-

reationsytor längre in i kvarteret. Lekytor och dylikt bör vara väl avskilda från bilytor. Man föredrar den alternativa dispositionen med förskolan centralt placerad i området.

Umeå Energi AB 1988-03-07 anger att flyttning av befintliga elserviser fordras. För att säkerställa det nya läget bör ett u-område läggas ut.

Västerbottens Museum 1988-03-11 föreslår att affärs- och bostadshuset på stadsäga 458 får beteckningen lilla q, bevaras och får utgöra "anslaget" för den nytillkommande bebyggelsen. Tillsammans med i planen föreslaget bevarande av byggnader på stg 420 G/443 innebär detta att något av områdets särart och historia skulle kvarstå.

Pensionärernas Riksorganisation (PRO) Holmsund (in- kom 1988-03-10) anser att ett nytt alternativ bör upprättas med lägre exploatering innefattande endast ett fyravåningshus, resten tvåvånings samt att slopa föreslaget parkeringsdäck. Husen utmed Svedbergsgatan bör placeras i norr-söder för att få in mer sol och av trafikbullerskäl. Ny bebyggelse får inte ge boende utmed Djupviksgatan skydd sikt.

#### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är beläget inom centrala Holmsund där en successiv förnyelse av bostadsbebyggelsen pågår. När sågverksarbetarna före och kring sekelskiftet byggde sina gårdar här var detta ett utkantsområde till samhällena Sandvik och Djupvik.

Det numera centrala läget motiverar ett effektivare utnyttjande av marken än tidigare. Det motiverar även att det produceras lägenheter tillgängliga med hiss. Sådana finns endast ett fåtal av i Holmsunds lägenhetsbestånd. Planen medger därför byggnadsrätt för hus i fler än två våningar vilken av stadsbilds- skäl huvudsakligen förlagts i det inre av kvarteret men även i kvartershörnet vid korsningen mellan Svedbergsgatan och Sandviksvägen.

I planbeskrivningen har frågan om byggnadsutformningen, valet av fasadmaterial och anknytningen till den lokala byggnadstraditionen ingående behandlats. Om planens intentioner följs i dessa avseenden finns goda förutsättningar för en anpassad förnyelse, som motsvarar dagens behov i detta centralt belägna kvarter.

De redovisade lek- och friytornas storlek, vädersträckorientering och belägenhet i förhållande till bostadsentréer och trafikytor innebär god standard.

Ur gatubildens synpunkt har det varit angeläget att fördela byggnadsrätten så att den rumsliga avgränsningen av kvarteret mot omgivande gator, som gått

förlorad genom den gällande och i stora delar genomförda planen, återskapas.

Planen medger således byggnadsrätt i kvartersliv mot Svedbergsgatan och Sandviksvägen. Som framgår av planbeskrivningen innebär detta bl a att en befintlig markparkering längs Svedbergsgatan ersätts med ett bostadshus. De tillkommande parkeringsplatserna har huvudsakligen förlagts i anslutning till den interna lokalgatan mellan befintlig och ny bebyggelse. De ligger inom bekvämt gångavstånd från bostadsentréerna, väl avskilda från gårdarnas lek- och friytor.

Den större bilparkeringen har på plankartan kompletterats med en beteckning som medger att däcksparkering kan anordnas om detta befinner sig ekonomiskt genomförbart. Därigenom skulle parkeringens omfattning avsevärt minskas till förmån för närmiljön.

Däcksparkeringen inom kvarteret Briggen har tillkommit främst för att betjäna två befintliga bostadshus inom detta kvarter. Dessas nuvarande parkeringsplatser är belägna inom kvarteret Maskinisten längs Svedbergsgatan. Som nämnts ovan ersätts denna parkering med ett bostadshus. Även detta ska betjäna av däcksparkeringen.

Parkeringsdäckets exponerade läge kräver stor omsorg om detaljutformningen.

Som framgår av planbeskrivningen bedöms inte några oacceptabla störningar av trafikbuller och avgaser beröra kvarteret.

Inom planområdet finns tre fastigheter med byggnader som Västerbottens Museum bedömt vara skyddsvärda (Holmsund. Inventering och bevarandeförslag 1983). Några kommunala initiativ eller beslut i bevarandefrågan finns inte varför några hinder att förnya bebyggelsen ur denna synpunkt inte föreligger. Byggherren har dock velat medverka till att två av de skyddsvärda byggnaderna betecknas med lilla q på plankartan, rustas upp och ställs till de boendes förfogande som kvartersgård.

Planbeskrivningen och illustrationen har ändrats med innebörden att förskolan med två avdelningar placeras inom planområdets norra del varvid det alternativt illustrerade bostadshuset utgår.

Önskemålet om ett u-område för elserviser har tillgodosetts. Därvid har en mindre utvidgning av planområdet måst göras.

Gatuhöjderna på Nygatan har korrigerats enligt önskemål.

I övrigt har mindre ändringar och kompletteringar av planhandlingarna utförts.

Frågor som behandlas i genomförandebeskrivningen bör ha ett allmänt intresse. De fastighetsrättsliga genomförandemedlen och förvaltningsformerna i detta ärende berör endast en mindre krets. Fastighetskontoret ha därför inte funnit skäl att ändra genomförandebeskrivningen med anledning av fastighetsbildningsmyndighetens påpekanden.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1988



Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt



Anders Berg  
Arkitekt

Bilagor  
Länsstyrelsens yttrande  
Fastighetsbildningsmyndighetens yttrande  
Mötesanteckningar från samrådsmöte

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län

Planenheten

Bitr länsarkitekt B Berge

tel 090/10 73 71

SAMRÅDSYTTRANDE

1(2)

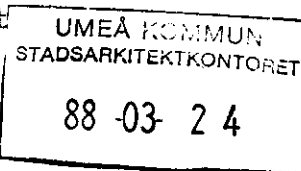
1988-03-23

11.101-1101-88

Umeå kommun

Stadsarkitektkontoret

901 84 UMEÅ



Detaljplan för del av kvarteret Maskinisten m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget föranleder följande yttranden:

Detaljplanen berör en del av område III i Västerbottens Museums bevarandeförslag 1983 för Holmsund. I bevarandeförslaget gör museet bedömningen att "kåkbebyggelsen" i området förtjänar att framhållas ur kulturhistorisk synpunkt.

Stadsbilden i Holmsund är tämligen unik i länet med sin småskaliga bebyggelse anpassad till landskapets skärgårdskaraktär. Länsstyrelsen anser det angeläget att kommunen, innan ytterligare förtätningsprojekt bearbetas, gör en samlad bedömning av bevarandevärdet i området i dess helhet, för att de kulturhistoriska värdena ska komma till sin rätt.

Förändringarna bör anpassas till områdets miljömässiga förutsättningar vad gäller skala, material, detaljer, färgsättning m m.

Föreslagen fyravåningsbebyggelse bryter mot den småskaliga karaktär som är signifikant för området. Den alternativa dispositionens förslag rimmar i detta avseende bättre med områdets specifika förutsättningar.

Vidare finns i området tre särskilt angivna bevarandevärda byggnader. Av dessa har endast en bevarats. Exploateringen bör kunna utformas så att de bevarandevärda byggnaderna ingår som naturliga delar i den kompletteringsbebyggelse som föreslås.

En alltför hård exploatering medför också stora öppna parkeringsytor som nya artfrämmande inslag i miljön vilket också talar för att anpassa kompletteringsbebyggelsen till den i området förhärskande skalan.

En detalj i sammanhanget: Den del av detaljplanen som berör kvarteret Briggen bör planmässigt förtydligas med avseende på bl a byggnadshöjd.

Postadress

901 86 UMEÅ

Gatuadress

Storgatan 71 B

Postgiro

3 51 94-0

Telefon

Växel 090-10 70 00

Direktval 090-107\_\_

Telefax

Adm.enheten 13 62 70

Försvarenheten 13 15 77

1988-03-23

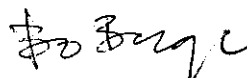
11.101-1101-88

Länsstyrelsen föreslår sammanfattningsvis

- att kompletteringsbebyggelsen utformas med förutsättningen att samtliga tre bevarandevärda byggnader rustas för att ingå i bostadsprojektet
- att tillkommande bebyggelse hålls i II-III våningar
- att den större parkeringsanläggningen utformas som två mindre enheter bättre anpassade till bebyggelsens skala.

Framförda synpunkter utgör inte någon prövningsgrund i enlighet med 12:1 PBL.

  
Mårt Saarn  
Länsarkitekt

  
Bo Berge

Kopia till

kulturnämnden  
Västerbottens museum  
kommundelsnämnden i Holmsund



1988-02-15

Umeå kommun  
Stadsarkitektkontoret, Anders Berg  
901 84 UMEÅ

Synpunkter på förslag till genomförandebeskrivning till detaljplan för del av KVARTERET MASKINISTEN i Holmsund, Umeå kommun

---

Syftet med en genomförandebeskrivning är att vara till ledning för bl a fastighetsbildningar. Några oklarheter bör därför inte behöva föreligga beträffande de fastighetsrättsliga genomförandemedlen som avses utnyttjas. Mina synpunkter inriktas uteslutande på denna del av genomförandebeskrivningen.

1. Stiftelsen önskar, enligt Ingegerd Lindberg, att på sikt få sitt byggnadsinnehav i hela kvarteret indelat i 3 fastigheter. Byggnaderna inom den nu aktuella planen skall då ingå i en fastighet. Under byggnadstiden skall dock "denna fastighet" bestå av 3 fastigheter för att möjliggöra inteckningsobjekt som överensstämmer med etappindelning för färdigställandet.
2. Följande frågeställningar bör behandlas och därvid redovisa genomförandemedel och förvaltningsform.

- \* De Q-märkta lokalerna vid Sandviksvägen
  1. Självständig fastighet
  2. Ingå i någon annan fastighet
  3. Gemensamhetsanläggning och då för vilka
  4. S-tomt och då vilka som skall ha andel

- \* Parkeringsplatserna som nyttjas för flera fastigheter
  1. Ingå i fastighet som P-platsen ligger vid
  2. Gemensamhetsanläggning och då för vilka
  3. S-tomt och då vilka som skall ha andel

Hur skall parkeringsdäcket i kv Briggen behandlas?  
Kan behandlas enl 2 och 3 ovan eller en fastighet för sig.

- \* Transformatorbyggnaden
  1. Ingå i bostadstomten och då med vilken rätt?
  2. Självständig tomt.

- \* x-området kan säkerställas med avtalsservitut eller officialservitut. Förslag bör lämnas.

  
Lars Nilsson

Stadsarkitektkontoret

1988-02-24

Kvarteret MASKINISTEN, HOLMSUND  
Samrådsmöte med sakägare, boende och allmänheten

Plats: Hotell Mäster Erik (konferensrummet), Holmsund

Tid: Onsdag 24 februari 1988 kl 19.00 - 21.20.

Mötet hade anordnats av stadsarkitektkontoret med ledamöter från kommundelsnämnden närvarande.

Ett 80-tal personer som representerade sakägare, boende och allmänheten var närvarande.

Anders Berg, stadsarkitektkontoret redogjorde för planförslaget.

Jan Brunnegård, Svedbergsgatan 18: Husen blir höga och skuggar befintlig bebyggelse samt felvända ur solsynpunkt. Föreslagen utfart mot Svedbergsgatan i kurva och backe ifrågasattes. Området blir mer fantasifullt och trevligt än vad gällande plan medger. Lägenheter måste byggas. Kundunderlaget är vikande. Området blir inte kompakt.

Anders Fahlgård, Djupviksgatan 6: Det är ett dåligt förslag; barnen behöver mer lekutrymme, utfart och parkeringsplats ligger mitt i området, parkeringsdäcket kan ligga längre norrut i kvarteret Briggen, husen skuggar, byggnationen kan ske någon annanstans. Omgivningen, som är full med parkeringsplatser, har utelämnats på kartan. Behov ca 200 lägenheter. Vad är nästa steg = höghus? Bättre sprida ut bebyggelsen.

Sam Wenngren, KDN: Glad att gällande plan inte genomförts. Kommundelsnämnden i Holmsund har sett föreliggande förslag och kommer att yttra sig. Kommundelsnämnden vill ha en förskola med tre avdelningar. Utfarten mot Svedbergsgatan bör kunna flyttas.

Martin Enkvist, KDN: Skärgårdssamhället måste utvecklas. Hur går det med samhällets karaktär, profilen, framtida affärsservice, de boende? Utfarten mot Svedbergsgatan och parkeringen mitt i området bör överarbetas.

Ingemar Einarsson, KDN: Totalöverblick har inte

kommit fram. Längre perspektiv: Norra Lövöbacken. Även andra mindre områden att bebygga finns.

Hans Widding, studierektor: Bra att man har tagit hänsyn till förskolans behov. Skolans behov ska tillgodoses.

Nils Olov Eskilsson, pensionär: Är rädd att mista sin parkeringsplats inom planområdet. Varför används inte centralt belägen lekplats?

Åke Sixtensson, KDN: Har följt området sedan år 1969. Det är saneringsområdet. Vi ska diskutera gällande plan mot föreliggande förslag. Nu föreslås ca 90 lägenheter mot tidigare ca 76 lägenheter. (Enligt kontroll av stadsarkitektkontoret tidigare 57 lägenheter.) Andra tänkbara tomter för nybebyggelse i Holmsund finns bl a i kvarteret Vaktmästarren. Upprustning av hus har skett i kvarteren Hyacinten och Törnrosen. Hus inom kvarteret Maskinisten har enligt gällande stadsplan lösts in. Det är ekonomiskt omöjligt att inte bygga alls. Hur tätt vi ska bygga är en ekonomisk avvägning. På fråga från publiken: Någon norm som säger högst trevåningshus i Holmsund finns inte.

Bertil Kriström redogör för bevarandeintressen vid Storgatan. Behovet av skollokaler är tillgodosett. Fyravåningshus ger färre antal hus än trevåningshus vid samma exploatering. En hiss kostar 600 000 kr. Går rimligt i fyravåningshus. Högre hus uthyrs först. Vindsvåning planerad för hyresgäster.

Lars-Göran Selander, Persgatan 10 har seriöst frågat om folk gillar höghus. Det gör de inte. Selander och de tillfrågade är inte emot bostadsbyggandet i sig.

Boende Svedbergsgatan 12: Var ska barnen leka? Vill ha kvar klätterträden där parkeringsplatsen ska bli. Jobbigt med så mycket bilplatser. Husen kan ligga någon annanstans. Värna om de hus som finns.

Mona Bergfors, Lärkvägen 4: Man ska ta tillvara den fina bebyggelsen som finns. Förtäta lagom. Är det inte fel när vi måste försvara planen? Tag bort fyravåningshusen och den stora parkeringen.

#### ÖVRIGA SYNPUNKTER FRÅN DE NÄRVARANDE

Bebyggelsetäthet, lekplatser Varför så många hus på så liten yta? Alltför koncentrerat. Trångt getto. Artificiell miljö. Lekytor blir sämre. Tag inte bort befintliga träd. Barn vill klättra i träd. Kvalité innebär att inte bygga så tätt. Ger problemområde. Behövs inte 90 lägenheter. Området ligger högt. Tag bort fyravåningshusen och parke-

ringsplatsen mitt i området. Vi vill ha natur, inte normer för lekytor. Tänk på barnen. Husen kommer att skugga befintliga hus. Mer lägenheter än i fastställd plan. Effekter på skolan?

Skärgårdsmiljö Bevara den genuina skärgårdskaraktären i Holmsund. Vi som bor här trivs här och vill bo kvar. Bygg inte höghus här.

Ytterligare utbyggnader Vad blir nästa område? Kvarteret Vaktmästaren? Vilka ska flytta dit? Inflyttare i Holmsund vill bo i villa. Grönytan i kvarteret Vaktmästaren vill vi ha kvar. Finns andra tomter i Holmsund att bygga på? Jättefina låga hus vore bra. Var ska barnen gå i dagis, fritids, skola? Bussning? Sandviksskolan är för trång. Är det riktigt med dagis på en bergknalle i västra delen av kvarteret Maskinisten?


Lägenheter behövs Mer bostäder behövs för både barn, äldre, handikappade, sjuka, folk med brutna ben och friska. Det behövs hus med hiss i Holmsund. Här ska både äldre och yngre kunna bo.

Livlig biltrafik Planerad parkeringsplats för tio bilar vid Sandviksvägen mitt för befintlig förskola i kvarteret Vaktmästaren och parkeringen vid detta dagis ger en livlig biltrafik och stänger in barnen bland bilar.

Lägenhetstyper, fasadmateriäl efterfrågades. Det förra är inte bestämt, det andra föreslås puts.

Kundparkering Kafé Hatten försvinner från tomtmark. Ersätts genom parkeringsficka på gatan.

Vid anteckningarna

  
Benny Sandberg  
Stadsplaneingenjör