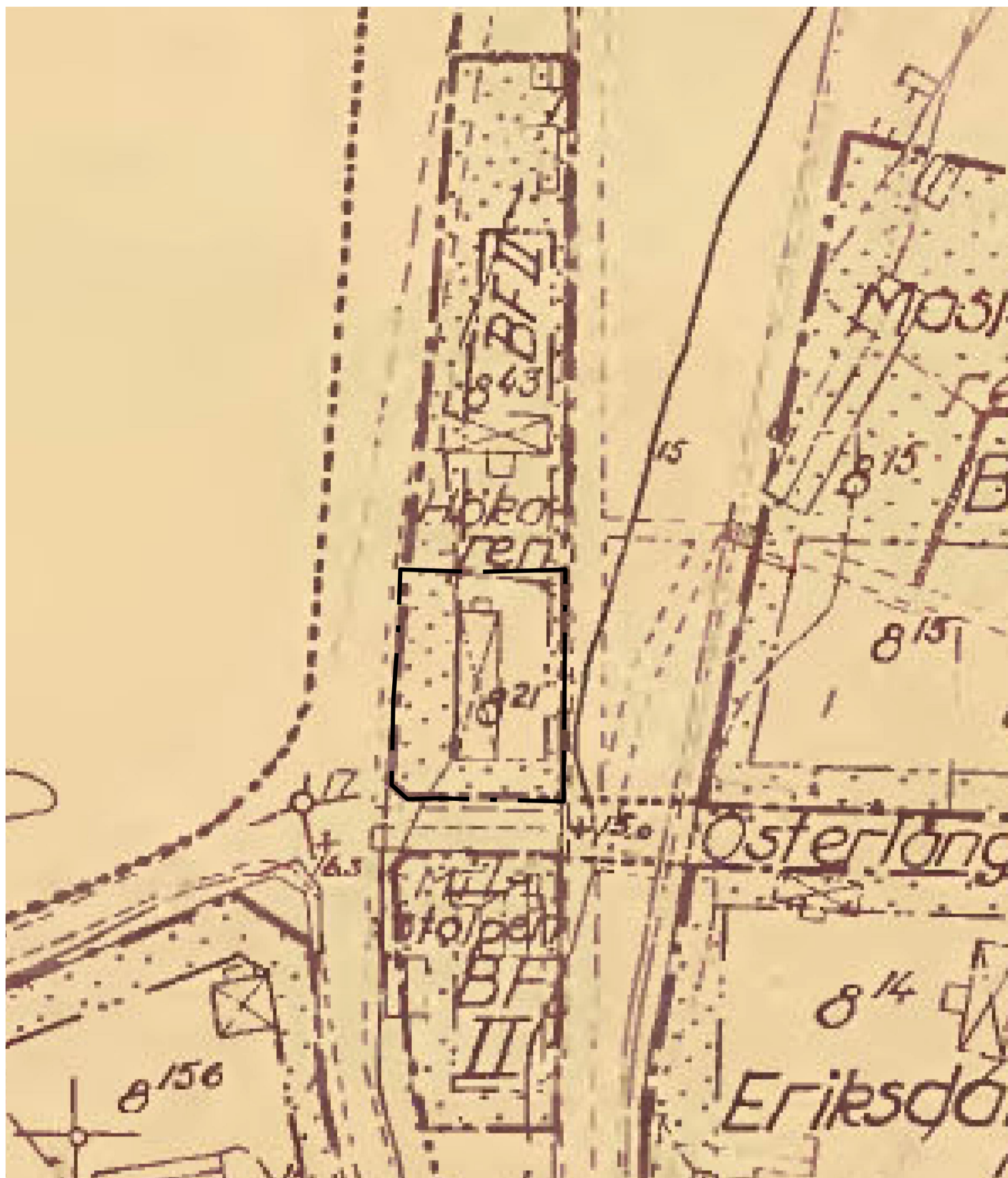


**FÖRSLAG TILL
ÄNDRING AV
STADSPLAN FÖR
HÖRNEFORS (MUNICIPAL-
SAMHÄLLE)**



Ej i skala 2480K-P HÖ A1/7



Inzoomning av område som berörs av denna ändring

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA INOM OMRÅDE FÖR PLANÄNDRINGEN

- Bestämmelse som reglerar att: "Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 kvadratmeter" upphör att gälla.
- Bestämmelse som reglerar att: "Av tomt som omfattar BF eller Jb betecknat område får Högst en fjärdedel bebyggas" upphör att gälla.

NY ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

BF Med F betecknat område får bostäder uppföras som fristående byggnad eller som parhus

NYA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Största totala byggnadsarea är 30% per fastighet inom område reglerat med användningen BF. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 340 kvadratmeter per fastighet. 4 kap. 16 § 1 st p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Detta gäller de delar av stadsplanen som tillägget berör samt enbart de förändringar inom detta område som tillägget gäller. 4 kap. 21 §

Ändring av detaljplan för fastigheten
Hörneå 8:17 (2480K-P HÖ A1/7)
inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, april 2022

Antagandehandling
Till planen hör:
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Bilaga:
Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)

Beslut
Antagen: BN 2022-05-18, § 131
Laga kraft: 2022-06-17
Vidimeras: VB

Clara Ganslandt
Planchef

Sandra Thomée
Kartingenjör

2480K-P2022/14

Lagakraftbevis

Ändring av detaljplanen för fastigheten Hörneå 8:817 inom Hörnefors är antagen av byggnadsnämnden 2022-05-18, § 131.

Beslutet är inte överklagat till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2022-05-30 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed fått laga kraft, det vill säga är giltig från och med **2022-06-17**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg
Koordinator
090-16 64 96
karin.stromberg@umea.se

2480K-P2022/14

**Ändring av Detaljplan för fastigheten Hörneå 8:817 (2480K-P
HÖ A1/7) inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län**



Planbeskrivning – Antagandehandling			Diarienummer: BN-2021/00567
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2020:603	Aktnummer: 2480K-P2022/14	Antagen: 2022-05-18	Laga kraft: 2022-06-17

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Innehållsförteckning

Planens huvuddrag.....	1
Planhandlingar	1
Om ändring av detaljplan.....	1
Upplysningar.....	2
Planens syfte.....	2
Plandata.....	2
Befintlig bebyggelse	4
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg	4
Detaljplaner och områdesbestämmelser	5
Riksintressen.....	6
Strandskydd	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan	6
Planförfarande	7
Samrådskrets	7
Förändringar.....	8
Konsekvenser.....	9
Dagvatten	10
Vatten och avlopp	11
El och uppvärmning.....	11
Avfall.....	11
Genomförandefrågor	12
Medverkande	13
Källor	13

Planens huvuddrag

Planförslaget innebär en ändring av befintlig stadsplan för att möjliggöra parhus samt avstyckning. Ändringen gäller stadsplan *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)* laga kraft 1952-10-11. Ändring av befintlig detaljplan berör endast fastighet Hörneå 8:817. Berörd fastighet är markerad i figur 1.

Ändring innebär att lydelse för planbestämmelse med [F] betecknat område justeras till att även omfatta parhus samt att planbestämmelse som reglerar minsta tomtstorlek och att högst en fjärdedel av tomt får bebyggas upphävs. För att möjliggöra avstyckning utan att områdets karaktär påverkas volymmässigt i någon större grad införs bestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek och största totala byggnadsarea.

Ändring av detaljplan påverkar inte pågående markanvändning och bedöms därför inte strida mot gällande fördjupad översiktsplan.

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Bilaga

- *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)*

Om ändring av detaljplan

En detaljplan gäller tills den ersätts av en ny plan, ändras eller upphävs. En detaljplaneändring är en process som innefattar förändring, borttagande och införande av planbestämmelser inom ett sedan tidigare detaljplanelagt område. En ändring av detaljplan kan även användas för att upphäva en geografisk del av en detaljplan.

Ändring av detaljplan är lämpligt för att anpassa planen till nya förhållanden och aktualisera vissa delar av planen utan att behöva göra den genomgående lämplighetsbedömningen som en helt ny detaljplan innebär. I lagstiftningen finns

ingen uttalad gräns för vad som är möjligt inom ramen för en detaljplaneändring. Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en detaljplaneändring uppfylla krav på tydlighet och inrymmas inom ramen för syftet hos den ursprungliga detaljplanen.

Upplysningar

Denna planbeskrivning hanterar endast frågor kopplade till ändringen av gällande detaljplan. Denna planbeskrivning är enbart ett stöd i förståelsen och tolkningen av föreslagen detaljplaneändring. När detaljplaneändringen fått laga kraft kommer denna planbeskrivning att biläggas gällande planbeskrivning *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)*. För tolkning av de planbestämmelser som inte ändras hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Planens syfte

Syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra parhus samt avstyckning av fastighet.

Plandata

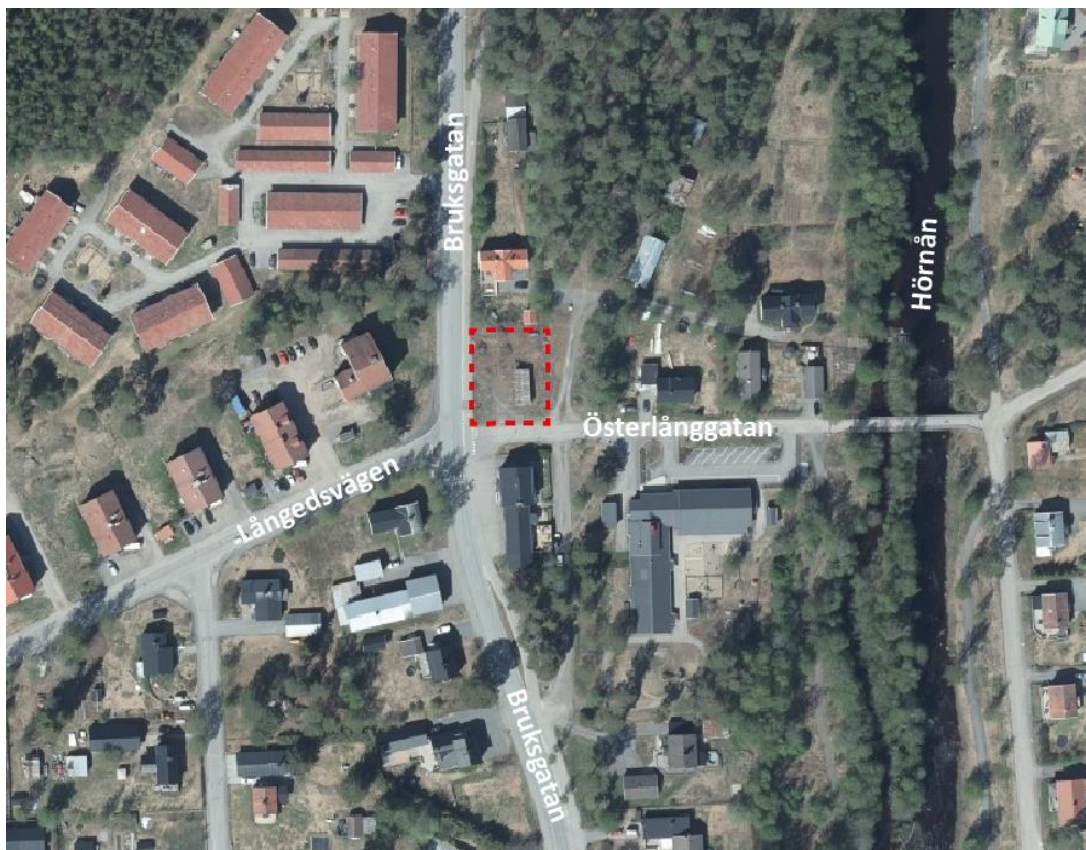
Fastigheten är belägen i Hörnefors, omkring 3 mil sydväst om Umeå. Fastigheten ligger lite drygt 300 m från Hörnefors resecentrum och avgränsas av Bruksgatan i väster, Österlånggatan i söder och i öst samt fastigheten Hörneå 8:43 i norr.

Stadsdel: Västermalm

Planområdets area: 753 m²

Avstånd till Umeå: 3 mil

Markägoförhållanden: Privat ägo



Figur 1. Ortofoto över område som berörs av detaljplan markerat med röd-streckad linje.



Figur 2. Ortofoto över område som berörs av detaljplan i förhållande till Hörnefors markerat med röd-streckad linje.

Befintlig bebyggelse

Fastigheten som påverkas av ändringen är sedan år 2020 bebyggd med ett parhus med två våningar och var sitt förråd och carport som är sammanbyggda med huvudbyggnaden. Parhuset är utformat för två olika hushåll med varsin parkering och entré. I närområdet präglas bebyggelsen av i huvudsak villor med inslag av flerfamiljshus.



Figur 3. Befintlig bebyggelse - parhus med två våningar och sammanbyggt förråd/carport på vardera kortsidan.

Förhållningsätt till tidigare ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan *Fördjupning för Hörnefors samhälle*¹. *Fördjupning för Hörnefors samhälle* togs fram i samband med planeringen av Botniabanan och föreslår sträckning av Botniabanan genom samhället och möjligheter för bebyggelseutveckling som fungerar stärkande för Botniabanan. Bostadsbebyggelse föreslås därför främst koncentreras till Västermalm och områden som ger god tillgänglighet och anpassning till serviceutbudet och till kollektiva färdmedel inklusive den planerade Botniabanan liksom i områden där attraktiva boendemiljöer kan tillskapas.

¹ *Fördjupning för Hörnefors samhälle*. Antagen av kommunfullmäktige 1999, aktualitetsförklaring 2016.

I *Fördjupning För Hörnefors samhälle* är planområdet utpekade för centrum.

Ändring av detaljplan påverkar inte pågående markanvändning och bedöms därför inte strida mot gällande fördjupad översiktsplan.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För det område som denna ändring av detaljplan berör, se figur 4, är gällande stadsplan *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)* laga kraft 1952-10-11. I gällande stadsplan regleras den del av området som berörs av planändring av följande planbestämmelser:

Planbestämmelser beträffande [BF II]

- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.
- Med A, F, Jb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m².
- Av tomt som omfattar BF eller Jb betecknat område får Högst en fjärdedel bebyggas.
- Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0, 7,6 eller 10,6 meter.
- Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.
- Å med BF I och BF II betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas därest särskilda skäl föreligger.
- Längst till väst och i syd mot omgivande gator samt längst till öst, se figur 4, begränsas bebyggandet med [punktprickad] mark "betecknad mark får inte bebyggas".

I gällande stadsplan *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)* laga kraft 1952-10-11 redovisas "föreslagen tomtgräns, ej avsedd att fastställas" vilket inte kan anses utgöra en planbestämmelse utan fungerar endast som illustration. Upphävning av illustration "föreslagen tomtgräns, ej avsedd att fastställas" är därför inte möjlig och bedöms inte utgöra hinder för avstyckning av fastighet.

För gällande stadsplan *delar av municipalsamhället (2480K-P HÖ A1/7)* finns ingen tomtindelning som ytterligare planhandling att ta ställning till.

resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats.

Motiv till beslut:

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns inte anledning att anta att planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 27 september till den 18 oktober år 2021.

Planförfarande

Ändring av detaljplan syftar till att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att möjliggöra parhus samt avstyckning av fastighet.

Planen handläggs med standardförfarande.

Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figur 5 redovisas detaljplanens samrådsrets.



Figur 5. Illustration över det område som bedöms ingå i samrådskretsen markerat med vit linje. Planområdet markerat med röd-streckad linje.

Förändringar

Ändring av detaljplan med syfte att möjliggöra avstyckning och parhus innebär att planbestämmelsen [F] ändras till att innebära *Med F betecknat område får bostäder uppföras som fristående byggnad eller som parhus* samt att planbestämmelse som reglerar minsta tomtstorlek och att högst en fjärdedel av tomt får bebyggas upphävs. För att möjliggöra avstyckning utan att områdets karaktär påverkas volymmässigt i någon större grad införs bestämmelser som reglerar minsta fastighetsstorlek till 340 m² samt en bestämmelse som reglerar största totala byggnadsarea till 30% per fastighet inom planområdet.

Se sammanställning av ändrade och upphävda bestämmelser och dess konsekvenser i tabell 1.

Tabell 1. Sammanställning av gällande ändrade och upphävda bestämmelser enligt planförslaget.

	Planbestämmelser gällande Stadsplan	0. Oförändrad 1. Justerad lydelse 2. Ny bestämmelse 3. Bestämmelse upphävs	Konsekvenser
[B]	Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.	0. Oförändrad	
[F]	Med A, F, Jb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.	1. Justerad lydelse Med F betecknat område får bostäder uppföras som fristående byggnad eller som parhus.	Tillåter en större flexibilitet i indelning av bostäder men påverkar inte planen volymmässigt och därmed inte områdets karaktär i någon större grad.
[F]	Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m ² .	3. Bestämmelse upphävs	Ersätts av ny planbestämmelse - Minsta fastighetsstorlek 340m ² per fastighet.
[BF]	Av tomt som omfattar BF eller Jb betecknat område får Högst en fjärdedel bebyggas.	3. Bestämmelse upphävs	Ersätts av ny planbestämmelse - Största totala byggnadsarea är 30% per fastighet.
		2. Ny bestämmelse Minsta fastighetsstorlek 340m ² per fastighet.	Säkerställer tillsammans med reglering av största totala byggnadsarea per fastighet för fastigheter reglerade med BF att exploateringsgraden inom området inte förändras märkbart.

		2. Ny bestämmelse Största totala byggnadsarea är 30% per fastighet.	
[II]	Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0, 7,6 eller 10,5 meter.	0. Oförändrad	
[II]	Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.	0. Oförändrad	
[BF II]	Å med BF I och BF II betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas därest särskilda skäl föreligger.	0. Oförändrad	
[punktprickad]	Betecknad mark får inte bebyggas	0. Oförändrad	

I övrigt kvarstår de planbestämmelser som regleras med *Förslag till ändring av stadsplan för Hörnefors (municipalsamhälle) (2480K-P HÖ A1/7)*.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor bebyggs och hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken och dagvattnet

avleds direkt till vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Planområde ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I dagsläget finns det en serivsledning för fastighet Hörneå 8:817 samt separata vattenmätare för parhusets två hushåll.

Förändringar och konsekvenser

I och med att det redan finns en befintlig förbindelsepunkt samt att parhuset redan står på plats så kan en gemensamhetsanläggning upprättas och att fastigheterna delar på förbindelsen.

El och uppvärmning

Uppvärmning sker genom luftvärmepump. Berörda hushåll har enskild elmätare och besitter egna elavtal.

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Befintliga teleanläggningar bör behållas i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Undanflyttsåtgärder eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering bekostas av den part som initierar åtgärden.

Förändringar och konsekvenser

Inga förändringar jämfört med dagsläget.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Vakin ansvarar för avfallshämtningen. Gemensam sophantering sköts idag av hyresvärden Nordkronan AB.

Förändringar och konsekvenser

Efter avstyckning ska respektive fastighet teckna eget avtal för avfallhämtning.

Genomförandefrågor

Genomförandetid

Genomförande är fem år från den dag planen får laga kraft. Genomförandetiden gäller den del av stadsplanen som ändringen berör samt enbart de förändringar inom detta område som ändringen gäller. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför möjlighet till avstyckning av fastighet Hörneå 8:817.

Fastighetsbildning sker efter ansökan och prövning om lantmäteriförrättning. Ansökan inlämnas till Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Fastighet	Konsekvenser
Hörneå 8:817	Möjlighet att avstycka med minsta fastighetsstorlek 340 m ² per fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etcetera.

Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter. Vid bildande, omprövning eller upphävande av gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt med ersättningar till fastighetsägare

som upplåter utrymme alternativt ersättning till deltagande fastigheter vars rättigheter påverkas. Lantmäterimyndigheten beslutar om den eventuella ersättningens storlek.

En gemensamhetsanläggning kan förvaltas genom delägarförvaltning eller i en samfällighetsförening.

Vid avstyckning av befintlig fastighet måste det säkerställas att nyttjande av va-ledningar fungerar juridiskt. För parhus, byggnad som går över fastighetsgräns, bör det bildas gemensamhetsanläggning för VA. Bildande av gemensamhetsanläggning ansöks av fastighetsägare hos den kommunala lantmäterimyndigheten. Ytterligare behov av gemensamhetsanläggning för dränering, tak och fasad bör undersökas.

Avlopp kan eventuellt lösas med servitut om ej de gemensamma behoven löses med gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare får möjlighet att ansöka om att ändra, lägga ihop eller dela sin fastighet hos Lantmäterimyndigheten. Detta innebär bland annat att ett parhus kan avstyckas till två fastigheter. Detta ger ett ökat markvärde.

Berörda fastighetsägare står för kostnader gällande lantmäteriförrättning.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Ändringen av befintlig detaljplan medför inga ökade förvaltningskostnader för kommunen.

Medverkande

Sandra Thomée, Detaljplanering

Karin Wilstrand, Sweco Architects Umeå

Källor

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2022.

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med kartingenjör Sandra Thomée som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

St. 1 N.D. 1952

R E S O L U T I O N.

Med anledning av ansökan den 4 januari 1952 finner länsarkitektkontoret i Västerbottens län skäligt med stöd av 26 § tredje stycket och 88 § byggnadslagen den 30 juni 1947 fastställa ett av municipalfullmäktige i Umeå kommun förors municipalsamhälle den 21 december 1951 antaget förslag till ändring av vissa delar av stadsplanen för samhället, sådant förslaget åskådliggjorts å en av länsarkitektkontoret i länet år 1950 upprättad och i februari 1950 samt i januari och juli 1951 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser.

Den som är missnöjd med detta beslut har att, vid talan till länsarkitektkontoret, inom en månad från denna dag däröver anföra besvär hos Kungl. Majestätets Klagomånsnämnden, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagan må förföras av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket yrkande eller delvis lämnats utan bifall. Umeå i landskansliet den 11 februari 1952.

Elof Lindberg

Sven Ekboom

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

G. Björnwall
G. BjörnwallUtan avgift.

Rätt avskrivet bestyrker:

Elof Lindberg

2480K-P HÖ A1/7

St.1 B.D.1952

Avskrift av beskrivning och förslag till stadsplanbestäm-
nelser till ändring av vissa delar av stadsplanen för Hörnefors
municipalsamhälle (Se en av Länsarkitektkontoret i Västerbottens
Län år 1949 upprättad och i februari 1950 samt i januari och juli
1951 reviderad karta).

Beskrivning.

Den 23 februari 1945 har Kungl. Maj:t fastställt stads-
plan för samhället.

Genom beslut den 13 jan. 1950 har Kungl. Maj:t inom 5 oli-
ka områden fastställt vissa ändringar samt utvidgning av nämnda
plan.

Föreliggande förslag omfattar hela det tidigare planlagda
området och avser en sammanställning av de olika plandelarna. I
samband härmed föreslagna ändringar avse i huvudsak justeringar
av gator och ha föranletts dels av anmärkningar som numera fram-
ställes av vägförvaltningen, dels av önskemål som framkommit vid
pågående tomtindelningar. Vidare ha i planområdets södra del smärre
ändringar gjorts beträffande vissa områden för allmänt ändamål samt
för idrottsändamål. Den i samhällets nordöstra del befintliga
plantskolan, vilken tidigare redovisats som allmän plats, har
nu föreslagits som område för plantskoleändamål. För ålderdoms-
hem har ett A-område utlagts i kv. Vargen medan ett för detta
ändamål avsett område söder om kv. Hantverkaren har slopats.

Stadsplanbestämmelser

§ 1.

Stadsplanområdets användning.

Mom. 1. Bynadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål.
- c) Med Jb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med L betecknat område får användas endast för plantskoleändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål och begravningsändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Område för ledningar och för allmän trafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra frandragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Å med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vattnet.

§ 4.

Byggnadsstätt.

Med A, F, Jb betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Tomts storlek.

Å med F betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas.

Av tomt som omfattar med EF eller Jb betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 7.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0, 7,6 eller 10,6 meter.

Mom. 2. Å med Ri och L betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

Mom. 3. Å med K betecknat område får byggnad uppföras till den höjd, som ändamålet kräver och byggnadsnämnden prövar lämplig.

§ 3.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

Mom. 2. Å med BF I och BF II betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas därest särskilda skäl föreligga. Umeå i september 1951.

Hjalmar Bergman

länssarkitekt

Tillhör municipalfullmäktiges protokoll den 21 dec. 1951

§ 3. Felix Delin Municipalfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 11/10 1952. Umeå i landskansliet. På tjänstens vägnar: G.Björnwall

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

G.Björnwall
G.Björnwall

Rätt avskrivet betygar:

PA Linné