

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Väg
- Nivåkurvor
- Dike
- Luftledning
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckning

STADSPLANEKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns belägen 3 meter utanför fastställeseområdet
- Gällande områdesgräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Gata
- Park

BYGGNADSKVARTER

- B Bostäder
- Jm Småindustri eller hantverk

SPECIALOMRÅDEN

- Es Transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Mark för uthus och dylikt
- Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras
- +00,0 Gällande gatuhöjd
- +00,0 Gatuhöjd
- (+00,0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- I II Antal våningar
- Väningsyta i kvadratmeter
- Utfartsförbud
- b Mark för bostadsändamål

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer (gång o. cykelväg)

Kartan är fotogrammetriskt framställd åren 1979 och 1980.
 Flygfotograferingsår: 1968 och 1978.
 Flyghöjd: 800 meter.
 Koordinatsystem: UMEA 2,5 gon ö.
 Höjdsystem RH 00.
 Mätclass II.
 Beteckningar enligt gällande TFA
 Terrestra kompletteringar har verkställts av stadsingenjörskontoret i Umeå 1981-07-09 i mätclass II.

Grundkartans riktighet bestyrkes i tjänsten

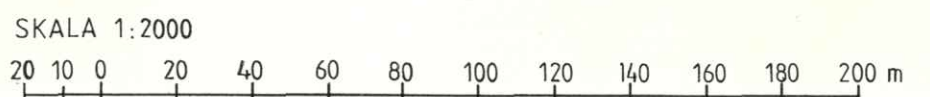
Nils Orring
 Nils Orring
 Stadsing.

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
 VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
 1982-12-23, BETYGAR

Stina Forsberg
 GÖTBE FÖRSBERG

1982-03-08 § 141 antog byggnadsnämnden
 i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget betygat
 i tjänsten:

Lars Simonsson
 Lars Simonsson



**FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
 VÄSTRA RÖBBÄCK
 INOM UMEÅ KOMMUN I VÄSTERBOTTENS LÄN**

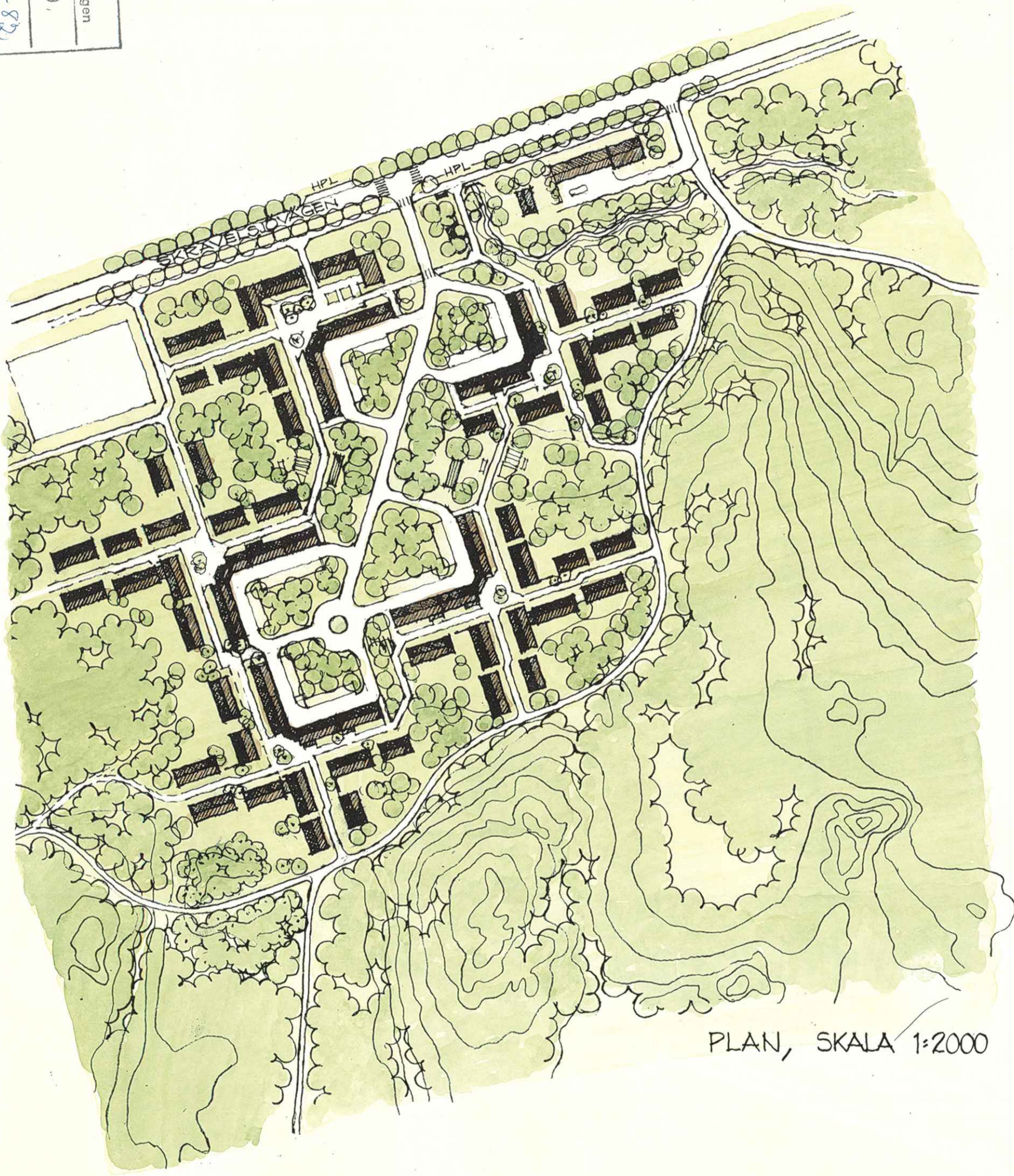
UMEÅ 1981-12-04 REV. 1982-02-15

FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

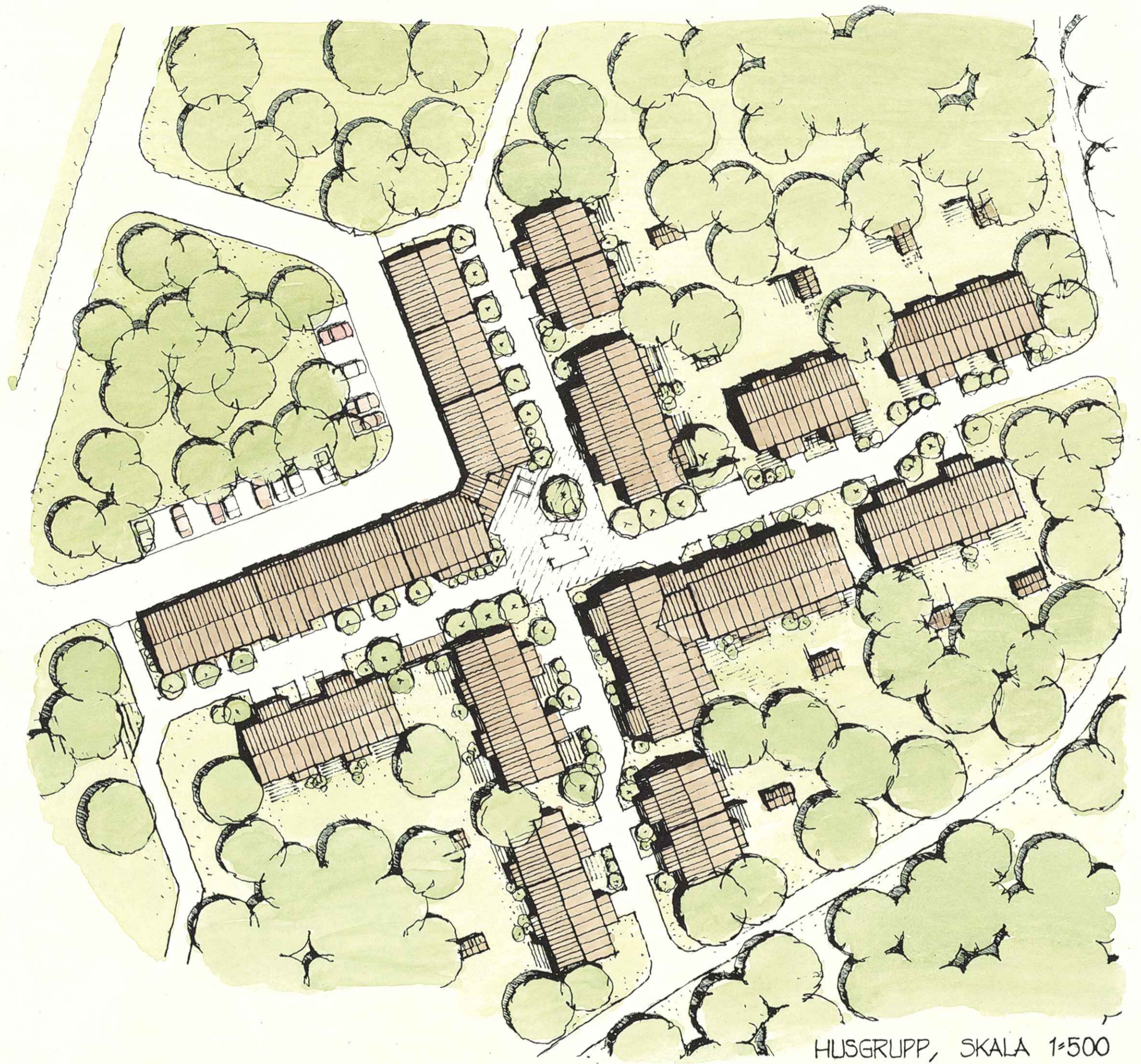
Ragnar Berggård *Staffan Holmgren*
 RAGNAR BERGGÅRD STAFFAN HOLMGREN
 ARKITEKT SAR ARKITEKT SAR

ARKIVAKT 31/1983

Eiterskyrkan, Umeå
 Planeringsavdelningen
 Ark 82. 05 19
 11. 082-586-82



PLAN, SKALA 1:2000



HUSGRUPP, SKALA 1:500

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
 VÄSTRA RÖBÄCK
 INOM UMEÅ KOMMUN I VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1981-12-04 REV. 1982-02-15

FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

Ragnar Berge *Staffan Holmgren*
 RAGNAR BERGE STAFFAN HOLMGREN
 ARKITEKT SAR

1982-03-08 § 141 antog byggnadsnämnden
 i Umeå kommun denna illustration betygar
 i tjänsten

Lars Simonsson
 Lars Simonsson

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Förste byråingenjör
G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

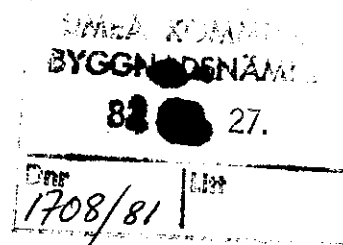
1 (2)

1982-12- 23

11.082-586-82

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Fastställelse av förslag till stadsplan för Västra Röbbäck
inom Umeå kommun i Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun
den 8 mars 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av FFNS
arkitekter i Umeå den 4 december 1981, reviderad den 15
februari 1982 med därtill hörande beskrivning och bestä-
melser.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Delägare till fastigheten Röbbäck 30:18 har anhållit om
att på fastigheten inarbetas tre nya tomtplatser.

Länsstyrelsens bedömning

Berörd del av fastigheten utgör parkmark i tidigare fast-
ställd byggnadsplan och är belägen utanför det område som
nu planläggs. Frågan om omprövning av markdispositionerna
bör i så fall aktualiseras i en särskild ändring av bygg-
nadsplanen i samförstånd med kommunen.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ej nu någon åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdeparte-
mentet, se bilaga (formulär 4).

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Utan avgift

.....
Bilaga

Besvärshänvisning

.....
Kopia till

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

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

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller grän-
sar till planområdet eller har annan särskild rätt till
sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat
på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

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

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

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

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

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till stadsplan för Västra Röbbäck inom Umeå kommun i Västerbottens län

BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Stadsplanekarta, illustration, stadsplane-beskrivning och bestämmelser.
- GÄLLANDE PLANER** Planområdet ingår i områdesplan för Röbbäck godkänd av kommunfullmäktige 1979-11-19.
- För angränsande del av Röbbäcks by gäller byggnadsplan fastställd 1966-06-23. En mindre del av denna har medtagits i planförslaget för att erhålla konnektion mellan planerna. I konnektionspunkten angiven gatuhöjd, 30,1 avviker 0,5 meter från byggnadsplanens höjdangivelse men utgör den korrekt avvägda höjden på befintlig permanentad körbana. Ytterligare korrigerings av eventuellt felaktiga väghöjder inom byggnadsplanen har bedömts kunna ske vid senare tidpunkt.
- För planområdet gäller vidare förbud mot schaktning, fyllning och trädfällning enligt § 40 byggnadslagen fastställd av länsstyrelsen 1981-07-22.
- BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN** Planområdet omfattar ett ca 13,5 ha stort område söder om Skravelsjövägen strax väster om Röbbäcks by. Marken sluttar svagt mot norr från ett höjdparti i söder och öster mot en bäckravin strax söder om Skravelsjövägen.
- Marken består inom de planare delarna av ett decimetertjockt humusskikt på 0,5 - 1,0 m mellansand ovan mäktiga finsandsediment som vilar på berg eller morän. Inom höjdpartiet i söder och öster förekommer berg i dagen. I sydväst finns ett mindre område med fyllning av siltsediment (svartmocka).
- Området är bevuxet med väl etablerad barrskog med tall som dominerande art. Inom det utfyllda området i sydväst finns ett frodigt ungt lövträdsbestånd.
- Planområdet är helt obebyggt. Marken ägs av kommunen

**BEFINTLIGA FÖR-
HÅLLANDEN**
Bakgrund och
program

Med områdesplanen som utgångspunkt anordnade byggnadsnämnden 1980 en inbjuden arkitekttävling för hela västra Röbbäcksområdet. Föreliggande förslag utgör detaljplan för den första 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 hänsyn till gemenskap och självförvaltning. Befolkningssammansättningen skall vara allsidig. T ex 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 125 bostadslägenheter fördelade på fem grupper om vardera 20 - 30 lägenheter.

Husgruppen består av två korsande gator mot vilka farstuvikvistar och kök vänder sig. Här träffar man sina grannar i en händelserik, klimatskyddad och bilfri miljö. I gatukorsningen bildas ett litet torg som är gruppens naturliga samlingspunkt. Här ligger kvarterslokal, tvättstuga m m. Via ett portluder når man bilangöringsplatsen.

Som kontrast till den mer händelserika entrésidan erbjuder bostädernas gårdssida avskildhet och naturkontakt. Förutsättningarna är goda att kunna behålla den luftiga tallskogen tätt intill byggnaderna. På gårdssidan ges möjlighet för mindre tillbyggnader såsom bodar, växthus och taktäckta uteplatser. Vissa riktlinjer för utformning och placering av dessa skall utarbetas i samband med mark- och husprojekteringen.

Antalet parkeringsplatser har dimensionerats efter 14 platser/1.000 m² lägenhetsyta. Härutöver finns reserver för ytterligare parkering.

Vid portlidret finns ett för bostadsgruppen gemensamt soprum som möjliggör containersystem. Sophämtningen sker från bilsidan.

Snöröjning inom gruppen sker med traktor. Utrymme för snöupplag finns i änden av varje gata.

Bostäderna kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Biltrafik

Skravelsjövägen utgör den centrala trafikleden för hela Röbbäck. Planområdet kommer under utbyggnadsskedet och möjligen en kort tid efter färdigställandet att vara beroende av Skravelsjövägen i hela dess nuvarande sträckning genom Röbbäck. En utbyggnad av den i områdesplanen föreslagna leden norr om Röbbäck är dock nära förestående och bedöms vara klar under 1983. Därvid kan planområdet ges en trafikmatning som ej förutsätter genomfart genom nuvarande Röbbäck.

Från Skravelsjövägen nås bostadsgrupperna via en ca 200 meter lång matargata vars riktning delvis styrts av det faktum att nära nog alla målpunkter för trafiken ligger öster om planområdet. Gatan ges en bredd av 5,5 meter och läggs topografiskt väl anpassad till naturmarken. Gatans ringa längd och geometriska utformning medger endast låga fordons-hastigheter i området.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykeltrafik sker dels på ett inre gatunät som bildas genom sammankopplingen av de olika grupperna, dels på en till parkmark förlagd stig i områdets utkant. Man kan härigenom välja att röra sig i området antingen i en mer skyddad och ombonad miljö eller i kontakt med naturen. Båda gångvägssystemen leder till en central gång- och cykelväg parallellt med Skravelsjövägen. Reglering av mopedtrafiken sker genom lokal trafikföreskrift. Mopedgarage inryms i garage-förrådsbyggnaderna.

Det inre gångvägssystemets lutningsförhållanden uppfyller de krav som ställs för framkomlighet med rullstol.

Trafiksäkerhet

Gångvägssystemen har i likhet med matargatan getts en inriktning mot målpunkterna öster om planområdet. Detta torde i kombination med en klimat- och miljömässigt attraktiv gångvägsmiljö ge goda förutsättningar för en väl fungerande separering av gång- och cykeltrafik å ena sidan och biltrafik å den andra.

Det inre gångvägssystemet har genom rundkörningsmöjlighet goda förutsättningar att snabbt snöröjas vilket är av stor betydelse för att trafiksepareringen skall fungera även vintertid.

De korta gångavstånden mellan bostadsentré och biluppställningsplats (max 75 meter) bör tillsammans med entrévägarnas utformning och den sociala kontrollen bidra till att anläggningstrafiken inom gruppen blir liten. Tillfart för flyttbil och större utryckningsfordon har studerats för varje husgrupp.

- Kollektivtrafik** Befintlig lokalbusslinje till Röbbäck förlängs efter Skravelsjövägen varvid en hållplats kan läggas mitt för planområdet.
- Verksamheter service** Tävlingsförslaget innehöll ett differentierat utbud av verksamhetsområden inom västra Röbbäck.
1. Ett verksamhetsområde nordväst om nya förbifarten, för litet större och mer störande industri.
 2. Verksamhetsområden i öster och väster vid avfarten från nya förbifarten med tomter för småindustri som förutsätter litet tyngre och tätare trafik.
 3. Verksamhetsområden längs Skravelsjövägen. Tomter av varierande storlek med tillfarter från matargatan och med skyltmöjlighet mot Skravelsjövägen. Företrädesvis för mindre störande verksamheter som förutsätter lätt trafik.
 4. Viss verksamhet inom bostadsgruppen, bedriven i samförstånd med de boende. Exempel på sådan verksamhet kan vara en liten reparationsverkstad, skrivbyrå, hårfrisör eller annan icke störande eller särskilt trafikalkonstrande verksamhet.


Inom planområdet finns intill Skravelsjövägen medtaget ett litet område med förutsättningar enligt punkt 3. För bostadsgrupperna tillåts även handels- och hantverksändamål där så prövas lämpligt. Detta syftar till att möjliggöra verksamheter i enlighet med punkt 4.

Möjligheter finns att anordna lägenhetsdagem inom bostadsgrupperna. Vid utbyggnaden har ett sådant om en avdelning föreslagits i områdets sydvästra del där tillfartsmöjlighet och lektyr väl kan tillgodoses.

Övrig serviceförsörjning för området tillgodoses genom befintlig service i Röbbäck och tillkommande butiksområde enligt områdesplanen.

- Vatten och avlopp (VA) Området ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät i Röbbäck. Nuvarande verksamhetsområde för Röbbäck kommer att utvidgas till att omfatta planområdet med undantag för dagvattenavledning.
- Kommunalt VA-nät kommer att byggas ut längs Skravelsjövägen till vilket områdets ledningsnät kan anslutas med självfall. Ledningsnätet inom området följer i stort det inre gångvägs-systemet. Med hänsyn till markens mycket goda dräneringsförmåga avses regnvattenavledningen i området ske enligt perkulationsprincipen vilket ur ekologisk synpunkt är viktigt med hänsyn till önskemålet att bevara så mycket naturmark som möjligt i området.
- Vegetation En viktig utgångspunkt vid planens utformning har varit att bibehålla och dra nytta av områdets naturliga kvaliteter vad avser vegetationen. Det valda dräneringssystemet och de relativt stora sammanhållna naturmarksytorna i kombination med ett omsorgsfullt planerat byggskede ger förutsättningar att kunna bevara framför allt tallbestånd såväl intill bostadsgruppernas gårdssidor som längs den interna matargatan.
- Samråd m m Planarbetet har skett i nära samarbete med kommunens stadsarkitektkontor, fastighetskontor, gatukontor samt med Svenska Riksbyggen som blivande exploatör för delområdet.
- Förslaget har under oktober - november 1981 som förhandsremiss tillställts ett stort antal myndigheter och organisationer. Härvid framkomna erinringar och synpunkter har inarbetats i planen.

Umeå 1981-12-04
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ


Ragnar Bergeå
arkitekt SAR


Staffan Holmgren

REVIDERING

Under utställningstiden inkomna anmärkningar har föranlett en smärre justering av plankartan vad avser busshållplatsens och Es-områdets läge. Vidare har enligt önskemål från gatukontoret några gatuhöjder reviderats. I anslutning till befintlig bebyggelse utgör ändringen enbart en anpassning till befintlig gatuhöjd.

I beskrivningen har i rubriken gång- och cykeltrafik även mopedtrafik medtagits och kommenterats i texten. Under rubriken Vatten och avlopp (VA) har en precisering av verksamhetsområdet medtagits.

I planbestämmelsernas § 1 mom 1c har en precifiering av ordet område till Jm-område införts.

Umeå 1982-02-15
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

Ragnar Bergöö
Ragnar Bergöö
arkitekt SAR

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren

1982-03-08 § 14I antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
i tjänsten:

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-12-23 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till stadsplan för Västra Röbbäck inom Umeå
kommun i Västerbottens län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri- eller hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med b betecknad del av Jm-område får användas för med huvudändamålet samhörigt bostadsändamål.

2 mom 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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 mom 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.

- 4 mom Inom med punkt- och korsprickning betecknad mark skall uthus och dylika mindre gårdsbyggnader i stort uppföras i enlighet med illustrationens intentioner.
- 3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 4 § EXPLOATERING AV TOMT
- Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- 2 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 6,5 meter.
- 3 mom På med korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- 4 mom På med punkt- och korsprickning betecknat område får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,4 meter.
- 5 mom På med Es betecknat område får transformatorstation icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

6 §

Utfart eller annan utgång får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå 1981-12-04
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

Ragnar Bergeå
Ragnar Bergeå
arkitekt SAR

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren

Rev 1982-02-15
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

Ragnar Bergeå
Ragnar Bergeå
arkitekt SAR

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren

1982-03-08 § 141 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-12-23 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg