

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- (9), 3, 1:30 FASTIGHETSBECKNING
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, TAKETS YTTERKANTER
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERKANTER
- - - VÄGAR
- [Symbol] HÄCK, SLÄNT
- [Symbol] STAKET
- [Symbol] NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- [Symbol] PUNKT I RUTNÄT
- [Symbol] GATUHÖJD

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- [Symbol] STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- [Symbol] GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- [Symbol] BESTÄMMELSEGRÄNS
- [Symbol] ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- [Symbol] PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- [Symbol] BF BOSTÄDER, FRISTÄENDE HUS
- [Symbol] BS BOSTÄDER, SAMMANBYGGDA HUS

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- [Symbol] MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD
- II ANTAL VÅNINGAR
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES I TJÄNSTEN
Ulf Sondell
ULF SONDELL
STADSINGENJÖR

TILLHÖR LANSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1984-12-14, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

GRUNDKARTAN FOTOGRAFETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR: 1967 OCH 1969
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1963 o. 1968 FLYGHÖJD: 800 M
TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRSKONTORET
1983-09-21 MÄTKLASS: II
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ HÖJDSYSTEM: RH 00
BETECKNINGAR ENLIGT GÄLLANDE TFA
GODKÄND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING. LMV 1983-03-21

1984-06-25 § 349 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN
I UMEÅ KOMMUN DET HÄRÅ TECKNADE STADS-
PLANEFÖRSLAGET, BETYGAR
I TJÄNSTEN
Lars Simonsson
LARS SIMONSSON

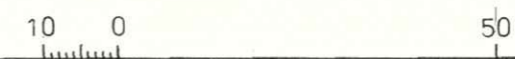
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

ELDAREN OCH LÖPAREN -M

INOM TEG I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I SEPTEMBER 1983 REVIDERAT I JUNI 1984

Gunnar Färjare *Bie Enqvist*
GUNNAR FÄRJARE BIE ENQVIST
STADSPLANEARKITEKT PROJEKTINGENJÖR

SKALA 1:1000



ARKIVAKT 41/1985

Kvarteren:
Kommun nr:
Stadsögen nr: T A3/28

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1 (2)

1984-12-14

11.082-1569-84

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

ad acta

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
1984-12-18	
Dnr 1565/84	Litt

Kopia + planavd

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Eldaren och Löparen m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 25 juni 1984.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och projektingenjör Bie Enqvist i september 1983, reviderad i juni 1984 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser upprättade i september 1983.

Framförda anmärkningar

Ägaren av fastigheten Västerteg 1:30 påtalar bristande samråd. Samtidigt påpekas att samrådsredogörelsen inte tar upp väsentliga synpunkter som framförts vid samråd. Stadsplaneändringen anses innebära att nuvarande möjlighet till inlösen av aktuellt markområde försvinner, att den tilltänkta nybyggnaden med långfasad nära gränsen skuggar uteplatsen som förlorar sin nuvarande funktion och utsikten försvinner. Detta anses leda till en påtaglig försämring och utgör ett åsidosättande av enskilds intresse. Ägaren föreslår att gällande plans gränser behålls så att gång- och cykelvägen kan ges en rak sträckning. Slutligen framförs en önskan att själv få presentera yttrandet för byggnadsnämndens arbetsutskott.

Ägarna av fastigheten Västerteg 1:23 föreslår att byggnadsrätten för garage på Eldaren 1 flyttas närmare gång- och cykelvägen.

Länsstyrelsens bedömning

Av handlingarna framgår att samrådsskyldigheten inte fungerat tillfredsställande i ett första skede. Den fortsatta handläggningen avbröts därför.

Ett justerat förslag daterat september 1983 togs fram. Härav, liksom av övriga handlingar i ärendet, framgår att samråd skett med bl a ägarna av Västerteg 1:30. Även om redogörelsen för samrådet inte är fullständig framgår dock att man haft en negativ

Utan avgift

A3/28

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090:10 70 00
Direktval 10 7

Postgiro
3 51 94-0

A:nr 41/85

1984-12-14

11.082-1569-84

inställning till förslaget. Det framgår också att önskemålet om att få presentera synpunkterna på förslaget för byggnadsnämndens arbetsutskott blivit tillgodosett.

Någon formell rätt för ägaren av 1:30 att lösa in del av 1:29 har inte förelegat. Däremot har det varit möjligt att på frivillig väg förvärva området i enlighet med stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 20 mars 1964. Denna möjlighet har således funnits i 20 år men inte blivit utnyttjad. Att planändringen innebär försämringar för ägaren av Västerteg 1:30 är helt klart. Dessa måste dock vägas mot fördelarna för annan enskild och för det allmänna. Vid denna vägning bedöms intentionerna i förslaget vara försvarbara. Tomtstorlekar och trafikförhållandena för området är sådana att boendemiljön här ändock är bättre än för andra jämförbara centrala lägen.

Vad ägarna av fastigheten Västerteg 1:23 anfört får anses beaktat genom vidtagen revidering av förslaget.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

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)
3 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.

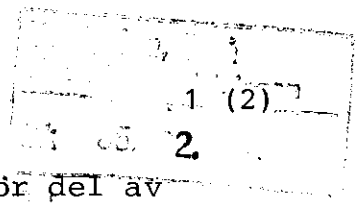
Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

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 ändring av stadsplan för del av kvarteren ELDAREN och LÖPAREN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Till förslaget hör stadsplanekarta, bestämmelser samt denna beskrivning.

- Planområdets läge Planområdet är beläget mellan Färjställsgatan och Ågatan, i höjd med Segelgatan inom centrala Teg.
- Grundkarta Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Den är fotogrammetriskt framställd 1969 och har senast kontrollerats och kompletterats under september 1983.
- Gällande planer För planområdets huvudsakliga del gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1964-03-20. För en mindre del gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen i Västerbottens län 1965-08-18.
- Planförslagets syfte Ägaren till större delen av gatumarken mellan kvarteren Eldaren och Löparen har gjort en framställning till kommunen om en stadsplaneändring som möjliggör ett bebyggande av hans mark i kvarteret Löparen. Detta föreslogs ske genom att reservatet för Segelgatan minskas i bredd från 12 meter till 5 - 6 meter, mellan de två nämnda kvarteren. En gång- och cykelväg föreslogs anläggas i stället för en gata. I dag nyttjas nämligen marken som gång- och cykelväg av de boende i området.
- I nu gällande stadsplan från 1964 och i den tidigare gällande stadsplanen från 1942 är Segelgatan redovisad i en sträckning från Jägarvägen till Jakobsgränd. På delen mellan Färjställsgatan och Ågatan har Segelgatan emellertid aldrig blivit utbyggd. Efter samråd har kommunens gatukontor förklarat sig berett att minska Segelgatans bredd från 12 meter till 6 meter och anlägga en gång- och cykelväg i stället för en gata i denna del. Med den mindre bredden 6 meter och med en förläggning av gång- och cykelvägens östra del vid kvarteret Eldarens norra gräns, blir det också möjligt att bilda ytterligare en byggbar småhustomt inom kvarteret Löparen. Detta skall ses som ett led i kommunens strävan att inom centrala delar tillvarata tillgängliga markområden på sådant sätt att bebyggelsen kan förtätas.
- Kommunens fjärrvärmenät är under utbyggnad i området. Kulvertstråket förläggs i Segelgatan och planförslaget har anpassats efter detta. Erforderliga u-områden har redovisats både för kulvertstråket

och för kommunens vatten- och avloppsledningar.

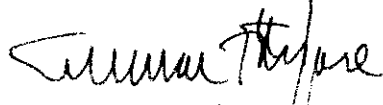
Genomförande


Under sommaren 1983 påbörjades fjärrvärmeutbyggnaden med erforderliga omläggningar av befintliga vatten- och avloppsledningar i området kring kvarteren Eldaren och Löparen. En samordning av fjärrvärmeutbyggnaden och anläggandet av den föreslagna gång- och cykelvägen mellan kvarteren Eldaren och Löparen har planerats. Färdigställandet av gång- och cykelvägen planeras under 1984.

Samråd

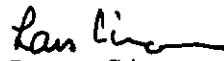
Under planarbetet har samråd skett med berörda markägare, kommunens tekniska förvaltningar, med representanter för länsstyrelsens planenhet samt med vägförvaltningen. Synpunkter från två markägare i området om att förlägga föreslagen gång- och cykelväg helt rak har inte beaktats. En sådan förläggning av gång- och cykelvägen innebär en oacceptabel markspillan i ett centralt och attraktivt bostadsläge inom Teg. Synpunkter från övriga har i allt väsentligt beaktats i planförslaget. Samråd med stadsarkitektkontorets byggnadslovsavdelning har skett vid utformningen av stadsplanebestämmelserna. Bestämmelsen om taklutning har utelämnats då bebyggelsen i området inte bedömts ha sådan enhetlig karaktär som särskilt behöver värnas.

Umeå i stadsarkitektkontoret, september 1983

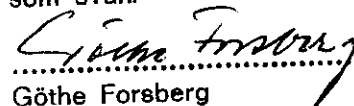

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/ Bie Engqvist
Projektingenjör

1984-06-25 § 349 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut Umeå
1984-12-14
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren ELDAREN och LÖPAREN m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 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 garage, förråd och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbygg-

nad och en garage- eller annan gårdsbyggnad uppförs.

Mom 2 Våningsarea

På tomt som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda våningsarean för huvudbyggnad jämte garage- eller annan gårdsbyggnad uppgå till högst 220 m². Våningsarean för huvudbyggnad får uppgå till högst 170 m².

Mom 3 Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med BF betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal


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

Mom 2 Byggnads höjd

- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter.
- b) Garage- och annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- c) På med korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Umeå i stadsarkitektkontoret september 1983

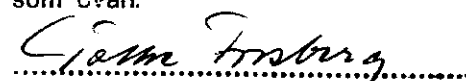

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/ Bie Enqvist
Projektingenjör

1984-06-25 § 349 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-12-14 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg