

Datum

Dnr

02. 10.

5.9.1968

III 2919/66

III 2961/66

Lennart Johansson, Box 147, 910 28 RÖBÄCKSBY
Ernst Lundquist, Röbbäck 30:18, 910 28 RÖBÄCKSBY

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Röbbäcks
by i Umeå

Dnr III G2 4 65 III G2 16 och 17 66

I beslut den 23 juni 1966 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län med vissa undantag ett av kommunalfullmäktige i Umeå landskommun den 30 december 1964 antaget förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by, numera ingående i Umeå stad.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av distriktslantmätaren Lars Björkgren och stadsarkitekten Torkel Sjöström den 15 april 1964 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels Lennart Johansson, dels Ernst Lundquist anfört besvär.

Yttranden i ärendet har avgivits av länsstyrelsen den 1 februari 1967 och av statens planverk den 16 januari 1968.

Med bifall till de av Johansson anförda besvären och med ändring av länsstyrelsens beslut undantager Kungl. Maj:t från fastställelse ett på byggnadsplanekartan numera med blå gränslinje angivet område.

De av Lundquist anförda besvären lämnar Kungl. Maj:t utan bifall.

Kungl. Maj:t förklarar, att med "underjordiska högspänningskablar" resp. "underjordisk kabel" i § 3 mom. 2 och 3 av byggnadsplanebestämmelserna skall förstås allmänna kablar av angivet slag.

Lennart Geijer

Sven Åmark

NR 254

NR 329

NR 62

LÄNSARKITEKTKONTORET
I VÄSTERBOTTENS LÄN
INKOM DEN 27/6 1966

Avskrift

III G2 4 65

R E S O L U T I O N

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i dåvarande Umeå landskommun den 30 december 1964 antaget förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by, numera ingående i Umeå stad, i enlighet med karta, beskrivning och bestämmelser, som upprättats den 15 april 1964 och reviderats den 25 november 1964 av distriktslantmätaren Lars Björkgren och stadsarkitekten Torkel Sjöström.

Från fastställelse undantages två av kommunalfullmäktige vid antagandet undantagna områden, som på kartan angivits med röda gränslinjer, samt på av länsarkitekten i yttrande den 8 september 1965 anförda skäl dels ett på kartan med blå gränslinje angivet område, dels ock § 6 första stycket andra meningen byggnadsplanebestämmelserna.

Länsarkitektens yttranden av den 8 september 1965 och 14 april 1966 bifogas.
./.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlust inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt

Sach.

yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Umeå i landskansliet den 25 juni 1966.

På länsstyrelsens vägnar:

Lennart Lindblad

H Tolkesson

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

A G Degerman

A G Degerman

III 2465

Uissas

16	Datum
11/2 66	5.9.1968
44k	1. OKT. 1968
Landskansliet i Umeå	

5.9.1968

Dnr

III 2919/66
III 2961/66

Lennart Johansson, Box 147, 910 28 RÖBÄCKSBY
Ernst Lundquist, Röbbäck 30:18, 910 28 RÖBÄCKSBY

STADSKANSLIET UMEÅ	
INK. 20 FEB. 1969	
DNR	RNR

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Röbbäcks by i Umeå

Dnr III G2 4 65 III G2 16 och 17 66

I beslut den 23 juni 1966 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län med vissa undantag ett av kommunalfullmäktige i Umeå landskommun den 30 december 1964 antaget förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by, numera ingående i Umeå stad.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av distriktslantmätaren Lars Björkgren och stadsarkitekten Torkel Sjöström den 15 april 1964 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har dels Lennart Johansson, dels Ernst Lundquist anfört besvär.

Yttranden i ärendet har avgivits av länsstyrelsen den 1 februari 1967 och av statens planverk den 16 januari 1968.

Med bifall till de av Johansson anförda besvären och med ändring av länsstyrelsens beslut undantager Kungl. Maj:t från fastställelse ett på byggnadsplanekartan numera med blå gränslinje angivet område.

De av Lundquist anförda besvären lämnar Kungl. Maj:t utan bifall.

Kungl. Maj:t förklarar, att med "underjordiska högspänningskablar" resp. "underjordisk kabel" i § 3 mom. 2 och 3 av byggnadsplanebestämmelserna skall förstas allmänna kablar av angivet slag.

Lennart Geijer

Sven Åmark

Fotostatkopians riktighet bestyrkes.
Umeå i landskansliet den 11/10 68

Stadsarkitekten

Benigna Ohlsson

III 52465

STADSKANSLIE UMEA	
INK. 20 FEB 1969	
DNR	DNR

Beskrivning och bestämmelser rörande förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by i Umeå landskommun.

Beskrivning.

Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by har upprättats år 1960 av distriktslantmätare Lars Björkgren, utställes av byggnadsnämnden genom beslut den 13.7.1960 och antagits av kommunalfullmäktige den 27.2.1961. Med anledning av anförda anmärkningar har från antagande undantagits fastigheterna Röbbäck 6:25 och 6:30. Planärendet överlämnades härefter den 25.3.1961 till länsstyrelsen för fastställelseprövning. Efter länsarkitektens granskning återställdes ärendet till byggnadsnämnden för åtgärder i anledning därav. Enligt länsarkitekten behövs förslaget bl.a. kompletteras med höjdbestämmelser för Bj, J, L och A-områden, varför ny handläggning erfordrades.

Med anledning av kommunalt inköp av mark från Röbbäck 30:5 samt uppkommen bebyggelse å område av Röbbäck 30:7 uppdrogs åt distriktslantmätaren och stadsarkitekten att i samband med erforderlig revidering av 1960-års förslag till byggnadsplan även utvidga denna att avse aktuella områden av Röbbäck 30:5 och 30:7.

Då 1960-års byggnadsplan icke är fastställd har det nu år 1964 upprättade förslaget innebärande revidering av förstnämnda planförslag och utvidgningar av detsamma rubricerats som "förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by."

Sedan 1960 har utvecklingen gått snabbt i Umeåregionen. Sälunda skall Umeå stad och Umeå landskommun sammanläggas till en kommunal enhet den 1.1.1965. En generalplan för tätorterna kring Umeå utarbetas av VAB under ledning av en av kommunerna tillsatt planlegation. Beträffande Röbbäck bör man räkna med en avsevärd utveckling närmast av villabebyggelse i ett framtida stor-Umeå. Ett fullföljande av det nu aktuella byggnadsplaneförslaget till fastställelse synes alltså motiverat.

Beträffande det nu aktuella planförslaget anføres i övrigt följande.

Planområdet är naturligt avgränsat genom Travbanevägen i norr, nuvarande E 4-vägen i öster och bäckravinen med bäcken i söder. I väster angränsas planområdet av Röckners murbruksfabrikators tomtområde samt grustäktsområden. Delen av Röbbäck 30:7 har intagits i planen bl.a. för att säkerställa ett skyddsområde mellan bebyggelse och grusexploateringsverksamheten. Beträffande bebyggelsen norr om Travbanevägen utgöres denna till huvudsaklig del av jordbruksbebyggelse. Endast Röbbäck 6:25 och 6:30 synes utgöra villafastigheter. Sistnämnda fastigheter voro intagna i planen enligt 1960-års förslag men utslöts från antagande på byggnadsnämndens förslag sedan Gullbrand Forsberg, ägare av 6:25 anmärkt på planen. Utläggande av tomtplatser för område norr om Travbanevägen synes icke böra ske med mindre planfrågan för detta område i ett större sammanhang lösts. Jordbruksfastigheten Röbbäck 11:12, som med sitt brukningscentrum ingått i 1960-års plan, ingår icke i det nu aktuella planförslaget av ovan framförda skäl.

På förslag av länsingenjören (se dñs yttrande den 30.1.1962) har på byggnadsnämndens anmodan fastigheten Röbbäck 14:12 fått utgå ur planförslaget.

Stadsfullmäktige

Beträffande allmänna förutsättningar i övrigt redovisas i beskrivningen till 1960-års plan serviceanordningarna, verksamheten för industri och hantverk samt den äldre bebyggelsen i Röbbäck. Därutöver synes nu icke vara något att tillägga om detta. Den av kommunen vid denna tid förvärvade marken är nu fullbyggd och 1960-års plan är i denna del fullbyggd.

Enligt nu föreliggande planförslag i jämförelse med 1960-års tillkommer ett 25-tal villatomter, av vilka 13 st obebyggda äro belägna å kommunens nyförvärvade fastighet Röbbäck 30:42.

Enligt 1960-års plan äro brukningscentra för jordbruksfastigheterna 19:35 (Henning Johansson) och 14:7 (Martin Lundin) utlagda för jordbruksändamål som L-områden. Efter samråd med representanter för byggnadsnämnden har det f.n. icke ansetts aktuellt att ändra detta förhållande.

Beträffande vägförhållandena har förutsättningarna för dessa ändrets i jämförelse med 1960-års plan så till vida att vägförvaltningen projekterat en ny sträckning för Gräsmysvägen över Röbbäckslätten norr om det nu aktuella planområdet. Samråd med anledning därav har föregående år skett med vägdirektör Rönström och väginjör Senjör Sjölund. Härvid framgick klart att nämnda preliminära vägsträckning endast synes beröra nordvästra delen av grönområdet å Röbbäck 30:7 och att ingen ändring av planförslaget därav påkallas från vägförvaltningens sida.

Beträffande planläggningen för va-försörjningen anföres att till ärendet rörande fastställelse av 1960-års byggnadsplan finnes fogad dels av Vattenbyggnadsbyrån (VBB) den 24.10.1957 utarbetad rörnätsplan för va i Röbbäck och reviderad av VBB den 5.2.1963 och dels av ingenjör Karl Ivar Markström den 15.10.1959 utarbetad plan för avloppsledning sträckan Degernäsbacken - Tega stadsplanlagda områda.

Till detta planförslag skall fogas genom kommunens försorg verkställd komplettering av rörnätsplanen för det utvidgade området.

Umeå stads elverk har i skrivelse till Umeå landskommun anmärkt, att tillfarten till transformatorstiosken å A-område (skoltomten) enligt planförslaget ej är tillgängligt för lastbil sedan del av skolplanen tagits i bruk. Ärendet har av byggnadsnämnden överlämnats till planförfattarna för utredning. Vid samråd med Elverket har överenskommit, att Elverket som innehavare av nyttjanderätt som sakägare skulle kallas till av kommunen begärd avstyckningsförrättning för utvidgning av skoltomten varvid överenskommelse borde kunna träffas em bildande av lämpligt servitut för säkerställande av Elverkets åtkomst. Härjämte har efter samråd med Elverket å planförslaget inlagts lämpligt u-område för främmande av underjordisk högspänningskabel.

Efter samråd med Televerket har i planförslaget inlagts u-område för underjordisk kabel.

Efter samråd med disponenten vid Västerbottens södra mejeriförening har utlagt J-område för mejeriet vidhållits i planen med den högsta godkända byggnadshöjd över samhällets nollpunkt, som angivits å plankartan.

Samråd med bitr. länsarkitekten Rune Teglund har skett vid besiktning år 1963 av det utvidgade planområdet. Hans därvid framförda synpunkter har beaktats vid den slutliga utformningen av planförslaget.

Planförslaget har i år föredragits i länsråd i närvaro av landssekreteraren, länsarkitekten, länsingenjören, överlantmätaren och representanter från vägförvaltningen. Av länsarkitekten därvid framförda synpunkter att de nord-sydgående vägarna inom det utvidgade planområdet bör kunna fortsättas vidare söderut över bäckravinen, om så erfordras vid fortsatt planläggning och utbyggnad söderut, har beaktats. Länsarkitektens synpunkter på önskad vägbreddning har också beaktats.

Det av länsstyrelsen den 9.7.1962 remitterade ärendet rörande 1960-års byggnadsplanförslag jämfördes den av länsstyrelsen den 28.12.1962 överlämnade skrivelsen från Gullbrand Forsberg ang. byggnadsplanen i Röbäck bör medfölja vid det aktuella planärendets vidare handläggning i byggnadsnämnd, kommunalfullmäktige och länsstyrelse.

Byggnadsplanebestämmelser.

§ 1.

Byggnadsplanens användning

Mom. 1. Byggnadsmark

- 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 Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

Mom. 2. Å med eu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska högspänningskablar.

Mom. 3. Å med tu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordisk kabel.

§ 4.

Byggnadsstätt.

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtpåsar.

Mom. 1. Å tomtpåsar som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 kvm samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 kvm.

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med Bj, J och L betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

Byggnads läge.

Å med B betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras tre meter från gräns mot grannfastighet. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl efter grannes hörande medgiva mindre avstånd.

Uthus eller annan mindre gårdsbyggnad må i övrigt efter grannes hörande läggas på mindre avstånd än 4.5 meter från gräns mot grannfastighet.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med B och Bj betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 8.

Våningsantal.

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

Mom. 2. Endast Å med v betecknat område får vind inredas.

§ 9.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I, Iv och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.5, 5.5 och 7.5 meter.

Mom. 2. Å med B betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

Mom. 3. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan, som siffran anger.

§ 10.

Förbud mot in- och utfart.

Över gränslinje som betecknats med fyllda cirklar får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.


Där sådan linje utgör områdesgräns, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.


§ 11.

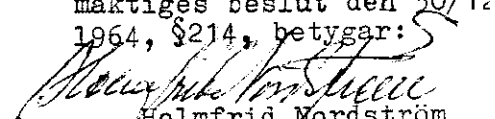
Övergångsbestämmelser.

Å tomtplats får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtagas så länge Å tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företagas därest den befintliga bebyggelsen prövar ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

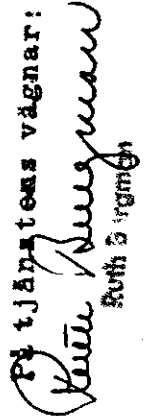
Umeå den 15 april 1964


Torkel Sjöström
stadsarkitekt


Lars Björkgren
distriktslantmätare

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 30/12 1964, §214, betygar:

Holmfrid Wordström
Kommunalfullm. ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 23/6 1966. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Rute Bergman
Stifts byggnads

Utdrag ur protokoll fört vid Umeå lk.
södra byggnadsnämnds sammanträde den
31/1 1955 å byggnadskontoret Teg.

Sammanträdet påbörjades kl. 16.15 och pågick till kl. 18.00.

Närvarande: Holmfrid Nordström Stöcke, Axel Andersson Röbbäck, länsassessor
Levi Johansson Länsstyrelsen, brandchef Sanfrid Johansson Teg och
kommunalverkmästare Almar Nilsson.

§ 1.

Till ordförande för år 1955 valdes förutvarande ordf. Holmfrid Nordström
Stöcke och till sekreterare för samma tid Almar Nilsson.

Vidare beslöts att justering av protokollen skulle ske av herrar Nordström
och Andersson.

§ 8.

Föredrogs från Kungl. Lantmäteristyrelsen inkommen räkning å 9.297:- kronor
(räkningsnr. 1540 AC 3) ersättning för upprättande av grundkarta i skala
1:2000 för del av Röbbäcks-by enligt Länsstyrelsens förordnande.

Då tillräckliga medel i 1955 års stat ej finns beslöt byggnadsnämnden över-
lämna räkningen till kommunalnämnden att hos fullmäktige anhålla om tilläggs-
anslag.

Justeras:

Holmfrid Nordström

Axel Andersson

Dag som ovan

Vid protokollet

Almar Nilsson

Rätt utdraget intyga:

Lena Forhaman

Holmfrid Stöcke