

KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR 1967
 FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1963
 FLYGHÖJD: 800 M
 KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 GON Ö
 HÖJDSYSTEM: RH 00
 BETECKNINGAR ENLIGT GÄLLANDE TFA
 TERRESTRÄ KOMPLÄTTERINGAR VERKSTÄLLDA AV STADSINGENJÖRSKONTORET I UMEÅ: 1980-11-05
 MÄTKLASS: II

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
 BESTYRKES I TJÄNSTEN
Nils Orring
 NILS ORRING
 STADSINGENJÖR

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län
 beslut 1982-06-22. Beträffande undantag
 se länsstyrelsens beslut, betygar som ovan
Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

1981-06-22, § 481 antog byggnadsnämnden
 i Umeå kommun det här tecknade stads-
 planeförslaget, betygar:
 I tjänsten
Lars Simonsson
 Lars Simonsson

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
 - - - FASTIGHETSGRÄNS RESP. ADMINISTRATIV TOMTGRÄNS
 - 1, 8:93 FASTIGHETSBETECKNING
 - ☒ HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
 - ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - + PUNKT I RUTNÄTET
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - == GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
 - ↔ SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS (anordnande av stängsel)
 - - - BESTÄMMESEGRÄNS
 - * - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- BYGGNADSKVARTER**
- B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
 - H OMRÅDE FÖR HANDELS- OCH KONTORSÄNDAMÅL
 - Hjb OMRÅDE FÖR HANDELS- KONTORS- MOTELL- SMÅINDUSTRI- OCH BOSTADSÄNDAMÅL
 - M OMRÅDE FÖR BENSINSTATION
- SPECIALOMRÅDE**
- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - ▨ MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
 - I, II ANTAL VÅNINGAR
 - 0000 BYGGNADSAREA I KVADRATMETER
 - - - ILLUSTRATIONS LINJE

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTEREN
REPARATÖREN OCH BILHANDLAREN INOM TEG I UMEÅ KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 26 MARS 1981, REVIDERAT DEN 1 JUNI 1981, 22 JUNI 1981
Uno Nygren
 UNO NYGREN
 ARKITEKT SAR

A3/26

SKALA 1:2000 10 0 50 100 150 200 M

ARKIVAKT 67/1982

KOMMUNKANGLIET UMEÅ	
INK.	82. 06. 23
DNR	
Ansökan nr:	Bil:

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Reparatören och Bilhandlaren inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 juni 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekt SAR Uno Nygren den 26 mars 1981, reviderad den 1 och 22 juni 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages från fastställelse ett på stadsplanekartan med blå begränsningslinje angivet område.

Ägaren av fastigheten Duvan 3 anser att tidningsdistribueringsföretaget på fastigheten Västerteg 34:4 (administrativa tomten Reparatören 2) är störande för de närboende och motsätter sig förslaget om det innebär en utbyggnad av anläggningen. På grund av verksamheten på nämnda fastighet anser klaganden att kvarteret Reparatören inte är "bostadsvänligt" och föreslår att det område som redovisas för bostadsändamål i stället får användas för fritidsändamål (isbana, tennisbana).

Utbyggnadsplanerna för fastigheten Västerteg 34:4 är inte kända. Förslaget tvingar ej till någon utbyggnad. Däremot innebär förslaget i förhållande till gällande stadsplan möjlighet att öka våningsantalet från ett till två och byggnadsytan från ca 705 till ca 1050 m².

I planförfattarens yttrande över anmärkningen anges att förslaget i berörd del ej innebär någon rätt till utbyggnad på fastigheten 34:4. Denna uppgift är således inte rättvisande och kan ha misslett byggnadsnämnden vid dess bedömning av förslaget före antagandet. Länsstyrelsen har därför från fastställelse undantagit delar av fastigheterna

Utän avgift

A3/26

Västerteg 4:24, 8:82, 8:93 och 34:4 vilket innebär att gällande planförhållanden behålls. Från miljösynpunkt finns bättre bostadsområden än det i kvarteret Reparatören, men det har dock bedömts som godtagbart. Något reellt behov av området för fritidsändamål synes inte finnas då det i gällande stadsplan vid kvarteret Odlaren finns avsatt parkmark, som bör räcka för de boende inom denna begränsade bostadsgrupp (fyra kvarter). Bostäderna har för övrigt blivit uppförda och delvis tagna i anspråk.

Anmärkningen föranleder i denna del ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheterna Odlaren 2-4 och 9-11 protesterar mot förslaget då de anser att ändringen innebär värdeminskning av fastigheterna. De, utom ägaren av Odlaren 4, kräver därför att kommunen löser in fastigheterna och ställer likvärdiga byggbara tomter till förfogande.

Gällande stadsplan medger för kvarteret Reparatören i berörd del bebyggelse för handel, kontor, motell och småindustri. Byggnad får också uppföras eller inredas för med dessa verksamheter samhöriga bostäder samt där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål. Gällande stadsplan möjliggör således bostadsbebyggelse. Från miljö- och boendesynpunkt bör också bostäder vara att föredra före t ex småindustri. Uppfattningen att planändringen skulle innebära värdeminskning av fastigheterna i kvarteret Odlaren delas inte av länsstyrelsen. Sakskalet finns därför ej heller för markägarnas krav om inlösen och ersättningstomter. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 5).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, förste byråingenjör Göthe Forsberg, föredragande, byrådirektör Karl Göran Nordström och bitr överlantmätare Torbjörn Yttergren.


Rune Teglund


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)
14 sakägare (rek)

HUR MAN ÖVERKLAGAR

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

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 kvarteren
REPARATÖREN OCH BILHANDLAREN inom Teg i Umeå kommun,
Västerbottens län.

BESKRIVNING

I berörda delar gäller stadsplan fastställd av
Kungl. Maj:t den 15 mars 1963.

Kv REPARATÖREN är helt utbyggt utom beträffande administra-
tiva tomten nr 3. Kvarteret är enligt gällande plan huvud-
sakligen avsett för handels-, kontors-, motell samt indu-
striändamål. Bostäder kan där så prövas lämpligt ifråga-
komma.

Ägaren till fastigheten Västerteg 8:93 har för avsikt att
uppföra tvåvånings källarlösa flerbostadshus på fastigheten.
Åtgärden förutsätter planrevision.

Kv BILHANDLAREN är bebyggt enligt gällande plan.
För att tillgodose behovet av ytterligare kontorslokaler
i anslutning till bef. kontor har föreslagits en påbygg-
nad i denna del till två våningars höjd. Föreliggande änd-
ringsförslag utgör underlag för aktuellt byggnadsföretag.

Samråd i ärendet har skett med direkt berörda markägare
samt med länsstyrelsen och stadsarkitektkontorets plan-
avdelning.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDENAS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för
handels- och kontorsändamål.
- c) Med HJb betecknat område får användas för handels-
och kontorsändamål, motell samt för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej
vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brand-
säkerhet och trevnad.
Byggnad får dock uppföras eller inredas för med
verksamheten samhöriga bostäder samt, där så prövas
lämpligt, även för annat bostadsändamål. Lokaler
för livsmedelshandel får ej anordnas.

- d) Med M betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål. Lokaler för livsmedelshandel får ej anordnas.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Ledningsområde

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Byggnadsyta

- a) Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.
- b) Bebyggelse på med B betecknat område skall i huvudsak ske i enlighet med på kartan angiven illustration.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom Byggnadshöjd

- a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.
På med B II, HJB II eller H II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,4, 7,2 resp 7,6 meter.

b) På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Taklutning

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

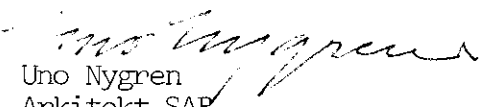
6 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.


Umeå den 26 mars 1981.

Reviderat den 1 juni 1981

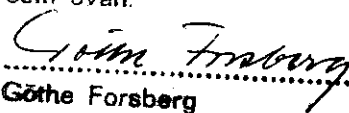
Reviderat den 22 juni 1981


Uno Nygren
Arkitekt SAR

1981-06-22, § 481 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar I tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-06-22. Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg