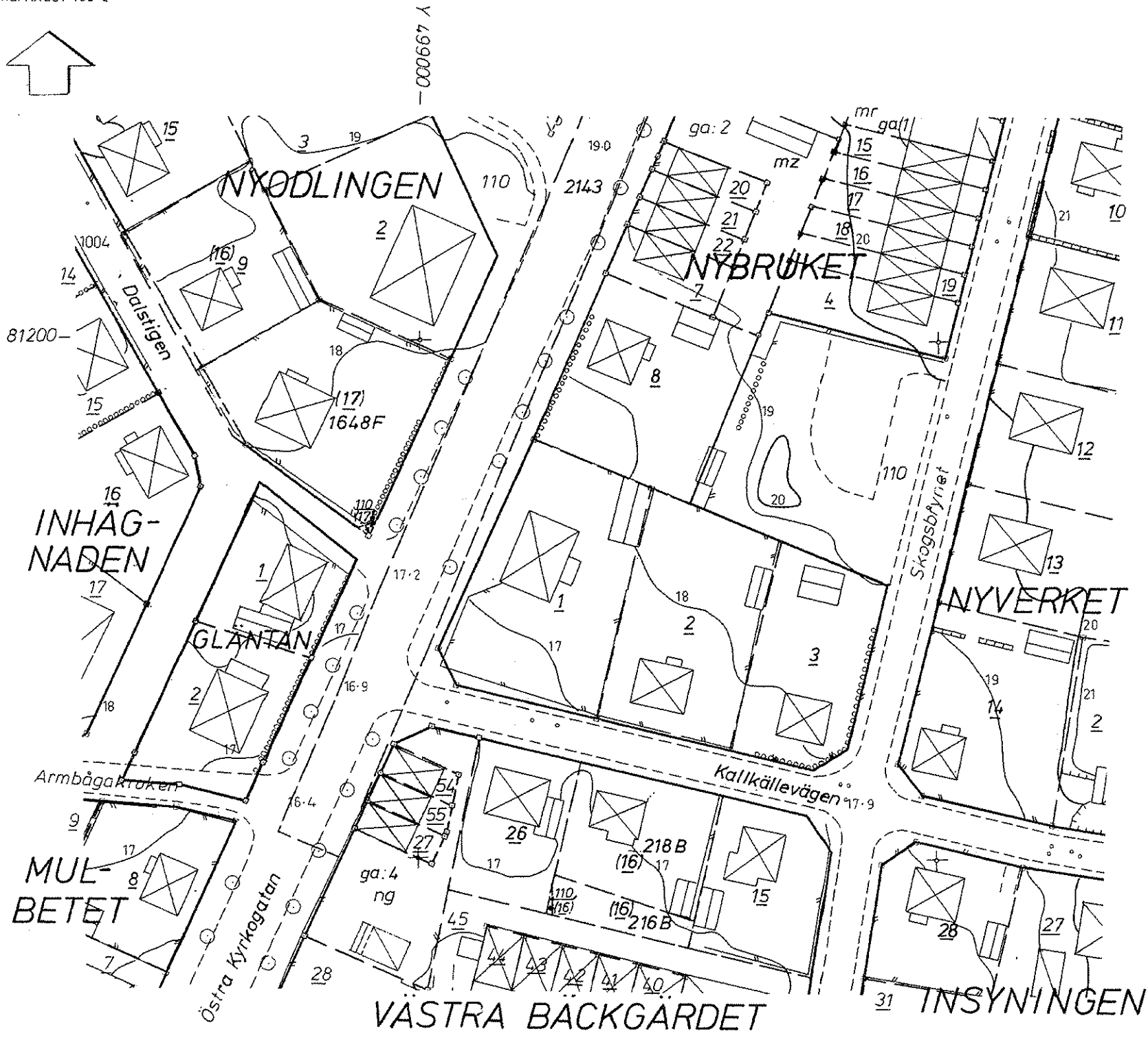




Länstyrelsen
Planeringsavdelningen
Ink. 87. 09 15
17.082-1285-87

BOSTADSDEPARTEMENTET
Registratören
Ink. 1987-12-21
Dnr. till PL 2460/87
aktbil

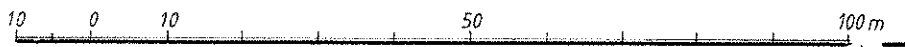


GRUNDKARTA
Upprättad 1987-06-09

W. Rudell

Grundkartan är framställd i mätclass II.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.
Kartecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta som är flygfoto-
graferad 1975.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Planredovisningen omfattar områdesgränser i
byggnadskvarter. [m]

SKALA 1:1000



Handwritten notes on the right margin:
PL 2460/87 aktbil till PL 2460/87. Skogsbyrret och Västergården. Inom skogsbyrret.

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

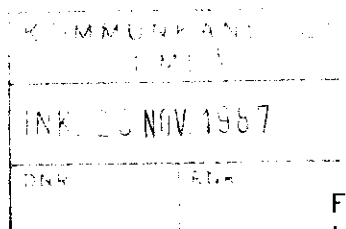
tel 090/10 73 85

BESLUT

1987-11-20

11.082-1285-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Nybruket inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 juni 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och stadsplaneingenjör Gerd Lantz i maj 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före den 1 juli 1987.

Anmärkningar och bedömningar

1. Anmärkning

Sju ägare av fastigheter inom kvarteren Västra Bäckgården och Nybruket anser att den föreslagna stadsplaneändringen medför en mycket stor ökning av trafiken på Kalkällevägen och att detta i sin tur skulle innebära ökat avgasutsläpp och buller. De ser helst att parkeringen förläggs utmed Östra Kyrkogatan. Om detta ej sker föreslås att infart får ske från Kalkällevägen och utfart mot Östra Kyrkogatan, eller tvärtom. På så sätt skulle avgasutsläppen minska till hälften. För att ytterligare minska olägenheterna från bilarna föreslås att ett plank sätts upp mot Kalkällevägen.

Bedömning

Från trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att så långt möjligt begränsa utfarter mot Östra Kyrkogatan. Av denna anledning synes förslaget vara rätt utformat. Enligt skrivelse till länsstyrelsen avser ICA Hakon AB att tillmötesgå sakägarnas önskemål om plank eller liknande mot Kalkällevägen

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94-0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktval 090 - 10 7

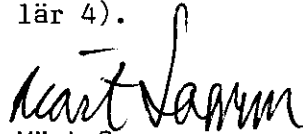
Telefax
Adm.enheten 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77

1987-11-20

11.082-1285-87

i samband med byggnation på Nybruket 1. Trafikrörelserna till affären och olägenheterna härav bedöms bli av begränsad omfattning, dels med hänsyn till att biluppställningsplatserna är få och dels till att flertalet kunder torde vara närboende och därför gå eller cykla till affären.

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


Märt Saarn
Länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	
planenheten)	+ kopia av karta, beskrivning
lantmäterienheten)	och bestämmelser
FBM, Umeå tätort)	
vägförvaltningen	
televerket	
handlingarna	
7 sakägare (rek)	

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni göra det i en skrivelse, som ställs till regeringen, men sänds till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Ni får dock överklaga endast om Ni

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

Överklagandet skall ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut som överklagas (ärendets diarienummer)
- hur Ni vill att beslutet skall ändras
- de omständigheter Ni vill åberopa till stöd för Ert överklagande.

Ange också namn, postadress och telefonnummer.

Behöver Ni ytterligare upplysningar om hur man överklagar, kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret NYBRUKET inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Planområdet omfattar tomt nr 1 i kvarteret Nybruket inom Sandbacka. Tomten ligger i sydvästra delen av kvarteret, i hörnet mot Östra Kyrkogatan och Kalkällevägen.

För planområdet gäller stadsplan fastställd den 30 mars 1955.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå.

För att kunna bedöma lämpligt grundläggningssätt för planerad bebyggelse krävs en detaljerad grundundersökning. Undersökningen liksom hur bäcken i sydvästra delen av tomtens skall åtgärdas förutsätts föreligga senast i samband med ansökan om byggnadslov.

På tomtens Nybruket 1 finns en byggnad omfattande två våningar och vind. Den innehåller en butik i bottenvåningen och bostäder på övriga våningsplan. Enligt gällande plan är tomtens endast avsedd för bostadsbebyggelse.

Planförslaget ger förutsättningar för en byggnad som innehåller ny större butik och vars övervåning får användas för bostadsändamål. Förslaget medger även möjlighet att uppföra garage söder om byggnaden. I sydvästra tomthörnet har utlagts ett ledningsområde.

Ett mindre område för utevistelse och lek har redovisats i anslutning till bostadsentrén. Då det knappast kan bli fråga om flera än två lägenheter i huset, främst en övervakningsbostad för butiken, har ytan bedömts tillräcklig. Avskärmning mellan infarten till parkeringen och bostadshuset på Nybruket 2 föreslås ske genom uppsättning av staket och häckplantering.

Mot angränsande gator, Östra Kyrkogatan och Kalkällevägen, föreslås utfartsförbud med stängselskyldighet, med undantag av en reglerad tillfart från Kalkällevägen.


Under planarbetets gång har samråd skett med sakägare, berörda kommunala förvaltningar, kommundelsnämnd, länsstyrelse och vägförvaltning. Framförda synpunkter har beaktats i planförslaget.

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1987



Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

1987-06-22 § 324 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betyggar i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-11-20 Umeå

som ovan.

Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av
kvarteret NYBRUKET inom Sandbacka i Umeå kommun,
Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bottenvåningen får dock endast användas för handelsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 2

MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- b) Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

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

Mom 2 Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,5 respektive 6,8 meter.

Mom 3 Taklutning


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

§ 5

UTFARTSFÖRBUD


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

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

1987-06-22 § 324 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens

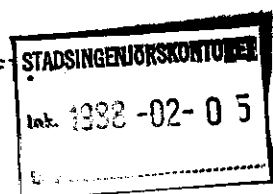
län beslut 1987-11-20 Umeå

som ovan.


.....
Göthe Foreberg

Umeå länsmäteridistrikt

Ink. 880204

Einar Brändström m. fl.
Kallkällevägen 4
902 32 UMEÅÖverklagande i fråga om stadsplan inom Umeå kommun

./.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 20 november 1987 ett förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Nybruket inom Sandbacka i Umeå kommun, se bilagan.

Einar Brändström m. fl. har överklagat beslutet. De har därvid vidhållit de anmärkningar som redovisats i länsstyrelsens beslut.

Regeringen, som inte finner skäl för någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Henrik Lagergren

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten ✓
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Kallberg

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090/10 73 85

BESLUT

1987-11-20

11.082-1285-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Nybruket inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 juni 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och stadsplaneingenjör Gerd Lantz i maj 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före den 1 juli 1987.

Anmärkningar och bedömningar

1. Anmärkning

Sju ägare av fastigheter inom kvarteren Västra Bäckgården och Nybruket anser att den föreslagna stadsplaneändringen medför en mycket stor ökning av trafiken på Kalkällevägen och att detta i sin tur skulle innebära ökat avgasutsläpp och buller. De ser helst att parkeringen förläggs utmed Östra Kyrkogatan. Om detta ej sker föreslås att infart får ske från Kalkällevägen och utfart mot Östra Kyrkogatan, eller tvärtom. På så sätt skulle avgasutsläppen minska till hälften. För att ytterligare minska olägenheterna från bilarna föreslås att ett plank sätts upp mot Kalkällevägen.

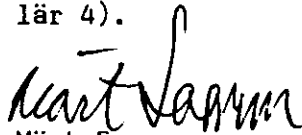
Bedömning

Från trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att så långt möjligt begränsa utfarter mot Östra Kyrkogatan. Av denna anledning synes förslaget vara rätt utformat. Enligt skrivelse till länsstyrelsen avser ICA Hakon AB att tillmötesgå sakägarnas önskemål om plank eller liknande mot Kalkällevägen

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Voxel 090 - 10 70 00	Adm.enheten 13 62 70
			Direktval 090 - 10 7 ____	Forsvarsenheten 13 15 77

i samband med byggnation på Nybruket 1. Trafikrörelserna till affären och olägenheterna härav bedöms bli av begränsad omfattning, dels med hänsyn till att biluppställningsplatserna är få och dels till att flertalet kunder torde vara närboende och därför gå eller cykla till affären.

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


Märt Saarm
Länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten)	och bestämmelser
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå tätort)	
vägförvaltningen)	
televerket)	
handlingarna)	
7 sakägare (rek))	