

Kartan är fotografmetriskt framställd år 1972.  
 Flygfotografier från: 1970.  
 Flyghöjd: 800 meter.  
 Måtklass III.  
 Koordinatsystem: UMEA.  
 Höjdsystem: RH 00.  
 Beteckningar enligt gällande TFA.  
 Torrrestra kompletteringar har verkställts av stadsingenjörskontoret 1981-07-10 och 1982-09-06.  
 Grunkartans riktighet bestyrkes i tjänsten

x:66500

000 029 A

1983-03-28 141 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget betygar i tjänsten  
 Lars Simonsson  
 TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1984-01-17, BETYGAR i tjänsten  
 Göthe Forsberg  
 GOTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR OMRÅDET KRING STORGATAN O NYGATAN m.m. INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1983-01-26 REV. 1983-03-28

Torkel Sjöstrom  
 TORKEL SJÖSTRÖM  
 ARKITEKT SAR

Ragnar Bergé  
 RÅGNAR BERGÉ  
 ARKITEKT

S. HOLMGREN

0 20 40 60 80 100 Skala 1:2000

**BETECKNINGAR GRUNKARTA**  
 Fastighetsgränser  
 Staket  
 Mur  
 Byggnader  
 Väg  
 Nivåkurvor  
 Rutnätspunkt  
 1 842  
 Fastighetsbeteckningar

**STADSPLANEKARTA GRÄNSBETECKNINGAR**  
 Stadsplanegräns belägen 3 m utanför fastställelseområdet  
 Gällande områdes- och bestämmelsegränser  
 Gällande områdes- och bestämmelsegränser avsedd att utgå  
 Områdesgränser  
 Bestämmelsegränser  
 Områdesgränser från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

**OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS**  
 Gata  
 Park

**BYGGNADSKVARTER**  
 B Bostäder  
 Bq BQ Bostäder, särskild miljöhänsyn Bostäder, kulturresevat  
 BH Bostäder och handel  
 H Handel

**SPECIALOMRÅDEN**  
 Tp Parkering  
 Es Transformatorstation

**ÖVRIGA BETECKNINGAR**  
 Mark som icke får byggas  
 Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras  
 Mark för uthus o dyl  
 Gata, särskild miljöhänsyn  
 Ledningsområde  
 x Mark tillgänglig för allmän gångtrafik  
 gf Mark tillgänglig för gemensam förbindelseled  
 F Fristående hus  
 S Sammanbyggda hus  
 Sr Radhus  
 I II III Antal våningar  
 B1 B2 Differentierad byggnadsrätt  
 Uffartsförbud med stängselskyldighet  
 +00,0 Gällande gatuhöjd  
 +(00,0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå  
 +00,0 Gatuhöjd

**BESTÄMMLER**

- 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadskvarter
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler. Området skall utgöra reservat för befintliga lokaler. Området skall utgöra reservat för befintliga lokaler. Styråtgärder för att förhindra att området utgöres av mindre värdefulla byggnader. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön endast ut befintlig byggnad till väsentlig del skadats av väda.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förändrar dess yttre form och allmänna karaktär. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.
- d) Med Bh betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- 2 mom Specialområden
- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) 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 inte byggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får byggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte byggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteren.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framgång och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom Inom med korsprickning betecknad del av gata får sådan åtgärd ej vidtas som förändrar gatans speciella karaktär och betydelse för områdets miljö.
- 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.
- 5 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnaden uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.
- 3 mom Med Sr betecknat område får byggas endast med radhus.
- 6 § BYGGNADS LÄGE
- På med B1 och B2 betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1 meter från gräns mot granntomt
- 7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- På med F, B1 eller B2 betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 450 kvadrater.  
 Vid parhusbebyggelse kan tomt alternativt ges en yta som endast marginellt överskrider ytan av en parhuslägenhets byggnadsyta under förutsättning att tomtens dessutom ges så stor andel i gemensamhetsanläggning att för området gällande bestämmelser för exploatering av tomt ej överskrides.
- 8 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F eller B2 betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 3 mom Av tomt som omfattar med B1 betecknat område får högst hälften bebyggas.
- 4 mom På med F II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymas mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostadsrum icke inredas.
- 5 mom På med F I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymas mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum icke inredas.
- 9 § 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, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2, 7,2 och 10,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med B betecknat område får byggnad givas ett största breddmått av 12 meter och ett största längdmått av 20 meter.
- 4 mom På med B2 betecknat område får byggnad givas ett största breddmått av 10 meter och ett största längdmått av 15 meter.
- 5 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 15 grader.
- 6 mom På med Es betecknat område får transformatorstation icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- 10 § SÄRSKILD FÖRESKRIFT FÖR VÄRD AV BEBYGGELSE OCH MILJÖ
- Inom planområdet skall byggnad uppföras i trä eller med ytskikt av trä. Utan hinder härav får annat byggnadsmaterial användas där brandbestämnelserna så påfordras. Plank och staket skall utföras av trä.
- 11 § UTFARTSFÖRBUD
- I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, varl ej för annan uppsättning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Ho A1/71  
81/1984



Västerbottens län

Planenheten

Förste byråingenjör

G Forsberg

tel 090/10 73 85

1984-01-17

11.082-734-83

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för området kring Storgatan och Nygatan m m inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

---

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 28 mars 1983.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekterna Torkel Sjöström och Ragnar Bergeå den 26 januari 1983, reviderad den 28 mars 1983 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

#### Framförda anmärkningar

Ägaren av Balder 5 önskar att det byggnadstillåtna området anpassas till byggnadens östra kontur.

Ägarna av Eldaren 8 och stadsäga 420 M vill att förgårdsmarkens bredd ändras från 10 till 6 meter.

Ägaren av Loke 3 anser att planförslaget även bör omfatta E 79:an för att få klarlagt vad den kan medföra i form av buller, luftföroreningar och markvibrationer.

Ägaren av Utsikten 10 frågar om det är möjligt att ändra tomtindelningen så att mark kan förvärfas från Utsikten 11 för att lösa infartsfrågan.

Ägarna av Utsikten 11 har ingen erinran mot förslaget under förutsättning att inte nuvarande fastighetsgränser påverkas.

Ägaren av stadsägan 546 anser att gällande gatuhöjden +10,3 i korsningen Svedbergsgatan-Nygatan skall behållas. Den till +10,5 felaktigt utbyggda gatan innebär att fastigheten ligger lågt vilket i sin tur medför insyn, skador på staket och besvärlig utfart.

#### Länsstyrelsens bedömning

Utän avgift

Anmärkningarna från ägarna av Balder 5, Eldaren 8 och stadsägan 420 M synes vara beaktade genom revidering av förslaget.

1984-01-17

11.082-734-83

Förslaget syftar bl a till att behålla och vårda den befintliga bebyggelsen utmed Storgatan. Bebyggelsesituationen för Loke 3 kommer därför inte att förändras oavsett vilket läge E 79:an kommer att få. Övergripande beslut om E 79:ans läge saknas ännu varför det ej synes meningsfullt att nu utöka planområdet i denna del. I gällande stadsplan finns dock ett reservat för en tänkt trafikled väster om Storgatan och avskilt från denna med en parkremsa.

Frågor om ändring av tomtindelning och fastighetsgränser regleras ej i stadsplanen. Förslaget hindrar inte att önskemålen från ägarna av Utsikten 10 och 11 kan tillgodoses.

Enligt infortrade handlingar framgår att kommunen och ägaren av stadsägan 546 träffat avtal om ersättning för det intrång som föranletts av den med två decimeters fel utbyggda gatan. Ersättningen är också erlagd. Med hänsyn härtill bör förslaget utformning kunna godtas i framlagt skick.

#### Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

  
Rune Teglund  
Tf länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

#### Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
televerket  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)  
8 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, post-  
adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället  
ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssty-  
relsen.

Förslag till ändring av stadsplan för området kring Storgatan och Nygatan mm inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

---

BESKRIVNING

HANDLINGAR	Stadsplanekarta, illustration, stadsplanebeskrivning och bestämmelser.
GÄLLANDE PLANER OCH FÖRBUD	För området gäller planer fastställda: 1972-06-06, 1972-02-01, 1969-11-21, 1968-11-14, 1967-10-13, 1966-07-05, 1966-01-20, 1961-04-21, 1960-04-07, 1957-10-18, 1956-12-21 och 1955-04-22.
PLANOMRÅDET Avgränsning	Planförslaget omfattar ett område begränsat av Storgatan i norr och väster, Svedbergsgatan i söder samt södra delen av Nygatan, kvarteret Svarvaren, och Tornbergsvägen i öster.
Kulturhistorisk bakgrund och miljömässiga kvaliteter	<p>Planmönstret och bebyggelsen inom framför allt västra delen av området har stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och har i den fysiska riksplaneringens redovisning av kulturhistoriska miljöer (meddelande 17.1980) bedömts som ett länsintresse.</p> <p>De enskilda husen ingår som väsentliga men delvis underordnade komponenter i miljön.</p> <p>Vissa byggnader framför allt längs Storgatan torde emellertid vara så representativa för sin tids byggnadskultur att de ur antikvarisk synpunkt bör bevaras.</p> <p>Stadsbilden kännetecknas av en rutnätsplan utlagd över en relativt kuperad terräng med en mängd bergknallar. Den till planmönstret och terrängen anpassade träbebyggelsen i en och två våningar ger området en skärgårdsprägel, ovanlig för länet.</p> <p>Området brann ner 1888, men återuppfördes efter hand. Den återuppförda bebyggelsen är ännu bevarad i så gott som oförändrat skick. Storgatan blev affärsgata och promenadstråk. De balkongprydda trähusen vänder sina fasader ner mot hamnloppet och vittnar om en aktiv period i Holmsunds handels- och sjöfartshistoria.</p>

Bebyggelsen som uppfördes i kvarteren öster om den vid Storgatan var mer varierad till sin karaktär och innehöll utöver bostäder ett flertal verksamheter.

Huvudbyggnaderna var ofta något mindre och enklare än längs Storgatan och kunde vara placerade ömsom i gatuliv och ömsom indragna på tomten. Antalet gårdsbyggnader var stort och placeringen på tomterna fri. Bebyggelse i nära anslutning till tomtgräns var vanlig.

Kännetecknande för kvarteren är vidare att dessa i nord-sydlig riktning delas av en 9 meter bred byggnadsfri zon (brandgata) efter ett planmönster som användes vid återuppbygandet av den samtidigt som Djupvik nedbrunna Umeå stad.

PLANENS MOTIV  
OCH SYFTE  
Bebyggelse

Planens huvudsyfte är att bibehålla och vårda den ursprungliga bebyggelsemiljön i området längs Storgatan, Centralgatan och norra delen av Nygatan. Befintliga trähus bör därför i möjligaste mån bevaras.

För att kunna avhjälpa tekniska brister eller tillgodose krav på större lägenhetsytor får, inom större delen av detta område, ombyggnader och tillbyggnader ske under förutsättning att vederbörlig hänsyn tas till de befintliga byggnaderna. Undantagsvis bör även rivning och nybyggnad få ske där byggnadernas kvalitet ej motiverar upprustning. Nedan anges under särskild rubrik ett antal anvisningar för detaljutformning vid om-, till- och nybyggnad.

Flertalet av de ur antikvarisk synpunkt mest intressanta fastigheterna längs Storgatan har med ägarnas medgivande åsatts beteckningen Q vilket innebär att de i planen utgör reservat för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Inom dessa fastigheter får beträffande byggnadernas exteriörer åtgärder ej vidtas som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Inom kv. Jungmannen har en nybebyggelse föreslagits på två avrivna tomter längs Centralgatan. Bebyggelsen som bör utformas i enlighet med nedan angivna anvisningar innebär en komplettering som bör vara till fördel för såväl kvarters- som gatumiljön i området.

Inom planområdet har under de senaste decennierna några flerfamiljshus uppförts vilka i skala och material avviker från den ursprungliga bebyggelsen. Då dessa byggnader uppförts i enlighet med gällande planer föreslås byggnadsrätterna för dessa få kvarligga i planförslaget.

Inom kvarteret Tjädern och Briggen pågår uppförandet av tre stycken radhus i huvudsaklig överensstämmelse med gällande plan. Smärre justeringar har här gjorts i förslaget för att nå full överensstämmelse mellan plan och blivande bebyggelse.

Planområdet är i första hand avsett att nyttjas för bostadsändamål. Då det emellertid av tradition drivits och ännu drivs viss hantverks- och handelsverksamhet i området har planbestämmelserna utformats så att sådana verksamheter i liten skala även fortsättningsvis tillåts. Planen tillåter likaså att mindre samlingslokaler får anordnas där så prövas lämpligt. Planbestämmelserna syftar i dessa avseenden till att om möjligt, utöver bevarandet av den rent fysiska miljön, även söka bibehålla något av mångfalden i stadsdelens verksamheter och dagliga liv vilket även ur kulturhistorisk synpunkt äger sitt intresse.

Med hänsyn till områdets speciella bebyggelsekaraktär har i planbestämmelserna medgivits att byggnad får placeras så nära intill tomtgräns som en meter. I de fall där detta utnyttjas och avståndet från byggnad till tomtgräns underskrider 4,5 meter kan ur brandskyddssynpunkt krav ställas på speciellt byggnadstekniskt utförande. I vissa fall kan detta innebära att ytskikt i annat material än trä kan påfordras varvid dock kravet på god miljöanpassning kvarstår.

Gator m m  
Gemensamhetsanl.  
Parkering m m

I gällande planer är Styrmansgränd och Redargränd utlagda som parkmark. Då de emellertid nyttjas och snöröjs i likhet med t ex Djupviksgatan har de i planen föreslagits övergå till gatumark. En bestämmelse har dock införts i avsikt att behålla deras speciella karaktär bestämd av topografin och det delvis synliga berget. Planens avsikt är således ej att gatornas standard skall förbättras utan endast att säkra framkomligheten för allmän trafik samt värna om den befintliga gatumiljön.

De ovan omnämnda brandgatorna har ursprungligen legat på allmän mark. Efterhand har dock genom fastighetsreglering delar av gatorna tillförts intilliggande tomter och i vissa fall tagits i anspråk som trädgård. Då någon bebyggelse emellertid ej uppförts i dessa gator utgör de ännu ett mycket karaktäristiskt inslag i stadsbilden vilket i planen föreslås säkras genom att vidare bebyggelse ej tillåts inom dessa.

Inom kv Jungmannen har brandgatan av hävd kommit att utnyttjas som tillfart till flera fastigheter. Med den komplettering av bebyggelsen i detta kvarter som föreslagits finns motiv att söka bibehålla gatans funktion av förbindelseväg och bevara och om möjligt förstärka dess miljö. I planen har detta avsnitt av brandgatan således utlagts som en för kvarteret gemensam förbindelseled.

I gällande plan finns mellan kvarteren Utsikten och Fiskaren en smal parkremsa som förbindelse mellan Berggatan och det bergiga parkområdet norr om kvarteren. I förslaget har denna remsa utlagts som x-område vilket innebär att den skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Samtidigt möjliggör dock detta en planmässig lösning av tillfarts- och fastighetsförhållandena för angränsande tomter.

Bilparkeringen inom planområdet förutsätts ske på tomtmark. Exploateringen inom fastigheten Jungmannen 1 är emellertid i dag så hög att dagens bilplatsbehov icke kan tillgodoses inom fastigheten utan kostsam och miljömässigt olämplig bergsprängning. Ett område för parkering (Tp-område) har därför utlagts strax norr om fastigheten inom kvarteret Briggen i avsikt att möjliggöra en lösning av fastighetens parkeringsproblem. Parkeringsområdet kan eventuellt även i framtiden behöva nyttjas av radhusfastigheterna inom kvarteret Briggen.

Då gällande gatuhöjder inom planområdet i vissa delar visat sig vara felaktiga i förhållande till utbyggda gator har en total översyn av gatuhöjderna utförts efter detaljavvägning. Inom vissa gator finns i plangränsen ej konnektion med gällande gatuhöjder, men då de nu redovisade höjderna sammanfaller med utbyggd gata har det ej bedömts erforderligt att utöka planområdet för att erhålla denna konnektion.

#### RÅD OCH ANVISNINGAR FÖR DETALJUTFORMNING VID OM-, TILL- OCH NYBYGGNAD

##### Fasaden

Använd trä som fasadmateriäl.

Använd helst stående fönsterformat (utom vid låg vindsvåning).

Välj delade fönster (ej perspektivfönster) och undvik att sammanföra fönstren i grupper eller placera dem nära hörn.

Bygg gärna veranda, balkong m m i områdets tradition.

Gör ordentliga knutmarkeringar, dörr- och fönsteromfattningar

Undvik att koppla uthusbyggnader med huvudbyggnader.

Undvik grälla färger och undvik att måla husen för mörka och dystra.

##### Tak

Välj sadeltak, brutet eller valmat tak. Bygg ej plana tak eller pulpettak.

Ge takfoten en tunn utformning.

##### Övrigt

Var försiktig med trädavverkning i området. Behåll tomtens trädgårdskaraktär.

Samråd i tidigt skede med byggnadsnämnden vid planer på om-, till- och nybyggnad.

## SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med markägare, kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, statens vägverk, distriktslantmätaren, elverket, telekontoret samt landsantikvarien, varvid framkomna synpunkter i allt väsentligt beaktats.

Umeå, 1983-01-26

*Torkel Sjöström*  
Torkel Sjöström  
Arkitekt SAR

*Ragnar Bergeå*  
Ragnar Bergeå  
Arkitekt SAR

## REVIDERING

Under utställningstiden framförda erinringar avser i allt väsentligt detaljer i förslaget. Nedan redovisade revideringar och justeringar har dock genomförts med berörda markägares medgivande.

1. Fjorton stycken tidigare föreslagna hörnavskärningar vid gatukorsningar har efter godkännande av berörda fastighetsägare återförts till kvartersmark i enlighet med fastighetskontorets önskan. Ändringen motiveras av oproportionellt höga kostnader för genomförandet. Sikt-förhållandena i de aktuella gatukorsningarna säkras genom att kvartersmarken i dessa delar punktprickas. Den del av beskrivningen som behandlade dessa hörnavskärningar har utgått.
2. Ett mindre u-område har på gatukontorets begäran införts på kommunägd mark inom kvarteret Udden.
3. Inom fastigheterna Jungmannen 5 respektive Briggen 2 har byggnadsrätterna detaljusterats till överensstämmelse med befintlig bebyggelse enligt önskemål från fastighetsägaren respektive kommundelsnämnden.
4. Förgårdsmarken i öster inom fastigheterna Eldaren nr 7 och 8 har minskats från tio till sex meter enligt markägarens önskan.
5. Kvarternamnet Hammaren och gatunamnet Torsgatan i det utställda förslaget har ändrats till de för området vedertagna namnen Skepparen respektive Tornbergsvägen enligt påpekanden från kommundelsnämnden.
6. En smärre komplettering och några redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

1983-03-28 § 141 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning betyggar i tjänsten

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1984-01-17. Umeå som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Umeå 1983-03-28

*Torkel Sjöström*  
Torkel Sjöström  
Arkitekt SAR

*Ragnar Bergeå*  
Ragnar Bergeå  
Arkitekt SAR

Förslag till ändring av stadsplan för området kring Storgatan och Nygatan inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

---

BESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler.
- b) Med BQ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler. Området skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Åtgärder får inte vidtas som minskar bebyggelsens kulturhistoriska värde. Ny byggnad får uppföras med i huvudsak samma omfattning som den befintliga byggnaden och en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön endast då befintlig byggnad till väsentlig del skadats av våda.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål samt för samlings- och föreningslokaler. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.
- d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- e) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom

Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) 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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

3 mom Inom med korsrasterbetecknad del av gata får sådan åtgärd ej vidtas som förvanskar gatans speciella karaktär och betydelse för områdets miljö.

### 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

### 5 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnaden uppföras fristående.

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

3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

### 6 § BYGGNADS LÄGE

På med B<sub>1</sub> och B<sub>2</sub> betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1 meter från gräns mot granntomt.

### 7 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F, B<sub>1</sub> eller B<sub>2</sub> betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 450 kvadratmeter.

Vid parhusbebyggelse kan tomt alternativt ges en yta som endast marginellt överskrider ytan av en parhuslägenhets byggnadsyta under förutsättning att tomten dessutom ges så stor andel i gemensamhetsanläggning att för området gällande bestämmelser för exploatering av tomt ej överskrides.

## 8 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F eller B<sub>2</sub> betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 3 mom Av tomt som omfattar med B<sub>1</sub> betecknat område får högst hälften bebyggas.
- 4 mom På med F II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 5 mom På med F I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 9 § 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, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2, 7,2 och 10,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom På med B<sub>1</sub> betecknat område får byggnad givas ett största breddmått av 12 meter och ett största längdmått av 20 meter.
- 4 mom På med B<sub>2</sub> betecknat område får byggnad givas ett största breddmått av 10 meter och ett största längdmått av 15 meter.
- 5 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av lägst 15 grader.
- 6 mom På med Es betecknat område får transformatorstation icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

10 §

## SÄRSKILD FÖRESKRIFT FÖR VÅRD AV BEBYGGELSE OCH MILJÖ

Inom planområdet skall byggnad uppföras i trä eller med yt-skikt av trä. Utan hinder härav får annat byggnadsmaterial användas där brandbestämmelserna så påfordra. Plank och staket skall utföras av trä.

11 §

## UTFARTSFÖRBUD

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

Umeå 1983-01-26



Torkel Sjöström  
Arkitekt SAR



Ragnar Bergeå  
Arkitekt SAR

Rev 1983-03-28



Torkel Sjöström  
Arkitekt SAR



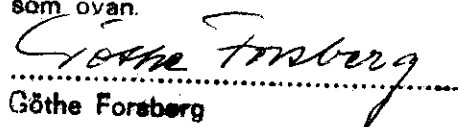
Ragnar Bergeå  
Arkitekt SAR

1983-03-28 § 141 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar  
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1984-01-17 Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg