



**BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA**

- FASTIGHETSGRÄNS
- 54:1 FASTIGHETSBEDECKNINGAR
- VÄGAR
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
- ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER SAMHÄLLET'S NOLLPLAN
- STAKET
- + PUNKT I RUTNÄT
- o POLYGONPUNKT

**BYGGNADSPÅN  
GRÄNSBEDECKNINGAR**

- BYGGNADSPÅNENGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- == GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- ←→ SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, IN- OCH UTFARTSFÖRBUD
- ←→ SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, IN- OCH UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSEL
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ..... ILLUSTRATIONS LINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

**OMRÅDESBETECKNINGAR  
ALLMÅN PLATS**

- VÄGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

**BYGGNADSMARK**

- BSr OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, KEDJEHUS

**ÖVRIGA BETECKNINGAR**

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
- ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING (LEKPLATS OCH LIKN)
- I,II ANTAL VÅNINGAR
- v VINDSINREDNING
- +21.5 GÄLLANDE VÄGHÖJD

**FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR**

**KV BYSMEDJAN** I RÖBÄCKS BY

I UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I APRIL 1976

*Hans Åkerlind*

HANS ÅKERLIND  
STADSARKITEKT

*Gunnar Färjare*

GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000 20 0 100 200 m

Stadsplanekarta, illustrationsplan, beskrivning och bestämmelser till denna stadsplan kan till endast kopieringskostnad beställas från Stadsarkitektkontorets planavdelning, Box 787, 901 10 UMEÅ, tel 090 - 16 10 00.

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Röbbäcks by, kv BYSMEDJAN m fl i Umeå kommun.

**BYGGNADSPÅNEBESTÄMMELSER**

**§ 1**

**BYGGNADSPÅNEOMRÅDETS ANVÄNDNING**

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

**§ 2**

**MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

**§ 3**

**SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH FÖR LEDNINGAR**

Mom 1

Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning (lekplatsanordningar och liknande) för angränsande kedjehustomter samt för skötseln av dessa.

Mom 2

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

**§ 4**

**BYGGNADSSÄTT**

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock där så provas lämpligt medgiva att området får bebyggas med hus som uppförs fristående.

**§ 5**

**TOMTS STORLEK**

På med Sr betecknat område får tomplats icke givas mindre areal än 450 m<sup>2</sup>.

**§ 6**

**ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT**

På tomplats som omfattar med Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garage- och förrådsbyggnad uppföras. På sådan tomplats får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd areal än 150 m<sup>2</sup>.

**§ 7**

**VÅNINGANTAL**

Mom 1

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

Mom 2

Endast på med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

**§ 8**

**BYGGNADS HÖJD**

Mom 1

På med Iv eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,5 och 6,5 meter.

Mom 2

Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

**§ 9**

**TAKLUTNING**

Mom 1

Å med Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

Mom 2

Å med II betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 18°.

**§ 10**

**FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART, STÄNGSELSKYLDIGHET**

Mom 1

I områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar får icke anordnas utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Mom 2

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1976

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Gunnar Färjare*  
Stadsplanearkitekt

**83/1977**

**BYSMEDJAN**  
**i Röbbäcks by**

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I  
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
1977-05-09, BETYGAR

*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

KARTAN FOTOGRAMMETRISKT FRAMSTÄLLD. MÄTKLASS: II  
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER: HORIZONTAL PROJEKTION  
AV TAKETS YTTERKANTER. HÖJDSYSTEM: RIKETS ÅR 1900  
KOORDINATSYSTEM: UMEÅS 2,5 0 70

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES: 1975-12-11

*Nils Orring*  
NILS ORRING  
STADSINGENJÖR

1977-02-21, § 42 antog kommunfullmäktige i Umeå  
det härå tecknade byggnadsplaneförslaget med undan-  
tag för det område som på kartan markerats med  
heldragna blå begränsningslinjer, betygat  
I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg



11.082-473-77  
 Ink. 14 APR 1977  
 LÄNSSTYRELSEN, UMEÅ  
 Planeringsavdelningen

**ILLUSTRATION**

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÄN FÖR

**KV BYSMEDJAN**

I RÖBÄCKS BY

I UMEÅ KOMMUN  
 UPPRÄTTAT I APRIL 1976

*Hans Åkerlind*

HANS ÅKERLIND  
 STADSARKITEKT

GUNNAR FÄRJARE  
 STADSPÄNEARKITEKT

SKALA 1:1000 10 0 50 100 m

1977-02-21 g 42 antog kommunfullmäktige i Umeå den här teknade illustrationsplanen med undantag för det område som på kartan markerats med hel-dragna blå begränsningslinjer, betygar i tjänsten:

Lillemor Steneberg

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Röbbäcks by, Kv BYSMEDJAN m fl i Umeå kommun

**BESKRIVNING**

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1966-06-23 (av Kungl Maj:t 1968-09-05 efter besvär).

Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjör Nils Orring, Umeå. Mätclass II och senast kompletterad den 11 december 1975.

Kv Bysmedjan utgör i gällande plan till största delen ett område för bostads- och småindustriändamål. En mekanisk verkstad har tidigare haft sin verksamhet förlagt till kvarteret men har numera flyttat den till ett industriområde i Stöcksjö.

Mekaniska verkstadens flyttning är ett resultat av påtryckningar från omkringboende vilka ansåg att den störde alltför mycket.

Föreliggande planförslag innebär att byggnadsrätten för småindustri har borttagits och kvarteret har därför blivit ett rent bostadskvarter.

Bebyggelsestypen föreslås utgöra kedjehus på små tomplatser med tillfarterna från Stenhuggarvägen. De två befintliga tomplatserna i kvarteret föreslås också få byggnadsrätt för kedjehus. Mellan tomplatserna och Skravelsjövägen har en gemensamhetsyta för enskilda lekplatsanordningar och dylikt föreslagits. Skravelsjövägen kommer i framtiden att få en ändrad karaktär när väg 512 byggs om i ett nordligare läge, utanför befintlig bebyggelse i Röbbäck. Avståndet 17 meter från Skravelsjövägens mitt och den närmast belägna bebyggelsen har därför bedömts acceptabelt med hänsyn till framtida vägtrafikbuller. Ur trafiksäkerhets-synpunkt föreslås att kvarteret förses med stängsel mot Skravelsjövägen så att inte barn från den gemensamma lekytan skall kunna rusa ut i körbanan.

Viss trafiksäkring har åstadkommit genom att Stenhuggarvägen stängs av för allmänbiltrafik på delen söder om kv Revstickan. Detta kvarter har härigenom kunnat utökas något åt söder.

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området. Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploaterarna av kvarteret Bysmedjan innan kvarteret kan bebyggas.

Samråd har skett med kommunala nämnder och förvaltningar samt med vägförvaltningen, byåldermannen och länsarkitekten.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1976

Hans Åkerlind  
 Stadsarkitekt

Gunnar Färjare  
 Stadsplanearkitekt

1977-05-09

11.082-473-77

Sökande

Umeå kommun  
Box 787  
901 10 UMEÅ

-06

*Förslaget 1977-05-06/len*

*2107/76*

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan  
för kvarteret Bysmedjan i Röbbäcks by i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1977-02-21.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanarkitekt G Färjare i april 1976 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Ett på byggnadsplanekartan med blå begränsningslinje angivet område innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Urban Carlsson, Lycksele, är enligt tillämpad lagstiftning ej att anse som sakägare. Länsstyrelsen tar därför ej upp till prövning vad han anfört i ärendet.

Beträffande de övriga mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av Röbbäck 27:6, 36:1 och samf mark för Röbbäcks skifteslag samt ett antal Röbbäcksbor (ej att anse som sakägare enligt tillämpad lagstiftning) har kritiserat avstängningen av Stenhuggarvägen och föreslagit att berörd del av förslaget skall undantas vid antagandet.

Anmärkningarna har beaktats genom att berörd del av förslaget undantagits från antagande.

Ägaren av Röbbäck 30:33 anser att högst 4 hus bör uppföras inom kvarteret Bysmedjan i stället för illustrerade 8.

Antalet hus fastställs ej i planen utan prövas vid fastighetsbildningen och vid byggnadslovsprövningen. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Utan avgift

1977-05-09

11.082-473-77

Ägarna av Röbbäck 36:1 samt tre andra Röbbäcksbor (ej att anse som sakägare enligt tillämpad lagstiftning) anser det anmärkningsvärt att förslaget inte redovisar någon service, t ex förskola, barndaghem eller butikslokaler. Några anser också att det är onödigt med ytterligare en lekpark då det redan finns två stycken i grannskapet.

Förslaget utgör ett led i saneringen av kvarteret By-smedjan, som tidigare nyttjats av en mekanisk industri. Utformningen har i viss mån styrts av avtal som träffats i samband med flyttningen av industrin. Kommunen har därvid inte nu ansett sig kunna tillmötesgå detta önskemål, ~~men avser att belysa servicefrågorna~~ i samband med planerna på en utvidgning av Röbbäcks by. Frågan om barnstuga är emellertid redan under utredning. Förslaget redovisar inte någon lekpark utan anger var inom kvarteret de enskilda fastighetsägarna ~~har en gemensam lek- yta~~. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4

*2/5. TK*  
*gu*  
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, t f byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, t f överlantmätare Tore Kvambrink och byrådirektör Karl Göran Nordström.

*RT*  
Rune Teglund

*Fj*  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk  
byggnadsnämnden  
planenheten  
lantmäterienheten  
FBM, Umeå tätort  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
Sven Nordström m fl  
Åke o Gerda Sundh  
Einar Johansson  
Urban Carlsson  
handlingarna  
konvolutet  
6 sakägare (rek)

} + kopia av karta, beskrivning och bestämmelser



Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Röbbäcks by,  
Kv BYSMEDJAN m fl i Umeå kommun

BESKRIVNING

Gällande  
byggnadsplan

För området gäller byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen  
1966-06-23 (av Kungl Maj:t 1968-09-05 efter besvär).

Grundkarta

Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjör Nils  
Orring, Umeå. Mätclass II och senast kompletterad den  
11 december 1975.

Förslaget

Kv Bysmedjan utgör i gällande plan till största delen ett område  
för bostads- och småindustriändamål. En mekanisk verkstad har  
tidigare haft sin verksamhet förlagt till kvarteret men har nu-  
mera flyttat den till ett industriområde i Stöcksjö.

Mekaniska verkstadens flyttning är ett resultat av påtryckningar  
från omkringboende vilka ansåg att den störde alltför mycket.

Föreliggande planförslag innebär att byggnadsrätten för små-  
industri har borttagits och kvarteret har därför blivit ett rent  
bostadskvarter.

Bebyggelsestypen föreslås utgöra kedjehus på små tomtplatser  
med tillfarterna från Stenhuggarvägen. De två befintliga tomt-  
platserna i kvarteret föreslås också få byggnadsrätt för kedje-  
hus. Mellan tomtplatserna och Skravelsjövägen har en gemensam-  
hetsyta för enskilda lekplatsanordningar och dylikt föreslagits.  
Skravelsjövägen kommer i framtiden att få en ändrad karaktär  
när väg 512 byggs om i ett nordligare läge, utanför befintlig  
bebyggelse i Röbbäck.

Avståndet 17 meter från Skravelsjövägens mitt och den när-  
mast belägna bebyggelsen har därför bedömts acceptabelt  
med hänsyn till framtida vägtrafikbuller. Ur trafiksäkerhets-  
synpunkt föreslås att kvarteret förses med stängsel mot Skra-  
velsjövägen så att inte barn från den gemensamma lekytan  
skall kunna rusa ut i körbanan.

Viss trafiksanering har åstadkommit genom att Stenhuggarvägen  
stängs av för allmän biltrafik på delen söder om kv Revstickan.  
Detta kvarter har härigenom kunnat utökas något åt söder.

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området.  
Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och  
exploatörerna av kvarteret Bysmedjan innan kvarteret kan be-  
byggas.

Samråd

Samråd har skett med kommunala nämnder och förvaltningar samt  
med vägförvaltningen, byåldermannen och länsarkitekten.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1976

*Hans Åkerlind*  
Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Gunnar Färjare*  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1977-02-21, § 42 antog kommunfullmäktige i Umeå  
denna beskrivning, betygar  
I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1977-05-09 Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Röbbäcks by,  
kv BYSMEDJAN m fl i Umeå kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH FÖR LEDNINGAR

Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning (lekplatsanordningar och liknande) för angränsande kedjehustomter samt för skötseln av dessa.

Mom 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock där så prövas lämpligt medgiva att området får bebyggas med hus som uppföras fristående.

§ 5

TOMTS STORLEK

På med S<sub>2</sub> betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 450 m<sup>2</sup>.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

På tomtplats som omfattar med Sr betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garage- och förrådsbyggnad uppföras. På sådan tomtplats får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd areal än 150 m<sup>2</sup>.

## § 7

## VÅNINGSENTAL

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

Mom 2 Endast på med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

## § 8

## BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med Iv eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,5 och 6,5 meter.

Mom 2 Garage- och förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

## § 9

## TAKLUTNING

Mom 1 Å med Iv betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

Mom 2 Å med II betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 18°.

## § 10

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART, STÄNGSELSKYLDIGHET

Mom 1 I områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar får icke anordnas utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Mom 2 I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1976

*Hans Åkerlind*

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Gunnar Färjare*

Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1977-02-21, § 42 antog kommunfullmäktige i Umeå  
dessa bestämmelser, betygar  
i tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1977-05-09 Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg