

GRUNDKARTA:

- STADSPLANEKARTA:

GRÄNSBETECKNINGAR:

- OMRÅDESBETECKNINGAR:

ALLMÄN PLATS:

- BYGGNADSKVARTER:

- SPECIALOMRÅDEN:

- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTÄLLAS:

- 1983-06-27 § 349 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det hård tecknade
stadsplaneförslaget betygar
i tjänsten

● ● ● Undantag enligt byggnadsnämndens beslut
1983-06-27 § 349

Kartan framställd genom utdrag ur och förminskning
av primärkarta i skalan 1:1000
Standsällningsår 1971
Standardklass II
Byggnadernas begränsningslinje motsvarar
horisontalprojektion av takens ytterkanter.
Koordinatsystem: Umeå stads
Höjdsystem: RH 00
Fastighetsredovisningen aktuell 1977-08-11

Grundkartan bestyrkes:

Ole Hjortsberg
ingenjör

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1981-02-16
GRUNDKARTAN TERRESTERT KOMPLETTERAD MARS 1981

OLLE HJÖRTSBERG
INGENJÖR

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1982-05-13
GRUNDKARTAN TERRESTERT KOMPLETTERAD MAJ 1982

OLLE HJORTSBERG
INGENJÖR

INOM HOLMSUNDS SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ 1982-10-25 REV. 1983-05-27



 TORKEL SJÖSTRÖM RAGNAR BERGEÅ
 ARKITEKT SÄR ARKITEKT SÄR

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Förste byråingenjör
G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (4)

1984-03-07

11.082-1663-83

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

84. 03 09.

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för Lövö-
sundet inom Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens
län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den
27 juni 1983.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekterna
Torkel Sjöström och Ragnar Bergeå den 25 oktober 1982, reviderad
den 27 maj 1983 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Enskilda markägare, utom två, inom kvarteren Ekorren, Vesslan, Mården och Järven anser enligt gemensamma skrivelser att utgångspunkten för planarbetet är felaktig. Förutsättningen bör vara att genomfartsleden flyttas. I sådant läge bortfaller motivet att begränsa byggnadsrätten till en våning och en lägenhet. De motsätter sig förslaget i vad avser idén att möjliggöra en gång- och cykelvägsförbindelse längs Lövösundets strand. Dessa synpunkter framförs också i särskild skrivelse av ägaren till stadsägan 108. Markägarna anser vidare enligt de gemensamma skrivelserna att det vore bättre att förlägga en sådan gångväg vid planområdets västra gräns. De anser det också vara motiverat med en gångförbindelse mellan Lövövikens och Holmsundsvägen norr om planområdet. I övrigt påtalas att den byggnadsrätt för uthus och dylikt som nämns i beskrivningen inte markerats för tomter öster om Holmsundsvägen.

Ägarna av stadsägorna 100, 101 och 101A önskar att den punkt- och korsprickade marken ges samma omfattning som i gällande stadsplan.

Ägaren av stadsägan 945 yrkar att fastigheten utlägges till byggnadsmark i enlighet med gällande stadsplan eller att annan byggbar tomt ställs till förfogande.

Ägaren av fastigheten Lärkan 1 önskar att Ip-området söder om fastigheten utgår. Bl a befaras värdeminskning av fastigheten som en följd av försämrade trevnads- och miljöförhållanden.

Utan avgift

....
....
Ägaren av stadsägan 155 kräver att planen skall tillåta uppförande av huvudbyggnad i två våningar eller i en våning med två lägenheter. Detta uppges vara tradition i området och medger att olika generationer kan bo tillsammans. Trafiksäkerhetsfrågan anses på sikt böra lösas genom ny genomfartsled.

Ena delägaren av stadsägan 158 önskar att viss del av fastigheten redovisas med punkt- och korsprickning och att nuvarande fastighetsgräns får behållas.

Ägaren av stadsägorna 87C önskar att det punkt- och korsprickade området utökas så att befintligt uthus inneslutes. Ägaren av stadsägan 87D för att kunna nyttja befintlig plåtå för en uthusbyggnad.

Statens järnvägar kräver viss begränsning av A-området beläget vid spårområdet.

Kommundelsnämnden föreslår att två grönområden ändras till tomtmark, att badplatsen med erforderlig parkeringsyta inarbetas i förslaget och att planbestämmelsen ändras så att vattenområdet vid Lövösundet inte får utfyllas för en gång- och cykelvägsförbindelse.

Fritidsnämnden kräver att den befintliga badplatsen jämte brygga m m redovisas med särskild områdesbeteckning.

Länsstyrelsens bedömning

De mot förslaget framförda anmärkningarna har föranlett revidering samt undantag vid antagandet. Revidering har skett beträffande anmärkningarna från statens järnvägar och från ägarna till stadsägorna 100, 101, 101A, 945, 158 samt Lärkan 1. Kvarstående anmärkningar från kommunalsnämnden och anmärkningen från fritidsnämnden har föranlett undantag. Med dessa åtgärder bedöms anmärkningarna vara beaktade respektive kunna tillgodoses i ett senare skede. Genom undantag vid antagandet bortfaller också anmärkningarna mot den tilltänkta gång- och cykelvägen längs Lövösundets strand.

Frågan om ny infartsväg till Holmsund är under utredning. Då resultatet härav är ovisst och ett beslut i frågan kan dröja synes rimligt att planera utifrån att Holmsundsvägen tills vidare måste utgöra infart.

En gång- och cykelväg vid västra plangränsen är också beroende av bl a vilken sträckning som blir aktuell för en eventuell ny infartsväg. De översiktliga trafikfrågorna måste således

1984-03-07

11.082-1663-83

....
lösas innan man binder sig i detaljerna. Detta kan också anses gälla för den önskade gångförbindelsen mellan Holmsundsvägen och Lövövikén.

....
Med hänsyn till trafikintensiteten på Holmsundsvägen och den höga andelen tunga fordon synes välmotiverat att begränsa antalet lägenheter till en per tomt. Vad gäller antalet våningar ger förslaget samma rätt som gällande stadsplan, nämligen en våning jämte vind.

Påpekandet att punkt- och korsprickat område inte redovisats öster om Holmsundsvägen måste vara en missuppfattning. Även ägarna av stadsägorna 87C och 87D har tillgodosetts med sådant område i den omfattning som kan anses rimlig. För det uthus på stadsägan 87C som är beläget utanför nämnda område gäller samma bestämmelser som tidigare.

I fråga om anmärkningen från ägarna av stadsägan 155 åberopas i tillämpliga delar vad som ovan anförts.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Ett på stadsplanekartan med stora punkter avgränsat område innefattas inte i byggnadsnämndens beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet. Ej heller innefattas nedan citerad del av bestämmelsen i § 1 mom 2 e, nämligen: "dock får vattenområdet utfyllas i den mån som erfordras för allmän gångtrafik längs stranden".

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

Rune Teglund
Rune Teglund
Lf länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

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.

84. 03 09.

1984-03-07

11.082-1663-83

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
statens järnvägar
televerket
kommundelsnämnden
fritidsnämnden
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
55 sakägare (rek)

Förslag till ändring av stadsplan för Lövösundet inom
Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län 082 1007-83

BESKRIVNING

HANDLINGAR	Stadsplanekarta, beskrivning och bestämmelser.
LÄGESBESTÄMNING	Stadsplaneområdet gränsar i norr mot Lövö industriområde och vattenverket, i öster mot Lövösundet, i söder mot bostadsområdet Lövöbacken samt i väster mot Lövövikén.
GRUNDKARTA	Kartan framställd genom utdrag ur och förminskning av primärkarta i skala 1:1000. Framställningsår 1971. Standardklass II. Byggnadernas begränsningslinje motsvarar horisontalprojektionerna av takens ytterkanter. Koordinatsystem: Umeå stads. Höjdsystem RH 00. Fastighetsredovisningen aktuell 1982-05-13. Grundkarta terrester kompletterad maj 1982.
BEFINTLIGA PLANER	För området gäller stadsplaner fastställda 1955-04-22, 1957-02-15, 1958-10-30, 1963-01-24, 1972-05-24 och 1975-03-25.
ALLMÄNT	För större delen av stadsplaneområdet gäller planbestämmelser från år 1955. Då dessa ansetts föråldrade har frågan väckts om en omarbetning av bestämmelserna i enlighet med planverkets detaljplaneanvisningar av år 1976. Planförslaget skall, av såväl miljö- som trafiksäkerhetsskäl, förhindra att kvarteren Järven, Mården, Vesslan, Råven och Ekorren exploateras med annat än fristående villor innehållande var-dera en bostadslägenhet. Inom hela planområdet har, där så bedömts lämpligt, kvartersgränser och gränser för byggnadsrätter justerats så att överensstämmelse åstadkoms mellan planen och de verkliga förhållandena. Likartad justering har gjorts av gränsen mot vattenområdet i öster. På tomter med stort djupmått har utöver byggnadsrätten utlagts en zon där uthus och dyl efter särskild prövning får uppföras. Byggnader inom denna zon kan ej i alla lägen anslutas med självfallet till kommunens avloppsnät.
TRAFIK	Inom ramen för planarbetet har möjligheterna studerats att på sikt åstadkomma en gång- och cykelvägsförbindelse längs Lövösundets strand för att därmed säkra denna typ av förbindelse mellan Holmsunds centrala delar och eventuellt tillkommande bebyggelseområden norr om planområdet. I samråd med gatukontoret har därvid gjorts bedömningen att en sådan förbindelseled enklast och billigast kan åstadkommas genom utfyllning av stranden i vattenområdet. Denna möjlighet har därför säkrats genom en speciell bestämmelse för vattenområdet. Åtgärden skall endast ses som en gardering av en framtida handlingsfrihet, då någon planering för fortsatt bostadsutbyggnad norr om planområdet för närvarande ej är aktuell.

Möjligheten att på sikt avlasta Holmsundsvägen genom planområdet från industri- och genomfartstrafik kan även innebära att önskat reservat för gång- och cykeltrafik kan lösas på tillfredsställande sätt inom nuvarande vägområde.

Möjligheten att skapa bättre förhållanden för gång- och cykeltrafiken längs Brogatan är angelägen men svårlost med hänsyn till fastighets- och bebyggelsesituationen i området. Val av lämplig lösning är dessutom avhängig av de övergripande trafikproblemens slutlösning enligt ovan och bör därför få anstå till dessa förutsättningar klarnat.

Enligt önskemål från gatukontoret har planen vidare kompletterats avseende parkeringsområdenas storlek och Lärkvägens anslutning mot Bräntevägen.

UTFARTSFÖRBUD

För A-området i nordväst har utfartsförbud redovisats längs gränsen mot Holmsundsvägen. Utfarten för A-området har samordnats med det intilliggande industriområdets utfart.

GATUHÖJDER

På gatukontorets begäran har gatuhöjderna +8,0 å Holmsundsvägen inom norra delen av planområdet resp +9,5 å Bräntevägen inom Södra delen redovisats å planförslaget. Eftersom dessa höjder sammanfaller med utbyggd asfalterad gata har det icke ansetts erforderligt att med plangränsen omsluta närmast gällande gatuhöjd.

SAMRÅD

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

Umeå 1982-10-25


Torkel Sjöström
arkitekt SAR


Ragnar Bergeå
arkitekt SAR

REVIDERING

För att tillgodose vissa under utställningstiden framförda önskemål har plankartan reviderats ayseende: punkt- och korsprickad mark inom kv Mården, Järven och Ekorren, ett mindre u-område inom kv Mården, återinförande av kvartersmark inom kv Vesslan i enlighet med gällande plan, justering av gräns för AI-området i södra delen av planen, punktprickning av det söder om idrottsplatsen belägna Tp-området samt ändring av Tp-området söder om kv Lärkan till parkmark.

Under beskrivningens rubrik ALLMÄNT har andra stycket angående exploateringen av kv Vesslan utelämnats då det på grund av revideringen blivit inaktuellt.

Texten under rubriken gatuhöjder har förtydligats.

Umeå 1983-05-27

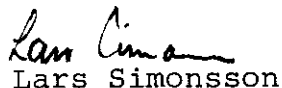


Torkel Sjöström
Arkitekt SAR



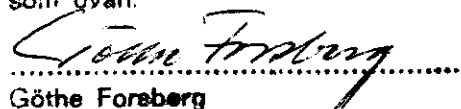
Ragnar Bergeå
Arkitekt SAR

1983-06-27 § 349 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
i tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-03-07 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för Lövösundet inom
Holmsunds samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

1 §

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom

Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parke- ringsändamål.
- c) Med Ri betecknat område får användas endast för idrotts- ändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transfor- matorstation och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas, dock får vattenområdet ut- fyllas i den mån som erfordras för allmän gångtrafik längs stranden.

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke be- 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 be- byggande av kvarteret.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK
OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom

Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgäng- lig för allmän gångtrafik.

- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 5 § 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 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.
- 3 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 4 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med II betecknat område får vind icke inredas.
- 3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,4 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 §

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå 1982-10-25

Rev utan ändring 1983-05-27



Torkel Sjöström
arkitekt SAR



Ragnar Bergeå
arkitekt SAR

1983-06-27 § 349 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
i tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-03-07 Umeå
som ovan.



Göthe Foreberg