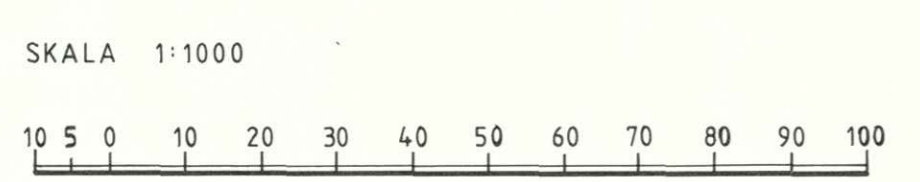


- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- + GRÄNS FÖR FASTIGHET, SAMFÄLLIGHET
 - 896, 246 G RUTNÄTSPUNKT
 - STADSÅGA ELLER STADSÅGDOMRÅDE
 - KVARTERSGRÄNS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - BONINGSBUS RESP. UTHUS
 - TRANSFORMATORBYGGNAD
 - STAKET
 - STENMUR
 - HÄCK, MITTLINJEN INMÄTT
 - VÄG
 - ALLÉ
 - GÅNGSTIG
 - DIKE
 - ÅGOSLAGSGRÄNS
 - LÖVTRÄD
 - * * * BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
 - POLYGONPUNKT
 - 21.9 AVVÄGD HÖJD
 - HÖJDKURVOR
- STADSPLANEKARTA**
GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS
 - GATA
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B BOSTÄDER
 - SPECIALOMRÅDE
 - Es TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÄR UTHUS OCH DYLIKT UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - LEDNINGSOMRÅDE
 - gt MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED
 - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +0.0 GATUHÖJD
 - e 0.00 EXPLOATERINGSGRAD
 - I II ANTAL VÅNINGAR
 - n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
 - UTFARTSFÖRBUD
 - UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET

KARTAN ÄR FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR 1972
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1970
FLYGHÖJD: 800 METER
MÄTKLASS III
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 GON Ö
HÖJDSYSTEM: RH 00
BETECKNINGAR ENLIGT GÄLLANDE TFA
TERRESTRÄ KOMPLETTERINGAR VERKSTÄLLDA AV
STADSIINGENJÖRSKONTORET 1980-03-18 OCH 1980-12-04

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:
UMEÅ STADSIINGENJÖRSKONTORET 1980-12-05

Nils Örring
NILS ÖRRING
STADSIINGENJÖR



TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS
LÄN BESLUT 1982-06-29, BETYGAR

Rune Teglund
RUNE TEGLUND

1981-10-12 § 749 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här teknade stads-
plansförslaget, betygat:

Lars Simonsson
Lars Simonsson

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
FÖR KVARTERET VAKTMÄSTAREN MM.
INOM HOLMSUNDS TÄTORT
I UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

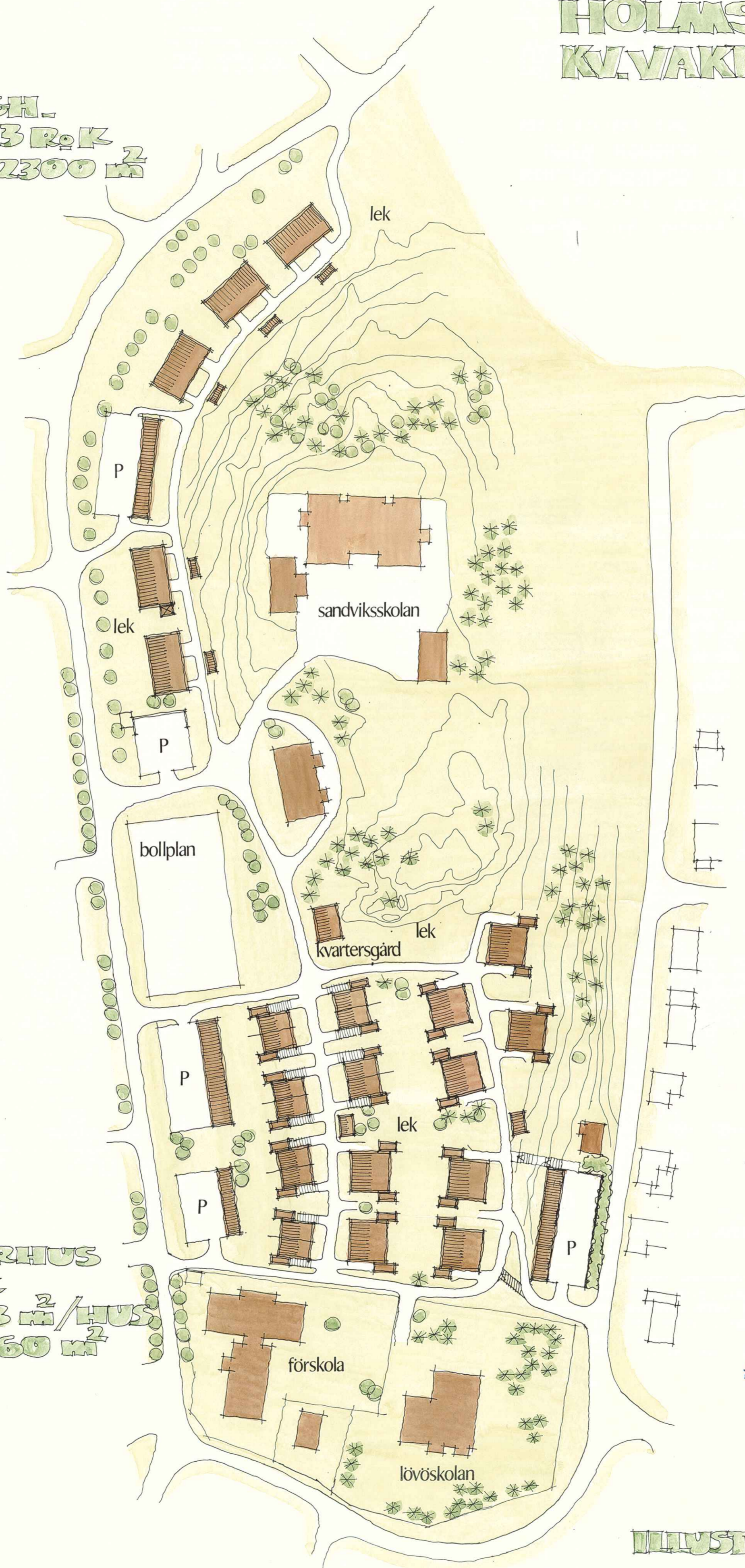
UMEÅ DEN 5 FEBRUARI 1981, REVIDERAD DEN 12 OKTOBER 1981

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

UMEÅ KOMMUN
HOLMSUND
KV. VAKTMÄSTAREN

30 LGH.
1 1/2 - 3 R. K
VY - 2300 m²



12 PARHUS
4 R. K
LY - 113 m²/HUS
VY - 1560 m²

32 LGH
2-4 R. K
VY - 2950 m²

1981-10-12 § 749 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna illustration be-
tygar:
I tjänsten
Lars Simonsson
Lars Simonsson

ILLUSTRATIONSSKISS
1:1000

VAB 1981.02.05
REV 8.10.12

Margareta och Lars-Göran Selander
Persgatan 10
913 00 HOLMSUND

Besvär i fråga om stadsplan i Umeå kommun

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde genom beslut den 29 juni 1982 förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Vaktmästaren m.m. inom Holmsunds tätort i Umeå kommun, se bilagan.

Margareta och Lars-Göran Selander, som äger en fastighet vid Persgatan, har överklagat beslutet genom besvär och har därvid vidhållit de anmärkningar som de och andra fastighetsägare vid Persgatan tidigare under planärendets handläggning har framfört mot planförslaget.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Hans Gustafsson

Sverker Tell

Sverker Tell

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnärnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Lena Källberg

1982-06-29

11.082-2335-81

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEA

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret Vaktmästaren m m inom Holmsunds tätort i Umeå
kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun
den 12 oktober 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Väster-
bottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 5
februari 1981 och reviderad den 12 oktober 1981 med där-
till hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna an-
föres följande.

Ett antal ägare av fastigheter vid Persgatan anser att
förgårdsmarken bör utökas inom B-området närmast denna
gata så att de två husen som enligt illustrationsplanen
redovisas där kan utgå då de befaras skugga bebyggelsen
närmast öster därom. Området anges användas som strövom-
råde av skolbarn m fl. Vidare anser klagandena att områ-
det avsatt för biluppställning i anslutning till Pers-
gatan är olämpligt beläget från trafiksäkerhetssynpunkt.
Om en flyttning inte kan ske bör Persgatan avstängas för
genomfartstrafik. I övrigt anses exploateringstalet 0,35
medföra en överexploatering av ett centralt beläget område
som hellre i vissa delar bör bevaras som strövområde.

Enligt länsstyrelsens bedömning är farhågorna för skugg-
verkan överdrivna med hänsyn till terrängens lutningsför-
hållanden. Den begränsade skuggverkan de två påtalade
byggnaderna ger kompenseras genom den generella sänkningen
av byggnadshöjden för bostadsbyggnaderna inom denna kvar-
tersdel. Visserligen har en mindre del av ett parkområde
tagits i anspråk för de två nämnda byggnaderna men i gen-
gäld erhålles friytor inom skolområdet genom punktprick-

Utan avgift

ning av viss byggnadstillåten kvartersmark enligt gällande stadsplan. Denna mark som inte inhägnats samt ägs av kommunen blir därmed allmänt tillgänglig. Den omfattar därtill den för friluftslivet attraktivaste delen av området. Från trafiksäkerhetssynpunkt är läget för biluppställningsplatsen rätt vald då den innebär kortaste körväg ut ur området. Frågan om avstängning av Persgatan för genomfartstrafik regleras ej i stadsplan utan i de lokala trafikföreskrifterna. Beträffande exploateringsgraden kan konstateras att förslaget innebär en minskning jämfört med vad gällande stadsplan tillåter. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

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

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

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

Vidi/ry
SK

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Vaktmästaren m m inom Holmsunds tätort i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 12 oktober 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 5 februari 1981 och reviderad den 12 oktober 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ett antal ägare av fastigheter vid Persgatan anser att förgårdsmarken bör utökas inom B-området närmast denna gata så att de två husen som enligt illustrationsplanen redovisas där kan utgå då de befaras skugga bebyggelsen närmast öster därom. Området anges användas som strövområde av skolbarn m fl. Vidare anser klagandena att området avsatt för biluppställning i anslutning till Persgatan är olämpligt beläget från trafiksäkerhetssynpunkt. Om en flyttning inte kan ske bör Persgatan avstängas för genomfartstrafik. I övrigt anses exploateringstalet 0,35 medföra en överexploatering av ett centralt beläget område som hellre i vissa delar bör bevaras som strövområde.

Enligt länsstyrelsens bedömning är farhågorna för skuggverkan överdrivna med hänsyn till terrängens lutningsförhållanden. Den begränsade skuggverkan de två påtalade byggnaderna ger kompenseras genom den generella sänkningen av byggnadshöjden för bostadsbyggnaderna inom denna kvartersdel. Visserligen har en mindre del av ett parkområde tagits i anspråk för de två nämnda byggnaderna men i gengäld erhålles friytor inom skolområdet genom punktprick-

Utan avgift

ning av viss byggnadstillåten kvartersmark enligt gällande stadsplan. Denna mark som inte inhägnats samt ägs av kommunen blir därmed allmänt tillgänglig. Den omfattar därtill den för friluftslivet attraktivaste delen av området. Från trafiksäkerhetssynpunkt är läget för biluppställningsplatsen rätt vald då den innebär kortaste körväg ut ur området. Frågan om avstängning av Persgatan för genomfartstrafik regleras ej i stadsplan utan i de lokala trafikföreskrifterna. Beträffande exploateringsgraden kan konstateras att förslaget innebär en minskning jämfört med vad gällande stadsplan tillåter. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, 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 distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
2] 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 gränssar 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, 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 kvarteret VAKTMÄSTAREN m m
inom HOLMSUNDS TÄRT I UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planområdet omfattar ett ca 9,6 ha stort område beläget i tätortens nordvästra del söder om småbåtshamnen och idrottsplatsen vid Storgatan.
- Området begränsas i väster av Sandviksvägen, i norr av Storgatan samt i öster och söder av bl a Persgatan.
- Gällande plan** För området gäller stadsplan fastställd 1955-04-22, 1956-12-21, 1971-03-19, 1972-06-06, 1974-09-17 och 1976-11-08.
- Grundkarta** Grundkarta för området har upprättats år 1972 i mätklass III och i höjdsystem RH00. Terrestra kompletteringar av grundkartan har utförts av stadsingenjörskontoret 1980-03-18 och 1980-12-04.
- Området har flygfotograferats år 1970 från flyghöjd 800 meter.
- Befintliga förhållanden** Planområdet utgörs av en plåtå som sluttar brant mot norr och öster. Marken i området är i huvudsak morän på berg inom normala grundläggningsdjup eller berg i dagen. Någon särskild grundundersökning har ej utförts då kommunen ansett att en sådan knappast kan tillföra utredningen något nytt då bergförekomsten är så utpräglad.
- Området innehåller ett flertal partier med vackra berghällar eller klippformationer. I nordvästra delen finns en mängd stora planterade björkar, medan björk och tall förekommer som vackra solitärträd i områdets centrala del.
- Norra och södra delen av kv Vaktmästaren har i gällande stadsplan redovisats för allmänt ändamål. Mellandelen i kvarteret har i huvudsak redovisats för bostadsändamål med s k låst husplacering och med tre våningars höjd på huvudbyggnaderna. Ett mindre område vid Persgatan är dock utlagt för friliggande villor i högst två våningar.
- Inom området finns två skolområden. Det norra området inrymmer den s k Sandviksskolan och det södra den s k Lövöskolan med förskola. Mellan skolorna samt nordväst om Sandviksskolan finns ett antal äldre byggnader som i huvudsak inrymmer bostäder.

Norr om kvarteret vid korsningen mellan Storgatan och Sandviksvägen finns en avloppspumpsstation. Inne i kv Vaktmästaren finns två transformatorstationer.

Vid Sandviksvägen och inne på kvartersmark finns en bollplan och ett parkeringsområde med motorvärmarruttag. Bollplanens utrymme är starkt begränsat och planen har därför på västra sidan samt delar av norra och södra sidorna försetts med ett högt stängsel. Bollplanen utgör ett komplement till Sandviksskolan.

Ett flertal gångvägar finns anlagda inom eller i anslutning till området, bl a en mellan Sandviksskolan och Lövöskolan.

Persgatan är helt utbyggd söder om kv Vaktmästaren förbi Lövöskolan och fram till Sandviksvägen. Detta strider dock mot gällande plan, som redovisar att en vändplan skall anläggas sydost om Lövöskolan på delen från Sandviksvägen. Befintliga gator i området är belagda och med god standard.

Kommunala beslut

Då förfrågan hos olika facknämnder visat att inga anspråk görs på marken mellan Sandviks- och Lövöskolorna har kommunen beslutat om en anpassning av stadsplanen till dagens bostadsbyggande.

PLANFÖRSLAG

Allmänna områden

Ett område har redovisats för befintlig bebyggelse tillhörig Sandviksskolan samt för dess framtida utbyggnad.

Förgårdsmark har lagts ut över de klippområden som finns norr och sydost om skolan, då dessa partier bedömts utgöra en naturmiljö, som bör bevaras. Områdena kan användas som lek- och naturpark för skolan och de i området boendes behov.

För Lövöskolan har redovisats befintliga förhållanden och gällande plan med några mindre undantag. Förgårdsmarken och ledningsområdet har anpassats till befintlig förskolas sydvästra hörn och i nordväst har ett område utlagts för den befintliga transformatorn. Östra kvartersgränsen har flyttats till befintligt staket enligt fastighetskontorets önskemål.

Ett område har utlagts och anpassats till befintlig pumpstation i norr.

Bostäder

Med hänsyn till områdets speciella karaktär och dess stora miljövärden har en bebyggelse i maximalt två våningar bedömts lämplig. Områdets centrala läge motiverar emellertid en så hög exploatering som möjligt med bevarande av en god boendemiljö. Bebyggelsen tänkes uppförd i trä med inslag av burspråk eller balkonger som anknyter till formspråket hos den gamla Holmsundsarkitekturen. Det är också av stor vikt att befintliga storvuxna björkar och tallar sparas mellan de nya byggnaderna och därför skyddas under byggnadstiden. Provutsättning av planerade byggnader och justering av huslägen med hänsyn till befintliga träd och klippblock föreslås ske innan schaktningsarbeten får påbörjas.

I nordvästra kvartersdelen föreslås flerbostadshus uppföras. På bilagda illustrationsplan har ett förslag till husplacering redovisats där en målsättning har varit att i så stor utsträckning som möjligt bevara de vackra björkarna i området.

Området norr om Lövöskolan skall kunna bebyggas med både parhus och flerbostadshus samt en till bebyggelsen knuten kvartersgård. I den västra delen föreslås bebyggelsen grupperas utmed den gamla gångvägen mellan skolorna. I öster har föreslagna nybebyggelse i möjligaste mån dragits tillbaka från slänten av hänsyn till befintliga bostäder nere vid Persgatan.

Föreliggande planförslag beräknas rymma drygt 60 lägenheter i flerbostadshus samt 12 lägenheter i parhus.

På kvartersmark skall nödvändiga upplagsplatser finnas för snöröjningen inom kvarteret. Detta skall beaktas och redovisas vid detaljprojekteringen.

Parkeringsområden,
gångvägar m m

För bostadsområdet i norra kvartersdelen har ett parkeringsområde illustrerats centralt inom husgruppen för att gångavstånden ej ska bli alltför långa. Den interna entrévägens norra anslutning till Sandviksvägen blir relativt brant då höjdskillnaden är stor. Vissa bergarbeten erfordras för att anlägga vägen i en sådan längd att lutningen blir acceptabel.

För Sandviksskolans parkeringsbehov bör redan anlagd parkeringsplats, norr om bollplanen, utnyttjas. Parkeringsplatsen kan på kvällstid utnyttjas av dem som då besöker bollplanen. Genom ett detaljstudium av tillgänglig mark bör ytterligare bilplatser kunna anordnas för skolans personal.

Parkeringsytor för bostadsområdet norr om Lövöskolan har lagts i anslutning till Sandviksvägen och Persgatan för att i möjligaste mån undvika körtrafik inne i området. Parkeringsområdet vid Persgatan kommer att förläggas högre än angränsande gatunivå på grund av terrängförhållandena. Av hänsyn till de boende vid Persgatan bör parkeringsområdet avskärmas med staket och buskar. Gångvägen mot väster från parkeringsområdet blir mycket brant i släntpartiet. Bostadsområdet är dock åtkomligt med väsentligt mindre lutning från Sandviksvägen vilket medför att den branta gångvägen från öster kan accepteras.

Parkeringsplatser för Lövöskolans behov finns anordnade intill skolbyggnaden.

Befintlig gångväg efter Sandviksvägen är delvis anlagd på kvartermark vilket medfört att gällande kvartersgräns föreslås flyttas mot öster så att gångvägen kommer inom gatuområdet.

En annan betydelsefull gångväg finns anlagd från Lövöskolan, norrut mot Sandviksskolan och Sandviksvägen. Denna gångväg har i planförslaget utlagts som ett gf-område för de i kvarteret boendes behov samt som anslutning till och förbindelse mellan skolområdena. Med beteckningen gf avses ett område för gemensam förbindelseled för gång- och cykeltrafik.

Gator, trafik-
säkerhet m m

Befintliga gatusystem med undantag av Persgatan har god standard då ombyggnadsarbeten skett under de senaste åren. Redovisade gatuhöjder är befintliga asfalterade gators höjdlägen. I plangränsen har därför gatuhöjderna ej konnektion till fastställda gatuhöjder. Vid kommande planrevideringar i angränsande områden kommer gatuhöjderna där att ses över och revideras i erforderlig omfattning till utbyggda och belagda gators höjdlägen. Persgatans gatuområde föreslås ökas till 10 m för att få gängse mått på en normal angöringsgata.

Med hänsyn till trafiksäkerheten har utfartsförbud - vissa fall med stängselskyldighet - föreslagits där så har ansetts befogat. Vändplanen söder om kvarteret enligt gällande plan föreslås utgå.

För att tillgodose så trafiksäkra gång- och cykelförbindelser som möjligt bl a mellan de två skolorna i kvarteret har en förbindelseled redovisats genom kvarteret. Denna väg ansluter till angränsande gång- och cykelvägar inom kvarteret samt till gatuområdenas gångbanor.

Teknisk
försörjning

Erforderliga va-ledningar för kvarterets behov har redan byggts ut. I samråd med Umeå kommuns gatukontor har ledningsområden lagts ut för befintliga underjordiska ledningar inom kvartersmark.

Inom området finns redan två transformatorstationer uppförda. Den sydligast belägna transformatorn avses bli kvar i sitt nuvarande läge och ett särskilt område har därför reserverats i planförslaget. Den norra transformatorn avses flyttas mot söder c:a 40 meter till i planförslaget reserverat område mellan Sandviksvägen och parkeringsområdet.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, Stiftelsen Holmsunds bostäder, länsstyrelsen, Statens Vägverk, eldistributören, Televerket m fl varvid framförda synpunkter beaktats. Av Västerbottens Museums yttrande framgår bl a att de vid Sandviksvägen fyra befintliga arbetarbostäder från 1900-talets början som på senare tid blivit ombyggda på ett ur kulturhistoriskt olämpligt sätt i första hand bör rustas upp på ett kulturhistoriskt lämpligt sätt i stället för att rivas och ersättas med ny bebyggelse. Denna åsikt har museet även framfört tidigare med anledning av sökt rivningslov för byggnaderna. - Vid diskussioner om de aktuella byggnaderna har framkommit att man inom kommunen ej anser dem värda att bevara.

Allmänheten har givits en information om planförslaget genom kommunkontorets försorg.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Specialområde
- Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- § 2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas
- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får 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 angående områden för underjordiska allmänna ledningar
- På med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4 Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar
- På med gf betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.
- § 5 Exploatering av tomt
- Mom 1 Av tomt som omfattar med A betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom 2 Inom med e och siffra betecknat område får byggnaders sammanlagda bruttoarea inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Area för källarvåning inräknas ej.
- § 6 Byggnads utformning
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 På med In eller IIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,5 meter.

Mom 4 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 5 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 7 Utfartsförbud

Mom 1 Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Mom 2 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.

§ 8 Övergångsbestämmelser

På tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas om den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
arkitekt SAR

Ingemar Stenlund
ingenjör

REVIDERING AV PLANFÖRSLAG

I anledning av synpunkter inkomna under utställningstiden har vissa kompletteringar gjorts redaktionellt på plankartan samt i beskrivning och bestämmelser.

På plankartan har utfartsförbudets gräns i norr flyttats några meter mot söder. I Persgatan har en gatuhöjd tillkommit och en annan utgått.

Beskrivningsdelen har förtydligats och kompletterats något under rubrikerna "Parkeringsområden..." respektive "Gator...".

I bestämmelsedelen har § 1 mom 2 tillkommit, som komplettering till beteckning på kartan, medan § 5 mom 2 samt § 8 justerats språkligt.

Torsten Holm

Torsten Holm
arkitekt SAR

1981-10-12, § 749 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar, I tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

1982-06-29
Umeå

1982-06-29

Rune Teglund
Rune Teglund