

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Landskansliet

BESLUT

12.2.1970

IIIG1-71-69

Sökande

Stadsfullmäktige i Umeå stad

Box 767

901 10 UMEÅ

STADSKANSLIET UMEA	
INK. 12 FEB 1970	
DNR 788:69	NR 313

Skiljala 3

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Karossen m fl inom stadsdelen Teg i Umeå stad

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i Umeå stad 20.10.1969.

Förslaget har åskådliggjorts på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor 10.6.1969 och reviderad 23.6.1969, med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttranden har avgetts av överlantmätaren och länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvär må dock anföras endast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

På länsstyrelsens vägnar

S Rönblad
S Rönblad

Gunnar Nysäter
Gunnar Nysäter

Utan avgift.

Avskrift
statens planverk
byggnadsnämnden
länsarkitekten
naturvårdssektionen
överlantmätaren
distriktslantmätaren

+ kopia av karta med beskrivning och bestämmelser

vägförvaltningen + kopia av planförf:s yttrande 8.8.1969
handlingarna 2 ex

konvolutet

7 markägare (rek) + kopia av planförf:s yttrande 8.8.1969

VAB

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR
EKONOMISK FÖRENING

900 05 UMEÅ 5 Box 5056 LÅNSMANSVÄGEN 5-7 090/132000
931 00 SKELLEFTEA STATIONSGATAN 21 0910/17290

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplan för kvarteret KAROSSEN m. fl.
inom stadsdelen Teg
i Umeå stad,
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING.

- Gällande plan För huvuddelen av området gäller stadsplan fastställd den 11 maj 1956, 6 oktober 1958, 28 juli 1960, 3 april 1962 och den 10 mars 1969.
- Grundkarta För området har grundkarta upprättats år 1969 av stadsingenjör Nils Orring.
- Stadsplane-
område Planområdet omfattar kvarteret Karossen och del av kvarteret Hytten med omgivande gator och berörda grönområden.
- Grundför-
hållanden Gjorda grundundersökningar i angränsande områden visar att undergrunden består i huvudsak av sand och mo på finmo och mjäla. På grund av de rasrisker, som föreligger vid älvkanten, har man i grundundersökningsutredningen föreslagit att bebyggelsen ej bör ske närmare strandkanten än cirka 80 meter. På grund av grundundersökningens översiktliga karaktär är man dock osäker på en slutlig avgränsning utan att först utföra mycket detaljerade undersökningar, vilket av tidsbrist ej kan inväntas. Bestämmelserna har därför i berört område utformats så att särskild grundundersökning måste presenteras för området mellan förgårdsgränsen och bebyggelsegränsen i norr. Denna gräns har efter byggnadsnämndens beslut förlagts i förlängning av den befintliga industribyggnaden.

Förutsätt-
ningar

Föreliggande planförslag har tillkommit för att skapa de planmässiga förutsättningarna för aktuell utbyggnad av Volvo-Umeverken.

Anläggningens långsiktiga planering kräver ett mycket stort utvecklingsområde mot väster. Den i generalplanen redovisade ringleden utgör därför ett stort hinder i denna planering. Trafiklederna inom denna del skall dock närmare utredas, varvid ringleden eventuellt kommer att flyttas något mot väster. På grund av ärendets brådskande natur kan den nya trafikutredningen ej inväntas utan föreliggande planförslag får utgöra en första etapp, vilken då måste avgränsas i väster mot den planerade ringledens östligast tänkbara läge.

Bostads-
område

Av plantekniska skäl har bostadstomten i östra delen av kvarteret Hytten medtagits. Bostadstomterna i västra delen av samma kvarter har ej medtagits i planområdet med hänsyn till vad som framgått av grundundersökningen. Dessutom är denna lokalisering av bostadstomter mycket tveksam ur allmän plansynpunkt.

Industri-
område

I kvarteret Karossen planerar man omfattande utbyggnader av den befintliga industrin. Planförslaget innebär i princip att kvarteret Karossen utökas mot väster, varvid befintliga industrikvarter och gata m. m. inarbetas i kvarteret. På grund av rasrisker i nipkanten har ett relativt brett område, som ej får bebyggas, utlagts i kvarterets norra del.

Kvarteret Hytten har i nordost utökats något och förgårdslinjen har även den justerats för att bättre ansluta till inom kvarteret befintlig bebyggelse.

Industripark

I östra delen av kvarteret Karossen har redan i gällande plan utlagts ett område för industripark, som i görligaste mån bör skyddsplanteras som övergångszon till det öster därom belägna bostadsområdet. I föreliggande planförslag reduceras industriparken till 24 meters bredd på grund av aktuell utbyggnad även i denna del av området. Nuvarande uppställning av industriprodukter kommer emellertid i samband härmed att flyttas från parkområdet, varefter ytan kommer att användas endast för viss intern körtrafik samt planteringar.

Avloppsplan

Beträffande de va-tekniska anordningarna har dessa i princip utbyggt för området. Vissa omläggningar måste emellertid ske inom kvarteret Karossen för att möjliggöra utbyggnaden av planerad hall.

- Gatuhöjder Gatuhöjderna har översetts av Umeå stads byggnadskontor. I nipvägens östra del har gatuhöjden interpolerats fram vid plangränsen och därför redovisats som gällande.
- Samråd Under planarbetets gång har samråd skett med stadens förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, Elverket m. fl.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 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 industrimark får ej bebyggas. Utan hinder härav får området bebyggas där est man genom särskild grundundersökning kan påvisa områdets lämplighet för tilltänkt industribebyggelse.

Mom. 3. Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde som icke får bebyggas eller tas i anspråk för upplag eller parkering.

Mom. 4. Å med nka betecknad mark får icke uppföras byggnader som erfordrar källaravlopp med självfall.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga förrådsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m^2 samt garage och andra förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

Mom. 2. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående

byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med II n betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom. 3. Å med B betecknat område får garage eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Mom. 1. Å med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Mom. 2. Å med BF betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 25°.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Garage och förrådsbyggnad får icke inredas för bostad.

§ 10.

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Mom. 1. I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart med fordon icke ske.

Mom. 2. I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar, 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.

§ 11.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Umeå den 10 juni 1969

Reviderat den 23 juni 1969

Torsten Holm
Torsten Holm
Arkitekt SAR

Torsten Lundberg
Torsten Lundberg

Den 20 oktober 1969, § 309, antogo
Stadsfullmäktige i Umeå denna beskrivning
och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Gösta Persson
Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 12/12 1970. Umeå i lands-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Ruth Bergman
Ruth Bergman