

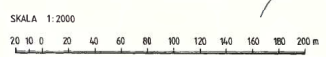
- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET
  - RUTINÄTSPUNKT
  - FASTIGHETSBEDECKNINGAR
  - BONINGSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
  - BONINGSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
  - STÄRKE
  - STÖDMUR
  - HÄCK
  - VÄG
  - GÄNGSTIG
  - DIKE
  - AGOSLAGSGRÄNS
  - BARNSKOG RESP LÖVSKOG
  - ÅKER RESP ÅNG
  - HYR
  - POLYCONDUNKT
  - ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
  - AVVAGD HÖJD
  - HÖJDKURVOR
- STADSPLANKARTA**
- GRÄNSBEDECKNINGAR**
- STADSPLANGRÄNS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I
  - VISSA FALL FÅR GÖRAS
  - BESTÄMMELSGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS**
- GATA
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDE**
- ES TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INJE FÅR BEBYGGAS
  - LEDNINGSOmrÅDE
  - GÄLLANDE GATUHÖJD
  - GATUHÖJD
  - F FRISTÄENDE HUS
  - SK KEDJENUS
  - e 0.0 EXPLOATERINGSGRAD
  - I II ANTAL VÅNINGAR
  - n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
  - o KALLARLÖSA HUS
  - UTFARTSFÖRBUD

Kartan är fotografiskt framställd  
 åren 1976 och 1977.  
 Flygfotografierår: 1973  
 Flyghöjd: 800 meter  
 Koordinatssystem: Umeå 2,5 gn 0  
 Mätlinsek: IT  
 Höjdsystem: RH 00.  
 Betäckningar enligt gällande TFA  
 Terrestra kompletteringar i närtillräck II  
 har verkställts av stadsingenjörskontoret  
 1981-02-06.

Grundkartans riktighet bestyrkes:

*M. O. Östberg*

1982-09-20 § 211 antog kommunfullmäktige  
 i Umeå kommun det här tecknade stads-  
 planeförslaget, befygrar  
 i tjänsten  
*Torsten Holm*  
 Lilljemor/Steneberg



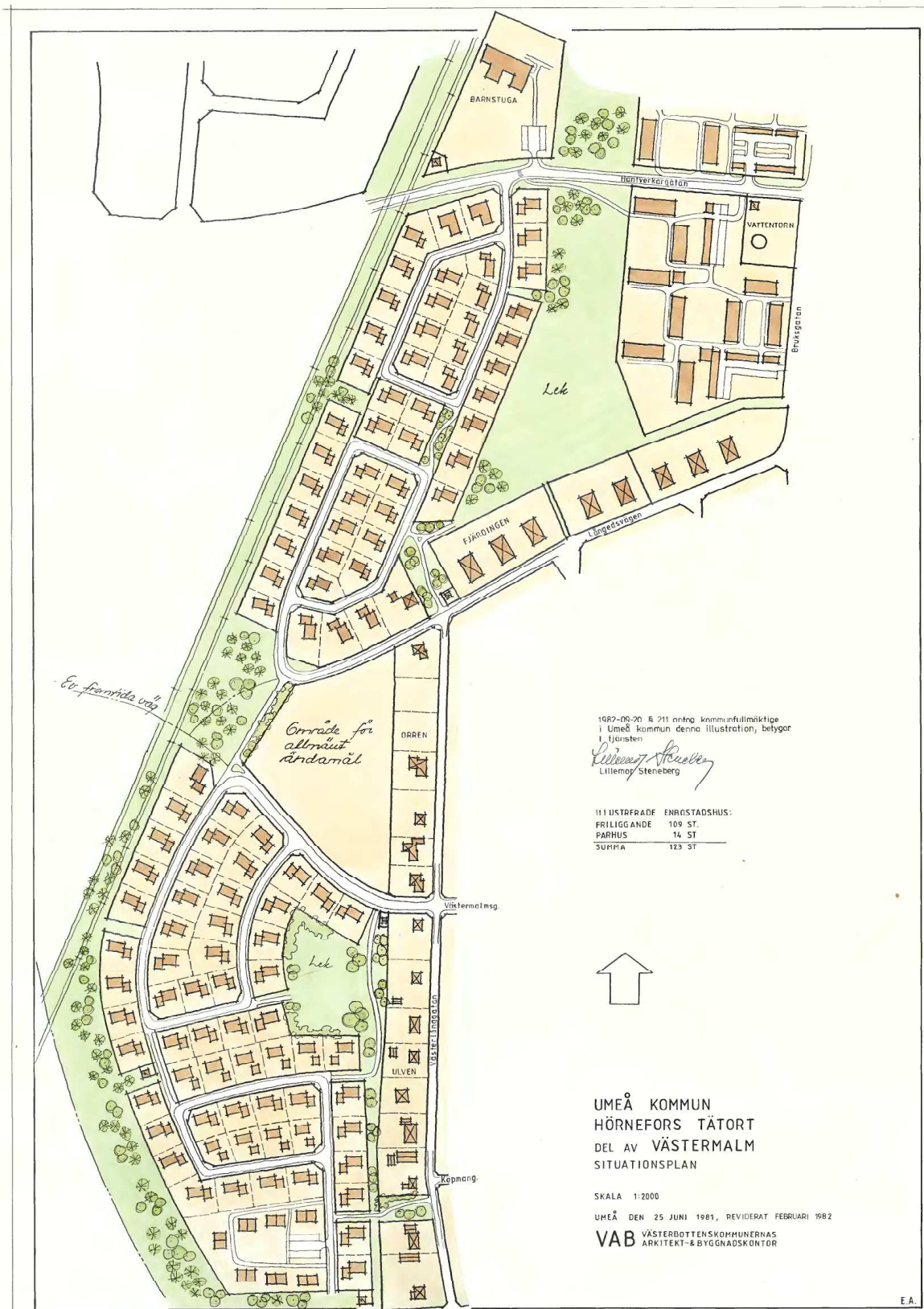
**Höjdsystemsdifferens**  
 En punkts höjd i gällande stadsplan  
 ligger på +8,64 och i föreliggande  
 stadsplaneförslags höjdsystem RH 00  
 på +0,00.

TILLHÖR LÄNSTYRELSENS I  
 VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
 1983-09-23, BEVILJAR  
*Torsten Holm*  
 ÖFVE FÖRSÄRIG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN  
 FÖR DEL AV VÄSTERMALM INOM  
 HÖRNEFORS TÄTORT I UMEÅ KOMMUN  
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 25 JUNI 1981, REVIDERAT FEBRUARI 1982  
 VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Torsten Holm*  
 TORSTEN HOLM  
 ARKITEKT SAR



1982-06-20 6 211 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna illustration, betygat i tjänsten.  
*Lillemor Steneberg*  
 Lillemor Steneberg

111 USTRÄDE	ENRÖSTADSHUS:
FRILIGGANDE	109 ST.
PÄRHUS	14 ST.
SUMMA	123 ST.



UMEÅ KOMMUN  
 HÖRNEFORS TÄRTORT  
 DEL AV VÄSTERMÅLM  
 SITUATIONSPLAN

SKALA 1:2000  
 UMEÅ DEN 25 JUNI 1981, REVIDERAT FEBRUARI 1982  
**VAB** VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Licenssystem, Umeå  
 Hemsörjningsavdelningen  
 Nr 0215 78  
 11.08.2-1985-82

1981-08-18

E.A.

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Förste byråingenjör  
G Forsberg  
tel 090/10 7385

BESLUT

1 (2)

1983-05-03

11.082-1905-82

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Västermalm inom Hörnefors tätort i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 20 september 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 25 juni 1981, reviderad i februari 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Televerket har önskemål om att u-område redovisas för befintlig mellanortskabel som går genom kvarteren Virkesmätaren och Skogshuggaren.

Länsstyrelsens bedömning

Televerkets önskemål har ej föranlett någon ändring av förslaget. I stället framgår att kommunen skall låta flytta kabeln till ett läge utanför berörda kvarter när marken skall exploateras.

Enligt underhandskontakt med televerket uppges att en sådan åtgärd kan godtas under förutsättning att verket ej åsamkas några kostnader.

Länsstyrelsen bedömer kommunens uttalande i frågan och det förhållandet att uttalandet ej blivit motsagt vid antagandet av förslaget utgöra garanti för att televerket skall hållas skadelös.

Beslut

Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Utan avgift

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
090-10 70 00

Postgiro  
3 51 94 - 0

Hö A1/38

A:NR 104/1983

2480K-P Hö A1/38

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

  
Rune Teglund  
Bitr länssarkitekt

  
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)

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, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

1981-06-25  
Reviderat  
i februari 1982Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av  
VÄSTERMÅLM inom HÖRNEFORS TÄTORT i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

## BESKRIVNING

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planförslaget omfattar ett ca 23 ha stort område i västra delen av Hörnefors. Området utgör en direkt utökning av tätorten mot väster, norr om gamla "Riks 13". I väster begränsas området av en el-ledningsgata och ett framtida vägreservat.
- Gällande plan** För mindre delar i öster finns stadsplan fastställd 1952-10-11 och 1980-02-12.
- Grundkarta** Grundkartan för området har framställts av stadsingenjören i Umeå kommun år 1976 - 1977 genom fotogrammetrisk bearbetning av flygbilder från år 1973, flyghöjd 800 m. Kartan är terrestert kompletterad år 1981. Höjdsystemet är RH 00.
- Tidigare upprättade planer har i huvudsak redovisats i samhällets lokala höjdsystem. Det lokala höjdsystemets nollpunkt ligger 8,64 meter lägre än RH 00, enligt uppgift från Umeå kommun.
- Översiktlig planering** Arbete pågår med upprättande av en områdesplan för Hörnefors tätort. I områdesplanen har det område som nu blivit föremål för detaljplanering utpekats för bostadsbebyggelse. För att kunna uppfylla bostadsbyggnadsprogrammets prognoser erfordras att byggbar mark finns tillgänglig inom Västermalmsområdet inom det närmaste året då det sk Skjutbanehedsområdet snart är fullt utbyggt. Kommunen har därför beslutat att planlägga redovisat område.
- Befintliga förhållanden** Marken inom områdets norra del utgörs i huvudsak av moränmark med ett sedimentsytlager av varierande mäktighet. Mindre partier av myr med upp till 0,8 meters torvdjup och surstråk samt block med berg på mindre än 3 meters djup under marken förekommer. Södra delen av planområdet utgörs av sediment, huvudsakligen silt och sand av varierande mäktighet, vilande på morän. Ytlig organisk jord förekommer. Jorden är ofta starkt flytbenägen. För ytterligare detaljinformation hänvisas till de översiktliga geotekniska undersökningar som utförts av VAB i Umeå för västra Västermalm och kvarteret Hantverkaren m m. Undersökningarna redovisas på kartor med ritningsnummer 4201 och 4801. Till ritningarna hör även särskilda utlåtanden och protokoll.

Området är i huvudsak relativt plant med undantag av den nordvästra delen som är kuperad. Områdets södra och mellersta del består av ängsmark, medan norra delen är beväxt med i huvudsak barrskog. Norr om kvarteret Fjärdingen finns ett myrparti vars torvdjup understiger 0,8 meter. Myrkanterna är kraftigt slyskogsbeväxta.

Inom planområdet finns en permanentbostad vid Långedsvägen och två vid Västerlånggatan.

Avståndet från planområdet till skola och butik är i genomsnitt ca 1 km respektive 0,8 km.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänna områden

I planområdets norra del har ett område utlagts för allmänt ändamål. Området föreslås användas för barnstuga och dylikt på grund av närheten till den planerade flerbostadsbebyggelsen vid vattentornet och norr därom.

Väster om kv Orren har ett område utlagts för allmänt ändamål med ännu ej preciserad användning. Området är centralt beläget om områdesplanens redovisade trafikleder mot väster byggs ut, och därför bör området utgöra en reserv för framtida behov. En eventuell barnstuga kan naturligtvis alternativt förläggas till detta område.

### Bostäder

Bostadsbebyggelsen i området avses i huvudsak bli enbostadshus uppdelade i friliggande, kedje- och parhus. Kopplad bebyggelse har föreslagits i de så kallade kranskvarteren, som i väster gränsar mot parkområden. Stadsplanebestämmelserna har utformats så att om byggnadsnämnden bedömer det lämpligt kan kopplade hus ersättas av friliggande byggnader.

Sydväst om kv Ulven har en kvartersdel utlagts för alternativa upplåtelseformer t ex parhus, mindre hyreshus eller dylikt.

Inom stora delar av planområdet bör hus uppföras utan källare p g a markförhållandena samt anslutningsmöjligheter till spillvattenledningar.

På grund av markens lutning kan det inom det nordvästligaste bostadskvarteret övervägas om byggnader skall uppföras med sluttningsvåning.

### Parkområden

Norr om kvarteret Fjärdingen finns ett parkområde som till vissa delar utgörs av myr-torv. Torvens relativt ringa mäktighet gör att området kan ianspråktas som park- och lektyta efter uppröjning och uppfyllningar. Väster om kvarteret Ulven har i planförslaget redovisats ett parkområde som avses iordningställas för lek- och grönytor. Området är i dag ängsmark.

Väster om planområdet finns stora friytor som strövområden. På sikt kan dock dessa områden bli ianspråktagna för tätortens utvidgning och en ny infartsväg till samhället.

Trafik och  
gator

Trafiksystemet har i föreliggande planförslag anpassats till förslaget till områdesplan för tätorten. Detta innebär bl a att man på sikt kan få en anslutande väg till E4 väster om planområdet. Nämda utfartsväg har påverkat planutformningen i sydvästra delen då vägen i sin förlängning söder om Kungsvägen avses nå fram till industriområdet söder om tätorten.

Västerlånggatan har i gällande plan redovisats som parkmark mellan Kungsvägen och Köpmangatan. Det nämnda avsnittet är emellertid utbyggt som gata för att möjliggöra tillfarter till fastigheterna i området. Planförslaget har anpassats till rådande förhållande och avsnittet har ändrats från park till gatumark.

Gatuområdena inom planområdet har detaljvägts av Umeå kommuns gatukontor varefter profiler upprättats vilka legat till grund för föreslagen höjdsättning.

Vid plangränsen i öster har gatuhöjderna anpassats till utbyggda och asfalterade gators höjdlägen. Anslutning i vissa fall till fastställda gatuhöjder längre österut kommer att ske vid framtida planrevision i detta område.

Gångvägar,  
trafiksäkerhet

Gång- och cykelvägar föreslås anläggas för att länka samman lokalgator till trafiksäkra stråk. Lokalgatornas trafikmängd har bedömts vara så ringa att de även kan fungera för gång- och cykeltrafikanter. Genom södra delen av kv Ulven har ett grönområde utlagts över en obebyggd tomt för att en gång- och cykelväg genom kvarteret skall kunna anläggas fram till Västerlånggatan. Avsikten är att gående och cyklande i möjligaste mån skall använda lokalgator i stället för t ex den starkt trafikerade Kungsvägen för att komma till butik, läkarstation och skola.

Av trafiksäkerhetsskäl har utfartsförbud bl a redovisats mot framtida in- och utfartsleder.

Teknisk  
försörjning

Vatten- och avloppsförsörjning framgår av bifogat PM 1981-07-01 upprättad av Umeå kommuns gatukontor.

Erforderliga områden för transformatorstationer har utlagts efter samråd med eldistributören.

Högspänningskabeln genom den södra delen av planområdet till befintlig transformatorstation vid kvarteret Ulven föreslås läggas om så att den följer planerade gator och grönområden.

Televerket har en mellanortskabel genom kvarteren Virkesmätaren och Skogshuggaren. I samråd med kommunens fastighetskontor föreslås en flyttning av kabeln den dag en exploatering av berörd mark blir aktuell.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda nämnder och förvaltningar i kommunen samt länsstyrelsen, Statens Vägverk, Umel, Televerket, landsantikvarien samt berörda markägare varvid framförda synpunkter beaktats. Umel förutsätter att kommunen är villig deltaga i kostnaderna för omläggning av högspänningskabeln till transformatorn vid kvarteret Ulven.



Motsvarande gäller för televerkets mellanortskabel genom kvar-  
teren Virkesmätaren och Skogshuggaren.

## REVIDERING

Planförslaget har reviderats efter utställning:

I beskrivningen har texten under rubrikerna "Allmänna områden", "Teknisk försörjning" och "SAMRAD" kompletterats. Dessutom har en ny rubrik "Gångvägar, trafiksäkerhet" införts.

I planbestämmelserna har § 5 mom 2 givits kommunens standardformulering. Dessutom har en ny paragraf, "Byggnads läge", införts.

På stadsplanekartan har förbud mot källare införts på ytterligare ett antal kvarter. Kvarteret Kantaren har utökats 6 meter mot norr. Gatuplanteringen har kompletterats söder om kvarteret Jägmästaren.

Situationsplanen har kompletterats med tidigare föreslagen bebyggelse vid vattentornet. Byggnadsplacering och gångvägar har setts över inom kvarteret Stabbläggaren.

## 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 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

### § 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3 Särskilda föreskrifter angående områden för underjordiska allmänna ledningar

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

#### § 4 Byggnadssätt

- Mom 1 På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.
- Mom 2 Med Sk betecknat område skall bebyggas med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående. I sådant fall skall även övriga bestämmelser för med F betecknat område tillämpas.

#### § 5 Exploatering av tomt

- Mom 1 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind för bostadsbyggnad jämte uthus uppgå till högst 180 m<sup>2</sup> för byggnad med källare eller 220 m<sup>2</sup> för byggnad utan källare.
- Mom 3 På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- Mom 4 Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

#### § 6 Byggnads läge

Inom med F betecknat område får garage eller gårdsbyggnad placeras intill 3,0 meter från gräns mot granntomt.

#### § 7 Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- Mom 4 På med In, I eller IIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5, 4,5 och 6,4 meter.
- Mom 5 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Mom 6 På med n betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27° i övrigt 45°.

§ 8 Utfartsförbud

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

§ 9 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 ej förhindrar 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

1982-09-20 § 211 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1983-05-03 Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg