

Akt nr:
24 - P1981 - 14

AU\$24-P1981-14

i

P 1981-14

Karian förvaras plan P.

1980-10-08

11.082-582-80

Sökande

Robertsfors kommun
915 00 ROBERTSFORS

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delen av Anäsets samhälle inom Robertsfors kommun i Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Robertsfors kommun den 20 december 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt Torkel Sjöström den 27 juni 1979, reviderad den 4 oktober 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheten Nybyn 26:2 anmärker på att en väl underhållen byggnad som de behöver inte är med på planen. Om byggnaden inte får stå kvar begär de att den, på kommunens bekostnad, flyttas längre in på fastigheten och att den trädgårdsmark som därvid måste tas i anspråk kompenseras.

Den byggnad som här avses är belägen på fastighetens sydöstra del, på kvartersmark som till viss del inte får byggas. Förslaget innebär emellertid inte att byggnaden måste flyttas. Om byggnaden brinner ner eller rivs kan dock byggnadsnämnden kräva att den återuppförs på byggnadstillåten del av fastigheten. Frågor av ekonomisk art regleras ej i stadsplanen utan sker i särskild ordning i samband med plangenomförandet. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Nybyn 18:2 anser det olämpligt att anlägga en gång- och cykelväg mellan fastigheten och barn-daghemmet i kvarteret Syrenen.

Utan avgift

1980-10-08

11.082-582-80

Den på illustrationsplanen redovisade gång- och cykelvägen är belägen utanför det område som förslaget omfattar och på parkmark i gällande stadsplan. Vägar av denna karaktär bör läggas så att berörda trafikanter så lite som möjligt oroas av motorfordonstrafik. Vägsträckningen synes av den anledningen vara riktig. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheten Nybyn 4:23 har bl a framfört synpunkter på avgränsningen av området för handelsändamål (H-området).

Synpunkterna har föranlett revidering av förslaget. Revideringen har också godkänts av ägarna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Vägförvaltningen, som anger att illustrationsplanen inte redovisar hur handelsområdet skall disponeras eller hur A-områdets västra del skall trafikförsörjas, förutsätter att dessa frågor studeras och löses på sådant sätt att Brogatan inte blir biluppställningsplats. Utfarterna mot Fågelvägen anses också bära redovisas i förslaget.

Förslaget har utformats utifrån de förutsättningar som vägförvaltningen anfört. Den närmare regleringen av bebyggelsens utformning sker i samband med byggnadslovsprövningen. Skulle trots detta ogynnsam biluppställning ske på Brogatan får övervägas att utfärda parkeringsförbud för berörd vägdel (gata).

Länsstyrelsen delar vägförvaltningens uppfattning att utfartsförbud borde ha redovisats mot Fågelvägen med undantag för utfarten för H-området. Då illustrationen visar en sådan lösning förutsätter länsstyrelsen att denna följs. Förslaget godtas därför även i denna del.

Hälsovårdsnämnden anger att sop- och slamdeponering måste upphöra i den befintliga tippen nordost om planområdet innan bebyggelse kan tillåtas öster om Furuvägen.

Av handlingarna i ärendet framgår att ny soptipp planeras. Enligt vad som under hand uppgetts från kommunen avses området väster om Furuvägen bebyggas först. Under denna exploateringsperiod anses nuvarande soptipp kunna avvecklas. Denna styrning synes möjlig då kommunen i stort behärskar marken. Med hänsyn härtill bör förslaget kunna godtas i sin helhet.

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

1980-10-08

11.082-582-80

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delen av Ånäsets samhälle inom Rabertsfors kommun i Västerbottens län

- HANDLINGAR** Stadsplanekarta, illustrationsplan, beskrivning och bestämmelser.
- GRUNDKARTA** Grundkartan är framställd genom samkopiering och förminskning av primörkarta i skala 1:1000.
Framställningsår 1973, 1978. Standardklass II.
- LÄGESBESTÄMNING** Stadsplaneområdet är beläget i norra delen av Ånäsets samhälle och begränsas i söder av väg nr 365.01 Brogatan, i väster av Östergatan och Grenvägen, i norr av icke planlagd mark och i öster av Europaväg 4.
- BEFINTLIGA PLANER** För delar av området gäller stadsplan fastställd 1953-01-09 och 1975-06-02.
- ÖVERSIKTLIG PLANLÄGGNING** För Ånäsets samhälle finnes uppdrag om upprättande av en områdesplan. I brist på kartmaterial har endast en enkel skiss kunnat utföras visande tänkta utbyggnadsområden.
- GRUNDFÖRHÅLLANDEN** En översiktlig utredning av grundförhållandena har utförts av Vattenbyggnadsbyrån (VBB).
- FÖRUTSÄTTNINGAR** Kommunen är i stort behov av ytterligare tomtmark för framförallt bostadshus inom Ånäsets samhälle. Behov finnes vidare för mark till industritomter samt områden för handelsändamål. Stora markområden har förvärvats inom den norra delen av samhället.
- TRAFIK OCH VÄGNÄT** Det nya området gränsar till väg 365.01 Brogatan, som är motorgata i samhället.
I gällande plan finnes två anslutningar till Brogatan, nämligen Östergatan och Furuvägen. Desso två bostadsgator föreslås att bibehållas.

Det föreslås vidare tre nya anslutningar. Två av dessa får karaktären av matargator befriade från direkta tomtutsläpp, då de vid framtida utbyggnad av samhället skall betjäna bebyggelsen norr om nu aktuella områden. Den tredje anslutningen Industrivägen skall betjäna blivande industritomter inom kvarteren Graniten och Gnejsen samt eventuellt tillkommande industrikvarter.

**GÅNG- OCH
CYKELVÄGAR**

Från bostadsområdet finnes möjlighet att anordna gång- och cykelförbindelse med samhällets centrum. Man kommer dock icke ifrån att korsa Brogatan, därest icke tunnelförbindelse bygges. På illustrationsplanen har tänkta gång- och cykelvägar markerats. Förbindelse med samhällets centrum och skolan är tänkt via Tornvägen, parkstråket mellan kvarteren Skäran och Räfsan, Hemvägen parkstråket mellan kvarteren Flaskan och Bågen samt en framtida gång- och cykelbro över Kålabodaån.

**BOSTADS-
OMRÅDEN**

Bostadsbebyggelsen har utlagts till huvudsakligen friliggande egnahem. 63 nya villatomter erhålles inom området. Daghem i villaformat kan även tänkas uppföras inom vissa egnahemstomter. Inom det centralt belägna kvarteret Staren har föreslagits bostäder i hyreshusform.

**ALLMÄNNA
OMRÅDEN**

Ett område för allmänt ändamål har utlagts vid Brogatan som ett reservområde för kommande behov.

**OMRÅDEN FÖR
INDUSTRI-
ÄNDAMÅL**

Inom den nordöstra delen av planområdet har utlagts två industrikvarter tillsammans ca 37000 m².

**OMRÅDE FÖR
HANDELS-
ÄNDAMÅL**

Då det finnes stort behov av tomtmark för handelsändamål, har ett sådant område ansetts vara lämpligt beläget vid Brogatan med anslutning till Fågelvägen.

- OMRÅDE FÖR
TRANSFORMA-
TORSTATION
- För befintlig transformatorstation och ställverk, har föreslagits en utökning av befintligt Es-område.
- OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR
- I planen har inlagts ett El-område för befintliga och planerade högspänningsledningarna.
Erforderliga områden för vatten- och avloppsledningarna inom planområdet har utlagts.
- GRÖNOMRÅDEN
- Två större grönområden har föreslagits inom bostadsområdena. Dessutom har utlagts två mindre kvarterslekplatser.
- GATOR OCH
GATUHÖJDER
- Gator och gatuhöjder har utretts av Vattenbyggnadsbyrån (VBB). I samband med upprättandet av ny grundkarta för Ånäsets samhälle har en övergång av höjdsystemet från "Rikets 1900" till "Rikets 1970" gjorts. Detta medför en höjning med 75 cm relativt det gamla höjdsystemet. Vid konnektionen mot gällande stadsplan har därför gällande gatuhöjder höjts med 0,7 m och därefter redovisats som gällande. Gatuhöjderna för övriga delar av samhället får bli föremål för översyn i samband med framtida stadsplaneändringar.
Utfartsförbud har där så varit möjligt föreslagits mot Brogatan.
- VATTEN OCH
AVLOPP
- Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till utredning utförd av VBB.
- SAMRÅD
- Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder, länsarkitekten, statens vägverk, distriktslantmätaren m fl.
Därvid framkomna synpunkter har beaktats i planförslaget.
- REVIDERING
- Under utställningstiden har besvärsskrivelse från ägaren till fastigheten Nybyn 4:23 inkommit.
Efter samråd har planen därför reviderats för att i möjligaste mån tillgodose markägarens önskemål.
Revideringen innebär att B-området har utökats mot nordost på bekostnad av H-området. Detta så att befintlig uthusbyggnad inom fastigheten Nybyn 4:23 inrymms i B-området.
Vägverket har i brev daterat 1979-09-05 påpekat att i planärendet redovisat vägnummer 742 (Brogatan) skall vara 365.01.
Stadsplanen och beskrivning har reviderats i detta avseende.

Revideringen berör ej bestämmelserna.

Umeå 1979-06-27

Rev. 1979-10-04

Torkel Sjöström

Torkel Sjöström
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1979-12-20

§ 133

betygar

[Signature]
.....

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens
län beslut *1980-10-08*..... Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg

Göthe Forsberg

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.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom. Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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 ALLMÄNNA LEDNINGAR

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 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras minst 3 meter från gräns mot granntomt.

6 § 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. Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan ovan mark inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploaterings-
tol, e, än det inom området angivna.

Annan fördelning av exploatering och byggnadsyta än vad som ovan angivits får medgivas om berörda fastighetsägare är ense därom och områdets sammanlagda exploatering och byggnadsyta icke därigenom ökas.

4 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 mom. Av tomt som omfattar med A, H, Bj, Jm eller J betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom. På med I eller II n betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 5 mom. På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 6 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

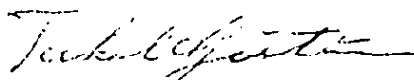
9 § UTFARTSFÖRBUD

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

Umeå 1979-06-27

Rev 1979-10-04

Rev avser plankartan



Torkel Sjöström
stadsarkitekt

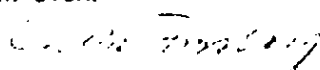
Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1979-12-20

§ 133

betygar



Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1980-10-08 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg