

GRUNDKARTA
över
SALJESNÄSET
inom Stensele socken, Storumans kommun,
Västerbottens län

Thomas Salomonsson
Ingenjör

Kartan upprättad genom komplettering och nedfärmning
av Storumans-Stensele primärkarta

Kopieringen utförd av NRA

Måtklass: II
Koordinatsystem: Storumans pk
Höjdsystem: SMHI 1900

Fastighetsredovisningen hänförs
sig till 79-05-11

BETECKNINGAR
Enligt föreskrifter fastställda
av Kungl. Maj:t 69-06-05

20M 0 20 40 60 80 100

Skala 1:2000

Dnr AC 3:114/79

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1980-12-15 § 120 betygat:

Martin Emanuelsson
kommunfullmäktiges ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1981-09-04, betygat:

Torsten Lundberg

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

GRÄNS FÖR FASTIGHET
RUTNATSPUNKT
FASTIGHETSBECKNINGAR
BONINGSRUS RESP. UTHUS
STAKET
STÖDMUR
HÄCK
VÄG
SLANT
DIKE
STRANDLINJE
BARRSKOG RESP. LOVSKOG
ÅKER RESP. ÄNG
KÄRR MOSSE
POLYGONPUNKT
AVVÄGD HÖJD
HÖJDKURVOR
FÖRLÄNNING, STENÅLDERSBOLATS

STADSPLANOKARTA

A. GRÄNSBECKNINGAR

STADSPLANOKRÄNS
GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÄLLAS
GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÄLLAS
GÄLLANDE OMRÄDES- OCH BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
OMRÄDESGRÄNS
OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER
I VISSA FALL FÅR GÖRAS
BESTÄMMELEGRÄNS

B. OMRÄDESBECKNINGAR

ALLMÄN PLATS
GATA ELLER TORG
PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
B BOSTÄDER
H HANDEL

SPECIALOMRÄDE

V VATTENOMRÄDE

C. ÖVRIGA

BECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
MARK DÄR UTHUS OCH/ELLER UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
LEGNINGSOMRÄDE
GÄLLANDE GATUHÖJD
GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
GATUHÖJD
FRISTÄENDE HUS
KEDJEHUS
EXPLOATERINGSGRAD
ANTAL VÄNINGAR
FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
KÄLLARLÖSA HUS
UTFARTSFÖRBUD
UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLIGHET

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN
FÖR SALJESNÄSET M.M. INOM
STORUMANS TÄRTORT I
STORUMANS KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 10 APRIL 1980

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

INGEMAR STENLUND
INGENJÖR

Kopierad från den originala kartan
Umeå den 10 april 1980
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Bengt Eng

P 1981-116

EA
170-79-080.10

1980-04-10

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för SALJES-
NÅSET m m inom STORUMANS TÄTORT i STORUMANS KOMMUN,
Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområde

Planområdet är ett ca 30 ha stort markområde i norra delen av tätorten. Området omfattar en del av Blå Vägen samt ett markområde ca 450 meter västerut.

Gällande plan

För större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1944-04-28, 1951-07-31, 1959-08-18 och 1962-11-17.

Grundkarta

För området har grundkarta upprättats år 1979 av lantmäteriets distriktsorganisation i Storuman. Kartan har upprättats i mät-klass III genom komplettering och nedförminskning av primär-kartan för Storuman-Stensele. Höjdsystemet som används är SMHI 1900.

Kommunala
beslut

Kommunen har beslutat planlägga det aktuella området för bostadsändamål i överensstämmelse med pågående områdesplanering för tätorten.

Befintliga
förhållanden

Planområdets södra del är bebyggd med bostadshus. I södra delen av kv Stämnen finns en tomt avstyckad som bebos av en åkeri-ägare. Garaget används för garagering och vård av entreprenad-fordon m m. Planområdets norra del är i huvudsak skogsbeväxt men där finns även ett par bostadsfastigheter. I området finns även en kulle i vilken ett mindre sandtag öppnats. På och vid kullen har vissa övningsvägar och träningsytor anlagts för Vallnäs skogsbruksskola. Den västligaste delen av planområdet utgörs av en mosse.

E 79 - Blå Vägen öster om planområdet har en betydande trafik-mängd.

Avståndet från planområdet till samhällets centrala del är ca 2 km.

Kommunen har förvärvat vissa fastigheter i området och markförhandlingar pågår för ytterligare förvärv.

Grunden inom större delen av planområdet består av silt och morän. I områdets södra del saknas siltlagret och moränen går här i dagen. Betydande storblockighet med inslag av berg finns även inom denna del. I väster berörs planområdet av ett torv- (myr) område. Inom vissa delar av planområdet är grundvattennivån relativt hög och detta i kombination med jordens flytjordssegenskaper gör att jorden ofta är svårschaktad p g a ras, varför särskilda åtgärder rekommenderas vid utförande av djupare schakter (ex Wellpoint). Förekommande jordarter frånsett torven är i regel fast lagrade och tjälfarliga.

Grundundersökningar för aktuell detaljplan har utförts av VAB och resultatet redovisas i särskilt utlåtande. Till utlåtandet hörande geoteknisk karta nr 301 bifogas detta planförslag.

Fornlämningar som är stenåldersboplatser finns i sydvästra delen av planområdet, inom vattenområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget har i görligaste mån anpassats till rådande förhållanden och befintlig bebyggelse. Trafiken på Blå Vägen har föranlett viss utredning rörande motortrafikbuller. En uppskattad framtida trafikmängd av 1000 fordon per dygn varvid 10 % tunga fordon och en hastighet av 70 km/tim har resulterat i att nya bostadhus skall placeras minst 45-50 meter från Blå Vägens mitt. I befintliga bebyggda områden har nämnda avstånd ej kunnat uppnås men förgårdsmarken har utökats relativt gällande plans förgårdsmarksbredd mot Blå Vägen.

Markuppfyllnader erfordras för vissa delar av bostadskvarteren i väster och norr.

Topografins snabba variation t ex i de norra bostadskvarteren gör att vissa tomter med fördel kan bebyggas med sk sluttningsvåningar. Stenblockens storlek och antal i västra delen av kvarteret Börtingen medför att tomtstorleken bör ökas utöver gängse tomtformat för orten.

Skyddsrum

Området ingår i en sk skyddsrumsort och skyddsrumspaneringens krav skall därför tillgodoses. Skyddsrummens placering kan ske på ett flertal olika ställen men ett förslag är att de placeras i följande fyra kvartersdelar: i norra delen av kv Läkten och Löjan, i östra delen av kv Mossan och centralt i kv Sparren.

Allmänt område

Nordöstra delen av kv Sparren har reserverats för allmänt ändamål enligt kommunens önskemål. Området är i första hand avsett för barnstuga eller dylikt.

Handelsområde

Större delen av kvarteret Laken har reserverats för handelsändamål. Kvarteret har ett strategiskt läge vid Blå Vägen och vid infarten till planområdet. Områdets höjdläge och undergrundens beskaffenhet i vissa partier bör särskilt beaktas vid områdets ianspråktagande.

Områden för bostäder

Huvuddelen av kvartersmarken inom planområdet avses ianspråktagas för bostadsbebyggelse, och då i första hand enbostadshus. I kvarteret Sparren och dess anslutning till ett grönområde runt den tidigare nämnda kullen har dock ett område för förtätad bostadsbebyggelse lagts ut. Området tänkes bebyggt med markbostäder, radhus eller liknande. Kopplad bebyggelse kan uppföras i de sk kranskvarteren mot väster, norr och nordost. Behovet av tomter för kopplad bebyggelse är för dagen ganska litet men kan på sikt öka. Ökningen är svårbedömbär och därför har stadsplanebestämmelserna utformats så flexibla att byggnadsnämnden efter prövning kan tillåta att kvarteren bebyggs med friliggande hus. Topografin, grundförhållandena och möjligheter att ansluta avloppet med självfallsledningar till ledningsnätet i gatorna har medfört att huvudbyggnaderna i kranskvarteren föreslås förläggas så nära gatan som möjligt.

Vattenområde

Vattenståndet i Lusp- och Saljesviken påverkas av dämningarna i sjösystemet. Dämningsgränsen är på +352,0 och området beläget under denna nivå har redovisats som vattenområde.

Gator och trafik m m

Efter detaljavgöringar inom planområdet har profiler över gatusystemet upprättats. Den föreslagna höjdsättningen innebär att vissa uppfyllnader måste utföras inom planområdets västra och norra delar. Beträffande gator och gatuhöjder i övrigt hänvisas till särskild utredning upprättad av VAB.

I södra delen av planområdet har konnektion till gällande gatuhöjder ej skett. Föreslagen höjdsättning av gatorna har anpassats till utbyggda, asfalterade gators höjdlägen. Vid kommande planrevision mot söder kommer gatuhöjderna att revideras i erforderlig omfattning med största möjliga hänsyn tagen till befintligt gatunäts höjdläge.

Under planarbetet har en eventuell framtida förlängning av Stamvägen mot friområdet väster om den planerade bostadsbebyggelsen diskuterats. Planen möjliggör en sådan förlängning.

I områdesgränsen mot viktigare trafikleder har utfartsförbud föreslagits med erforderliga öppningar för områdets och tomters trafikförsörjning.

Grönområden och gångtrafik

De nya bostadsområdena inramas av naturliga grönområden i vilka lekplatser kan anläggas i erforderlig omfattning. Kullen norr om kvarteret Sparren har även den redovisats för parkändamål. Här kan mindre lekanordningar anläggas men området bör i första hand bibehållas som naturpark.

Gångvägar i området bör förläggas till parkstråken med anslutning till lokalgatornas gångbanor. Från planområdet in mot centrum måste gång- och cykeltrafiken ledas efter befintligt gatusystem, då något annat område ej står till förfogande. Gång- och cykeltrafiken bör ej ledas till eller utmed Blå Vägen..

Teknisk försörjning

Beträffande de vatten- och avloppstekniska anläggningarna hänvisas till särskild utredning utförd av VAB. Reservat för befintliga underjordiska allmänna ledningar har utlagts i kvarteret Knipan.

Med hänsyn till möjligheterna att erhålla tillfredsställande funktion på spillvattenledningar i planerad avloppspumpstation, får källargolv ej förläggas på lägre nivå än +354,0 meter.

För elförsörjningen i området har inga särskilda reservat redovisats i föreliggande planförslag, enligt överenskommelse med eldistributören för området. Erforderliga kablar och transformatorstationer avses att förläggas i gatumark och grönområden efter samråd med byggnadsnämnden. Placeringen av transformatorstationerna är för dagen svår att ange då områdets etappindelning och utbyggnadstakt ej är helt klarlagd.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder, länsstyrelsen, stadsarkitekten, Statens Vägverk, Televerket, Mellersta Norrlands Kraftverk m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

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.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 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 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 betecknade områden tillämpas.

§ 5 Byggnads läge

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

§ 6 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 huvudbyggnad jämte garage eller annan gårdsbyggnad ej uppta större sammanlagd areal än 200 m². Därav får huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 m² och garage eller annan gårdsbyggnad ej större areal än 50 m².

- 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.

§ 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 I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 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 38°.

§ 8 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. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan behöriigen tillgodoses på annat sätt.

§ 9

Övergångsbestämmelser

På tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke viddas 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
Ingemar Stenlund
ingenjör

Tillhör Stenlundens kommunala byggnadsarkitekt
Beslut av den 15. 12. 1981
betygs:

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens
län beslut 1981-09-04..... Umeå
som ovan.

Torsten Lundberg
Torsten Lundberg