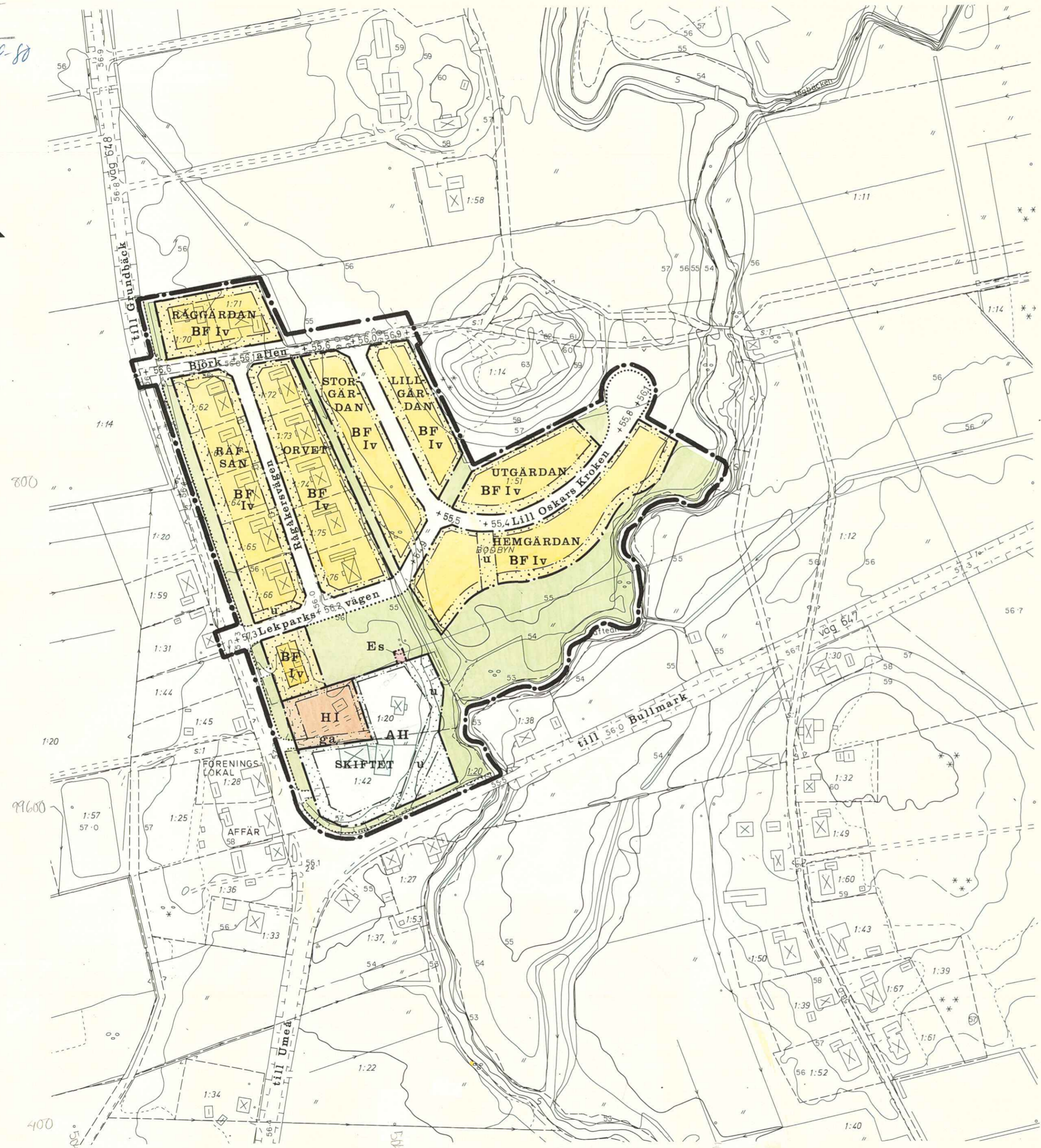
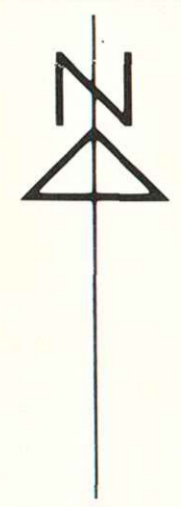


1980-06-12  
082-178-80



- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - 1:44 FASTIGHETSBECKNING
  - ==== VÄG
  - ⊗ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÄDSBYGGNAD
  - KRAFTLEDNING
  - ÄGOSLAGSGRÄNS
  - ⊙ \* LÖVSKOG RESPEKTIVE BARRSKOG
  - // ÅKER
  - STAKET
  - VATTENDRAG
  - DIKE
  - NIVÅKURVOR
  - o PUNKT I RUTNÄT
  - 56.0 VÄGHÖJD
- BYGGNADSPÅN**
- A. GRÄNSBECKNINGAR**
- BYGGNADSPÅNEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - VÄG-, BYGGNADSMARK ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
  - ..... ILLUSTRATIONSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- VÄGMARK
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
  - H OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
  - A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- SPECIALOMRÅDEN**
- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - I, II ANTAL VÅNINGAR
  - v VINDSINREDNING
  - ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING (TILLFART)
  - u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
  - +0.0 FÖRESLAGEN VÄGHÖJD

GRUNDKARTANS RIKTIGHET  
BESTYRKES I TJÄNSTEN

*Nils Örring*  
NILS ÖRRING  
STADSINGENJÖR

GRUNDKARTAN FOTOGRAFETRISKT FRAMSTÄLLD: 1977  
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1976  
FLYGHÖJD: 1200 m  
MÄTKLASS: III  
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 2,5 gon 0  
HÖJDSYSTEM: RH 00  
BECKNINGAR: ENL TFA  
TERRESTER KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRSKON-  
TORET I UMEÅ 1978-08-07.

1979-11-19. § 16 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE  
I UMEÅ DEN HÄRÅ TECKNADE BYGGNADSPÅNEN, BETYGAR  
I TJÄNSTEN  
*Lillemor Steneberg*  
LILLEMOR STENEBERG

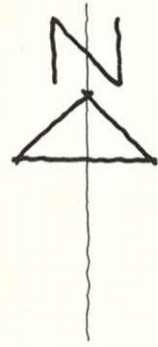
TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN  
BESLUT 1980-06-16  
BETÄFFANDE FÖRORDNANDE JÄMLIKT 15§ NATUR-  
VÄRDSLÄGEN, SE LÄNSSTYRELSENS OVANNÄMND  
BESLUT, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV  
**BODBYN** I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UPPRÄTTAT I MARS 1979, REV AUGUSTI 1979

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPÅNEARKITEKT

SKALA 1:2000

20 0 100 200 m



## ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV

## BODBYN

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MARS 1979, REV AUGUSTI 1979

*Gunnar Färjare*

GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000

20 0  
m

100

200 m

1979-11-19, § 16. ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE  
I UMEÅ DEN HÄRA TECKNADE ILLUSTRATIONS-  
PLANEN, BETYGAR  
I TJÄNSTEN  
*Lillemor Steneberg*  
LILLEMOR STENEBERG

1980-06-16

11.082-178-80

Exp 1980-06-17/GN  
Original Stadsark  
kopia BN

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEA

KOMMUNKANSLIET UMEA	
INK. 1980-06-17	
DATE	

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Bodbyn i Umeå kommun, Västerbottens län ✓

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 19 november 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitektkontoret i mars 1979 och reviderad i augusti 1979 med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

För området utmed Täfteån gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen (100 m från strandlinjen).

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårdslagen att de vägar samt de bygnadsmarksområden som är belägna inom strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas i vad avser fastställelse av byggnadsplanen.

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

*Rune Teglund*  
Rune Teglund

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Utan avgift

Kopia till

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

Förslag till byggnadsplan för del av BODBYN i  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN


Planområdets läge	Bodbyn ligger vid Täfteån ca 20 km från Umeå centrum. Det nu aktuella planområdet består av ett sammanhängande åker- och ängslandskap som sluttar mot ån. Planområdet begränsas förutom av Täfteån i öster av väg 648 och 647 i väster och söder. Bodbyn är en jordbruksby med ca 220 invånare och där en viss förtätning av bebyggelsen skett intill vägkorsningen mellan väg 648 och väg 647, där också skola, affär och föreningslokal ligger.
Grundkarta	Grundkartan för området är fotogrammetriskt framställd, mätklass III och har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Den har kompletterats 1978-08-07.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har upprättats av Fastighetsbildningsmyndigheten vid Umeå lantmäteridistrikt.
Markbeskaffenhet	Planområdet har inte grundundersökts eftersom den tillkommande bebyggelsen endast utgör en förtätning av intill relativt ny befintlig bebyggelse. Erfarenheterna från denna bebyggelse samt från anläggandet av vatten- och avloppsledningar inom området talar för att källarlös bebyggelse, grundlagd på konventionellt sätt med hel platta och kantbalk kan uppföras utan problem ur grundläggningssynpunkt.
Rådande fastighetsförhållanden	Planförslaget berör befintliga bostadsfastigheter öster om väg 648. Tillkommande tomtplatser kan bildas genom lämplig uppdelning inom fastigheten Bodbyn 1:51.
Befintlig bebyggelse	Bebyggelsen i Bodbyn är från relativt sent datum. I början av 1800-talet anlades byns första nybygge. Den inom planområdet befintliga bebyggelsen är från 1920- 1970-talet och för dessa innebär förslaget endast en planmässig redovisning av nuvarande förhållanden.
Bostadsbyggnadsprogram	Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram för åren 1979 - 83 skall ca 10 småhus byggas i Bodbyn under den perioden.
Fasta fornlämningar	Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

## PLANFÖRSLAGET

- Allmänt ändamål  
Bostäder
- Förslaget syftar till att planmässigt reglera användningen av den bebyggda marken och att föreslå markområden för ny bostadsbebyggelse. Planförslaget avser att ge byns invånare ökad kommunal service genom att skapa möjligheter till utbyggnad av skola och lekplats och att förbättra möjligheterna att bibehålla nuvarande butik genom att skapa förutsättningar för ett ökat befolkningsunderlag. All tillkommande bebyggelse föreslås bli i form av enfamiljshus eftersom byns nuvarande bebyggelse består av friliggande gårdar och småhus. Tillkommande bebyggelse skall utformas så att den ansluter till den befintliga bebyggelsen med enkla sadeltak och med träfasader i mättad färgton. Ljus fasadsten är icke lämplig.
- Planförslaget innebär att möjligheter skapas för maximalt sexton nya bostadshus.
- Handel
- För handelsändamål har redovisats en reservtomt för eventuellt framtida butiksläge.
- Parkområden
- Stranden utmed Täfteån föreslås bli ett stort grönområde för olika aktiviteter i nära anslutning till lekplats och skola. I kommunöversikten har Täfteån bedömts lämplig för fritidsfiske och föreslagen ny bebyggelse har därför förlagts på så stort avstånd från ån som möjligt. På ett ställe är avståndet mellan byggnadsmarken och ån relativt kort, men det är fullt tillräckligt för det rörliga friluftslivet och för fritidsfisket.
- Skolor
- Bodbyn har en låg- och mellanstadieskola som är byggd på 1920-talet och ombyggd 1956. Nuvarande skolform, B1, bedöms komma att bibehållas. Genom det ökade invånarantalet har skolmyndigheterna framfört önskemål om uppförande av gymnastiklokal med lek- och bollplan. Planförslaget medger sådan utbyggnad på mark som under planarbetets gång förvärvats av kommunen.
- Vatten och avlopp och grundläggning
- Bodbyn ingår i kommunens verksamhetsområde. Kommunalt vatten och avlopp finns för den befintliga bebyggelsen inom planområdet och nytillkommande bebyggelse under perioden 1979 - 1983 kan anslutas till befintligt VA-nät. VA-ledningarnas höjdläge innebär emellertid att avlopp med självfall inte kan anordnas från källare. På detta och markbeskaffenheten kommer byggande av hus med källare inte att tillåtas.
- Vägar
- Tillfart till bostadsområdet sker från väg 648 mot vilken två befintliga vägar ansluter i trevägskorsning. Befintlig infart till Bodbyn 1:14 föreslås behållas och till sådan begränsad bredd att alléträden bevaras.

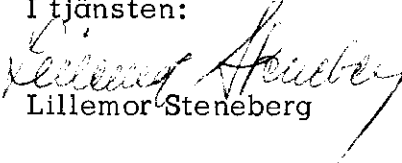
- Kommunikationer Byn har för närvarande två ordinarie dubbelturer med buss till Umeå. Dessutom finns två skolbussförbindelser med Sävar.
- Specialområden Inom planområdet har redovisats ett område för befintlig transformatorstation.
- Plangenomförandet Inom planområdet finns inte något jordbruk i drift och planen inkräktar inte på någon värdefull åkermark.
- All mark som föreslagits för ny bebyggelse av enfamiljshus är i kommunens ägo. Tilldelning av tomter kommer att ske via kommunens tomtkö.
- Samråd Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, länsantikvarien, televerket, eldistributören, lantbruksnämnden, landsantikvarien, Bodbyns intresseförening samt berörda kommunala nämnder och förvaltningar. Länsarkitektens synpunkter om en större bredd på parkområdet mellan bäck och tomter har icke kunnat helt tillgodoses på grund av begränsningar från topografi och markinnehav. Strandskydd råder längs ån enligt naturvårdslagen. Syftet med detta skydd har icke satts åsido, då den väsentliga rätten att kunna gå längs stranden fastlagts. Övriga framförda synpunkter har i allt väsentligt beaktats i planförslaget.

Umeå i stadsarkitektkontoret, mars 1979

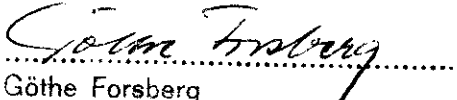
  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

Byggnadsplanekartan har reviderats i augusti 1979

1979-11-19, § 16 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar i tjänsten:

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1980-06-16 Umeå som ovan.

  
Göthe Forsberg

Förslag till byggnadsplan för del av BODBYN i  
Umeå kommun, Västerbottens län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Ny bebyggelse skall anpassas till omgivande äldre bebyggelse beträffande yttre utformning och utvändiga material.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

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 ALLMÄNNA LEDNINGAR SAMT FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 På med ga betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam tillfart.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## § 5

## EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1     Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en garage- eller förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2     Bruttoarea i kvadratmeter

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inklusive inredningsbar vind uppgå till högst 250 m<sup>2</sup>.  
Källare får icke anordnas.

Mom 3     Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## § 6

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1     Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

Mom 2     Byggnadshöjd

- a) På med I, Iv och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.5, 4.5 och 6.5 meter.
- b) Garage- eller förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

Mom 3     Taklutning

- a) På med I eller II betecknat område får yttertak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27 grader.
- b) På med Iv betecknat område får yttertak

ges en lutning mot horisontalplanet  
av högst 38 grader.

Umeå i stadsarkitektkontoret, mars 1979

*Gunnar Färjare*

Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

Byggnadsplanekartan har reviderats i augusti 1979

1979-11-19, § 16 antog kommunfullmäktige i  
Umeå dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*

Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1980-06-16 Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*

Göthe Forsberg