

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR RÖDÄNG UMEÅ VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR VÄSTERSLÄTT MM

DEN 18 DECEMBER 1972, § 278 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ DET HÄRA TECKNADE STADSPLANEFÖRSLAGET, BETYGAR I TJÄNSTEN:

Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1970 FFNS ARKITEKTGRUPP AB REVIDERAT I AUGUSTI 1971 OCH DEN 16 DECEMBER 1971

Björn Janlert BJÖRN JANLERT *Birgitta Ejkerf Berg* BIRGITTA EJKERT-BERG

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETS BETECKNING
- VÄG
- HÖGSPÄNNINGSLEDNING MED STÖD
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
- NIVÅKURVOR
- PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT
- JÄRNVÄG
- VATTENDRAG
- DI KE

STADSPLANEKARTA GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN 3M UTANFÖR STADSPLANE-OMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS MED UTFARTSFÖRBUD
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- GÅNGVÄG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A** OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- Br** BOSTADSÄNDAMÅL
- Bc** FÖRSKOLA ELLER SAMLINGSLOKALER
- Ch** CENTRUMBEBYGGELSE

SPECIALOMRÅDEN

- Tv** OMRÅDE FÖR TRAFIKÄNDAMÅL
- Ri** IDROTTSÄNDAMÅL
- U** UPPLAGS- OCH UTSTÄLLINGS-
- El** HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- Es** TRANSFORMATORSTATION
- Ap** PUMPSTATION
- Tj** JÄRNVÄGSTRAFIK
- Ip** FORDONSPARKERING

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS O DYL ENDAST UTA TAGSVIS FÅ UPPFÖRAS
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- AVSEDD ATT UTGÅ
- GATUHÖJD
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSK ALLMÄNNA LEDNINGAR
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR VÄGPORT
- VÄNINGSANTAL
- BYGGNADSHÖJD
- FÖRBUDEN VINDSINREDNING
- **UL** DEL AV UTSTÄLLINGSOMRÅDE TILLGÄNGLIGT FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- **Ril** DEL AV IDROTTSOMRÅDE TILLGÄNGLIG FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD I OKTOBER 1969 AV STADSINGENJÖRSKONTORET I UMEÅ



1973-03-26 FASTSTÄLLDE LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERBOTTENS LÄN PÅ DENNA KARTA ANGIVNA STADSPLAN FÖR RÖDÄNG SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR VÄSTERSLÄTT MM; BETYGAR UMEÅ SOM OVAN:

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

Denna detaljplan har ändrats genom beslut 1999-03-23. Se akt ADp 99/84.

ARKIVAKT 102/1973

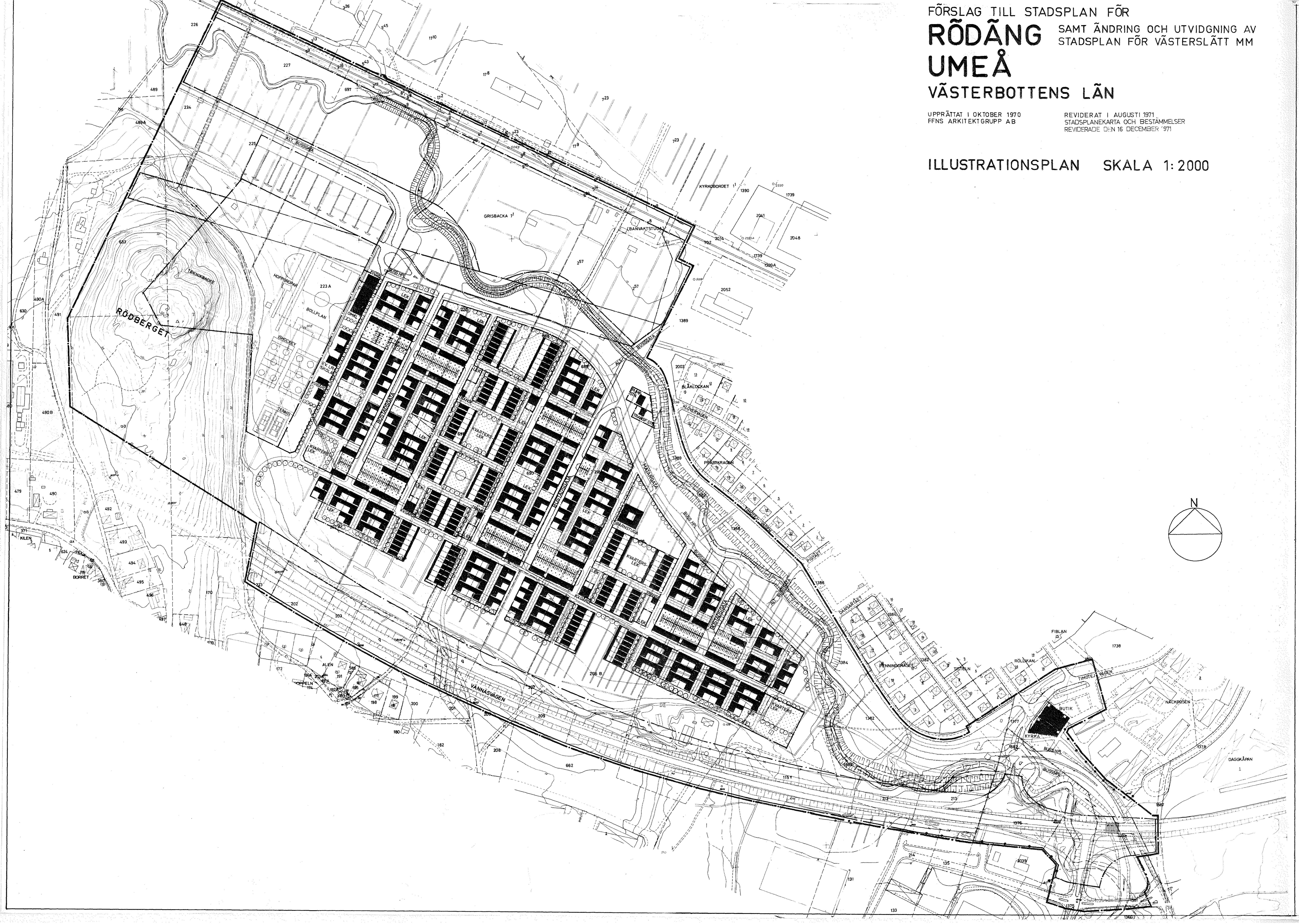
Kvartersnamn: Rödäng
Tillstånd nr: A/1105

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
RÖDÅNG SAMT ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
UMEÅ STADSPLAN FÖR VÄSTERSLÄTT MM
VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1970
FFNS ARKITEKTGRUPP AB

REVIDERAT I AUGUSTI 1971
STADSPLANEKARTA OCH BESTÄMMELSER
REVIDERADE D-N 16 DECEMBER '71

ILLUSTRATIONSPLAN SKALA 1:2000



Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till stadsplan för Rödäng samt ändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätt m m i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1972-12-18.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av FFNS arkitektgrupp AB i oktober 1970 och reviderad i augusti 1971 och 16 december 1971 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Umeå Husmodersförening Hem och Samhälle, Sveriges Köpmannaförbund, Elverket, Umeå Föreningsråd och Sociala centralnämnden är enligt tillämpad lagstiftning ej att anse som sakägare. Länstyrelsen tar därför ej upp till prövning vad de anfört i ärendet.

Beträffande de i övrigt mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Länsbrandinspektören anser att avståndet mellan gata och vissa byggnader är för stort för att kunna accepteras. Han framhåller även önskvärdheten av att rundkörning blir möjlig.

Då gångvägarna inom området avses bli körbara för bl a utryckningsfordon synes önskemålen vara tillgodosedda. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren till Prästkragen 1 önskar att buslinjen flyttas från Piggtået med hänsyn till befintlig lekpark.

Frågan om var skilda fordon skall tillåtas gå regleras ej i stadsplan utan i lokala trafikföreskrifter, som meddelas av trafiknämnden. Anmärkningen föranleder därför ingen åtgärd.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Å Lundberg beslutat och förste byråingenjören

Utan avgift

1973-03-26

11.0821-373-73

G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn G Nysäter, överlantmätaren G Nilsson och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Ake Lundberg
Åke Lundberg

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning och
planenheten) bestämmelser
lantmäterienheten)
naturvårdsenheten)
vägförvaltningen)
länsbrandinspektören)
Umeå Husmodersförening)
Sveriges Köpmannaförbund)
Elverket)
Umeå föreningsråd)
Sociala centralnämnden)
handlingarna)
konvolutet)
1 sakägare (rek + mb)

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVIKING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

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

Besvärshandling skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR
UTSTÄLLT FR. O.M. 20 SEPTEMBER T.O.M. 12 OKTOBER 1971
REV. 16 DECEMBER 1971

BESTÄMMELSER

TILLHÖRANDE FÖRSLAG
TILL STADSPLAN FÖR
RÖDÄNG
SAMT ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR VÄSTER-
SLÄTT M.M.

UMEÅ
VÄSTERBOTTENS LÄN

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 BYGGNADSKVARTER

- a. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b. Med Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c. Med Bc betecknat område får användas endast för förskola, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål för de inom området boende.
- d. Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

mom 2 SPECIALOMRÅDEN

- a. Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- d. Med Tv betecknat område får användas endast för trafikändamål.
- e. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- f. Med U betecknat område får användas endast för upplags- och utställningsändamål.
- g. Med Ap betecknat område får användas endast för pumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- h. Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 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 uthus-garage och dylika mindre gårds-byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
mom 2 Med x betecknad del av trafikområde skall hållas tillgängligt för vägport.
mom 3 På med U1 eller Ril betecknad mark får icke vidtagas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av elektriska högspänningsledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med Br betecknat område får bebyggas endast med rad- och kedjehus.

§ 5 TOMTS STORLEK

- mom 1 På med BrI betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 200 m².
mom 2 På med BrII betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 150 m².

§ 6 BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- mom 1 På tomt som omfattar med BrI betecknat område får huvudbyggnad exklusive förråd ej upptaga större areal än 150 m².
- mom 2 På tomt som omfattar med BrII betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än 75 m² samt ut-
hus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 20 m².

§ 7 BYGGNADS LÄGE

På med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 m.

§ 8 VÅNINGSAKTAL

- mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 9 BYGGNADS HÖJD

- mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 3,6 och 6,3 m.
- mom 2 Garage eller dylika mindre förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,5 m.
- mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- mom 4 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 m.

§ 10 FÖRBUD MOT KÄLLARE

Inom hela planområdet får på grund av dåliga grundförhållanden hus med källarvåning ej uppföras.

§ 11 TAKLUTNING

mom 1 På med A, B eller H betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

mom 2 Tak på garage- eller förrådbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 14°.

§ 12 FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar, får med hänsyn till trafiksäkerheten icke anordnas utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Stockholm i oktober 1970

FFNS Arkitektgrupp AB

Björn Janlert
Björn Janlert
Arkitekt SAR

Reviderad i augusti 1971

och den 16 december 1971

Birgitta Ejker-Berg
Birgitta Ejker-Berg
Arkitekt SAR

Den 18 december 1972, § 278 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1973-03-26 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

BESKRIVNING

TILLHÖRANDE FÖRSLAG
TILL STADSPLAN FÖR
RÖDÄNG
SAMT ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV
STADSPLAN FÖR VÄSTER-
SLÄTT M.M.

UMEÅ
VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANFÖRSLAGETS REDOVISNING

Förutom beskrivning och bestämmelser hör till stadsplanekartan en särskild illustrationsplan. Vidare finns illustrationer av en bostadsgrupp med hustyper. Till förslaget hör även en modell av bostadsområdet i skala 1:1000.

För markbeskaffenhet, vatten och avlopp samt vägar finns särskilda utredningar.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området ligger norr om Vännäsvägen mellan Rödberget och Tvärån och begränsas i norr av järnvägen Umeå - Vännäs.

Till stadens centrum är det ca 2,5 km.

Området upptar en areal på ca 60 ha. Det ansluter till fastställda planer i norr, öster och söder.

Förslaget innebär smärre ändringar i stadsplaner fastställda:

- . 8.11.57
- . 27. 2.64
- . 4. 3.64
- . 10. 6.64
- . 16. 7.64
- . samt avstyckningsplan 12.10.28

Området består av två karaktäristiska terrängtyper:

Den plana uppodlade ängen med relativt svåra grundförhållanden och det skogsbeklädda berget.

Undersökningar av grund- och markförhållanden på slättområdet har utförts av Bjurströms Geotekniska AB 1964. HSB:s Geotekniska avd. har gjort kompletterande utredningar 1968 och rekommenderar en bebyggelse med lätta källarlösa hus.

Området är helt obebyggt så när som på en gård intill Vännäsvägen och en industribyggnad invid järnvägen.

En elektrisk högspänningsledning passerar området i öst-västlig sträckning. Från Grisbacka går en mindre väg tvärs över området. I det föreslagna bebyggelseområdet ligger en vattenledning med nord-sydlig sträckning.

Aktuella markägoförhållanden inom området framgår av särskild förteckning upprättad av stadsingenjörskontoret. Huvudparten av den mark, som ingår i det föreslagna bebyggelseområdet ägs av de intressenter, som avser att exploatera området.

PLANFÖRSLAGET

Enligt generalplanen skall området mellan Vännäsvägen och Tvärån användas för småhusbebyggelse.

Ett band närmast järnvägen är avsett för industriändamål.

Förslaget redovisar:

- . Ett bostadsområde på ca 20 ha, som rymmer drygt 300 småhus i en blandad en- och tvåvåningsbebyggelse.
- . Ett utställningsområde på ca 8 ha intill järnvägen.
- . Ett idrotts- och fritidsområde på och intill Rödberget på ca 5,5 ha.
- . En tomt inne i småhusområdet för barnstugeändamål.
- . Ett område för centrumbebyggelse intill idrottsområdet. Detta kan inrymma kiosk, omklädnings- och samlingslokaler för idrotten, kvartersgård och provisoriska skollokaler.
- . En breddning av Vännäsvägen samt en ny trafikplats vid Västerslätt.
- . Vid Västerslätts trafikplats tomt för butik och kyrka för Rödäng och Västerslätt.

BOSTADSOMRÅDET

Från Västerslätt föreslås en matarled, som i princip följer Tväråns sträckning. Från leden betjänas området av tre entrégator utförda som återvändsgator.

Gång- och cykeltrafiken har separerats från motortrafiken genom ett särskilt vägsystem.

Gångportar under Vännäsvägen ger området kontakt med bl.a. den permanenta låg- och mellanstadieskolan som skall betjäna området. Rödäng ingår i Grubbeskolans upptagningsområde. Vid behov kan provisoriska skollokaler förläggas till zonen väster om bostadsområdet.

Mopederna hänvisas till körväg för motortrafik. Mopederna bör därför ställas upp och förvaras i anslutning till bilarnas garagerings- och uppställningsområden.

Mellan bostäderna och Vännäsvägen ligger ett skyddsområde utformat som park. Minsta avstånd mellan hus och mittlinje på den planerade fyrfältiga körbanan är ca 80 meter, i genomsnitt 90 - 100 m.

Med en beräknad fordonsmängd av 20.000 fordon/dygn och vid de hastigheter som kan komma i fråga måste skyddsåtgärder vidtagas, för att ljudnivån ej skall bli för hög. Enligt ett förslag från Statens Planverk till finansdepartementet i januari 1971 har rekommenderats för bostäder en högsta effektnivå inomhus av 35dB(A) på dagen och 25dB(A) på natten och på uteplatsen 55dB(A).

Se vidare bilaga 1.

Principen för småhusgruppernas uppbyggnad framgår av kvartersillustrationen.

För att artikulera bebyggelsen på den låga slätten föreslås en byggnation med både en- och tvåvåningshus. De högre husen är förlagda till de nord-sydliga huvudgångstråken och underlättar orienteringen inom området.

Illustrationen redovisar 2,25 bilplatser per hushåll, därav en plats i garage.

Från angöringsplatsen intill gångstråket till längst bort liggande småhus inom gruppen är avståndet 60-70 meter. I anslutning till de flesta angöringsplatserna redovisas utrymme för närlokaler, som kan inrymma gemensamhetsutrymmen för de boende t.ex. lek- och hobbyrum, samlingsrum, bastu, tvättstuga m.m.

Mindre lekplatser - s.k. sandlekplatser - ordnas inom max. 60-70 meters avstånd från bostadsentrén.

Större lekplatser - s.k. kvarterslekplatser - placeras dels i områdets ytterkanter dels centralt i bostadsområdet.

Sophämtning kan ske så, att sopbilen kör fram till angöringsplatsen, och därifrån hämtas sopsäckarna på lätta kärror. Alternativt ordnas vid varje angöringsplats en sopstation, till vilken varje hus lämnar sina sopor.

Inne i bostadsområdet med direkt anslutning till matarleden föreslås en tomt för barnstugeverksamhet med en storlek av 4.500 m².

Illustrationsplanen redovisar totalt 312 lägenheter i småhus. Av dessa utgör 187 st envånings vinkelhus och 125 st grändradhus i två våningar. Hustyperna som redovisas på illustrationsplanen presenteras på särskild ritning.

Mellan matarled och Tvärån uppför staden pumpstation och transformatorstation.

Inom bostadsområdet föreslås 3 st transformatorstationer. Husen kommer att värmas med el.

Utredning av vatten- och avloppssystem samt vägar inom bostadsområdet upprättas av ingenjörsfirman Orrje & Co i Umeå.

UTSTÄLLNINGSSOMRÅDET

Det i generalplanen anvisade industribältet längs järnvägen föreslås som utställningsområde. Det kan nås dels från sydost via Industrivägen, dels från nordväst via planerad väg norr om Rödberget. Bilparkering ordnas inom området.

Den sydöstra delen kan fungera för permanentutställningar - exempelvis fritidsstugor.

Den nordvästra delen kan användas för tidsbegränsade utställningar - exempelvis för Noliämässan. Man kan då låna visst utrymme av fritidsområdet.

FRITIDSOMRÅDET

Inom området kan inrymmas fotbollsplan 60 x 100 m, 110 m löparbana, hoppgröpar. Illustrationen visar 2 st ishockeyrinkar och 2 st tennisbanor. På Rödberget kan anläggas en enkel skidlift.

Inom det angränsande området föreslås en byggnad som i första hand skall inrymma omklädningsrum, bastu och duschar som kompletteras med samlingslokaler. I anslutning till denna byggnad föreslås en kiosk med serveringsmöjlighet. Intill idrottsplatsen redovisas en större parkeringsplats, som enligt illustrationsplanen rymmer ca 350 bilar. Den kan byggas ut i etapper.

KOLLEKTIV TRAFIK

.....

Rödängsområdet kommer att betjänas av den busslinje, som i dag går genom Västerslätts villaområde.

Umeå lokaltrafik AB föreslår en busslinje från Västerslätt över Tvärån vid Pigttået. Den följer sedan matarleden och vänder vid idrottsområdet.

Busshållplatsen föreslås vid Västerslätts trafikplats, invid barnstugetomten samt intill kiosken vid idrottsområdet.

Verkligt gångavstånd från hållplats till längst bort liggande småhus blir ca 500 meter.

Umeå stads framtida busslinjenät är för närvarande föremål för utredning. Det framgår av tillgängligt utredningsmaterial, att busslinjen till Västerslätt och Rödäng kan tänkas förlängas norr-ut till nya industri- och bostadsområden.

Av illustrationsplanen framgår två förslag till förlängning av busslinjen på särskilda bussgator.

TRAFIKPLATSER M.M.

.....

Trafikplatsen är utformad enligt utredningar av Orrje & Co och stadens gatukontor.

Förslaget innebär att Tväråns sträckning måste justeras på vissa ställen.

Planförslaget ger utrymme för en framtida utbyggnad av högspänningsledningen, som passerar området.

SAMRÅD

.....

Under planarbetets gång har samråd skett med stadens berörda myndigheter och förvaltningar samt länsarkitekten. Den 1.10.69 presenterades en programskiss för området i stadsfullmäktigesalen i Rådhuset. Kallade var berörda markägare och representanter för staden.

Förslaget har också varit utsänt på remiss till berörda myndigheter och organisationer. Förteckning över remissinstanserna bilägges (bil. 2).

Förslaget har varit utställt under november - december 1970. Det har därefter bearbetats med hänsyn till inkomna yttranden.

Stockholm i oktober 1970

FFNS Arkitektgrupp AB

Björn Jandert
Björn Jandert
Arkitekt SAR

reviderad i augusti 1970

Karta och bestämmelser reviderade den 16 december 1971

Birgitta Ejkerd-Berg
Birgitta Ejkerd-Berg
Arkitekt SAR

Den 18 december 1972, § 278 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar
I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut *1973-03-26* Umeå
som ovan.

Göthe Forberg
Göthe Forberg