

- BETECKNINGAR:**
- GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
 - Huvudbyggnad resp. uthus
 - Dike
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Punkt i rutnat
 - Polygonpunkt
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
 - Gräns för område inom vilket stadsplan avses upphävas
 - Gällande områdesgräns
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - Gatukvarter- och annan områdesgräns
 - Särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)
 - Bestämelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLÅTIS**
- Gata
 - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- Område för allmänt ändamål
 - Område för bostadsändamål
 - Område för bostadsändamål, fristående hus
 - Område för bostadsändamål, radhus eller kedjehus
 - Område för handels-, kontors-, hotell-, småindustri- och bostadsändamål
 - Område för bensinstation
- SPECIALOMRÅDE**
- Område för idrottsändamål
- SÄKERHETSOMRÅDE**
- Transformatorstation
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som icke får byggas
 - Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Mark tillgänglig för befintlig underjordisk kabel
 - Område inom vilket avlopp icke kan anordnas
 - I II III IV** Antal våningar
 - Iv Iv** Antal våningar jämte vindsinredning
 - g** Garagevåning
 - +0,0** Gällande gatuhöjd
 - (+0,0)** Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
 - +0,0** Gatuhöjd
 - 50,70** Tillåten byggnadsyta i procent

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 30 oktober 1961, § 130, betygar:

Holmfrid Nordström
Holmfrid Nordström
ordförande

Område som undantagits i kommunalfullmäktiges beslut

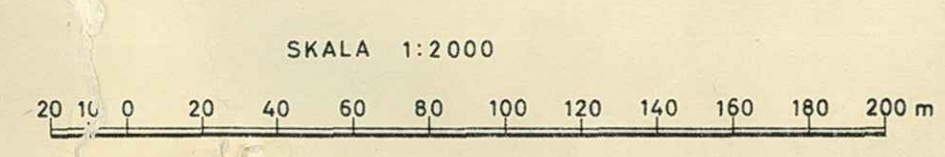
I Kungl. Maj:ts beslut angiven linje:

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 15 mars 1963. (undantag se Kungl. Maj:ts beslut) Stockholm i Kommunikationsdepartementet Ex officio:

Franklin

Grundkartans riktighet bestyrkes:

Åke Lundberg
distriktslantmätare



Ändrad/Upphävd
Se plan akt nr
2480K-P12/11

FÖRSLAG TILL ÄNDRING, UTVIDGNING OCH UPPHÅVANDE AV
STADSPLAN FÖR RIKSVÄGSSOMRÅDET INOM
TEGS SAMHÄLLE i
UMEÅ LANDSKOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

TEG DEN 1 MARS 1961
VÄSTERBOTTENSKOMMUNENS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Åke Lundberg
ÅKE LUNDBERG
ARKITEKT S.A.R.

Tage Hörnquist
TAGE HÖRNQUIST

VABVÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR
EKONOMISK FÖRENING TELEFON UMEÅ 18950 VX TEGUMEÅ LANDSKOMMUN
BYGGNADSKONTORET

-3. MAJ. 1963

Dnr:

III G 1 5 62

Ink 13 JAN 1962

Lan:

UMEÅ LANDSKOMMUN
BYGGNADSKONTORET

14. DEC. 1961

Dnr:

Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av stadsplan för
RIKSVÄGSOMRÅDET
inom Togs samhälle,
i Umeå landskommun,
Västerbottens län.

Beskrivning.

Gällande stadsplaner

För området gälla stadsplaner fastställda den 21 augusti 1942, 19 oktober 1951 och den 14 oktober 1955.

Översiktlig planläggning

Gällande stadsplan för Togs samhälle är i stora delar otidsenlig, bl.a. beträffande gatubredder och markens användningsätt. Som framgår av P.M. över stadsplanefrågorna på Teg, har den planerade omläggningen av Riksväg 13, frågan om en ny bro vid Idrottsvägen, nytt gatunät för trafikmatningen, omläggningen av det interna gatunätet genom trafikens differentiering samt tillkomsten av flygfältet i Alvik, gjort det nödvändigt att revidera och i vissa partier upphäva gällande stadsplaner. I det år 1959 (reviderat år 1960) framlagda regionplane-förslaget för Umeorten, har berörda frågor ingående studerats, delvis parallellt med utredningen för stadsplanearbetet. Till ärendet bifogas 1 ex. av regionplanekartan.

Uppdraget att revidera stadsplanen för Teg omfattar dels det område som är beläget mellan nuvarande Riksvägen och Obbolavägen och dels det område i centrala delen som avgränsas av Svedjebacken, Jägarvägen, Obbolavägen och skoltomten i kvarteret Ekorren. Detaljplanearbetet har emellertid av praktiska skäl uppdelats i tre mindre områden. 1. Del av "Söderslätt", (utställt och klart för fastställelseprövning). 2. Föreliggande

stadsplan för "Riksvägsområdet" och 3. "Centrumområdet". Samtidigt med att planerna upprättats för ovanstående områden, har länsarkitekten upprättat förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Morkullan, Knipan m.fl. (område 4).

Stadsplaneområde

Stadsplaneområdet begränsas i norr av Röbbäcksgatan, i öster av Obbolavägen, i söder av Idrottsvägen och Norrlands Lantbruksförsöksanstalts ägor samt i väster av väg till Elverkets transformatorområde.

Ett tidigare stadsplaneförslag för samma område utställdes i december 1960. Med hänsyn till de erinringar och synpunkter, som därvid framkommo och en företagen utredning för eventuell omläggning till högertrafik, ha så genomgripande förändringar företagits av stadsplanen, att det av praktiska skäl befunnits lämpligt att föreliggande plan redovisas som ett helt nytt förslag.

Grundkarta

Grundkartan för gällande stadsplan har visat sig vara behäftad med stora brister i olika avseenden, varför ny grundkarta upprättades fotogrammetriskt för området år 1952. Distriktslantmätaren i Umeå distrikt har kompletterat kartan över här berört stadsplaneområde år 1960. Föreliggande stadsplaneförslag har upprättats med den nya grundkartan som underlag. Det har varit förenat med svårigheter att överföra gällande stadsplaner på grundkartan. Stadsplanen har emellertid "tolkats" in med ledning av rådande fastighetsgränser och befintliga hus. Gällande och utgående områdesgränser ha därför redovisats.

Grundförhållanden

De markundersökningar, som utförts inom området av Bjurströms Geotekniska Byrå, Stockholm, (1952 - 1956) och av Väg- och Byggnadsbyrån, Stockholm, (1960) ha visat att jordlagren i huvudsak bestå av ojämnt förekommande moiga, sandiga eller mjälige jordarter (tillåten påkänning c:a 0,5 - 2 kg/cm²). Inom bostadsområdet omedelbart väster om Idrottsvägen, förekommer moig mjäla på morän (tillåten påkänning c:a 3,0 kg/cm²). Ur marksynpunkt föreligger icke hinder att uppföra byggnader av i planen föreslagen storlek. Inom kvarteren Odlaren och Reparätören rekommenderas dock källarlösa hus. I övrigt hänvisas till bilagda grundundersökning.

Bostadsområden

Vid lokalisering av bostadsbebyggelsen har hänsyn tagits till bl.a. markförhållandena, avstånd från nya Riksvägen samt lämplig anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Hyreshusområdet omedelbart väster om Idrottsvägen har, med beaktande av önskemål från Idrottsstyrelsen och från naturskyddshåll, begränsats i väster mot den befintliga skogsvägen över Bölekläppen. I söder har området begränsats så att en skyddande skogstunga bibehålles mellan Idrottsområdet och kvarteret Ödlan.

I det tidigare utställda planförslaget hade nybebyggelsen begränsats till två våningar, vilket föranledde kommunalnämnden att i sin besvärsskrivelse yrka på en ökad exploatering. Därför har en utredning företagits för att åstadkomma en högre exploatering. Därvid har området även studerats i stadsplanemodell. I planförslaget har kvarteren Uttern och del av Vesslan utlagts för punkthus i fem våningar jämte garagevåning i de östra huskropparna. Kvarteren Ödlan och Grävlingen ha utlagts för respektive tvåvånings- och trevåningshus. Inom kvarteret Lärjungen har ett bostadsområde för tvåvåningshus föreslagits.

Ett hyreshusområde har även föreslagits i anslutning till Obbolavägen i kvarteren Duvan, Masen och ^{Läns-}Lantmannen. På grund av de dåliga markförhållandena har kvarteret Odlaren utlagts för villabebyggelse.

Bostadsområdet i anslutning till Bokvägen, har utlagts för egnahemsbebyggelse i form av radhus.

? Områden för allmänna byggnader

Inom kvarteret Lärjungen har erforderligt område reserverats för planerade skollokaler - låg- och mellanstadieskola. För befintligt vattentorn har ett A-område utlagts.

Områden för bensinstationer

Lokaliseringen av bensinstationsområden har bestämts av nya Riksvägens sträckning. Från Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen har krävts att de områden längs Riksvägen, till vilka särskilda tillfartsramper utlagts, reserveras endast för bensinstationer.

Områden för småindustrier m.m.

Inom kvarteret Motormannens norra del finns redan en skofabrik. En planerad utbyggnad av denna beräknas kunna ske mot söder utefter Verkstadsgatan.

För en planerad anläggning för Statens Bilinspektion, ha kvarteret Smörjaren utlagts.

Kvarteren Bilhandlaren, Reparatören och Företagaren ha utlagts för småindustriändamål m.m. Det synes angeläget att relativt centralt belägen mark inom Tegnäs samhälle finnes tillgänglig för verksamhet av servicekaraktär. Det är emellertid svårt att på detta stadium förutse hur området i detalj skall utnyttjas, då detta ytterst blir beroende av de företag som komma att etablera sig inom området. I stadsplanebestämmelserna ha därför föreslagits att byggnadsnämnden efter prövning i varje särskilt fall skall kunna medgiva bebyggelse för olika slag av verksamheter. Verksamhet som kan riskeras bli störande för trevnaden, såväl med tanke på buller etc. som med tanke på stadsbilden, får emellertid icke tillåtas inom området.

El.-områden m.m. Områden för planerat ställverk och transformator ha utlagts i planen i samråd med Umeå Stads Elverk.

För att säkerställa mark för befintlig telekabel, ha erforderliga områden reserverats. Dessa ha utlagts även inom park- och gatumark.

Idrottsområde I anslutning till befintlig idrottsplan, har utlagts ett relativt stort område för idrottsändamål. Området skall bl.a. tillgodose behoven för centralskolan och den planerade folkskolan inom kvarteret Lärjungen.

Parkområden För bostadsbebyggelsens behov ha mindre områden för lekplatser utlagts i anslutning till kvarteren Odlaren, Lärjungen och Grävlingen. Ett större allmänt rekreationsområde har utlagts vid Bölekläppen och området söder därom. Området är bevuxet med vacker tallskog.

Gator och gatu-
höjder Vid förläggningen av nya Riksvägens sträckning har samråd skett med Vägförvaltningen och Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen. Därvid har flera olika alternativ diskuterats angående utformningen av trafikordningarna. Som synes erfordra dessa stora markområden. För att åstadkomma ett minskat

intrång å befintliga fastigheter, har på utredningsstadiet av kommunen och planförfattaren föreslagits mindre utrymmeskrävande anknätningspunkter mellan Riksvägen och Idrottsvägen samt mellan Riksvägen och Bölevägen - Obbolavägen. Detta kunde emellertid icke godtagas av Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, med hänsyn till den beräknade belastningen å vägnätet samt kravet på trafiksäkerhet för samhället.

Då frågan om övergång till högertrafik under senare tid aktualiserats, har stadsplanen givits sådan utformning i anslutning till nya riksvägen, att högertrafik kan genomföras utan intrång på byggnadskvarteren. En särskild utredningskarta, som visar detta, bilägges stadsplanen.

Det lokala vägnätet har givits sådan utformning att de lokala huvudlederna, Röbacksgatan, Idrottsvägen och Obbolavägen kunna friläggas från direkta tomtutsläpp. I vissa kvartersgränser har skyldighet att anordna stängsel föreslagits.

Efter detaljavvägningar inom området ha gatuprofiler upprättats, vilka tjänat som underlag för de föreslagna gatuhöjderna. Samråd har skett med Vägförvaltningen i dessa frågor.

Avloppsplan

Beträffande de avloppstekniska anordningarna och deras utbyggnad, hänvisas till särskild utredning.

Upphävande av stadsplan

I södra delen av planen har föreslagits att ett område av gällande stadsplan upphäves, då detta område dels är olämpligt för bebyggelse och dels skulle medföra onormalt höga vatten- och avloppskostnader. Huvuddelen av detta område tillhör dessutom Norrlands Lantbruksförsöksanstalt.

Samråd

Vid utarbetande av stadsplaneförslaget har samråd skett med kommunalnämnden, länsarkitekten, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, regionplanedirektionen, Norrlands Lantbruksförsöksanstalt, Tegs Idrottsförening samt vissa markägare.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 15 mars 1963

Stockholm / Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut

Teg den 1 mars 1961

den 30 oktober 1961, § 130, betygar:

Holmfrid Nordström
Holmfrid Nordström

ordförande

Åke Lundberg
Åke Lundberg
Arkitekt SAR

Tage Hörnquist
Tage Hörnquist

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med en punkterad linje, skall med hänsyn till trafik-säkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan ut-gång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock med-givas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Teg den 1 mars 1961

Åke Lundberg
Åke Lundberg
Arkitekt SAR

Tage Hörnquist
Tage Hörnquist

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 30 oktober 1961, § 130, betygar:

Holmfrid Nordström
Holmfrid Nordström
ordförande

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 15 mars 1963,
(undantag se Kungl. Majts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

P. Lundin

Mom. 3. Å med 50 eller 70 betecknat område må inom varje tomt bebyggas högst 50 respektive 70 % av dess byggnadstill-lättna yta.

Mom. 4. Å tomt som omfattar med ua betecknat område får byggnader, vilka erfordra avlopp, icke uppföras.

§ 6.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1. Å med I, II, III eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fem våningar.

Mom. 2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Å med g betecknat område får utöver angivet våningsantal anordnas en låg bottenvåning, vilken huvudsakligen skall användas för garageändamål.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv, III, V och Vg betecknat område, får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,0; 7,2; 7,6; 10,2; 16,0 och 18,3 meter.

Mom. 2. Å med korsprickning respektive med F betecknat område får garage- eller uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Med B II, B IIv och B III betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

Mom. 2. Å med tu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordisk/kabel.

allmän

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.

Mom. 2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående. Där så prövas lämpligt må sammanbyggnad av huvudbyggnader två och två i gemensam tomtgräns kunna medgivas.

§ 5.

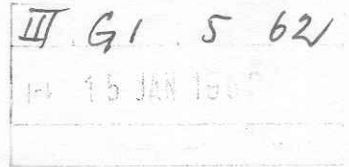
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m², samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

A 1/4

Feb. 1963



Förslag till ändring, utvidgning och
upphävande av stadsplan för
RIKSVÄGSOMRÅDET
inom Tegnäs samhälle,
i Umeå landskommun,
Västerbottens län.

Stadsplanebestämmelser.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS 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 och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med HJb betecknat område får användas för handels- och kontorsändamål, motell samt för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för verksamheten samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- d) Med M betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed sammanhängande bilservice.

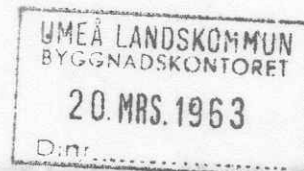
Mom. 2. Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

A 1/4

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

AVSKRIFT



Kungl. Maj:t finner - efter framställning av kommunalfullmäktige i Umeå landskommun, i anledning varav utlåtanden avgivits den 21 augusti 1962 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 28 februari 1963 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande den 1 december 1962 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av kommunalfullmäktige vid sammanträde den 30 oktober 1961 antaget förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplanen för Riksvägsområdet, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor den 1 mars 1961 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels - i enlighet med kommunalfullmäktiges beslut - ett å stadsplanekartan med röd gränslinje angivet område, dels ock ett å samma karta numera med blå gränslinje angivet område; och skall föreskriften i § 3 mom. 2 av stadsplanebestämmelserna avse underjordisk allmän kabel.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva kommunalfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens utlåtande samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsens yttrande.

TILL LÄNSSTYRELSEN I
VÄSTERBOTTENS LÄN
ang. stadsplan för Riksvägsområdet inom Tegs samhälle i Umeå landskommun dnr D 405/62

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden i Umeå landskommun
Länsarkitekten, Umeå
Överlantmätaren, Umeå (en avskrift bifogas för att tillställas vederbörande distriktlantmätare)

Avskrift av beskrivning och bestämmelser betr förslag till ändring av stadsplanen för Riksvägs-området inom Tegn samhälle i Umeå landskommun. /Se en av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor år 1961 upprättad karta/

Bestämmelser.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS 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 och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med HJb betecknat område får användas för handels- och kontorsändamål, motell samt för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet brandsäkerhet och trevnad. Byggnad får dock uppföras eller inredas för med verksamheten samhöriga bostäder samt, där så prövas lämpligt, även för annat bostadsändamål.
- d) Med M betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed sammanhängande bilservice.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

Mom. 2. Å med tu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordisk allmän kabel.

§ 4. BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.

Mom. 2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående. Där så prövas lämpligt må sammanbyggnad av huvudbyggnader två och två i gemensam tomtgräns kunna medgivas.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT
Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m², samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

Mom. 3. Å med 50 eller 70 betecknat område må inom varje tomt bebyggas högst 50 respektive 70 % av dess byggnadstillåtna yta.

Mom. 4. Å tomt som omfattar med ua betecknat område får byggnader, vilka erfordra avlopp, icke uppföras.

§ 6.

VÅNINGANTAL

Mom. 1. Å med I, II, III eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fem våningar.

Mom. 2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Å med g betecknat område får utöver angivet våningsantal anordnas en låg bottenvåning, vilken huvudsakligen skall användas för garageändamål.

§ 7. BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, IV, II, IIv, III, V och Vg betecknat område, får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,0; 7,2; 7,6; 10,2; 16,0 och 18,3 meter.

Mom. 2. Å med korsprickning respektive med F betecknat område får garage- eller uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 2
bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10 .

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med en punkterad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum, ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Teg den 1 mars 1961

Åke Lundberg

Åke Lundberg

Arkitekt SAR

/ Tage Hörnquist
Tage Hörnquist

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 30 oktober 1961, § 130, betygar:

Holmfrid Nordström

Holmfrid Nordström

ordförande

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 15 mars 1963 (undantag se Kungl. Maj:ts beslut) Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Sven Åmark

Beskrivning.

Gällande För området gälla stadsplaner fastställda den 21 augusti 1942, 19 stadsplaner oktober 1951 och den 14 oktober 1955.

Översiktlig Gällande stadsplan för Tegs samhälle är i stora delar otidsenlig, planläggning bl.a. beträffande gatubredder och markens användningssätt. Som framgår av P.M. över stadsplanefrågorna på Teg, har den planerade omläggningen av Riksväg 13, frågan om en ny bro vid Idrottsvägen, nytt gatunät för trafikmatningen, omläggningen av det interna gatunätet genom trafikens differentiering samt tillkomsten av flygfältet i Alvil gjort det nödvändigt att revidera och i vissa partier upphäva gällande stadsplaner. I det år 1959 (reviderat år 1960) framlagda regionplaneförslaget för Umeorten, har berörda frågor ingående studerats, delvis parallellt med utredningen för stadsplanearbetet. Till ärendet bifogas 1 ex. av regionplanekartan.

Uppdraget att revidera stadsplanen för Teg omfattar dels det område som är beläget mellan nuvarande Riksvägen och Obbolavägen och dels det område i centrala delen som avgränsas av Svedjebacken, Jägarvägen, Obbolavägen och skoltomten i kvarteret Ekorren. Detaljplanearbetet har emellertid av praktiska skäl uppdelats i tre mindre områden. 1. Del av "Söderslätt", (utställt och klart för fastställelseprövning). 2. Föreliggande stadsplan för "Riksvägsområdet" och 3. "Centrumområdet". Samtidigt med att planerna upprättats för ovanstående områden, har länsarkitekten upprättat förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Morkullan, Knipan m.fl. (område 4).

Stadsplane- Stadsplaneområdet begränsas i norr av Röbacksgatan, i öster av Obbolavägen, i söder av Idrottsvägen och Norrlands Lantbruksförsöksanstalts ägor samt i väster av väg till Elverkets transformatorområde

Ett tidigare stadsplaneförslag för samma område utställdes i december 1960. Med hänsyn till de erinringar och synpunkter, som därvid framkommo och en företagen utredning för eventuell omläggning till högertrafik, ha så genomgripande förändringar företagits av stadsplanen, att det av praktiska skäl befunnits lämpligt att föreliggande plan redovisas som ett helt nytt förslag.

Grundkarta Grundkartan för gällande stadsplan har visat sig vara behäftad med stora brister i olika avseenden, varför ny grundkarta upprättades

Fotogrammetriskt för området år 1952. Distriktslantmätaren i Umeå distrikt har kompletterat kartan över här berört stadsplaneområde år 1950. Föreliggande stadsplaneförslag har upprättats med den nya grundkartan som underlag. Det har varit förenat med svårigheter att överföra gällande stadsplaner på grundkartan. Stadsplanen har emellertid "tolkats" in med ledning av rådande fastighetsgränser och befintliga hus. Gällande och utgående områdesgränser ha därför redovisats.

De markundersökningar, som utförts inom området av Bjurströms Geo- Grundförhållningstekniska Byrå, Stockholm, (1952 - 1956) och av Väg- och Byggnads- landsbyrå, Stockholm, (1960) ha visat att jordlagren i huvudsak består av ojämnt förekommande moiga, sandiga eller mjåliga jordarter (tillåten påkänning c:a $0,5 - 2 \text{ kg/cm}^2$). Inom bostadsområdet omedelbart väster om Idrottsvägen, förekommer moig mjåla på morän (tillåten påkänning c:a $3,0 \text{ kg/cm}^2$). Ur marksynpunkt föreligger icke hinder att uppföra byggnader av i planen föreslagen storlek. Inom kvarteret Ödlaren och Reparatören rekommenderas dock källarlösa hus. I övrigt hänvisas till bilagda grundundersökning.

Vid lokalisering av bostadsbebyggelsen har hänsyn tagits till bl.a. Bostadsområdena, markförhållandena, avstånd från nya Riksvägen samt lämplig anslutning till redan befintlig bebyggelse.

Hyreshusområdet omedelbart väster om Idrottsvägen har, med beaktande av önskemål från Idrottsstyrelsen och från naturskyddshåll, begränsats i väster mot den befintliga skogsvägen över Bölekläppen. I söder har området begränsats så att en skyddande skogstunga bibehålles mellan Idrottsområdet och kvarteret Ödla. I det tidigare utställda planförslaget hade nybebyggelsen begränsats till två våningar, vilket föranledde kommunalnämnden att i sin besvärsskrivelse yrka på en ökad exploatering. Därför har en utredning företagits för att åstadkomma en högre exploatering. Därvid har området även studerats i stadsplanemodell. I planförslaget har kvarteren Uttern och del av Vesslan utlagts för punkthus i fem våningar jämte garagevåning i de östra huskropparna. Kvarteret Ödla och Grävlingen ha utlagts för respektive tvåvånings- och trevåningshus. Inom kvarteret Lärjungen har ett bostadsområde för tvåvåningshus föreslagits.

Ett hyreshusområde har även föreslagits i anslutning till Obbolavägen i kvarteren Duvan, Masen och Länsmannen. På grund av de dåliga markförhållandena har kvarteret Ödlaren utlagts för villabebyggelse.

Bostadsområdet i anslutning till Bokvägen, har utlagts för egnahemsbebyggelse i form av radhus.

Områden Inom kvarteret Lärjungen har erforderligt område reserverats för plan för allmänrade skollokaler - låg- och mellanstadieskola. För befintligt vatten- och byggnadsnät har ett A-område utlagts.

Områden för Lokaliseringen av bensinstationsområden har bestämts av nya Riksvägens bensinstationssträckning. Från Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen har krävts att de områden råden längs Riksvägen, till vilka särskilda tillfartsramper utlagts, reserveras endast för bensinstationer.

Områden för Inom kvarteret Motormannens norra del finns redan en skofabrik. En planerad utbyggnad av denna beräknas kunna ske mot söder utefter Verkströmmen mm. stadsgatan.

För en planerad anläggning för Statens Bilinspektion, har kvarteret Smörjaren utlagts.

Kvarteren Bilhandlaren, Reparatören och Företagaren ha utlagts för småindustriändamål m.m. Det synes angeläget att relativt centralt belägen mark inom Tegs samhälle finnes tillgänglig för verksamhet av servicekaraktär. Det är emellertid svårt att på detta stadium förutse hur området i detalj skall utnyttjas, då detta ytterst blir beroende av de företag som komma att etablera sig inom området. I stadsplanbestämmelserna ha därför föreslagits att byggnadsnämnden efter prövning i varje särskilt fall skall kunna medgiva bebyggelse för olika slag av verksamheter. Verksamhet som kan riskeras bli störande för trevnaden, såväl med tanke på buller etc. som med tanke på stadsbildningen, får emellertid icke tillåtas inom området.

El.-områden Områden för planerat ställverk och transformator ha utlagts i planen m.m. i samråd med Umeå Stads Elverk.

För att säkerställa mark för befintlig telekabel, ha erforderliga områden reserverats. Dessa ha utlagts även inom park- och gatumark.

Idrottsområde I anslutning till befintlig idrottsplan, har utlagts, ett relativt stort område för idrottsändamål. Området skall bl.a. tillgodose behoven för centralskolan och den planerade folkskolan inom kvarteret Lärjungen.

För bostadsbebyggelsens behov ha mindre områden för lekplatser utlagts i anslutning till kvarteren Odlaren, Lärjungen och Grävlingen. Ett större allmänt rekreationsområde har utlagts vid Bölekläppen och området söder därom. Området är bevuxet med vacker tallskog.

Vid förläggningen av nya Riksvägens sträckning har samråd skett med Vägförvaltningen och Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, därvid har flera olika alternativ diskuterats angående utformningen av trafikordningarna. Som synes erfordra dessa stora markområden. För att undvika ett minskat intrång å befintliga fastigheter, har på utredningsstadiet av kommunen och planförfattaren föreslagits mindre utrymneskrävande anknypningspunkter mellan Riksvägen och Idrottsvägen samt mellan Riksvägen och Bölevägen - Obbolavägen. Detta kunde emellertid inte godtagas av Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, med hänsyn till den beräknade belastningen å vägnätet samt kravet på trafiksäkerhet för samhället.

Då frågan om övergång till högertrafik under senare tid aktualiserats, har stadsplanen givits sådan utformning i anslutning till nya riksvägen, att högertrafik kan genomföras utan intrång på byggnadskvarteren. En särskild utredningskarta, som visar detta, bilägges stadsplanen.

Det lokala vägnätet har givits sådan utformning att de lokala huvudlederna, Röbacksgatan, Idrottsvägen och Obbolavägen kunna friläggas från direkta tomtutsläpp. I vissa kvartersgränser har skyldighet att anordna stängsel föreslagits.

Efter detaljvågrörelser inom området ha gatuprofiler upprättats, vilka tjänat som underlag för de föreslagna gatuhöjderna. Samråd har skett med Vägförvaltningen i dessa frågor.

Beträffande de avloppstekniska anordningarna och deras utbyggnad, hänvisas till särskild utredning.

I södra delen av planen har föreslagits att ett område av gällande stadsplan upphäves, då detta område dels är olämpligt för bebyggelse och dels skulle medföra onormalt höga vatten- och avloppskostnader. Huvuddelen av detta område tillhör dessutom Norrlands Lantbruksföröksanstalt.

Vid utarbetande av stadsplaneförslaget har samråd skett med kommunalförvaltningen.

nämnden, länsarkitekten, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Kung
Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, regionplannedirektionen, Norrlands
Lantbruksförsöksanstalt, Tegs Idrottsförening samt vissa markägare.

Teg den 1 mars 1961

Åke Lundberg

Åke Lundberg
Arkitekt SAR

/Tage Hörnquist

Tage Hörnquist

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 30 oktober 1961, § 130, bety-
gar:

Holmfrid Nordström

Holmfrid Nordström

Ordförande

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 15 mars 1963. Stockholm i Kommunika-
tionsdepartementet

Ex officio:

Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



A G Degerman