

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - - - - - JORDREGISTERGRÄNS
 - + - + - REGISTEROMRÅDESGRÄNS
 - - - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 22:2 FASTIGHETSBEDECKNING
 - ▭ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÄDSBYGGNADER KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - - - - - VÄGAR
 - KRAFTLEDNING
 - DIKEN
 - ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - - - - - NGOSLAGSGRÄNSER
 - PUNKT I RUTNÄT

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
 - - - - - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - + - + - GATU-, KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - - - - - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GÄLLANDE GRÄNS ÖVER VILKEN IN- OCH UTFART ICKE FÅR SKA (STÅNGSELSKYLDIGHET)
 - - - - - GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B BOSTADSRÄNDAMÅL

- C. SPECIALOMRÅDEN**
- Tk ALLMÄN KOLLEKTIVTRAFIK (BUSSGATA)
 - Tp OMRÅDE FÖR BILPARKERING
 - Es TRANSFORMATORSTATION
 - Lo ODLINGSLOTTER

- D. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÄR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
 - u
 - +00.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - (+00.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +00.0 GATUHÖJD
 - BYGGNADSAREA
 - e-000 EXPLOATERINGSGRAD
 - I II IV V ANTAL VÅNINGAR

1981-02-16, § 36 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten
Lillemor Steneberg
 Lillemor Steneberg

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
ERSBODAOMRÅDET
SYDÖSTRA DELEN I UMEÅ KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN
 UPPRÄTTAT I JUNI 1980 REVIDERAT I SEPTEMBER 1980
 REVIDERAT I DECEMBER 1980
Gunnar Färjare BO BJÖRKMAN
 GUNNAR FÄRJARE BO BJÖRKMAN
 STADSPLANEARKITEKT ARKITEKT
 SKALA 1:2000 20 0 100 200 m

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES I TJÄNSTEN
Nils Orring
 NILS ORRING
 STADSIINGENJÖR

TILLHÖR LANSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1981-10-09, BETYGAR
Göthe Forsberg
 GÖTHE FÖRSBERG

GRUNDKARTAN FOTOGRAFMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR:1975
 FLUGFOTOGRAFERINGÅR:1968 FLUGHÖJD:800M
 TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSIINGENJÖRSKONTORET I UMEÅ:1980-06-19 MÄTTLASS: II
 KOORDINATSYSTEM: Umeå 25grnd HÖJDSYSTEM: RH 00
 BETECKNINGAR: ENL TFA.

- 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. Där så prövas lämpligt må även kunna medges lokaler för förskola samlingslokaler och dylikt.
- Mom 2 Specialområden
- a) Med Tk betecknat område får användas endast för allmän kollektiv trafik och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
 - c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
 - d) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter 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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage och förrädsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt behövande av kvarteret.
- § 3
 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
- På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4
 BYGGNADS LÄGE
- Planområdet skall bebyggas i huvudsak i enlighet med till förslaget hörande illustration.
- § 5
 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- Mom 1 Byggnadsarea
- a) Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.
 - b) Förskolor och bostadskomplement såsom samlingshallar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- § 6
 EXPLOATERING AV TOMT
- Mom 1 Bruttoarea
- a) Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarea ovan mark inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtarean som siffran anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal, e, än de inom området angivna. Annan fördelning, av exploatering och byggnadsarea än vad som ovan angivits får medgivna om berörda fastighetsägare är ense därom och områdets sammanlagda exploatering och byggnadsarea icke därigenom ökas.
 - b) Förskolor och bostadskomplement såsom samlingshallar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.
- § 7
 BYGGNADS UTFORMNING
- Mom 1 Våningsantal
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Byggnadshöjd
- a) På med I, II, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 6,5; 12,5 eller 16,0 meter.
 - b) Garage och förrädsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,9 meter.

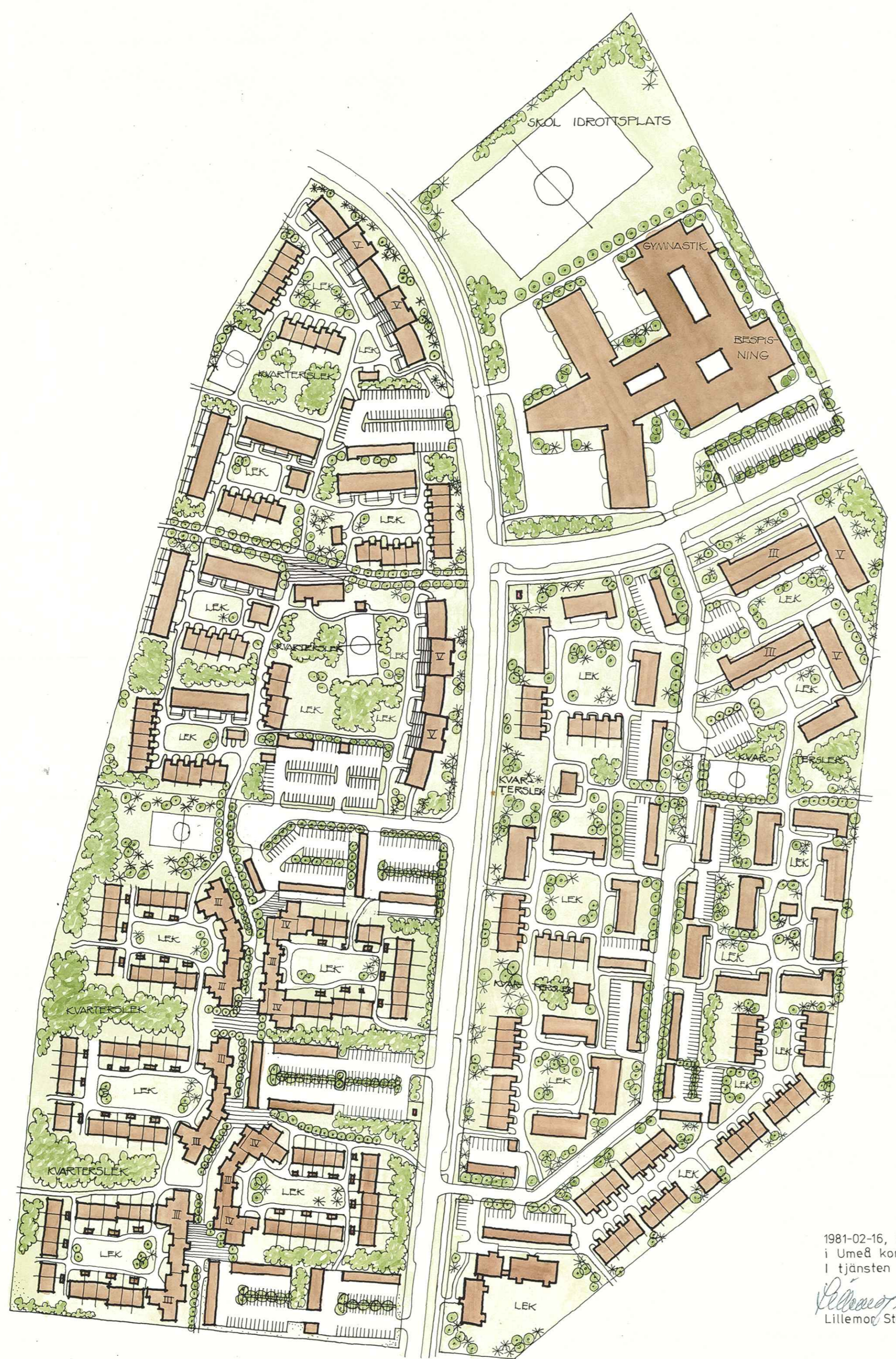
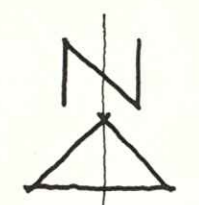


ILLUSTRATION
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
ERSBODAOMRÅDET
SYDÖSTRA DELEN

VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I JUNI 1980 REV. SEPTEMBER 1980
REV. DECEMBER 1980
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT
BO BJÖRKMAN
ARKITEKT
SKALA 1:2000 20 0 100 200 m

1981-02-16, § 36 av kommunfullmäktige i Umeå kommun denna illustration, teygar I tjänsten
Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

- BESKRIVNING
- Till förslaget hör förutom stadsplanekarta och stadsplanbestämmelser också en illustrationsplan.
- Läge Planområdet är beläget ca 5 km nordost om Umeå centrum i Ersbodaområdets inre delar. Det utgör första utbyggnadstappen inom den östra halvan av Ersbodaområdet.
- Gällande planer Inom och utanför de södra delarna av planområdet gäller stadsplan för södra delen av Ersbodaområdet fastställd 1977-11-08. I väster gränsar planområdet till stadsplan för västra delen av Ersbodaområdet fastställd 1980-01-09.
- Grundkarta och fastighetsförteckning Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan är fotogrammetriskt framställd år 1975 och har terrettert kompletterats 1980-06-19.
- Områdesplan För Ersbodaområdet har stadsarkitektkontorets planavdelning upprättat förslag till områdesplan i november 1977. Detta reviderades i maj 1978 samtidigt som förslag till stadsplan för västra delen upprättades. Sedan dess har en del omdisponeringar gjorts. Stadsplaneringen sker nu utifrån den aktuella områdesplanen som godkännts av byggnadsnämnden § 438/79 och planeringsutskottet § 34/79 för fortsatt planarbete.
- Angränsande detaljplanering Stadsplanering pågår av angränsande delar nordväst om planområdet. De närmast belägna delarna planeras för bostäder. Längre norrut reserveras ett område för gymnasieskola och förskola.
- Befintliga förhållanden Stadsplanearbetet med de angränsande delarna öster om planområdet kommer att påbörjas inom ett år. Ersbodaområdets östra centrum kommer att ligga ca 50 meter öster om planområdet kring den föreslagna bussgatan.
- Naturmarksinventering Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar. Det finns inte någon bebyggelse förutom två små lador i västra delen av planområdet.
- Trafik Inom planområdet sluttar marken mot norr och väster. En mindre ås skjuter ut mot norr i den nordvästra delen. Slutningarna är inte stora. De är mest markerade utmed den västra plangränsen.
- Gatuhöjder Området är till största delen skogsbevuxet. I väster finns en del åkermark. I nordost har det tidigare funnits kulturmark som numera håller på att växa igen med lövskog. I övrigt utgöra skogen av barrträd.
- Skola En naturmarksinventering har gjorts inom Ersbodaområdet. Den har tillsammans med de geotekniska förutsättningarna lett till planens utformning med bibehållna öppna dalbjögar och sparade skogsränder mellan bebyggelsen och de öppna partierna.
- Förskolor Biltrafiken matas från Cementvägen i söder in på östvägen som är dragen genom planområdet i nord-sydlig riktning. Från Ostvägen fördelas trafiken in på tre olika vändlingor eller direkt in på större parkeringsplatser. Den norra vändlingen är förut mot öster. Sträckningen rakt fram har därefter reserverats för kollektivtrafik medan trafiken i övrigt matas in på en slinga mot söder. Den möter en norrgående vändling. Mellan de båda vändningarna har det lagts ett parkeringsområde. Det skall utformas så att sambandsfordonen inte behöver vända utan kan passera från den ena slingan till den andra. Parkområdet möjligen en i övrigt bilfri östvästlig gångkontakt. För att åstadkomma låga trafikmängder norrut på Ostvägen föreslås den skyltas för "ej genomfartstrafik" vid den norra vägkorsningen inom planområdet. Skulle det ändå uppkomma oönskade trafikolyckor bör uppländat för allmän trafik på sträckan mellan planområdets sista kvartersinfart i norr och den närmast belägna kvartersinfarten i det nordost om planområdet angränsande området genom trafiknämndsbeslut begränsas till att gälla endast gång, cykel och bussstrafik. Låter inte detta åtgöras utan olägenhet med den då etablerade trafiken kan det bli nödvändigt att behandla frågan genom stadsplanändring.
- Bostäder Ostvägens biltrafikbanor kommer att ligga nära den västra kvartersgränsen. Delar av kvarteren beräknas utvid bli utställda för mer trafikbilar än 35 bilar. Dessa delar är i planen avsett för endast lämpliga garage- och utrymningar.
- Skola Om den norra delen av den föreslagna bebyggelsen passerar det centrala östvästliga gång- och cykelstråket inom Ersbodaområdet. Två andra gång- och cykelstråk föreslås av södra delarna av skolkontoret ut ur planområdet. Dessa korsar Cementvägen via tunnelar. Längre söderut korsar de E4:an, den västra via tunnel och den östra via bro.
- Förskolor De fastställda gatuhöjderna för Cementvägen behålls utom vid västra plangränsen där en angiven gatuhöjd flyttas en bit mot väster och en ny gatuhöjd tillkommer intill plangränsen. Den nya gatuhöjden har införts med hänsyn till kravet på plankonsekvens och såväl den nya som den flyttade gatuhöjden överensstämmer med avvägda höjder för den utbyggda gatan.
- Skola Ett allmänt område för en låg- mellan- och högstadieskola har avsetts i nordöstra delen av planområdet. De norra delarna av skolkontoret får inte bebyggas och är tänkta att användas för skolidrottsplatsen. Skolans parkering är avsedd att ske på det Tp-området som avsetts intill östra plangränsen. Tp-området är också avsett till tjäna som parkeringsplats för de inom planområdet boende som med bil söker sig till Ersboda östra centrum.
- Förskolor Ett allmänt område för en förskola med fyra avdelningar föreslås i de södra delarna av planområdet. Övriga förskolor läggs inom bostadskvarteren.
- Bostäder Större delen av planområdet föreslås för bostadsbebyggelse. Marken har fördelats på bostadsblock. Öster om Ostvägen har den tilldelats Stiftelsen Bostaden. Väster om Ostvägen har den norra halvan tilldelats HSB och den södra halvan Bostadsbolagen har utarbetat skisser till illustrationsplaner genom respektive arkitekt SÅL Sören Burman, arkitekt SÅR Gyöngy Korodi och arkitekt SÅR Karin Zeipel.
- Transformatorstationer Planförslaget illustrationsplan har utarbetats med dessa skisser som utgångspunkt. Huvuddelen av bebyggelsen har högst två våningar. Våningsantalet utöver två har markerats på illustrationsplanen.
- Krigsbranddamm HSB:s område delas av det öst- västliga cykel- och gångstråket genom Ersbodaområdet. Den norr om gångstråket har en något större exploateringsmedan den andra delen ger plats åt en gemensam kvartersgård och i anslutning till den större utrymna för kvarterslek. Bostäderna läggs dels i terrasshus och dels i form av radhus. Två längre terrasshus in- till Ostvägen byggs omväxlande i två och fem våningar. Under dessa ordnas en stor del av parkeringen. En nord-sydlig gång- och cykelväg går genom kvarteren intill kvartersgården mot denna det öst- västliga allmänna stråket. Korsningen mellan de två stråken föreslås bli utvidgad till ett torg. Detta torg planeras i samarbete mellan kommunen genom gatukontorets parkavdelning och HSB.
- Odlingslotter Riksbbyggens kvarter föreslås bebyggas med fem stycken likartade bostadsgrupper. Mellan grupperna går i nord-sydlig riktning en gång- och cykelväg som utgör en fortsättning på gång- och cykelvägen inom HSB:s kvarter. Kring gång- och cykelvägen bildas ett gaturum av så kallade "knutur" i två, tre och fyra våningar. På ett par ställen bildas små torg. Längre ut mot kvartersgränserna föreslås radhusbebyggelse. Parkeringen ordnas på ganska stora parkeringsplatser i markplanen.
- Samråd Två stycken transformatorstationer föreslås. Den ena läggs intill den norra gatukorsningen och den andra strax norr om den södra gatukorsningen i anslutning till en parkeringsplats.
- Samråd På plankartan har plats angivits för en krigsbranddamm norr om skoltomten.
- Samråd Ett område för odlingslotter föreslås i västra delen av planområdet på före detta åkermark. I nordöstra hörnet av odlingsplatsområdet är därigenom avsett att en mindre förädlingsanläggning för trädgårdsredskap skall kunna uppföras.
- Samråd Under planarbetet har ett flertal sammanträden hållits med företrädarna för byggnadsnämnden, gatukontoret, fastighetskontoret och de tre byggherrarna. Planförslaget har vuxit fram som ett resultat av de diskussioner som förts på dessa sammanträden. Trafiknämnden har hört avseende de föreslagna trafikövergångarna på Ostvägen. Östrutöver har samråd hållits med övriga berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen.

81. 10 14

BESLUT

1981-10-09

11.082-620-81

1599/80
Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK.	81. 10 12
DNR	
Aktbil:	Bil:

*Original
Stadsarkiv
Kopia
BH*

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Ersbodaområdet, sydöstra delen i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 16 februari 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanarkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Bo Björkman i juni 1980, reviderad i september och december 1980 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas.

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

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
naturvårdsenheten)
vägförvaltningen)
televerket)
handlingarna)

Utan avgift

285 C

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för ERSBODAOMRÅDET, SYDÖSTRA DELEN, i Umeå kommun
Västerbottens län

BESKRIVNING

Till förslaget hör förutom stadsplanekarta och stadsplanebestämmelser också en illustrationsplan.

- Läge Planområdet är beläget ca 5 km nordost om Umeå centrum i Ersbodaområdets inre delar. Det utgör första utbyggnadsetappen inom den östra halvan av Ersbodaområdet.
- Gällande planer Inom och utanför de södra delarna av planområdet gäller stadsplan för södra delen av Ersbodaområdet fastställd 1977-11-08. I väster gränsar planområdet till stadsplan för västra delen av Ersbodaområdet fastställd 1980-01-09.
- Grundkarta och fastigförteckning Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan är fotogrammetriskt framställd år 1975 och har terrestert kompletterats 1980-06-19.
- Områdesplan För Ersbodaområdet har stadsarkitektkontorets planavdelning upprättat förslag till områdesplan i november 1977. Detta reviderades i maj 1978 samtidigt som förslag till stadsplan för västra delen upprättades. Sedan dess har en del omdisponeringar gjorts. Stadsplaneringen sker nu utifrån den aktuella områdesplanen som godkänts av byggnadsnämnden § 438/79 och planeringsutskottet § 34/79 för fortsatt planarbete.
- Angränsande detaljplanering Stadsplanering pågår av angränsande delar nordväst om planområdet. De närmast belägna delarna planeras för bostäder. Längre norrut reserveras ett område för gymnasieskola och förskola.
- Befintliga förhållanden Stadsplanearbetet med de angränsande delarna öster om planområdet kommer att påbörjas inom ett år. Ersbodaområdets östra centrum kommer att ligga ca 50 meter öster om planområdet kring den föreslagna bussgatan.
- Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar. Det finns inte någon bebyggelse förutom två små lador i västra delen av planområdet.
- Inom planområdet sluttar marken mot norr och väster. En mindre ås skjuter ut mot norr i den nordvästra delen. Sluttningarna är inte stora. De är mest markerade utmed den västra plangränsen.

Området är till största delen skogsbevuxet. I väster finns en del åkermark. I nordost har det tidigare funnits kulturmark som numera håller på att växa igen med lövskog. I övrigt utgörs skogen av barrträd.

Naturmarks- inventering

En naturmarksinventering har gjorts inom Ersbodaområdet. Den har tillsammans med de geotekniska förutsättningarna lett till planens utformning med bibehållna öppna dalgångar och sparade skogsridåer mellan bebyggelsen och de öppna partierna.

Trafik

Biltrafiken matas från Cementvägen i söder in på Ostvägen som är dragen genom planområdet i nord-sydlig riktning. Från Ostvägen fördelas trafiken in på tre olika vändslingor eller direkt in på större parkeringsplatser. Den norra vändslingan går först mot öster. Sträckningen rakt fram har därefter reserverats för kollektivtrafik medan trafiken i övrigt matas in på en slinga mot söder. Den möter en norrgående vändslinga. Mellan de båda vändplanerna har det lagts ett parkområde. Det skall utformas så att snöröjningsfordonen inte behöver vända utan kan passera från den ena slingan till den andra. Parkområdet möjliggör en i övrigt bilfri östvästlig gångkontakt. För att åstadkomma låga trafikmängder norrut på Ostvägen föreslås den skyltas för "ej genomfartstrafik" vid den norra vägkorsningen inom planområdet. Skulle det ändå uppkomma ogynnsamma trafikvolymmer bör upplåtandet för allmän trafik på sträckan mellan planområdets sista kvartersinfart i norr och den närmast belägna kvartersinfarten i det nordost om planområdet angränsande området genom trafiknämndsbeslut begränsas till att gälla endast gång, cykel och busstrafik. Låter inte detta sig göras utan olägenhet med den då etablerade trafiken kan det bli nödvändigt att behandla frågan genom stadsplaneändring.

Ostvägens biltrafikbana kommer att ligga nära den västra kvartersgränsen. Delar av kvarteren beräknas därvid bli utsatta för mer trafikbuller än 55 dBA. Dessa delar är i planen avsatta för endast lämpliga garage- och uthusbyggnader.

Genom den norra delen av den föreslagna bebyggelsen passerar det centrala östvästliga gång- och cykelstråket inom Ersbodaområdet. Två andra gång- och cykelförbindelser av större betydelse leder söderut ut ur planområdet. Dessa korsar Cementvägen via tunnlar. Längre söderut korsar de E4:an, den västra via tunnel och den östra via bro.

Gatuhöjder

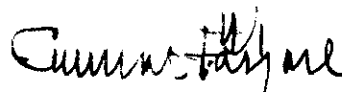
De fastställda gatuhöjderna för Cementvägen behålles utom vid västra plangränsen där en angiven gatuhöjd flyttas en bit mot väster och en ny gatuhöjd tillkommer intill plangränsen. Den nya gatuhöjden har införts med hänsyn till kravet på plankonnection och såväl den nya som den flyttade gatuhöjden överensstämmer med avvägda höjder för den utbyggda gatan.

- Skola** Ett allmänt område för en låg- mellan- och hög- stadieskola har avsatts i nordöstra delen av planområdet. De norra delarna av skoltomten får inte bebyggas och är tänkta att användas för skolidrottsplatsen. Skolans parkering är avsedd att ske på det Tp-område som avsatts intill östra plangränsen. Tp-området är också avsett att tjäna som parkeringsplats för de inom planområdet boende som med bil söker sig till Ersboda östra centrum.
- Förskolor** Ett allmänt område för en förskola med fyra avdelningar föreslås i de södra delarna av planområdet. Övriga förskolor läggs inom bostadskvarteren.
- Bostäder** Större delen av planområdet föreslås för bostadsbebyggelse. Marken har fördelats på tre bostadsbolag. Öster om Ostvägen har den tilldelats Stiftelsen Bostaden. Väster om Ostvägen har den norra halvan tilldelats HSB och den södra halvan Riksbyggen. Bostadsbolagen har utarbetat skisser till illustrationsplaner genom respektive arkitekt SAR Sören Burman, arkitekt SAR György Korodi och arkitekt SAR Karin Zeipel.
- Planförslagets illustrationsplan har utarbetats med dessa skisser som utgångspunkt. Huvuddelen av bebyggelsen har högst två våningar. Våningsantal utöver två har markerats på illustrationsplanen.
- HSB:s område delas av det öst- västliga cykel- och gångstråket genom Ersbodaområdet. Delen norr om gångstråket har en något tätare exploatering medan den andra delen ger plats åt en gemensam kvartersgård och i anslutning till den ett större utrymme för kvarterslek. Bostäderna läggs dels i terasshus och dels i form av radhus. Två längre terasshus intill Ostvägen byggs omväxlande i två och fem våningar. Under dessa ordnas en stor del av parkeringen. En nordsydlig gång- och cykelväg går genom kvarteren. Intill kvartersgården möter denna det öst- västliga allmänna stråket. Korsningen mellan de två stråken föreslås bli utvidgad till ett torg. Detta bör planeras i samarbete mellan kommunen genom gatukontorets parkavdelning och HSB.
- Riksbyggens kvarter föreslås bebyggas med fem stycken likartade bostadsgrupper. Mellan grupperna går i nord-sydlig riktning en gång- och cykelväg som utgör en fortsättning på gång- och cykelvägen inom HSB:s kvarter. Kring gång- och cykelvägen bildas ett gaturum av så kallade "knuthus" i två, tre och fyra våningar. På ett par ställen bildas små torg. Längre ut mot kvartersgränserna föreslås radhusbebyggelse. Parkeringen ordnas på ganska stora parkeringsplatser i markplanet.

Stiftelsen Bostadens område är uppdelad i tre delar med olika exploateringsstal. Den del som på alla håll inramas av gator föreslås bli relativt glest bebyggd med en blandning av tvåvånings loftgångshus och radhus i tre grupper. Den sydöstra delen föreslås bebyggas med tvåvånings loftgångshus i ena halvan och radhus i andra halvan. Bebyggelsen är relativt tät men detta kompenseras av att den ligger intill en parkzon. I den nordöstra delen har det föreslagits en tyngre bebyggelse med upp till fem våningar höga hus. Detta har bedömts lämpligt med hänsyn till närheten till service såsom skola, centrum och busshållplats samt närheten till parkzonen. Den tyngre bebyggelsens parkering läggs i källare. Ovanför källarparkeringarna planeras det på markplanets norra sida sammanhängande förrådsdelar. Vid ett sådant utnyttjande behöver dessa förrådsdelar inte tas med i exploaterings- och parkeringsbehovsberäkningen. Resten av bebyggelsen får markparkering i små enheter.


- Transformatorstationer Två stycken transformatorstationer föreslås. Den ena läggs intill den norra gatukorsningen och den andra strax norr om den södra gatukorsningen i anslutning till en parkeringsplats.
- Krigsbranddamm På plankartan har plats angivits för en krigsbranddamm norr om skoltomten.
- Odlingslotter Ett område för odlingslotter föreslås i västra delen av planområdet på före detta åkermark. I nordöstra hörnet av odlingsplatsområdet är det avsett att en mindre förrådsbyggnad för trädgårdsredskap skall kunna uppföras.
- Samråd Under planarbetet har ett flertal sammanträden hållits med företrädare för byggnadsnämnden, gatukontoret, fastighetskontoret och de tre byggherrarna. Planförslaget har vuxit fram som ett resultat av de diskussioner som förts på dessa sammanträden. Trafiknämnden har hörts angående de föreslagna trafikregleringarna på Ostvägen. Därutöver har samråd hållits med övriga berörda kommunala förvaltningar och länsstyrelsen.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1980
Reviderat i september 1980 och december 1980


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Bo Björkman
Arkitekt

1981-02-16, § 36 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut ... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för ERSBODAOMRÅDET, SYDÖSTRA DELEN, i Umeå kommun
Västerbottens län

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. Där så prövas lämpligt må även kunna medges lokaler för förskola samlingslokaler och dylikt.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tk betecknat område får användas endast för allmän kollektiv trafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotter 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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage och förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADS LÄGE

Planområdet skall bebyggas i huvudsak i enlighet med till förslaget hörande illustration.

§ 5

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Mom 1 Byggnadsarea

- a) Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.
- b) Förskolor och bostadskomplement såsom samlings-salar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 6

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Bruttoarea

- a) Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarea ovan mark inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtarean som siffran anger. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal, e, än de inom området angivna. Annan fördelning, av exploatering och byggnadsarea än vad som ovan angivits får medgivas om berörda fastighetsägare är ense därom och områdets sammanlagda exploatering och byggnadsarea icke därigenom ökas.
- b) Förskolor och bostadskomplement såsom samlings-salar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

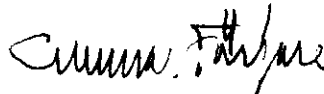
Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med I, II, IV eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5; 6,5; 12,5 eller 16,0 meter.
- b) Garage och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,9 meter.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1980
Reviderat i september 1980 och december 1980


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Bo Björkman
Arkitekt

1981-02-16, § 36 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ...1981-10-01... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg