

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - FASTIGHETSBECKNING
 - HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
 - VÄGAR
 - VATTENDRAG BÄCK
 - DIKE
 - HÄCK, TRÅD
 - 18.3 GATUHÖJD
 - NIVÅKURVOR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN PUNKT I RUTNÄT

- STADSPLANEKARTA**
A. GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLAN-OMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, UTFARTSFÖRBUD
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
 - ILLUSTRATIONS LINJER

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

- BYGGNADSKVARTER
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
 - BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
 - Br OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, RADHUS
 - Bk OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, KEDJEHUS
 - C OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL, SAMLINGSSALAR O. DYL.
 - J OMRÅDE FÖR INDUSTRIÄNDAMÅL (VÄRMEVERK)
 - GHjm OMRÅDE FÖR GARAGE- HANDELS- OCH HOTELLÄNDAMÅL, FÖR BENSINSTATIONS- OCH BILVÅRDSANLÄGGNING

- SPECIALOMRÅDEN
- Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
 - Tp OMRÅDE FÖR BILPARKERING

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DÄR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - +0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
 - (+0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +0.0 GATUHÖJD
 - II 800 ANTAL VÅNINGAR JÄMTE ANTAL m² VÄNINGSYTA INOM OMRÅDE
 - v TILLÅTEN VINDSINREDDNING
 - n FÖRBJUDEN VINDSINREDDNING
 - ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING (LEKPL. O. LIKN.)
 - u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
 - x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK

År 1969 den 12 mars fastställdes å denna karta angivna ändring och utvidgning av stadsplan, dock att från fastställelse undantogs ett på karten med GHjm betecknat område, begränsat med röda linjer, och däremot svarande föreskrifter i § 1 mom 1 d) i stadsplanebestämmelserna; betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Ruth Burgman
Ruth Burgman

DEJ 16 SEPTEMBER 1968, § 275, NYTOTO STADS-FULLMÄKTIGE I UMEÅ DET HÄRÅ TECKNADE STADSPLANEFÖRSLAGET, BETYGAR
GOSTA PERSSON

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES
Nils Orring
NILS ORRING
STADSINGENJÖR

SKALA 1:2000
20 10 0 100 200

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV **Sandbackaområdet**

SANDABRÄNET, UMEÅ.

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1968
Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT

REVIDERAT APRIL 1968
Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

DELVIS EFTER SKISS AV ARK. SAR BJÖRN JANLERT. ÅR 1964.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, SANDABRÄNET, Umeå.

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.
 - c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed sambörigt ändamål, samt där byggnadsnämnden så prövat lämpligt för butiker.
 - d) Med GHjm betecknat område får användas endast för garage- och hotelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustriändamål och utställningsverksamhet av sådan beskaffenhet, att närboende ej villas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fördras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
 - e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål (värmecentral) av sådan beskaffenhet, att närboende ej villas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed sambörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för bilparkering.

§ 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 hävas för garage- och dylika mindre förrådsbyggnader uppföras för de bosandas behov, om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

- Mom. 1. Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensambetsanläggning (lekplatsanordningar och liknande) för angränsande tomter samt för skötsel av dessa.
Mom. 2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
Mom. 3. Med x betecknat område inom byggnadskvarter skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

§ 4
BYGGNADSÅTT

- Mom. 1. Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
Mom. 2. Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljsradhus.
Mom. 3. Med Bk betecknat område får bebyggas endast med enfamiljskedjehus.
Mom. 4. Å med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövat detta lämpligt, byggnad uppföras i tomgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 m.

§ 5
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT SAMT VÄNINGSYTA

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras. Den sammantagna byggnadsytan får dock icke överstiga en fjärdedel av tomtytan.
Mom. 2. Å tomt som omfattar med Bk betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt garage- och förrådsbyggnad icke större sammantagad areal än 50 m².
Mom. 3. Å med siffror efter våningsantalet betecknad del av område får byggnad med högst det antal kvadratmeter våningsyta som siffran angiver.

§ 6
VÄNINGANTAL

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.
Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas, dock ej till mer än en tredjedel av vindytan samt endast i den mån den inredda delens behov av dagaljusbelysning kan tillgodoses genom fönster i gavelvägg.
Mom. 3. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 7
BYGGNADSHÖJD

- Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 6,0 och 7,0 meter.
Mom. 2. Uthus, garage eller dylika mindre gårdbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
Mom. 3. Inom med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 8
TAKLUTNING

- Mom. 1. Å med B, Bk, Br, C, GHjm eller J betecknat område får tak givas en lutning mot horisontplanet av högst 15°.
Mom. 2. Å med BF betecknat område får tak givas en lutning mot horisontplanet av högst 15°.
Mom. 3. Tak på garage- eller förrådsbyggnad får givas en lutning mot horisontplanet av högst 15°.

§ 9
FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

- I kvarters- eller annan områdegräns betecknad med fyllda trianglar och med en utsträckning som markerats med pilar, skall med hänsyn till trafiksituationen fastighet förses med stängsel, var i får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

§ 10
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

- Å tomt för nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtagas så länge å tomtens befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock förses därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller välla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

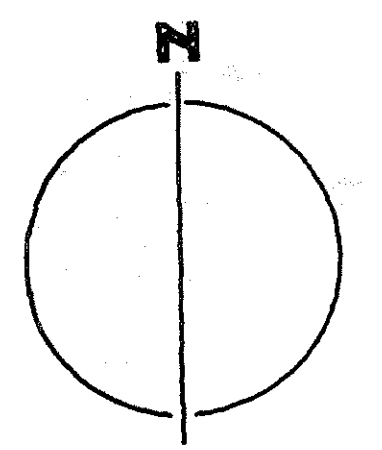
Umeå i stadsarkitektkontoret, februari 1968.
Hans Åkerlind *Gunnar Färjare*
Hans Åkerlind Gunnar Färjare
Stadsarkitekt Stadsplanearkitekt

ARKIVAKT 133/1969

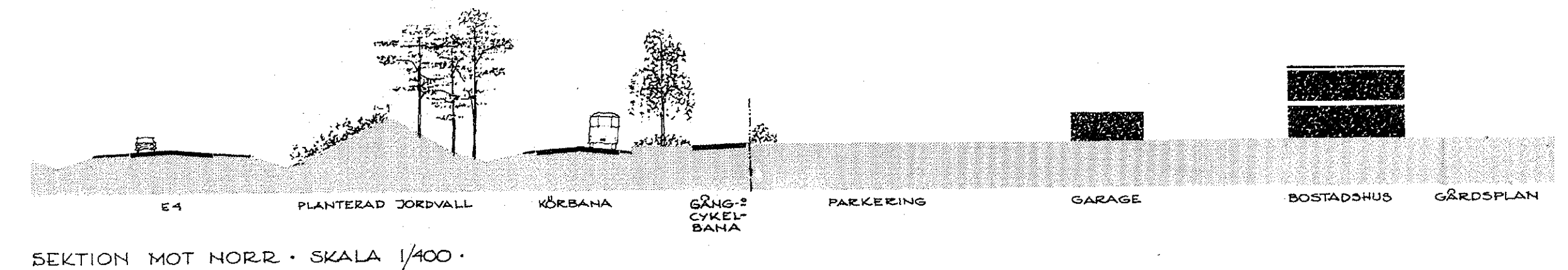
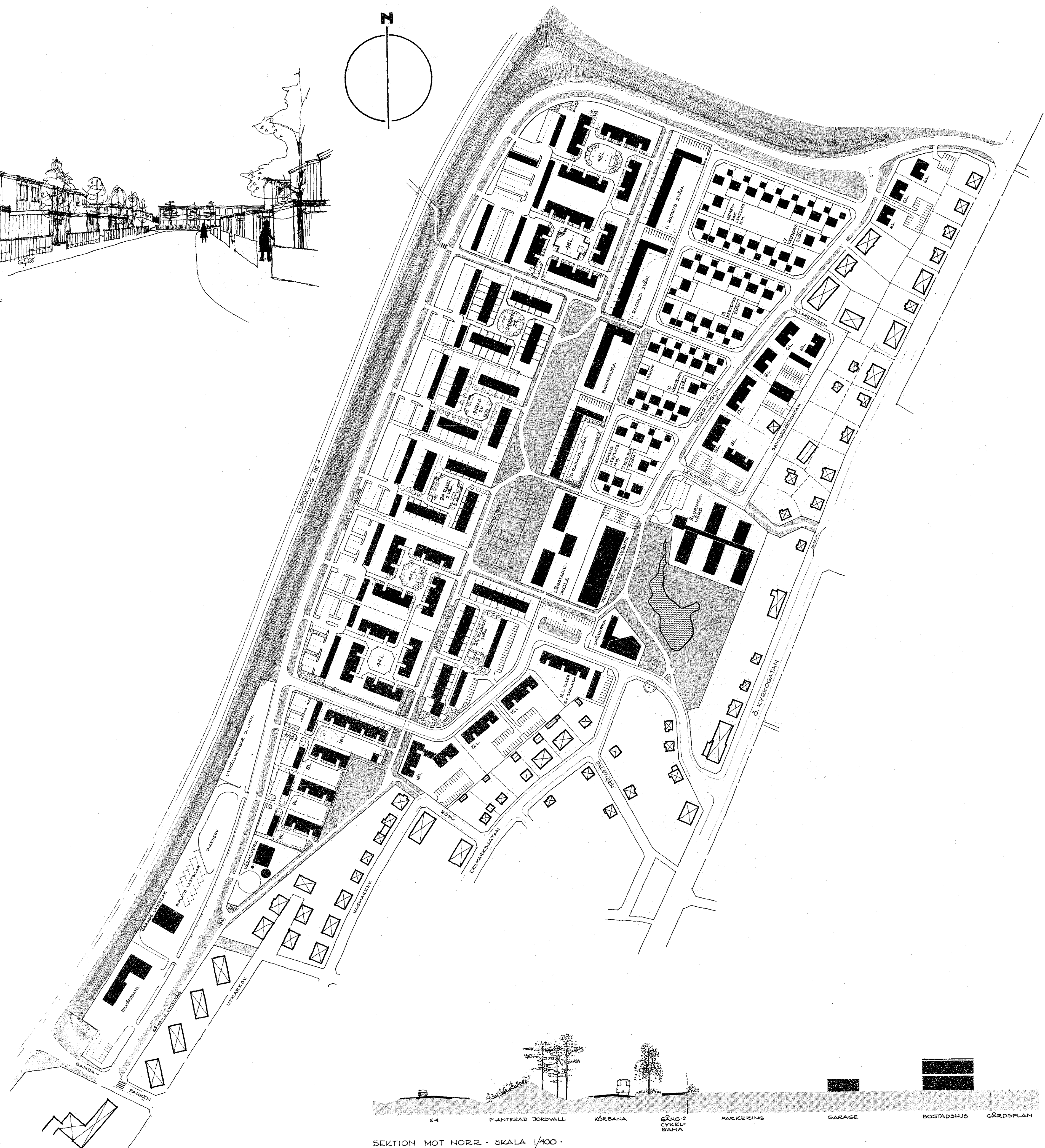
Sandbrännet, Umeå



GATA VID KEDJEHUS



SANDABRÄNET CENTRALA GÄNGVÄGEN MOT NÖRR



SEKTION MOT NÖRR - SKALA 1/400

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, SANDABRÄNET, Umeå.

RESKRIVNING. Till stadsplanförslaget hör särskild illustrationsplan. För större delen av området saknas detaljplan. För delar av området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 27 november 1942, den 14 augusti 1953 och den 15 oktober 1954 samt av länsstyrelsen i Västerbottens län den 9 maj 1946, den 30 mars 1955, den 24 januari 1964 och den 21 januari 1966.

Grundundersökningar. Områdets grundförhållanden har undersökts av Allmänna Ingenjörbyrå AB. Resultatet har redovisats i utlåtande den 23 februari 1967 samt i en komplettering den 14 december 1967. Undersökningarna visar att områdets centrala del utgöres av en moränrygg utan några speciella grundläggningsvårigheter. Nordöstra och sydvästra delarna av planområdet består av sediment av varierande måttighet. Byggnad inom dessa områden bör föregås av mera detaljerade grundundersökningar för varje hus.

Motiv m.m. Större delen av området har hittills ingått i ett militärt övningsområde. Att nu en del av detta blivit tillgängligt för bebyggelse beror på byggnad av Europaväg 4, som avskurit en del av övningsområdet. Vid kronans överlåtelse av marken till staden har framförts krav på att bebyggelsen inom området icke finge bli högre än 2 våningar. Detta har beaktats i planförslaget. Gång- och cykeltrafiken har separerats från motortrafiken. Huvudgångvägen dras fram i en långsträckt park genom hela bebyggelseområdet. Motortrafiken går fram på en matarled, parallell med E-4 och med anslutning till denna och till Östra Kyrosgatan längre i norr. En tredje tillfart finns längre söderut vid Östra Kyrosgatan. Här leder en trafikförbindelse genom området, huvudsakligen avsedd att betjäna centrum. Gatusträckningen har medvetet valts så, att den icke skall locka till sig onödig genomfartstrafik. Korsningen med huvudgångvägen avses planskild.

Bostadsbyggnaderna har föreslagits ca 100 meter från Europaväg 4 med hänsyn till trafikbullret m.m. För att i möjligaste mån avskärma detta buller samt för att förhindra ljusstörningar inbördes mellan trafik på Europavägen och på parallellgatan föreslås en ca 2,5 meter hög jordvall mellan Europavägen. Vallens tänkta planmark på den yttre sidan (väster) med betydande vintergröna buskar, på den inre sidan med träd, vilka till en del redan finns. Arrangemanget skeddäggres å särskild sektion i samband med illustrationsplanen. För att motverka luftföroreningar från många små värmeanläggningar har mark reserverats för ett värmeverk i områdets sydvästra del, avsett att betjäna hela planområdet. Huvudkvarter tänktes i princip sammanfalla med huvudgångvägen. Området disponeras nästan helt för bostadshus i två våningar. Av beräknat lägenhetsantal, drygt 500, är ca 2/3 placerade i flerfamiljshus, 1/3 i småhus. Av de ca 175 småhusen utgöres ca 50 av kedjehus och 125 av radhus. Kedjehusen är samlade i områdets nordöstra del. Radhusen strömmes såväl öster som väster om det centrala parkområdet och i grupper av varierande storlek. De västra radhusgrupperna har en kvartersformning, som ansluter till flerfamiljshusen därstädes. För samtliga husstyper gäller, att lekplatserna ska placeras å tommark s.k. kvarterslekplatser. Vid kedjehusen samt vid vissa radhus, där varje hus har egen tomtplats, avses en del av respektive kvarter avdelat för gemensam lekplats m.m., enligt lagen om gemensamhetsanläggningar.

Vid utformningen av kedjehusområdet har garagebyggnaderna tänkts placeras nära gatan och med sidordnade portar. Härigenom vinnes dels att backning kan undvikas vid utfart från tomt, dels att gatuummet får en mera intym prägel på grund av ett avstånd mellan byggnaderna å ömses sidor om gatan minskas. Detta illustreras med hjälp av perspektiv i samband med illustrationsplanen. Det centrala grönområdet, som innehåller huvudgångvägarna bör ligas stor omsorg vid den slutliga planeringen och utformningen. Där gångsträckningen ändras, bör någon formation i terrängen, naturlig eller konstgjord, stödja och motivera vägsträckningen. Långa, obrutna perspektiv kan verka enformiga för de gående. Illustrationen redovisar en idé om att medelst schaktmassor skapa kuller inom parkområdet, som försedda med plantering kan utgöra blickfång och skapa naturliga motorvägar för vägsträckningen. Huvudgångvägarna tänkes utifrån härifrån gå till en bredd av minst 4 meter, rikligt bebyggda och väl underhållna vägränder. För att man skall kunna nå naturen på andra sidan Europavägen har å illustrationsplanen redovisats en möjlig gångstrop. Denna har varit på tal sedan flera år tillbaka, men blev tyvärr icke utförd i samband med byggnadsarbetena för den nyligen färdigställda europavägen. Ett byggnad i efterhand av denna gångstrop lär dock vara fullt realistiskt enligt underhandsuppgift från byggnadskontoret. Området föreslås få ett eget centrum. Detta avses inrymma en fritidsgård och en kiosk. Enligt uppgift från köpmannorganisationen är det knappast troligt att livsmedelsbutik kommer att byggas. Vissa reservrymter för butik lär dock beredas i planen för alla oavskialiteter. Vidare är plats reserverad för en småkyrka och en ry tomt för lägstadieskola, två parallella, invid det centrala parkområdet. Dessa enheter betjäna av en gemensam allmän parkeringsplats. En av tomterna i närheten av småkyrkan kan eventuellt byggas med skoleben för elever icke bosatta inom staden.

Plats har reserverats vid det centrala parkområdet för en barnstuga, d.v.s. barndaghem och förskola. Efter förhandsremsen har framställts önskemål om större område för denna anläggning. Detta skulle kunna ske på beaktad av uppskattningvis 5 radhusstugenheter. På planläggningsgruppens inrådan har dock ingen ändring gjorts.

Den gamla skoltomten invid dammen reserveras för allmänt ändamål, åldringsskole. Läget invid dammen, kyrkan, fritidsgården och skolan kan utgöra en både lugn och stimulerande miljö för äldre.

Kvarteret Smultronen, som endast till en mindre del beröres av Norrvägens justerade sträckning, har å illustrationsplanen redovisats med 6 stycken flerfamiljshus, delvis grupperade med gemensamma parkeringsplatser. Samtliga dessa hus kan byggas var för sig, om lagen om gemensamhetsanläggningar tillämpas. På grund av kvarterets ringa djup, redan enligt gällande stadsplan, ställer det sig mycket svårt att disponera varje tomt för sig, om man önskar bygga flerfamiljshus. Ett bibehållande av den gamla tomtindelningen torde innebära att kvarteret måste bebyggas med småhus. Den redovisade illustrationen med gemensamma parkeringsplatser antyder alltså ett bättre utnyttjande samtidigt som gatuplaneringen, som tänkes utförd till skydd för trottoaren längs Norrvägen, kan utföras obruten, fri från utfarter. Att lösa utformningen till att utförande helt enligt illustrationsplanen har icke bedömts vara nödvändigt. Möjligheten till andra utföranden bör hållas öppen, eftersom kvarteret ingår i en äldre stadsplan, är delvis bebyggt med äldre småhus och då marken är upptäckt på närmre fastigheter med skilda ägare.

I planområdets sydvästligaste hörn har mellan Europavägen och parallellgatan till denna utgått ett långsträckt kvarter för diverse ändamål, dock ej bostäder. De under planarbetet förda diskussionerna har resulterat i att kvarteret föreslås användas för bilvårdsanläggning, eventuellt jämte hotell, garage för lastbilar och traktorer samt uppställningsplats för lastbilar och släpvagnar, parkeringsplats i reserv, utställningar m.m. Det är av värde att ett bostadsområde har tillgång till ett område med relativt vidsträckt användningsmöjligheter, för att tillgodose sådana framtida behov som man nu inte kan klart precisera.

Parkeringsplan. Frånsett den allmänna parkeringsplatsen söder om centrum, avsedd att betjäna med C betecknade byggnader och möjligen även skolan, avses all besöksparkering tillgodose inom kvartersmark. Dimensionerande vid beräkningen av bilplatsbehovet har varit en bilhetet av 400 bilar pr 1.000 invånare och en medellägenhet av 80 m² våningyta. Plats har därför redovisats å tommark vid flerfamiljshus för 1 bil pr 50 m² våningyta. Besöksparkeringen har illustrerats i separata rutor omedelbart vid östraderna, vilket kan vara till fördel för ordningspunkt. För radhusen har beräknats 2 bilplatser pr lägenhet samt en besöksparkering pr 3 lägenheter. Visst reservutrymme finns inom tommark. För kedjehusen har pr hus och tomtplats beräknats 2 bilplatser i garage plus en öppen parkeringsplats.

Samråd. Under planarbete ts gång har samråd skett med stadens berörda myndigheter och förvaltningar samt med länsarkitekten.

Umeå i stadsarkitektkontoret, februari 1968. Reviderat april 1968. Hans Åkerlind Gunnar Färjare Stadsarkitekt Stadsplanearkitekt

ANTAL LÄGENHETER, NYBYGGNAD:	C:Å 515
VARAV I	
FLERFAMILJSHUS	340
RADHUS	125
KEDJEHUS	50

ILLUSTRATIONSPLAN 1/2000
 FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR
 NORDVÄSTRA DELEN AV **Sandbackaområdet**
SANDABRÄNET, UMEÅ.

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1968
Hans Åkerlind
 HANS ÅKERLIND
 STADSARKITEKT
 DELVIS EFTER SKISS AV ARK. SAR BJÖRN JANLERT, ÅR 1964.

REVIDERAT APRIL 1968
Gunnar Färjare
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT

STADSKANSLIET
UMEÅ *bilaga 6*

BESLUT

12.3.1969

INK. 13 MRS. 1969

IIIG1-71-68

GNR 470-68 RNR 313

Sökande

Stadsfullmäktige i Umeå
Rådhuset
UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, Sandabrånet, i Umeå stad

(2 bilagor)

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i Umeå 16.9.1968.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt Hans Åkerlind i februari 1968 och reviderad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare i april 1968, med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttrande har avgetts av länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

Av skäl statens vägverk och Umeå stads byggnadskontor anfört i yttranden 14.3.1968 resp 30.5.1968 undantages från fastställelse det på kartan med GHJM betecknade området, begränsat med röda linjer, och däremot svarande föreskrifter i § 1 mom 1 d) i stadsplanebestämmelserna.

Besvär över detta beslut, i vad det avser fastställelse av stadsplan, må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

På länsstyrelsens vägnar

S. Rönnestad
S. Rönnestad

Gunnar Mysäter
Gunnar Mysäter

Bilagor

Yttrande av statens vägverk 14.3.1968

" " Umeå stads byggnadskontor 30.5.1968

Utan avgift

12.3.1969

LIIGL-71-68

Avskrift

statens planverk

länsarkitekten

byggnadsnämnden

naturvårdssektionen

} + kopia av karta, beskrivning och
bestämmelser

överlantmätaren

vägförvaltningen

handlingarna 2 ex

konvolutet

6 markägare (rek) + kopia av planförf:s skriv. 11.6.1968

Umeå lokaltrafik AB

"

"



Datum
14.3.1968

Vår referens
VFAC 350-680767

→ Stadsarkitekten i Umeå stad

UMEÅ

UMEÅ STADS BYGGNADSNÄMND	
15 MRS 1968	
Dnr	L.H.

Eder referens

Hänvändelse till

Vägingenjör Rune Lindholm /pu

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV SANDBACKAKRÅDET SANDARRÅDET, UMEÅ, UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1968 AV STADSARKITEKTEN HANS ÅKERLIND OCH STADSPLANEARKITEKTEN GUNNAR JONSSON, UMEÅ

Med anledning av Er förhandsremiss i rubricerade ärende får vi härmed meddela följande.

Mellan riksväg E4 och lokalgatan parallellt med denna har utlagts ett område, betecknat GH Jm I n. Enligt illustrationsplanen är området bl a avsett för bilvårdsanläggning, garage samt utställningar och liknande.

Vi anser det från trafiksynpunkt olämpligt att förlägga sådana trafik- alstrande anläggningar i detta läge dels på grund av att trafikbe- lastningen i vägskälet E4/Sandaparken redan nu är stor och beräknas öka ytterligare och dels med hänsyn till intilliggande bostadsbe- byggelse och den närbelägna Hagaskolan. Vi föreslår därför, att om- rådets användning för föreslaget ändamål slopas.

Enligt underhandsbesked från stadsplanearkitekten föreligger stora risker för lastbilsparkering på lokalgatan eller andra olämpliga ställen, om inga särskilda platser för lastbilsparkering anordnas inom stadsplaneområdet. På grund härav vill vi icke motsätta oss att viss del av området mellan E4 och lokalgatan utlägges för par- keringsändamål.

Den mellan E4 och lokalgatan föreslagna jordvallen har förlagts så nära korsningen E4/Sandaparken, att den blir siktskymmande i väg- skälet. Den bör därför avkortas.

Hörnavskärningen i sydöstra delen av korsningen Sandaparken/lokal- gatan bör ökas något för att förbättra sikten i korsningen. Detta är särskilt angeläget med hänsyn till övergångsstället mellan Haga- skolan och bostadsområdet.

14.3.1968

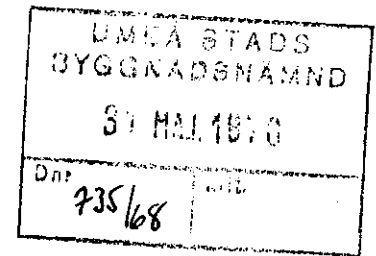
VFAC 350-680767

Östra Kyrkogatan är även efter flyttningen av E4 en stor trafikled. Av trafiksäkerhetsskäl är det därför angeläget, att nybebyggelse invid gatan planeras på sådant sätt, att direkta tomtutfarter mot gatan ej behövs. Vi är därför ej beredda att tillstyrka förslaget i föreliggande skick utan anser, att utfartsförbud skall införas i gränsen mot Östra Kyrkogatan. Dispens från förbudet bör kunna lämnas för de bebyggda tomter, som tills vidare ej kan erhålla annan utfart.

I övrigt har vi från allmän vägsynpunkt icke något att erinra mot förslaget.



Hans Rönström



Byggnadsnämnden

Reg nr 313

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV SANDBACKAOMRÅDET, SANDBRÅNET.

Rubr. stadsplaneförslag, upprättat i febr. 1968 och reviderat i april 1968, har med anledning av planens utställande remitterats till byggnadskontoret för yttrande. Byggnadskontoret får med anledning härav anföra följande.

Enligt byggnadskontorets bestämda uppfattning måste det med G H J m betecknade området mellan matargatan och E 4 utgå ur planen och i stället läggas till det parkområde, som redovisats mellan E 4 och matargatan. Trafiken till och från de anläggningar, som föreslagits inom området, speciellt vad beträffar bensinstationsanläggningen torde i allt för hög grad öka belastningen i Sandaparkens anslutning mot E 4 samt kommer att högst väsentligt störa trafiken längs E 4. Tillkomsten av en bensinstationsanläggning på denna plats kan på sikt kräva, att anslutningen till E 4 göres planskild, vilket i sin tur innebär att E 4:s profil måste ändras på en sträcka av ca 1 km. Byggnadskontoret får påpeka, att anslutningen av Sandaparken mot E 4 med yttersta tveksamhet godtogs av Statens Vägverk. Skälet för tillkomsten av denna anslutning var, att en viss avlastning av trafikplatsen vid SJ härigenom skulle erhållas. Av de å illustrationsplanen föreslagna anläggningarna inom området kan ur trafiksynpunkt endast parkeringsplatsen för lastbilar accepteras under förutsättning att den icke kombineras med några som helst serviceanordningar och att den inte göres allt för stor.

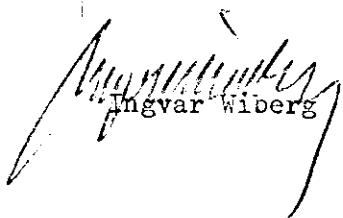
Å planförslaget redovisat u-område över kv Tallkottens och kv Grankottens norra del måste förskjutas ca 5 m söderut för att överensstämmelse med där befintliga ledningar skall erhållas.

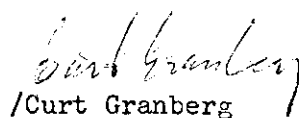
I sydöstra hörnet av kv Smultronet har angivits gatuhöjden + 25,2. Denna höjd bör ändras till + 25,4 för erhållande av bättre anpassning mot omgivande tomtmark.

./ Av byggnadskontoret föreslagna ändringar har med rött markerats på bif. utdrag ur planförslaget.

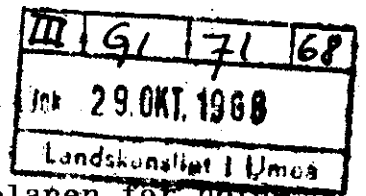
Byggnadskontoret tillstyrker i övrigt planförslaget.

Umeå den 30.5 1968


Ingvar Wiberg


/Curt Granberg

Bil: Utdrag ur planförslaget.



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, SANDABRÅNET, Umeå.

BESKRIVNING.

Till stadsplaneförslaget hör särskild illustrationsplan.

För större delen av området saknas detaljplan. För delar av området gäller stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 27 november 1942, den 14 augusti 1953 och den 15 oktober 1954 samt av länsstyrelsen i Västerbottens län den 9 maj 1946, den 30 mars 1955, den 24 januari 1964 och den 21 januari 1966.

Grundundersökningar.

Områdets grundförhållanden har undersökts av Allmänna Ingenjörbyrån AB. Resultatet har redovisats i utlåtande den 23 februari 1967 samt i en komplettering den 14 december 1967. Undersökningarna visar att områdets centrala del utgöres av en moränrygg utan några speciella grundläggningssvårigheter. Nordöstra och sydvästra delarna av planområdet består av sediment av varierande mäktighet. Byggande inom dessa områden bör föregås av mera detaljerade grundundersökningar för varje hus.

Motiv m.m.

Större delen av området har hittills ingått i ett militärt övningsområde. Att nu en del av detta blivit tillgängligt för bebyggelse beror på byggandet av Europaväg 4, som avskurit en del av övningsområdet. Vid kronans överlåtelse av marken till staden har framförts krav på att bebyggelsen inom området icke finge bli högre än 2 våningar. Detta har beaktats i planförslaget.

Gång- och cykeltrafiken har separerats från motortrafiken. Huvudgångvägen dras fram i en långsträckt park genom hela bebyggelseområdet. Motortrafiken går fram på en matarled, parallell med E-4 och med anslutning till denna och till Östra Kyrkogatan längst i norr. En tredje tillfart finns längre söderut vid Östra Kyrkogatan. Här leder en tvärförbindelse genom området, huvudsakligen avsedd att betjäna centrum. Gatusträckning-

en har medvetet valts så, att den icke skall locka till sig onödigt genomfartstrafik. Korsningen med huvudgångvägen avses planskild.

Bostadsbyggnaderna har föreslagits c:a 100 meter från Europaväg 4 med hänsyn till trafikbullret m.m. För att i möjligaste mån avskärma detta buller samt för att förhindra ljusstörningar inbördes mellan trafiken på Europavägen och på parallellgatan föreslås en c:a 2,5 meter hög jordvall närmast Europavägen. Vallens tänkes planterad, på den yttre sidan (väster) med krypande, vintergröna buskar, på den inre sidan med träd, vilka till en del redan finns. Arrangemanget åskådliggöres å särskild sektion i samband med illustrationsplanen.

För att motverka luftföroreningar från många små värmeanläggningar har mark reserverats för ett värmeverk i områdets sydvästra del, avsett att betjäna hela planområdet. Huvudkultvertar tänktes i princip sammanfalla med huvudgångvägen.

Området disponeras nästan helt för bostadshus i två våningar. Av beräknat lägenhetsantal, drygt 500, är c:a 2/3 placerade i flerfamiljshus, 1/3 i småhus. Av de c:a 175 småhusen utgöres c:a 50 av kedjehus och 125 av radhus. Kedjehusen är samlade i områdets nordöstra del. Radhusen återfinnes såväl öster som väster om det centrala parkområdet och i grupper av varierande storlek. De västra radhusgrupperna har en kvartersutformning, som ansluter till flerfamiljshusen därstädes. För samtliga hustyper gäller, att lekplatserna ska placeras å tomtmark s.k. kvarterslekplatser. Vid kedjehusen samt vid vissa radhus, där varje hus har egen tomtplats, avses en del av respektive kvarter avdelat för gemensam lekplats m.m., enligt lagen om gemensamhetsanläggningar.

Vid utformningen av kedjehusområdet har garagebyggnaderna tänkts placerade nära gatan och med sidoordnade portar. Härigenom vinnes dels att backning kan undvikas vid utfart från tomt, dels att gaturummet får en mera intim prägel på grund av att avståndet mellan byggnaderna å ömse sidor om gatan minskas. Detta illustreras med hjälp av perspektiv i samband med illustrationsplanen.

Det centrala grönområdet, som innehåller huvudgångvägarna bör ägnas stor omsorg vid den slutliga planeringen och ut-

formningen. Där gångriktningen ändras, bör någon formation i terrängen, naturlig eller konstgjord, stödja och motivera vägdragningen. Långa, obrutna perspektiv kan verka enformiga för en gående. Illustrationen redovisar en idé om att medelst schaktmassor skapa kullar inom parkområdet, som försedda med plantering kan utgöra blickfång och skapa naturliga motiveringar för vägdragningen. Huvudgångvägarna tänkes utförda hårdgjorda till en bredd av minst 4 meter, rikligt belysta och väl snöröjda vintertid. För att man skall kunna nå naturen på andra sidan Europavägen har å illustrationsplanen redovisats en möjlig gångport. Denna har varit på tal sedan flera år tillbaka, men blev tyvärr icke utförd i samband med byggnadsarbetena för den nyligen färdigställda europavägen. Ett byggande i efterhand av denna gångport lär dock vara fullt realistiskt enligt underhandsuppgift från byggnadskontoret.

Området föreslås få ett eget centrum. Detta avses inrymma en fritidsgård och en kiosk. Enligt uppgift från köpmannaorganisationer är det knappast troligt att livsmedelsbutik kommer att byggas. Viss reservyta för butik lär dock beredas i planen för alla eventualiteter. Vidare är plats reserverad för en småkyrka och en ny tomt för lågstadieskola, två paralleller, invid det centrala parkstråket. Dessa enheter betjänas av en gemensam allmän parkeringsplats. En av tomterna i närheten av småkyrkan kan eventuellt bebyggas med skolhem för elever icke bosatta inom staden.

Plats har reserverats vid det centrala parkstråket för en barnstuga, d.v.s. barndaghem och förskola. Efter förhandsremissen har framställts önskemål om större område för denna anläggning. Detta skulle kunna ske på bekostnad av uppskattningsvis 5 radhuslägenheter. På planläggningsgruppens inrådan har dock ingen ändring gjorts.

Den gamla skoltomten invid dammen reserveras för allmänt ändamål, åldringsvård. Läget invid dammen, kyrkan, fritidsgården och skolan kan utgöra en både lugn och stimulerande miljö för de äldre.

Kvarteret Smultronet, som endast till en mindre del beröres av Norrvägens justerade sträckning, har å illustrationsplanen redovisats med 6 stycken flerfamiljshus, delvis gruppe-

rade med gemensamma parkeringsplatser. Samtliga dessa hus kan byggas var för sig, om lagen om gemensamhetsanläggningar tillämpas. På grund av kvarterets ringa djup, redan enligt gällande stadsplan, ställer det sig mycket svårt att disponera varje tomt för sig, om man önskar bygga flerfamiljshus. Ett bibehållande av den gamla tomtindelningen torde innebära att kvarteret måste bebyggas med småhus. Den redovisade illustrationen med gemensamma parkeringsplatser antyder alltså ett bättre utnyttjande samtidigt som gatuplanteringen, som tänkes utförd till skydd för trottoaren längs Norrvägen, kan utföras obruten, fri från utfarter. Att låsa utformningen till ett utförande helt enligt illustrationsplanen har icke bedömts vara nödvändigt. Möjligheten till andra utföranden bör hållas öppen, eftersom kvarteret ingår i en äldre stadsplan, är delvis bebyggt med äldre småhus och då marken är uppdelad på smärre fastigheter med skilda ägare.

I planområdets sydvästligaste hörn har mellan Europavägen och parallellgatan till denna utlagts ett långsträckt kvarter för diverse ändamål, dock ej bostäder. De under planarbetet förda diskussionerna har resulterat i att kvarteret föreslås användas för bilvårdsanläggning, eventuellt jämte hotell, garage för lastbilar och traktorer samt uppställningsplats för lastbilar och släpvagnar, parkeringsplats i reserv, utställningar m.m. Det är av värde att ett bostadsområde har tillgång till ett område med relativt vidsträckt användningsmöjligheter, för att tillgodose sådana framtida behov som man nu inte kan klart precisera.

Parkeringsnorm.

Frånsett den allmänna parkeringsplatsen söder om centrum, avsedd att betjäna med C betecknade byggnader och möjligen även skolan, avses all besöksparkering tillgodoses inom kvartersmark. Dimensionerande vid beräkningen av bilplatsbehovet har varit en biltäthet av 400 bilar pr 1.000 invånare och en medellägenhet av 80 m^2 våningsyta. Plats har därför redovisats å tomtmark vid flerfamiljshus för 1 bil pr 50 m^2 våningsyta. Besöksparkeringen har illustrerats i separata fickor omedelbart vid entréerna, vilket kan vara till fördel ur ordningssynpunkt. För radhusen har beräknats 2 bil-

platser pr lägenhet samt en besöksparkering pr 3 lägenheter. Visst reservutrymme finns inom tomtmark. För kedjehusen har pr hus och tomtplats beräknats 2 bilplatser i garage plus en öppen parkeringsplats.


Samråd.

Under planarbetets gång har samråd skett med stadens berörda myndigheter och förvaltningar samt med länsarkitekten.

Umeå i stadsarkitektkontoret, februari 1968.

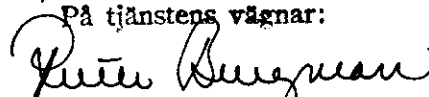
Reviderat april 1968.


Hans Åkerlind
Stadsarkitekt


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens län beslut
den 12/3 1969. Umeå i landskansliet.

På tjänstens vägnar:


Ruth Burgman

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, SANDABRÅNET, Umeå.

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.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål, samt där byggnadsnämnden så prövar lämpligt för butiker.
- d) Med GHJm betecknat område får användas endast för garage- och hotelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustriändamål och utställningsverksamhet av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål (värmecentral) av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.

Mom.2. Specialområden

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

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

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

Mom.2. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage- och dylika mindre förrådsbyggnader uppföras för de boendes

behov, om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETS- ANLÄGGNINGAR, FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom.1. Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning (lekplatsanordningar och liknande) för angränsande tomter samt för skötseln av dessa.

Mom.2. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom.3. Med x betecknat område inom byggnadskvarter skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom.1. Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Mom.2. Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljsradhus.

Mom.3. Med Bk betecknat område får bebyggas endast med enfamiljskedjehus.

Mom.4. Å 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.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT SAMT VÅNINGSYTA

Mom.1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras. Den sammanlagda byggnadsytan får dock icke överstiga en fjärdedel av tomtytan.

Mom.2. Å tomt som omfattar med Bk betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt garage- och förrådsbyggnad icke större sammanlagd areal än 50 m².

Mom.3. Å med siffra efter våningsantalet betecknad del av område får bebyggas med högst det antal kvadratmeter våningsyta som siffran angiver.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Mom.1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

Mom.2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas, dock ej till mer än en tredjedel av vindsytan samt endast i den mån den inredda delens behov av dagsljusbelysning kan tillgodoses genom fönster i gavelfasad.

Mom.3. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom.1. Å med I, II eller IIv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 6,0 och 7,0 meter.

Mom.2. Uthus, garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom.3. Inom med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 8

TAKLUTNING

Mom.1. Å med B, Bk, Br, C, GHJm eller J betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

Mom.2. Å med BF betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 35°.

Mom.3. Tak på garage- eller förrådsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 9

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I kvarters- eller annan områdesgräns betecknad med fyllda trianglar och med en utsträckning som markerats med pilar, 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.

§ 10.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtagas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå i stadsarkitektkontoret, februari 1968.

Reviderat april 1968.

Hans Åkerlind

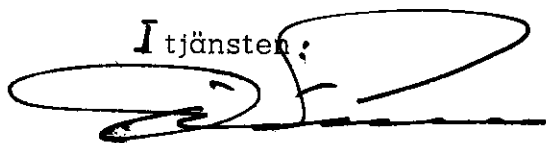
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare

Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt

Denna beskrivning och dessa bestämmelser tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 16 september 1968, § 275; betygar

I tjänsten:



Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens län beslut den 12/3 1969. Umeå i landskansliet.

På tjänstens vägnar:

Ruth Burgman

Ruth Burgman

Till/
Stadsingenjörskontoret
V. Esplanaden 2
UMEÅ.

Betr. förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, SANDABRÅNET, Umeå.

Enligt bestämmelserna i 17 § 4 mom. BS översändes härmed kopior av karta, beskrivning och bestämmelser tillhörande rubr. förslag, och anhålles om yttrande inom tre veckor.

Umeå i stadsarkitektkontoret den 15/5 1968


Hans Mattsson

Stadsplaneingenjör