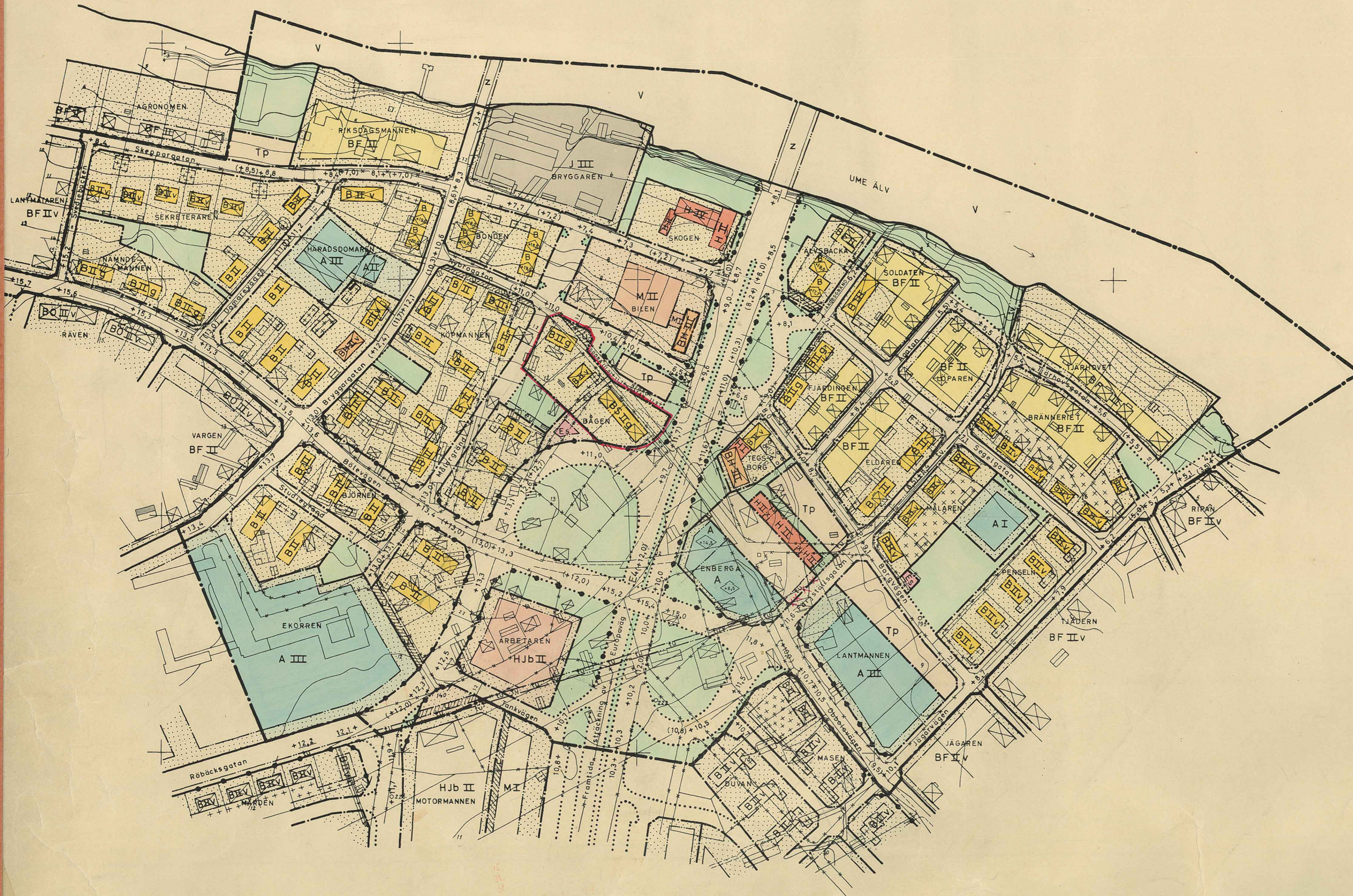
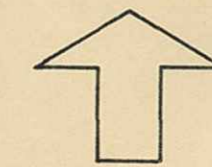


Tillhör kommunalfullmäktiges beslut  
den 25 juni 1962, § 93, befygar:  
*Folke Bäckström*  
Folke Bäckström  
ordförande

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 20 mars 1964  
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet  
Ex officio:  
*Trinkwade*



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Väg
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Vatten, strandkontur
- Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
- Punkt i rutnät
- Polygonpunkt

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns
- Gällande områdesgräns
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
- Gräns över vilken ut- eller infart icke får ske
- Bestämelsegräns
- Gränslinje ej avsedd att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- Park eller plantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- B Område för bostadsändamål
- BS Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- BH Område för bostads- och handelsändamål
- H Område för handelsändamål
- HJb Område för handels-, kontors-, hotell-, småindustri- och bostadsändamål
- J Område för industriändamål
- M Område för motorserviceändamål

SPECIALOMRÅDEN

- Tp Område för parkering
- Es Transformatorstation
- V Vattenområde

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

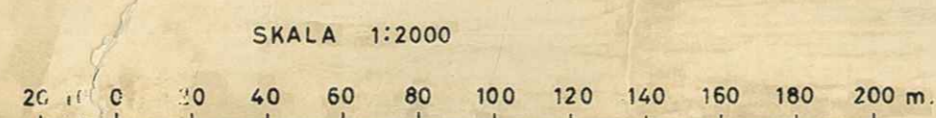
- Mark som icke får bebyggas
- Mark för uthus o.dyl.
- Överbyggd gård och annan terrassbyggnad
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Mark tillgänglig för underjordisk högspänningskabel
- tu Mark tillgänglig för befintlig underjordisk kabel
- x Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- z Del av vattenområde tillgänglig för allmän gatutrafik
- I, II, III, IV Antal våningar
- II, v Antal våningar jämte vindsinredning
- g Garagevåning
- +0,0 Gällande gatuhöjd
- (+0,0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
- +0,0 Gatuhöjd
- Byggnadshöjd räknad från samhällets nollplan

Höjdsystem: Rikets Allmänna Kartverk

I Kungl. Maj:ts beslut angivna linjer: —

Grundkartans riktighet bestyrkes:

*Åke Lundberg*  
distriktslantmätare



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR  
CENTRUMOMRÅDET INOM  
TEGS SAMHÄLLE I  
UMEÅ LANDSKOMMUN  
VÄSTERBOTTENS LÄN

TEG DEN 15 DECEMBER 1961 REVIDERAT DEN 20 MARS 1962 OCH DEN 13 JUNI 1962  
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Åke Lundberg*  
ÅKE LUNDBERG  
ARKITEKT SAR

*Tage Hörnquist*  
TAGE HÖRNQUIST

Kungl. Kommunikations-  
departementet

Med utlåtande den 25 juni 1963 har länsstyrelsen i Västerbottens län för Kungl. Maj:ts prövning och fastställelse överlämnat ett av kommunalfullmäktige i Umeå landskommun vid sammanträde den 25 juni 1962 antaget förslag till ändring av stadsplanen för Centrumområdet i Tegnäs samhälle. Förslaget, som jämväl innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits å en av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 15 december 1961 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning.

Byggnadsstyrelsen har den 7 januari 1964 avgivit utlåtande i ärendet och därvid överlämnat yttrande den 8 augusti 1963 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen.

---

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa det underställda stadsplaneförslaget, dock med undantag för ett å stadsplanekartan numera med röd gränslinje an-

TILL LÄNSSTYRELSEN I VÄSTER-  
BOTTENS LÄN  
ang. stadsplan för Centrum-  
området inom Tegnäs samhälle  
i Umeå landskommun dnr  
D 361/63

Avskrift till  
byggnadsstyrelsen  
byggnadsnämnden i Umeå  
landskommun  
länsarkitekten, Umeå  
överlantmätaren, Umeå  
(en avskrift bifogas  
för att tillställas  
vederbörande distrikts-  
lantmätare)  
väg- och vattenbyggnads-  
styrelsen  
Umeå domsagas expro-  
priationsdomstol

givet område.

För det sålunda från fastställelse undantagna området meddelar Kungl. Maj:t, jämlikt 36 § byggnadslagen, förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detsamma antagits, dock längst till den 1 Januari 1967.

Kungl. Maj:t förklarar vidare att den å stadsplanekartan angivna, numera med rött överkorsade områdesgränsen mellan Färjställsgatan och det obetecknade, enligt handlingarna till torgplats avsedda området nordöst om kvarteret Enberga rätteligen skall utgöra bestämmelsegräns för det norr om sagda gränslinje belägna, med tu betecknade ledningsområdet, till följd varav berörda torg- och ledningsområden utgöra mark, avsedd för allmän plats.

Kungl. Maj:t erinrar om att fastställelsen av stadsplanen såvitt avser det med A betecknade kvarteret Enberga icke innebär, att Kungl. Maj:t prövat, huruvida den i stadsplaneärendet berörda eventuella användningen av området, nämligen för medborgarhus m.m. i enskild ägo, överensstämmer med sådant ändamål, vartill med A betecknat område må användas enligt § 1 i de fastställda stadsplanebestämmelserna.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande.  
Stockholm den 20 mars 1964.

Gösta Skoglund

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gurli Pettersson  
Gurli Pettersson

/Sven Åmark

Rätt avskrivet betygar i tjänsten:

*Margareta Forsman*

Förslag till ändring av stadsplan  
för CENTRUMOMRÅDET  
inom Tegs samhälle,  
i Umeå landskommun,  
Västerbottens län.

Beskrivning.

Gällande stadsplaner För området gälla stadsplaner fastställda den 21 augusti 1942, 24 oktober 1947 (2 st), 14 oktober 1955, 19 december 1958 och 7 juli 1960.

Översiktlig planläggning

Gällande stadsplan för Tegs samhälle är i stora delar otidsenlig, bland annat beträffande gatubredder och markens användningssätt. Den planerade omläggningen av riksväg 13 (blivande E 4), frågan om ny bro vid Idrottsvägen, nytt gatunät för trafikmatningen, omläggning av det interna gatunätet genom trafikens differentiering samt tillkomsten av flygfältet i Alvik, har 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 ett exemplar 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. Riksvägsområdet (utställt och antaget av kommunalfullmäktige), 3. Föreliggande stadsplan för 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 Ume-älv, i öster av Jägarvägen, i söder av Obbolavägen, kvarteren Masen, Duvan, Motormannen och del av kvarteret Ekorren samt Bölevägen vid kvarteren Vargen och Råven samt i väster av Svedjebacken och kvarteret Agronomen.
- 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 berörda 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 har därför redovisats.
- Grundförhållanden** De markundersökningar som utförts inom området av Bjurströms Geotekniska Byrå, Stockholm (1952 - 1956), har visat att jordlagren i huvudsak bestå av sand och morän. Moiga eller mjäliga jordarter förekommer även. Lämpligt grundläggningssätt för 3-vånings- respektive 2-våningshus framgår av bilagd kopia. Inom vissa partier av stadsplaneområdet kan normal grundläggning på sand förekomma, medan inom andra områden pålning får tillgripas. För blivande byggnadsföretag får detaljerade grundundersökningar företagas när dessa bliva aktuella.
- Bostadsområden** Vid lokaliseringen av bostadsbebyggelsen, har hänsyn tagits till rådande förhållanden. Bostadsbebyggelsen utgöres till övervägande del av flerfamiljshus. Endast inom ett mindre begränsat område, avseende delar av kvarteren Älvsbacka, Soldaten, Fjärdingsmannen, Eldaren, Löparen, Bränneriet, Tjärhovet och Riksdagsmannen, har mark utlagts för egnahemsbebyggelse. Denna byggnadsrätt ansluter till rådande förhållanden. Bostadsbebyggelsen har givits en höjd av två våningar, med undantag för vissa områden, där man ur stadsbildssynpunkt vill tillåta något högre byggnader. Detta gäller främst området närmast nuvarande centrum och berörande kvarteren Älvsbacka, Fjärdingsmannen, Tegsberg, Bågen och Bonden. Genom det ändrade gatusystemet i anslutning till trafiksnurran, har Målargränd givits

ändrad sträckning, vilket innebär en omdisponering av angränsande bostadskvarter. Vid planläggningen har därvid eftersträivats en planlösning, som möjliggör en succesiv sanering, utsträckt över en längre tidsperiod.

Områden för allmänna byggnader

I kvarteret Enberga har område utlagts för ett blivande medborgarhus. Markens användningssätt har tidigare prövats i en fastställd stadsplan för kvarteret Enberga, fastställd den 7 juli 1960. Kvarteret Lantmannen har utlagts för planerad kyrka. A-området i anslutning till kvarteret Målaren har reserverats för en lågstadieskola. För kommunalhuset i kvarteret Häradsdomaren har erforderligt A-område utlagts. Skolområdet i kvarteret Ekorren har utökats för att möjliggöra ett uppförande av aktuell administrationsbyggnad.

Områden för småindustrier och industrier

I kvarteret Bryggaren finnes anläggningar för Umeå Ångbryggeri AB. Det utlagda industriområdet ansluter till gällande stadsplan beträffande områdets användningssätt.

Kvarteret Arbetaren har utlagts för småindustriändamål m.m. Bestämmelsen ansluter till bestämmelserna inom bland annat kvarteren Motormannen och Bilhandlaren m.fl. Det är 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 stadsplanebestämmelserna har därför föreslagits, att byggnadsnämnden efter prövning i varje särskilt fall skall kunna medgiva bebyggelse för olika slag av verksamhet. 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.

Kvarteret Bilen har utlagts för motorserviceändamål för en där befintlig bilverkstad. Då det visat sig erforderligt med ytterligare mark för bilverkstaden, har stadsplanen givits sådan utformning, att framtida utbyggnader kunna ske stadsplanemässigt. Mark erfordras även för företagets omfattande bilparkering.

El-områden m.m. Vid Bölevägen, i anslutning till kvarteret Bågen, har Elverket nyligen uppfört en transformatorstation. Denna kommer emellertid att bli belägen på den västra uppfartsslingan från E 4 till Bölevägen. För att möjliggöra en flyttning av transformatorn, har ett Es-område utlagts i kvarteret Bågen. För befintlig transformator i kvarteret Målaren, har Es-område utlagts.

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

Parkområden För bostadsbebyggelsens behov, har mindre områden för lekplatser utlagts i anslutning till kvarteren Nämndemannen, Köpmannen, Ekorren, Bågen, Soldaten, Målaren och Bränneriet. Grönområdet i anslutning till kvarteret Riksdagsmannen är utlagt för befintlig tennisbaneanläggning. Vidare har grönområden utlagts närmast Umeälven, för att möjliggöra strandpromenad. Grönområdena i anslutning till E 4 äro släntområden och områden som icke kunna utnyttjas för bebyggelse.

Gator och gatu- Nuvarande riksväg 13 kommer våren 1962 att erhålla beteckningen höjder E 4 (Europaväg).

Vid förläggningen av E 4, Obbolavägen och Bölevägen, har samråd skett med Vägförvaltningen och Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen. Därvid har flera olika alternativ diskuterats angående utformningen av trafikordningarna. Som synes erfordrar dessa stora markområden. För att åstadkomma ett minskat intrång å befintliga fastigheter, har på utredningsstadiet av kommunen och planförfattaren föreslagits mindre utrymmeskrävande anknytningspunkter mellan E 4 och Obbolavägen respektive Bölevägen. Detta kunde emellertid icke godtagas av Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, med hänsyn till den beräknade belastningen å vägnätet samt kravet på trafiksäkerhet för samhället. Enligt senare beslut kommer E 4 att påbörjas redan år 1964. Därvid kommer trafiksurrnan vid Bölevägen - Obbolavägen att utbyggas.

Då frågan om övergång till högertrafik under senare tid aktualiserats, har stadsplanen givits sådan utformning i anslutning till E 4, att högertrafik kan genomföras utan intrång på byggnadskvarteren. En särskild utredningskarta som visar detta bilägges stads-

planen. Det lokala vägnätet har givits sådan utformning, att de lokala huvudlederna Röbbäcksgatan, Bölevägen och Obbolavägen samt del av Nybrogatan, kunna friläggas från direkta tomtutsläpp. I vissa kvartersgränser har skyldighet att anordna stängsel föreslagits. Efter detaljvågningar inom området, har gatuprofiler upprättats, vilka tjänat som underlag för de föreslagna gatuhöjderna. Samråd har skett med Vägförvaltningen i dessa frågor. Beträffande de föreslagna gatuhöjderna å Jägarvägen vid kvarteret Ripan, överensstämna dessa med befintliga utbyggda gatuhöjder.

Avloppsplan

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

Samråd

Vid utarbetande av stadsplaneförslaget, har samråd skett med kommunalnämnden, länsarkitekten, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Kungl. Väg- och Vattenbyggnadsstyrelsen, Regionplandirektionen samt vissa markägare.

Teg den 15 december 1961

*Åke Lundberg* *Tage Hörnquist*  
Åke Lundberg      Tage Hörnquist  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut  
den 25 juni 1962, § 93 intygas:

*Folke Bäckström*

Folke Bäckström  
V. ordförande

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
den 20 mars 1964

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

*Trutwin*

Förslag till ändring av stadsplan  
för CENTRUMOMRÅDET  
inom Tegs 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.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) 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.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas

olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

- g) Med M betecknat område får användas endast för motor-serviceändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för fordonsparkering.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas och överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor och för tillgodoseende av den allmänna flottnings behov.

§ 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.

Mom. 3. Med ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att garage må anordnas under gårdsplanet.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR  
ALLMÄN TRAFIK

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

Mom. 2. Med eu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska högspänningskablar.

- Mom. 3. Å med tu betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordisk kabel.
- Mom. 4. Inom med z betecknad del av vattenområde får allmän gatutrafik framföras på bro över vatten.
- Mom. 5. Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

## § 4.

## BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.
- Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

## § 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 m<sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.
- Mom. 3. Av tomt som omfattar med HJb betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

## § 6.

## VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1. Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och fyra 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 en låg bottenvåning anordnas, vilken i huvudsak skall användas för garage.

Mom. 4. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

### § 7.

#### BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I, II, IIg, IIv, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2; 7,2; 7,6; 8,5; 10,2 och 13,2 meter.

Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan, som siffran angiver.

Mom. 3. Å med korsprickning respektive med F betecknat område får uthus- eller garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

### § 8.

#### TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

### § 9.

#### ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Å med F respektive med korsprickning betecknat område får gårdsbyggnad icke inredas för bostad.

### § 10.

#### FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Över gränslinje som betecknats med punkter, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

## § 11.

## ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

I kvartersgräns, 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.

## § 12.

## 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 företagas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Teg den 15 december 1961

*Åke Lundberg*      *Tage Hörnquist*  
 Åke Lundberg      Tage Hörnquist  
 Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut  
 den 25 juni 1962, § 93 antygas

*Folke Bäckström*

Folke Bäckström  
 V. ordförande

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut  
 den 20 mars 1964  
 (undantag se Kungl. Maj:ts beslut)  
 Stockh. i Kommunikationsdepartementet  
 Ex officio:

*Lundmark*