

- BETECKNINGAR:**
- GRUNDKARTA**
- Gräns för fastighet eller, samfällt område
  - Förrädsbyggnad
  - Transformatorstation
  - Staket
  - Väg
  - Dike
  - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
  - Rutnätspunkt
  - Fastighetsbeteckningar
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
  - Gatu- kvarters- och annan områdesgräns
  - Bestämmelsegräns
  - Gränslinje ej avsedd att fastställas
  - Gräns över vilken in- eller utfart icke får ske
  - Gräns över vilken in- eller utfart icke får ske, stängselskyddighet
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
  - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- HGm Område för handels- garage- och serviceändamål
- SPECIALOMRÅDEN**
- Es Transformatorstation
  - Ri Område för idrottsändamål
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- u Mark som icke får bebyggas
  - 50 Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
  - II Tillåten byggnadsyta i procent
  - Byggnadshöjd
  - n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
  - x Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
  - +0,0 Gatu- höjd
  - +0,0 Gällande gatu- höjd
  - (-0,0) Gällande gatu- höjd avsedd att utgå

DEN 15 MAJ 1972, Å 328 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN I UMEÅ DET HÄRÅ TECKNADE STADSPLANEFÖRSLAGET, BETYGAR I TJANSTEN:

*Nils Sandström*  
NILS SANDSTRÖM

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret FÖRETAGAREN m.m. inom TEG i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län.

**STADSPLANEBESTÄMMELSER**

§ 1. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

**Mom 1. Byggnadskvarter**  
Med HGm betecknat område får användas endast för handels- och därmed samhörigt garage och motorserviceändamål.

**Mom 2. Specialområden**

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

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS  
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

**Mom 1** På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar och kablar.

**Mom 2** Med x betecknad del av gatuområde skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i tunnel.

§ 4. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS  
Å med 50 betecknat område må inom varje tomt bebyggas högst 50 % av dess byggnadstillåtna yta.

§ 5. VÅNINGSAKTAL

**Mom 1** Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.

**Mom 2** På med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

**Mom 3** Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden största höjden.

§ 6. BYGGNADS HÖJD

**Mom 1** På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9 meter.

**Mom 2** På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

§ 7. TAKLUTNING  
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 8. FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART  
I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar får, med hänsyn till trafiksäkerheten, in- eller utfart icke ske.

§ 9. FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL  
I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall, med hänsyn till trafiksäkerheten, fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

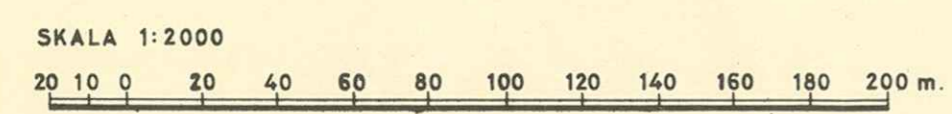
§ 10. ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER  
Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomt befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas, därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller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

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:

*Nils Östling*

1972-08-28 fastställd länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring, utvidgning och hänvisning av stadsplan, betygar Umeå som ovan.

*Sten Frånberg*  
Göthe Forberg



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

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET FÖRETAGAREN M.M. INOM TEG I UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 10 FEBRUARI 1972

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Torsten Holm*  
TORSTEN HOLM  
ARKITEKT SÄR

*Ingemar Stenlund*  
INGEMAR STENLUND

ARKIVAKT 142/1972  
Företagaren  
Sändnings nr: B.Nr A1/11

Umeå den 10 februari 1972

*Torsten Holm*  
Torsten Holm  
Arkitekt SÄR

*Ingemar Stenlund*  
Ingemar Stenlund



UMEÅ KOMMUN  
 KVARTERET FÖRETAGAREN M.M.  
 INOM TEG  
 ILLUSTRATIONSPLAN  
 SKALA 1:2000  
 UMEÅ DEN 10 FEBRUARI 1972  
 VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret  
 FÖRETAGAREN m m inom TEG i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

Gällande stadsplan För större delen av området gäller stadsplan fastställd den 15 mars 1963, 20 juni 1963, 17 juli 1964 och 13 december 1967.

Stadsplaneområde Planområdet utgörs av ett 20 hektar stort område i kilen, söder och väster om Tegsvägen respektive Europaväg 4.

Grundkarta Grundkarta för området har upprättats år 1971 av stadsingenjören i Umeå kommun.

Grundförhållanden Någon särskild grundundersökning har ej utförts då området i huvudsak redan stadsplanlagts och undergrunden ej hindrar att byggnader av i planen föreslagna storlek och art uppförs.

Förutsättningar m m Inom idrottsplatsområdet, kvarteret Måldomaren, finns en ishall, grusplan för bollspel samt festplats för Tegs idrottsklubb. Festplatsen skall upphöra. En utbyggnad av anläggningen till stadsidrottsplats har länge varit ett önskemål. Inom området råder stor brist på parkeringsplatser, i synnerhet vid större sportevenemang i ishallen.

Umeå Bilkompani, som har en anläggning inom kv Foretagaren, har av kommunen tillförsäkrats en effektiv tomtareal av 50 000 m<sup>2</sup>.

Föreliggande planförslag har upprättats för att skapa de planmässiga förutsättningarna för ett tillgodoseende av ovanstående önskemål samt för att ordna tillfartsfrågorna till såväl dessa anläggningar som till Norrlands lantbrukä-försöksanstalt, Röbbäcksdalen söder om planområdet.

I samråd med berörda intressenter har en dispositionsplan upprättats vilken legat till grund för planförslaget. Området vid ishallen beräknas utbyggt med matchplan för fotboll, löparbanor, åskådarlåktare, tennisbanor samt konstfrusen utomhusbana. En tillbyggnad av ishallen med omklädnings- och klubbtrum planeras. Utrymme har även reserverats för en klubbstuga. Inom områdets östra del anordnas ca 600 bilplatser. Genom överenskommelse med Umeå Bilkompani bör vid toppbelastning ytterligare parkeringsyta kunna upplåtas inom Bilkompaniets område.

Kv Måldomaren föreslås inramat med växtlighet mot omgivande gator bl a som ett skydd mot bostadsbebyggelsen norr om Tegsvägen.

Tillfarten till kv Måldomaren sker dels från Tegsvägen och dels från en förlängning av Verktadsgatan söderut. Den förra infarten avses i huvudsak tjäna som angöring för taxi, bussar och ambulans. I anslutning till infarten föreslås dock en mindre bilparkering med ca 60 platser för spelare, funktionärer och handikappade samt uppställningsplats för bussar. Besöksparkeringen inom området samt kv Foretagaren nås från Verktadsgatans förlängning, vilken även utgör tillfart till Röbbäcksdalen.

Gångvägssystemet till idrottsplatsområdet bör särskilt studeras då stora publikmängder går till anläggningen vid större evenemang. En gångtunnel har föreslagits under Tegsvägen bl a för att skolbarnen i kv Lärjungen skall slipa korsa trafiken på väg till idrottsplatsen eller skogspartiet väster om planområdet.

Gränserna i söder för kv Måldomaren och kv Foretagaren utgör samtidigt förslag till gränsdragning mellan berörda markägare.

Områden för ledningar Erforderliga områden har utlagts för vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Områden för transformatorstation För befintlig transformatorstation i kvarteret Måldomaren har särskilt område utlagts. Däremot har inget särskilt område utlagts för den befintliga transformatorstationen söder om kvarteret Ödian då den står på parkmark.

Gator och gatuhöjder För gator inom planområdet har höjder redovisats enligt utredning som utförts av Umeå kommuns gatukontor.

Utfartsförbud m m Efter samråd med Umeå kommuns gatukontor samt Statens Vägverk har utfartsförbud och stängselskyldigheter föreslagits.

Samråd Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, Umeå kommuns Elverk, Televerket, idrotts- och fritidsnämnden, Röbbäcksdalen, Umeå Bilkompani m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

Umeå den 10 februari 1972  
 Torsten Holm  
 Arkitekt SAR /  
 Ingemar Stenlund

Sökande

Umeå kommun  
Skolgatan 31 A  
902 46 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 30 AUG. 1972	
DNR 1972.273	RNR 003.313

*Skolegatan 4*

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för kvarteret Företagaren m m inom Teg i Umeå kommun

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun 15.5.1972.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor 10.2.1972 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Byggnadsstyrelsen har i egenskap av förvaltare av byggnaderna på fastigheten Röbbäcksdalen 1:1 framfört synpunkter på plangenomförandet i tekniskt och ekonomiskt avseende.

Då dessa frågor avgörs i annan ordning föranleder synpunkterna nu ingen länsstyrelsens åtgärd.

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

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

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

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

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

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

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten T Hörnquist beslutat och förste byråingenjören G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn G Nysäter,

Utan avgift

t f bitr överlantmätaren B-O Käck och byrådirektören K G Nordström deltagit.

*Tage Hörnquist*  
Tage Hörnquist

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning och  
planenheten ) bestämnelser  
lantmäterienheten )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna  
konvolutet  
byggnadsstyrelsen (rek + mb)

Förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för kvarteret FÖRETAGAREN m m  
inom TEG  
i UMEÅ KOMMUN,  
Västerbottens län

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

BESKRIVNING

Gällande  
stadsplan

För större delen av området gäller stadsplan fastställd den 15 mars 1963, 20 juni 1963, 17 juli 1964 och 13 december 1967.

Stadsplane-  
område

Planområdet utgörs av ett 20 hektar stort område i kilen, söder och väster om Tegsvägen respektive Europaväg 4.

Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats år 1971 av stadsingenjören i Umeå kommun.

Grundför-  
hållanden

Någon särskild grundundersökning har ej utförts då området i huvudsak redan stadsplanelagts och undergrunden ej hindrar att byggnader av i planen föreslagna storlek och art uppförs.

Förutsättningar  
m m

Inom idrottsplatsområdet, kvarteret Måldomaren, finns en ishall, grusplan för bollspel samt festplats för Tegs idrottsklubb. Festplatsen skall upphöra. En utbyggnad av anläggningen till stadsdels- idrottsplats har länge varit ett önskemål. Inom området råder stor brist på parkeringsplatser, i synnerhet vid större sportevenemang i ishallen.

Umeå Bilkompani, som har sin anläggning inom kv Företagaren, har av kommunen tillförsäkrats en effektiv tomtareal av 50 000 m<sup>2</sup>.

Föreliggande planförslag har upprättats för att skapa de planmässiga förutsättningarna för ett tillgodoseende av ovannämnda önskemål samt för att ordna tillfartsfrågorna till såväl dessa anläggningar som till Norrlands lantbruksförsöksanstalt, Röbbäcksdalen söder om planområdet.

*Linne*

I samråd med berörda intressenter har en dispositionsplan upprättats vilken legat till grund för planförslaget. Området vid ishallen beräknas utbyggt med matchplan för fotboll, löparbanor, åskådarläktare, tennisbanor samt konstfrusen utomhusbana. En tillbyggnad av ishallen med omklädnings- och klubbrum planeras. Utrymme har även reserverats för en klubbstuga. Inom områdets östra del anordnas c:a 600 bilplatser. Genom överenskommelse med Umeå Bilkompani bör vid toppbelastning ytterligare parkeringsyta kunna upplåtas inom Bilkompaniets område.

Kv Måldomaren föreslås inramat med växtlighet mot omgivande gator bl a som ett skydd mot bostadsbebyggelsen norr om Tegsvägen.

Tillfarten till kv Måldomaren sker dels från Tegsvägen och dels från en förlängning av Verkstadsgatan söderut. Den förra infarten avses i huvudsak tjäna som angöring för taxi, bussar och ambulans. I anslutning till infarten föreslås dock en mindre bilparkering med ca 60 platser för spelare, funktionärer och handikappade samt uppställningsplats för bussar. Besöksparkeringen inom området samt kv Företagaren nås från Verkstadsgatans förlängning, vilken även utgör tillfart till Röbbäcksdalen.

Gångvägssystemet till idrottsplatsområdet bör särskilt studeras då stora publikmängder går till anläggningen vid större evenemang. En gångtunnel har föreslagits under Tegsvägen bl a för att skolbarnen i kv Lärjungen skall slippa korsa trafiken på väg till idrottsplatsen eller skogspartiét väster om planområdet.

Gränserna i söder för kv Måldomaren och kv Företagaren utgör samtidigt förslag till gränsdragning mellan berörda markägare.

Områden för ledningar

Erforderliga områden har utlagts för vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Områden för transformatorstation

För befintlig transformatorstation i kvarteret Måldomaren har särskilt område utlagts. Däremot har inget särskilt område utlagts för den befintliga transformatorstationen söder om kvarteret Ödla då den står på parkmark.

Gator och gatu-  
höjder

För gator inom planområdet har höjder redovisats enligt utredning som utförts av Umeå kommuns gatukontor.

Utfartsförbud  
m m

Efter samråd med Umeå kommuns gatukontor samt Statens Vägverk har utfartsförbud och stängselskyldigheter föreslagits.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, Umeå kommuns Elverk, Televerket, Idrotts- och fritidsnämnden, Röbbäcksdalen, Umeå Bilkompani m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

### § 1

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom. 1. Byggnadskvarter

Med HGm betecknat område får användas endast för handels- och därmed samhörigt garage och motorserviceändamål.

##### Mom. 2. Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

### § 2

#### MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3

#### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Mom. 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar och kablar.

Mom. 2 Med x betecknad del av gatuområde skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i tunnel.

### § 4

#### DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Å med 50 betecknat område må inom varje tomt bebyggas högst 50 % av dess byggnadstillättna yta.

## § 5

## VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar siffran anger.
- Mom. 2 På med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.
- Mom. 3 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

## § 6

## BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9 meter.
- Mom. 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

## § 7

## TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst  $15^{\circ}$ .

## § 8

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar får, med hänsyn till trafiksäkerheten, in- eller utfart icke ske.

## § 9

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall, med hänsyn till trafiksäkerheten, fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

## § 10

## ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas 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 den 10 februari 1972

**VAB** Västerbottenskommunernas  
Arkitekt- & Byggnadskontor

*Torsten Holm*

Torsten Holm  
Arkitekt SAR

*Ingemar Stenlund*  
Ingemar Stenlund

Den 15 maj 1972, §328 antog byggnadsnämnden  
i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar  
i tjänsten:

*Nils Sandström*  
Nils Sandström

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1972-08-28 Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*

Göthe Forsberg