

22:2



- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
 - 22:2 FASTIGHETSBECKNING
 - [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅDSBYGGNADER
 - [Symbol] KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - VÄGAR
 - [Symbol] KRAFTLEDNING
 - [Symbol] DIKEN
 - [Symbol] SLÄNT, MUR
 - [Symbol] BRO
 - [Symbol] NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - [Symbol] ÅGOSLAGSGRÄNSER
 - [Symbol] PUNKT I RUTNÄT

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- [Symbol] STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - [Symbol] GATA-, KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - [Symbol] BESTÄMMELSEGRÄNS
 - [Symbol] GÄLLANDE OMRÅDESPRÄNS
 - [Symbol] GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

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

- BYGGNADSKVARTER**
- [Symbol] **A** ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - [Symbol] **B** BOSTADSÄNDAMÅL
 - [Symbol] **Jm** SMÅINDUSTRI

- C. SPECIALOMRÅDEN**
- [Symbol] **Es** TRANSFORMATORSTATION
 - [Symbol] **Lo** ODLINGSLOTTER

- D. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - [Symbol] MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNAD
 - [Symbol] MARKYTOR MED MER ÄN 55 dB (A) TRAFIKBULLER
 - [Symbol] **bd** MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR
 - u** MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
 - x** MARK FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
 - b** GATUHÖJD
 - [Symbol] +00.0 BYGGNADSAREA
 - [Symbol] e-0.00 EXPLOATERINGSGRAD
 - [Symbol] I II V ANTAL VÄNINGAR
 - [Symbol] <000 BYGGNADSHÖJD
 - [Symbol] vd DAGVATTENDIKE

1982-11-15 § 287 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1983-10-07, BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR

ERSBODAOMRÅDET

NORDÖSTRA DELEN

I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1982

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

Bo Björkman
BO BJÖRKMAN
ARKITEKT

GRUNDKARTAN FOTOGRAMMETRISKT FRAMSTÄLLD ÅR: 1976
FLYGFOTOGRAFERINGSÅR: 1963 1968 FLYGHÖJD: 800 m
TERRESTERT KOMPLETTERAD AV STADSINGENJÖRSKONTORET I UMEÅ: 1982-02-05 MÄTKLASS: II
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ 25 gon 0 HÖJDSYSTEM: RH 00
BETECKNINGAR: ENL TFA.

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES I TJÄNSTEN:

Ulf Sondell
ULF SONDELL
STADSINGENJÖR

ARKIVAKT 143/1983

Reg.nr. 294

SKALA: 1:2000 20 0 100 200m

11.082-2323-0
 Ark 83 02 11



BOSTADSDELAR INOM PLANOMRÅDET

Kv. KARET, SÖDRA DELEN

| | |
|------------------|-----------------------|
| MARKAREAL | 28 300 M ² |
| EXPLOATERINGSTAL | 0,50 |
| VÄNINGSAREA | 14 150 M ² |
| ANTAL LÄGENHETER | 170 |

Kv. KARET, NORRA DELEN

| | |
|------------------|------------------------|
| MARKAREAL | 114 750 M ² |
| EXPLOATERINGSTAL | 0,35 |
| VÄNINGSAREA | 40 165 |
| ANTAL LÄGENHETER | 365 |
| DÄRAV I SMÅHUS | 86 |

Kv. DRITTELN

| | |
|------------------|-----------------------|
| MARKAREAL | 45 300 M ² |
| EXPLOATERINGSTAL | 0,32 |
| VÄNINGSAREA | 14 495 M ² |
| ANTAL LÄGENHETER | 135 |
| DÄRAV I SMÅHUS | 33 |

Kv. KRUKAN, EXKLUSIVE HANTVERKSTOMTER

| | |
|------------------|-----------------------|
| MARKAREAL | 87 300 M ² |
| EXPLOATERINGSTAL | 0,32 |
| VÄNINGSAREA | 27 940 M ² |
| ANTAL LÄGENHETER | 255 |
| DÄRAV I SMÅHUS | 62 |

Kv. KRUKAN, HANTVERKSTOMTER

| | |
|-------------------------|----|
| ANTAL SMÅHUS-LÄGENHETER | 12 |
|-------------------------|----|

TOTALT ANTAL LÄGENHETER C:A 940

ILLUSTRATION
 FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
ERSBODAOMRÅDET

NORDÖSTRA DELEN I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
 UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1982
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT

Bo Björkman
 BO BJÖRKMAN
 ARKITEKT

1982-11-15 § 287 antog kommunfullmäktige
 i Umeå kommun denna illustration
 beviljar i tjänsten
Lillemor Steneberg
 Lillemor Steneberg

Förslag till utvidgning av stadsplan för
ERSBODAOMRÅDET, NORDÖSTRA 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, samlings-salar och dylikt för de inom området boende.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-, lager- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med b betecknad del av Jm-område får användas för med huvudändamålet samhörigt bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK, FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR OCH TILL SKYDD MOT TRAFIKBULLER

- Mom 1 Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.
- Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 3 Med vd betecknad del av LO-område skall utgöra vattenområde för i första hand avledande av dagvatten och får icke utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.
- Mom 4 Inom område som betecknats med bd skall, av hänsyn till buller från intilliggande trafikleder, bebyggelsen arrangeras och utföras med beaktande av tillämpliga bullernormer.

§ 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 samlingssalar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 6

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Våningsarea

- a) Inom med e och siffra betecknat område

får den sammanlagda våningsarean 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 våningsarea än vad som ovan angivits får medgivas om berörda fastighetsägare är ense därom och områdets sammanlagda exploatering och våningsarea icke därigenom ökas.

- b) Förskolor och bostadskomplement såsom samlingssalar, tvättstuga, förråd och garagebyggnader får därutöver uppföras för de inom området boende, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Mom 2 Byggnadsarea

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst hälften bebyggas.

§ 7

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

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

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med I, II eller V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.8, 6.5 och 16.0 meter.
- b) Garage- och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2.9 meter.
- c) På med Es eller korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2.9 meter.
- d) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Med b betecknat område får icke inrymma


mer än en bostadslägenhet.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1982

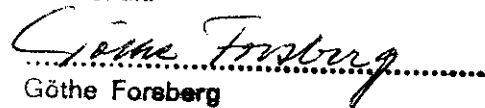

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Bo Björkman
Arkitekt

1982-11-15 § 287 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-10-07 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Förste byråingenjör
G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1983-10-07

UMEÅ KOMMUNS
STADSARKITEKTKONTOR

11. OKT. 1983

44.082-2323-82

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till utvidgning av stadsplan för Ersbodaområdet, nordöstra delen i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 15 november 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Bo Björkman i februari 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Hälso- och miljövårdsnämnden samt trafiknämnden har framfört vissa synpunkter på förslaget vilka närmast hör samman med plangenomförandet. Då synpunkterna därtill är anförda av kommunala organ före det förslaget antagits föranleder de inga kommentarer från länsstyrelsen.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får detta beslut ej överklagas.

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

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

Utan avgift

Förslag till utvidgning av stadsplan för
ERSBODAOMRÅDET, NORDÖSTRA DELEN, i Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING

Till förslaget hör förutom stadsplanekarta och stadsplanebestämmelser också en illustrationsplan.

| | |
|--------------------------------------|---|
| Läge | Planområdet är beläget ca 6 km nordost om Umeå centrum. Det utgör den nordöstra delen av Ersbodaområdets bostadsdel. |
| Gällande planer | Intill planområdets västra gräns gäller stadsplan för Ersbodaområdets mellersta del fastställd 1981-06-01 och stadsplan för Ersbodaområdets sydöstra del fastställd 1981-10-09. |
| Grundkarta och fastighetsförteckning | Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan är fotogrammetriskt framställd år 1976 och har terrestert kompletterats 1982-02-05. |
| 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 | För området söder om planområdet har ett stadsplaneförslag framarbetats och efter utställning godkänts av byggnadsnämnden. Det beräknas, under förutsättning att det antages av kommunfullmäktige, komma att översändas till länsstyrelsen för fastställelseprövning under våren 1982. För områdena sydost om planområdet pågår stadsplanering för industrin. |
| Skolor | Strax intill planområdets sydvästra gräns planeras en låg- och mellanstadieskola att byggas. Högstadieskolan kommer att i första hand hänvisas till Bräntbergsskolan. |
| Centrum | Intill planområdets södra hörn planeras Ersboda östra centrum med bl a butik och bibliotek. |
| Befintliga förhållanden | Inom planområdet finns inte några kända fornlämningar. Det finns inte någon bebyggelse förutom några små mer eller mindre förfallna lador. En åsrygg sträcker sig norrut inom planområdets |

centrala delar. Gjorda grundundersökningar visar att lämpligaste mark för byggnation ligger på och strax intill denna åsrygg. Kring åsryggen sluttar marken främst mot väster och mot nordost. Sluttningen i väster är ganska likformig och lutningen är ungefär 60 ‰. Nordostsluttningen är mer varierad och på några ställen är lutningen lika hög som västsluttningen. I planområdets västra del finns igenväxande myrmark. Myren är ganska djup och därför olämplig att bebygga.

Området är till största delen skogsbevuxet. Skogen är ung och består mest av tall. I nordost och nordväst finns några mindre områden med kulturmark. Dessa är uppdelade av ett flertal öppna diken. En hel del sly har vuxit upp främst i närheten av diken.

Snett genom området går en elektrisk luftledning. Den kommer att plockas bort successivt under områdets utbyggnad.

Umeå kommun äger all mark inom planområdet.

Naturmarksinventering

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.

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjes från E4:an via Kolbäcksvägen. Från Kolbäcksvägen matas trafiken in i planområdet via Mjölkvägen antingen till en mindre gata och sedan parkeringsplats eller i några fall direkt till parkeringsplats. I områdesplanen fanns tidigare endast en nordsydlig trafikmatning genom hela östra delen av Ersbodaområdets bostadsdel. Utfart på Kolbäcksvägen var endast möjlig via Cementvägen. Trafikvolymerna på denna interna matargata skulle mot söder ha blivit oacceptabelt stora. Buller- och trafiksäkerhetsaspekter nödvändiggjorde vägdragningar där Kolbäcksvägen blir mer utnyttjad så som föreliggande stadsplaneförslag visar.

Kolbäcksvägens fortsatta dragning norrut är osäker. En fortsättning västerut norr om planområdet har illustrerats i stadsplaneförslaget. I dagsläget verkar en dragning mer mot norr vara troligare. Den skulle föra upp mot Ersmarks östra utbyggnadsområden och ha betydelse för trafikmatningen där. Även enklare lösningar med sammanbindning av befintlig väg mot Ersmark med Kolbäcksvägen i närheten av fastigheten Ersmark 22:2 kan komma att diskuteras. Ingen vägutbyggnad är dock för närvarande aktuell. På grund av denna osäkerhet har Kolbäcksvägen och även Ersbodavägens utfart mot Kolbäcksvägen lagts utanför planområdesgränsen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik med buss förläggs till Mjölkvägen.

Buslinjen kommer sedan att fortsätta via Byttgränd och genom Ersboda Östra centrum där en hållplats kommer att finnas. Den hållplatsen blir den närmaste för boende i planområdets sydvästra hörn. Längst norrut på Mjölkvägen har en vändplan för bussen lagts ut. I tidigare planering har en bussgata angivits norrut i Mjölkvägens förlängning. Med hänsyn till trafiksäkerhet och boendemiljö inom kvarteret Dritteln har denna nu tagits bort. Denna bussgata behövs inte längre genom att utfart på Kolbäcksvägen via Mjölkvägen möjliggörs i planförslaget. Uppkommer önskemål om utnyttjande av befintlig väg mot Ersmark för förlängning av buslinjen kan sammanbindning enklast ordnas i Ersbodavägens förlängning.

Gång- och cykeltrafik samt trafiksäkerhet

Genom Ersboda Östra centrum leder den östvästliga huvudgång- och cykelförbindelsen inom Ersbodaområdet. Öster om centrum fördelar sig gångvägarna i olika riktningar till de olika bostadskvarteren inom östra delarna av Ersbodaområdet. Förbindelsen till planområdet svänger norrut intill centrum och delar sig på en nordlig sträckning inom kvarteret Karet och en nordöstlig sträckning som efter att ha passerat genom södra delen av kvarteret Karet når kvarteret Krukan via gångtunnel under Mjölkvägen. För den senare förbindelsens passage genom kvarteret Karet utläggs ett x-område. Den förra förbindelsen är huvudsakligen att betrakta som en intern förbindelse för kvarteret Karet. Den har i norr anknutits till en befintlig skogsväg och kan komma att serva en del genomfartstrafik från kvarteret Dritteln vilka dock i första hand förväntas använda parkvägen intill kvarteret Karets västra gräns.

Planförslaget har eftersträvat en konsekvent utformning med tanke på trafiksäkerhetsaspekter. Det är meningen att alla boende skall ha en relativt god gång- och cykelkontakt till förskolor, Ersboda Östra och Västra centrum samt skola som inte korsar någon gata eller någon parkeringsyta. Det har därför varit väsentligt vid utformandet av illustrationsplanen att parkeringsytor inte läggs väster om den uppsamlade nordsydliga gångvägen inom kvarteret Karet. Inom kvarteren Krukan och Dritteln finns också centrala uppsamlade gångvägar. Från kvarteret Krukan leds man på ett naturligt sätt till gångtunneln. Genom att Mjölkvägen läggs högt blir gångtunneln bekväm. För kvarteret Drittelns del har en tidigare planerad bussgata uteslutits. Den skulle ha dragits genom kvarterets friytor och ha korsat den uppsamlade centrala gångvägen.

Dessa trafiksäkra förbindelser har även lagts så att de nyttjas av gångare och cyklister som skall till Umeå centrum och de stora arbetsplatsområdena universitetet, lasarettet och centrala staden.

Förskolor

Inom området planeras två förskoleinstitutioner

med vardera fyra avdelningar. För dessa föreslås två områden för allmänt ändamål. Det ena ligger i sydöstra hörnet på kvarteret Krukan och det andra i nordvästra hörnet på kvarteret Karet. Utöver dessa kan provisoriska lokaler inrymmas inom bostadsgrupperna under den tid när området är ungt och därmed barnantalet högt.

Bostäder

Större delen av planområdet är avsett för bostadsbebyggelse. Utbyggnaden beräknas för närvarande komma att påbörjas i kvarteret Karet. Detta är planerat till år 1985. Utbyggnaden av kvarteren Dritteln och Krukan torde inte komma att bli aktuell förrän tidigast 1987-88. Planområdet beräknas totalt rymma drygt 900 lägenheter under förutsättning att lägenhetsfördelning och lägenhetsytor blir samma som de som idag byggs på Ersbodaområdet. Bostäderna inom planområdet har fördelats på de tre kvarteren Karet, Dritteln och Krukan. I illustrationsplanen har våningsantal utöver två angivits med romersk siffra.

Kvarteret Karet har tilldelats Stiftelsen Bostaden. Med hjälp av Thurffjells Arkitektkontor har Stiftelsen Bostaden lämnat ett förslag till hur bebyggelsen skall utformas i kvarteret. Illustrationsplanen har utformats med utgångspunkt från detta förslag. De omarbetningar som gjorts har främst gällt parkeringsytorna och gruppsamhörigheten. Härvid har också mer sammanhängande park- och lekmiljöer mellan grupperna åstadkommit. Två olika exploateringsgrader föreslås. Närmast centrum är det tänkt att en tätare bebyggelse med en större andel små lägenheter skall uppföras. Den högre exploateringen motiveras av läget intill Ersboda Östra centrum och skolan. Ca 170 lägenheter beräknas få plats inom denna del. De flesta av dessa är tänkta att inrymmas i någon form av terrasshus där terrasserna riktar sig mot sydväst eller mot söder. Våningsantalet varierar. Femvåningshusen i västra delen är dock inte tänkta att vara terrasshus utan lamellhus med en koncentration på små lägenheter vilka i framtiden kan komma att speciellt fördelas till äldre vilka därmed kommer att bo nära servicen. I öster kan uteplatser ej läggas mot Mjölkvägen eftersom utomhusbullret är för högt där. I övriga delar av kvarteret föreslås en exploatering motsvarande $e = 0,35$. Bebyggelsen är tänkt att bestå av tvåvåningshus. Utefter den västra gränsen kan det vara lämpligt att bygga med souterrängvåningar. Ca 365 lägenheter beräknas kunna inrymmas i denna del. Hyreshus och småhus blandas. De har dock fördelats gruppvis i enlighet med Stiftelsen Bostadens önskemål. Risk för störning från bussens vändplan föreligger i den nordöstra bostadsgruppen. Dess utformning har därför blivit sådan att parkeringen läggs närmast vändplanen, och bostäderna

bör skyddas med skärmtak/garage och plank.

Marken inom kvarteren Dritteln och Krukan har ännu inte fördelats. Exploateringsstalet är i båda kvarteren satt till $e = 0,32$, vilket medför att kvarteret Dritteln kan inrymma ca 135 lägenheter och att kvarteret Krukan kan inrymma ca 270 lägenheter inklusive hantverksbostäderna i öster. Bebyggelsen är avsedd att utföras med i huvudsak två våningar. Sluttningar som medger souterrängplan finns intill östra gränsen på kvarteret Dritteln och i mellersta delarna av kvarteret Krukan. En ganska fast gruppering med en blandning av flerbostadshus och småhus inom grupperna föreslås. Grupperna varierar med utgångspunkt från lokala förutsättningar såsom läge och terrängförhållanden.

Inom bostadsdelarna föreslås att lekutrymmen och parkering hålls åtskilda. Bostäderna grupperar sig kring närleksutrymmen. Mellan grupperna ges det utrymme för kvarterslekplatser. Ca sex grupper om tillsammans kring 150 lägenheter delar på en kvarterslekplats.

Parkeringarna har dimensionerats efter nuvarande norm d v s 2,3 platser per småhus och 13 platser per 1000 m² våningsarea i flerbostadshus. Vid utbyggnaden kan en begränsning till 85 % av denna norm tillåtas under förutsättning att det finns möjligheter att bygga ut resterande 15 %. En minskning av normen till 2 platser per småhus och 12 platser per 1000 m² våningsarea i flerbostadshus är under diskussion. Med denna minskade norm är det dock inte avsett att någon utbyggnadsreduktion skall tillåtas. I illustrationsplanen har i de flesta fall parkeringsbehovet fördelats så att varje husgrupp får en egen parkeringsplats. Ibland har dock önskemålet om detta fått underordnas andra motiv. Framför allt i kvarteret Dritteln har parkeringar som serverar flera grupper illustrerats. I en del lägen är det väsentligt att parkeringsytorna ges en fastare avgränsning mot bostäder och friytor. I sådana lägen har skärmtak illustrerats. I några fall har lämpliga lägen för sopcontainers angivits.

Sopphantering


Erfarenheterna av det sopcontainersystem som hittills använts på Ersbodaområdet är goda. Även vid gångavstånd kring 100 m har systemet visat sig fungera bra. För tillfället tyder således allt på att detta blir det använda systemet för den lägre bostadsbebyggelsen inom planområdet. Av ekonomiska skäl ligger det nära till hands att antalet lägenheter som knyts till var och en av containrarna maximeras. Vid fördelningen av sopcontainerrum bör dock hänsyn också tas till vilka lägen som är bra för bostadsgrupperna och rörelsechemat inom dem. För den högre bostadsbebyggelsen förutsätts sopnedkast komma att utföras.

| | |
|------------------------|--|
| Fastighetsbildning | Olika system för fastighetsbildningen kan bli aktuell i olika kvarter. Där upplåtelseformen är bostadsrätt läggs hela ytan till en fastighet. För någon del kan det bli aktuellt med eget ägande kopplat med en gemensamhetsanläggning för gården, gångvägar och parkeringar. För stora delar av området är situationen dock mer komplicerad med blandning av äganderätt och hyresrätt. Inom dessa delar avstyckas en fastighet bestående av flera mindre rutor kring hyreshusen samt små radhustomter kring småhusen. Resterande delar utgör en gemensamhetsanläggning där hyreshusens respektive småhusens andelstal i driftkostnader m m fastställts vid förrättningen. |
| Hantverkstomter | I östra kanten av kvarteret Krukan har 12 hantverkstomter avsatts. Stadsplanen har för dessa utformats som en låst plan. Hantverkstomterna har utformats så att den som har en verksamhet på en av dessa också skall kunna ha sin bostad där. Verksamhetsdelarna läggs längst ut mot Filgränd och tanken är att även parkering och eventuella garage skall ligga där. Längre in läggs bostadsdelen i ett mer skyddat läge och i kontakt med övriga bostäder i kvarteret. Modellen har lånat drag från den götiska gårdstypen och meningen är att man liksom i den skall kunna skilja verksamhetsdel från bostadsdel med ett enkelt staket. |
| Småindustri m m | Kvarteret Glaset i östra delen av planområdet har avsatts för småindustri och liknande verksamheter som skall uppfylla kravet att boendedelarna inte blir störda. |
| Pumpstation | I planområdets nordöstra hörn avsätts ett mindre allmänt område för en avloppspumpstation. |
| Transformatorstationer | Fyra transformatorstationer föreslås inom planområdet. Två av dessa ligger i vardera ändan av kvarteret Glaset. En ligger vid korsningen mellan Mjölkvägen och Ersbodavägen och en ligger längre ner utefter Mjölkvägen. |
| Odlingslotter | I nordost läggs ett ganska stort område för odlingslotter. I första hand bör boende inom Östra Ersboda erbjudas lotter där. Infarten är tänkt att samordnas med infarten till pumpstationen. Intill infarten ges möjlighet att uppföra förrådsbyggnader. |
| Trafikbuller | En trafikbullerberäkning för planområdet har gjorts på planavdelningen. Den visar att det går att klara rekommenderade inomhusbullernivåer. Inom större delen av planområdet utgör inte heller utomhusbullernivåerna något problem. Inom några smala zoner i östra kanten av kvarteret Karet kan dock inte uteplatser läggas utan att skydd mot bullret i form av plank, vall eller byggnad byggnad uppföres. Dessa zoner har betecknats som bd-områden. |

Samråd

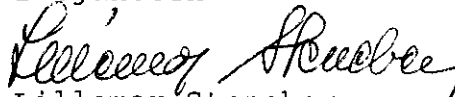
Under planarbetet har samråd hållits med Stiftelsen Bostaden, gatukontoret, fastighetskontoret, Umeå Lokaltrafik AB och länsarkitekten. En del av dessa samråd har skett i form av sammanträden där även ledamöter i byggnadsnämnden deltagit. Kontakt har också tagits med vägverket i några frågor som rör översiktlig trafikplanering.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1982

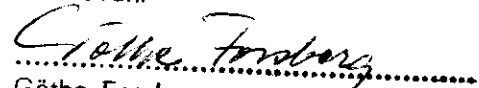

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Bo Björkman
Arkitekt

1982-11-15 § 287 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1983-10-07 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg