

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
 - VÄGAR
 - KRAFTLEDNING
 - DIKE
 - HÄCK, STAKET, MUR
 - GATUHÖJD
 - NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN PUNKT I RUTNÄT
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART
 - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART (STÄNGSELSKYLDIGHET)
 - SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
 - OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, KEDJEHUS
 - OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, RADHUS
 - OMRÅDE FÖR BOSTADSKOMPLEMENT (SAMLINGSSAL O DYL)
 - OMRÅDE FÖR STADSDELSCENTRUM
 - OMRÅDE FÖR GARAGE- OCH SMÅINDUSTRISÄNDAMÅL FÖR BENSINSTATIONS- OCH BILVÅRDANLÄGGNING
 - OMRÅDE FÖR BARNINSTITUTION
- SPECIALOMRÅDE**
- OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
 - OMRÅDE FÖR IDROTTSÄNDAMÅL
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNADER GEMENSAMHETSANLÄGGNING (LEKPLATS O DYL)
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
 - ANTAL VÅNINGAR
 - GÄLLANDE GATUHÖJD
 - GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATUHÖJD

DEN 22 JANUARI 1973, § 2.2 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ DET HÄRA TECKNADE STADSPLANFÖRSLAGET, BETYGAR I TJÄNSTEN:

Lillemor Stenberg
LILLEMOR STENBERG

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 4 oktober 1974. Ang. vidareutlägg se Kungl. Majts beslut
Bostadsdepartementet
Wimlin Kållås

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
BOLEÅNG II
JÄMTE FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR BOLEÅNGSOMRÅDET M M I UMEÅ KOMMUN

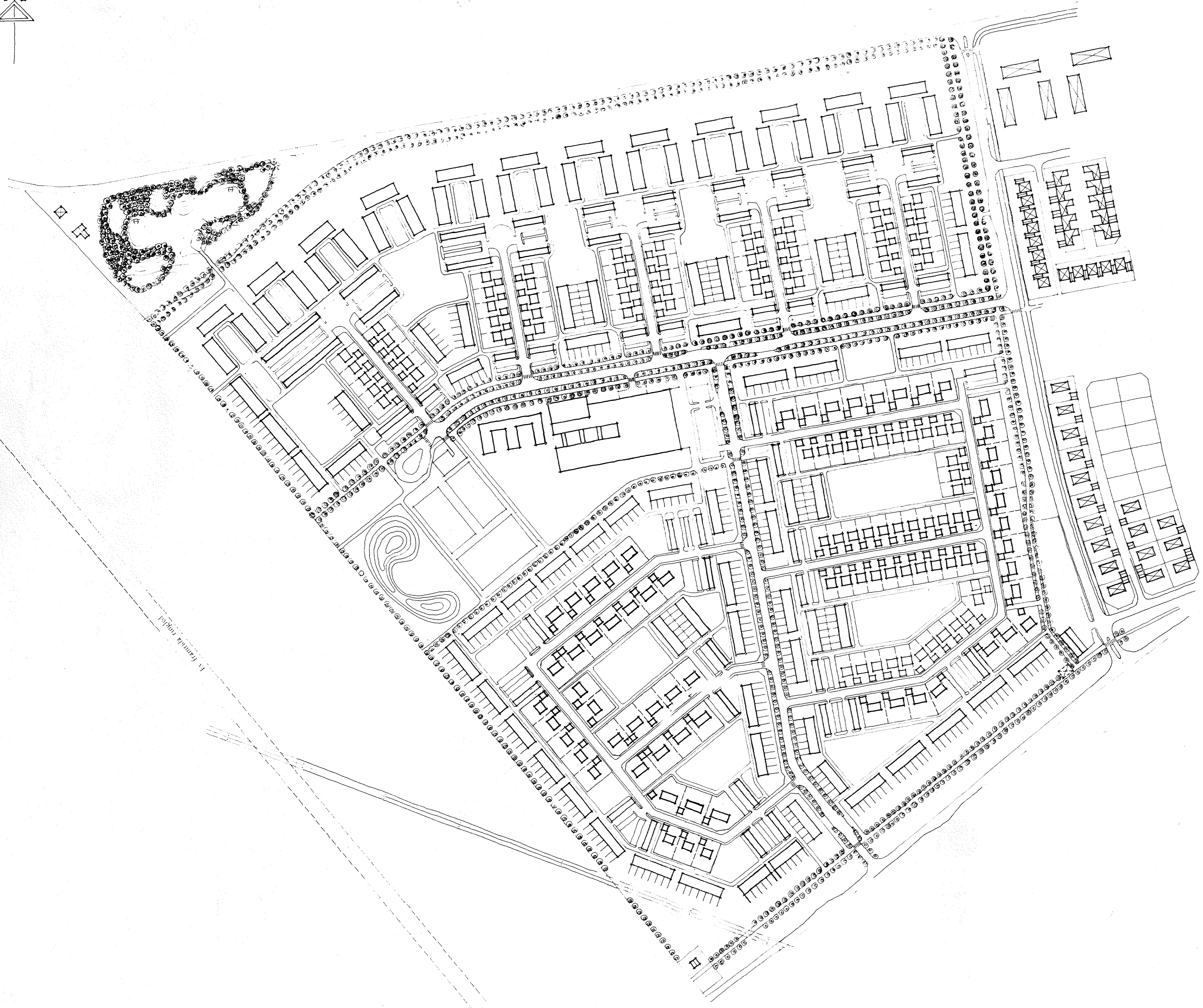
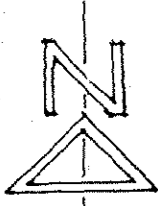
UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1972
REVIDERAT NOVEMBER 1972
Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT
Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Grundkartans riktighet
bestyrkes:
Nils Orring
Nils Orring
Stadsingenjör

INKOM
74 01. 02.
BOSTADSDEP.
100 20 200574

165 74
BOLEÅNG II
A1/14

SKALA 1:2000
20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180



pl 8005/74 (mca. kn) stpl Boleångsplan

BÖLEÅNG II, EXPLOATERING:

Beräkningsantaganden:

1 lägenhet - 90 m ² vy	1 person - 39 m ² vy
1 lägenhet i radhus - 7 m husbredd - 120 m ² vy	1 radhus - 3,5 personer
1 kedjehus - 150 m ² vy	1 kedjehus - 3,5 personer
1 fristående villa - 175 m ² vy	1 fristående villa - 3,5 personer

Bostäder:

II-våningshus	32 400 m ² vy	360 lägenheter	830 personer
II-vånings radhus	42 360 "	353 "	1 235 "
II-vånings kedjehus	14 700 "	98 "	345 "
II-vånings fristående villor	10 150 "	58 "	205 "

Totalt inom planen	99 610 m² vy	869 lägenheter	2 615 personer
---------------------------	--------------------------------	-----------------------	-----------------------

ILLUSTRATIONSPLAN **ALTERNATIV 2**
 FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
BÖLEÅNG II

JÄMTE FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR
 BÖLEÅNGSOMRÅDET M M I UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1972
 REVIDERAT I NOVEMBER 1972

HANS ÅKERLIND ANDERS BERG
 STADSARKITEKT ARKITEKT

SKALA 1:2000
 20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

Datum
1974-10-04Dnr
Pl 2005/74Umeå kommun
Box 787
901 10 UMEÅ

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
28. OKT. 1974	
Dnr	Litt

Förslag till stadsplan för Böleäng II m.m. i Umeå kommun

Dnr 11.0821-5502-73

Kommunfullmäktige i Umeå kommun antog den 22 januari 1973 ett förslag till stadsplan för Böleäng II jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Böleängsområdet m.m.

Förslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Hans Åkerlind och arkitekten Anders Berg i augusti 1972 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Länsstyrelsen i Västerbottens län har den 14 december 1973 med eget yttrande underställt förslaget Kungl. Maj:ts prövning.

Yttrande har vidare avgivits av statens planverk den 23 augusti 1974, som därvid överlämnat yttrande av luftfartsverket den 10 juli 1974.

Skrivelser har inkommit från kommunen.

Planområdet är beläget söder om Umeälven, ca 3 km nordöst om Umeå flygplats. Förslaget inrymmer ett bostadsområde med omkring 900 lägenheter samt vissa serviceanläggningar. Den föreslagna bostadsbebyggelsen utgörs av flerfamiljshus, radhus och kedjehus alternativt friliggande enfamiljshus, allt i två våningar. Planområdet Böleäng II utgör fortsättningen på ett bostadsområde, Böleängsområdet, för vilket länsstyrelsen fastställt stadsplaner 1966 och 1969.

Under ärendets handläggning har ifrågasatts om området är lämpligt för bostadsändamål med hänsyn till risken för bullerstörningar från trafiken vid Umeå flygplats. Sådana uttalanden har gjorts av bl.a. luftfartsverket dels i förhandsyttrande över ett skissförslag till stadsplan för området, dels i yttrande under utställningen av förslaget, då verket ansåg sig icke kunna tillstyrka fastställelse. Luftfartsverket har den 10 juli 1974 avgivit förnyat yttrande till planverket och därvid bifogat en bullerutredning utförd av Flygtekniska Försöksanstalten, FFA. Enligt denna utredning, som redovisar beräknade förhållanden med nuvarande trafik och med uppskattad trafik 1985 och 1990 under vissa i utredningen angivna förutsättningar, skulle planområdet i samtliga beräkningsfall komma

bebos av ett stort antal personer med skiftarbete, kan speciella ljudisolerande åtgärder i vissa bostadsutrymmen bli aktuella".

På de skäl som planverket har anfört och med hänsyn till övriga omständigheter i ärendet fastställer Kungl. Maj:t med stöd av 26 § byggnadslagen det underställda planförslaget.

Från fastställelse undantar Kungl. Maj:t 8 § i förslaget till stadsplanebestämmelser.

Kungl. Maj:t förutsätter, att kommunen i samråd med luftfartsmyndigheterna överväger vilka åtgärder som kan vidtas för att komma till rätta med de bullerproblem som sammanhänger med flygtrafiken och att bebyggelsen inom planområdet utformas på sådant sätt att olägenheterna av flygbullret så långt möjligt nedbringas.

Ingvar Carlsson

Kerstin Kåks

Bestyrkes i tjänsten

L Pettersson
L Pettersson

Avskrift till

statens planverk (P 90/74)
luftfartsverket (D 0301-Da 455)
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
Nils Bergqvist, Pl 1602, 905 90 UMEÅ
A Wahlberg, Box 9, 931 01 SKELLEFTEÅ
Umeå lokaltrafik AB, Sven Olausson, Box 742, 901 10 UMEÅ
Hälso- och Miljövårdsnämnden, Umeå kommun,
Storgatan 35, 902 44 UMEÅ

Förslag till stadsplan för BÖLEÄNG II jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Böleängsområdet m m i Umeå kommun

BESKRIVNING

Bestämmelser m m	Området är tidigare inte detaljplanelagt. Utomplansbestämmelser gäller enligt förordnande fastställt av länsstyrelsen 25 januari 1966. För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 14 februari 1966, 10 mars 1969 och 12 februari 1970.
Översiktlig planläggning	Området finns redovisat i Umeå Generalplan 1966, där det reserverats dels för bostadsändamål, i huvudsak småhusbebyggelse för totalt 1 400 invånare, dels för allmänt ändamål, ett tredje gymnasium. Skolstyrelsen har emellertid efter speciell utredning den 11 oktober 1971 meddelat att område för en tredje gymnasieskola inte behöver reserveras inom planområdet.
Grundkarta	Grundkarta för området har upprättats år 1972 av stadsingenjörskontoret i Umeå.
Grundförhållanden	Markundersökningar utförda av VAB visar att jordlagren inom området i huvudsak utgöres av sand, mo och mjåla med inslag av lera. Dessa jordarter ger lätt upphov till sättningar vid belastning. Endast låga, lätta och korta hus bör därför komma ifråga. Eventuell tyngre bebyggelse (flerfamiljshus) kan därför endast förläggas längs Bölevägen. I övrigt hänvisas till särskild grundundersökningshandling.
Stadsplaneområdet	Området begränsas i norr av Bölevägen, i öster av Enbärsvägen, i söder av Riksvägen (gamla E4) och i väster av skifteslagsgränsen mot Röback. Arealen uppgår till ca 55 har. Området utgör en direkt fortsättning på Böleängsområdet. I likhet med detta kommer hela det nu aktuella området att bli exponerat för flygbuller. Tidigare utförda bullermätningar med jetflygplanet Fokker F 28, den flygplanstyp som under en provtid på två och ett halvt år kommer att trafikera Umeå flygplats, har visat att endast den östligaste delen av planområdet skulle bli utsatt för buller av någon omfattning. De senaste bullermätningarna, som utförts på Bromma flygplats med den aktuella flygplanstypen, har emellertid visat, att <u>hela</u> området kommer att bli utsatt för flygbuller. Byggnadsnämnden har dock beslutat att låta planera och bebygga hela det nu aktuella området eftersom det är <u>fråga</u> om ett tidsbegränsat trafikillstånd och utvecklingen snabbt synes gå mot allt tystare flygplanstyper.

Vägtrafikbullret som alstras av dagens trafik, ligger på en för den planerade bebyggelsen acceptabel nivå. Med tanke på den framtida trafikutvecklingen har kontoret utfört preliminära beräkningar av erforderliga bullerskyddande åtgärder. Som underlag har därvid använts de trafikbelastningar som redovisats i Umeå Generalplan efter 1975, Trafikteknisk analys, alternativ Z-området år 2000.

Enligt dessa beräkningar skulle en två meters skärm längs Bölevägen och Riksvägen erfordras. Däremot krävs inga åtgärder mot en eventuell ringled i det illustrerade läget. Med hänsyn härtill skall vid projekteringen av området mark reserveras för framtida bullerskyddande åtgärder mot Bölevägen och Riksvägen.

Målsättning

Målsättningen har varit att tillskapa ett trivsamt och väl fungerande låghusområde kring skola, butik och busslinje, med blandad bebyggelse där andelen småhus är så hög som möjligt, av vilka i sin tur största möjliga andel ska vara friliggande villor eller kedjehus, ett område där småhusen dominerar men som ändå i dagens trängda kommunalekonomiska läge bär sina egna exploaterings- och driftkostnader.

En målsättning har också varit att skapa ett sk integrerat centrum, dvs en anläggning innehållande lokaler för skola (tvåparallellig), butik, bibliotek, barnstuga och kvartersgård o dyl med goda förutsättningar för ett långt gående dubbelutnyttjande av tillgängliga lokaler.

Ett starkt önskemål har också varit att koncentrera de allmänna parkerna i största möjliga mån för att skapa så stor sammanhängande yta att den trots rationell drift ändå medger exempelvis bollspel på gräs med flyttbara målstolpar.

I planområdets sydöstra hörn har utlagts ett kvarter för diverse ändamål. De under planarbetets gång förda diskussionerna har resulterat i att kvarteret föreslås användas för bilvårdsanläggning, garage och uppställningsplats för lastbilar, släpvagnar och traktorer, utställningar m m.

Det har bedömts vara av värde att inom ett bostadsområde ha tillgång till ett område med relativt vidsträckt användningsmöjligheter, för att tillgodose sådana framtida behov som man för dagen inte klart kan precisera.

Trafikförsörjning

Biltrafikförsörjningen av området sker med sk inifrånmatning från en matarled i öst-västlig riktning utgående från Enbärsvägen och från en matarled i nordsydlig riktning utgående från Riksvägen.

Två huvudstråk för gång- och cykeltrafik har förlagts parallellt med matarlederna och båda stråken tangerar centrumanläggningen. Sekundära gångvägar från bostadsgrupperna leder till huvudstråken.

Samtliga gator och vägar måste med hänsyn till un-

dergrunden balanseras lågt, d v s förläggas i befintlig marknivå.

- Plankorsningar
Av kommunalekonomiska skäl har samtliga korsningar mellan gångvägar och körvägar illustrerats som plankorsningar. Detta har kunnat godtagas enbart med tanke på att det är fråga om ett låghusområde d v s ett relativt lågt exploaterat bostadsområde. Plats finns emellertid för en eventuell framtida gångbro för det öst-västliga huvudgångstråket över Enbärsvägen.
- Buss
Området kommer att betjänas av kollektiv busstrafik. Lämpliga linjesträckningar och hållplatslägen har föreslagits av Ultra. I planförslaget redovisas ändstation för buss vid vändslingan i områdets västra del, och hållplatslägen har illustrerats längs matarlederna. Berörda busslinjer är nuvarande linje 2 och 9. Dessutom tangeras området i söder av busslinje 4 (Röbäck - Centrum).
- Bebyggelse, hustyper
Samtliga hus är högst i två våningar utan möjlighet att inreda vind. Detta av såväl geotekniska som av stadsbildsskäl. Omkring 40 % av bebyggelsen utgörs av tvåvånings flerfamiljshus som av ovan nämnda geotekniska orsaker måste placeras närmast Bölevägen. De avses ur stadsbildssynpunkt utgöra en fortsättning av den befintliga flerfamiljshusbebyggelsen i nuvarande Böleäng. Huslängden får enligt ovan inte göras längre än ca 40 m. Detta överensstämmer emellertid väl med de stadsbildsmässiga intentionerna att undvika såväl höga som långa hus.
- Mer än 60 % av bebyggelsen utgörs av tvåvånings rad- och kedjehus, där kedjehusen om så skulle visa sig önskvärt kan utbytas mot friliggande villor. (Illustrationsplan alternativ 1 respektive 2). I båda fallen är meningen att tomternas och bebyggelsens utformning ska vara sådan att backning av bil regelmässigt inte ska behöva ske ut på gatan från tomten. Detta innebär att praktisk minsta tomtbredd är omkring 15 m (6 m garage + 8 m manöveryta + 1 m rabatt eller häck). Bestämmelse som reglerar detta har införts i förslaget. Orsaken till åtgärden är dels att bostadsgatorna gjorts relativt långa men främst flerfamiljshusens läge längst in i säckgatornas slut. Genomförd ger denna reglering enligt planförfattaren en vida bättre trafiksäkerhet än en lösning med något kortare bostadsgator men med bilar backande ut på gatan t ex bakom skymmande snövallar vintertid.
- Bebyggelsens olika hustyper har blandats i största möjliga utsträckning för att förhindra kategoribandet, trots att det troligen medför något ökade produktionskostnader. Boende i flerfamiljshus, radhus och kedjehus ska gemensamt nyttja lekplatser, intern gångvägar och i vissa fall även parkeringsplatser. Driften och underhållet avses regleras genom lagen om gemensamhetsanläggningar. Radhusen har därför i många fall lagts innanför kedjehustomterna

som i sin tur har direkt utgång till radhusens entrévägar. Frågan om valet av boende blir förutom kostnadsfrågan i stor utsträckning en fråga om bekvämlighet - relativt stor tomt att sköta i kedjehuset mot endast en terrass i radhuset och balkong eller terrass i flerfamiljshuset.

Planområdet ligger så lågt i förhållande till recipienten, Degernäsbäcken, att risk för dämning i dagvattnätet föreligger, varför hus med källare inte kan tillåtas med mindre än att pumpning sker från varje hus individuellt.

Parkmark

De allmänna parkerna är få och koncentrerade till skolans närhet, förutom de parker längs omgivande vägar som behövs av buller- och trafiksäkerhets-skäl. Detta har åstadkommit då här det är fråga om ett småhusområde dvs ett lågexploaterat område med ändå relativt stor markyta per invånare och barn räknat. I varje kvarter finns emellertid lekplatser av varierande storlek, flera av dem stora nog att även medge bollspel.

I anslutning till skoltomten har avsatts ett område för idrottsändamål, som under skoltid skall fungera som skolidrottsplats och på icke skoltid kunna upplåtas för pojkseriespel och liknande.

Björken har tänkts som områdets dominerande träd. I sammanhängande och tätast möjliga rader ska de bilda områdets gränser på samtliga sidor liksom kring skoltomt och centrala parkområdet, huvudgångvägarna ska utgöras av björkalléer och den triangelformade markbiten mellan nuvarande Bölevägen och dess blivande anslutning till eventuell ringled ska bli en björkplanterad kulle. Kullen har tillkommit av två skäl:

1 Upplagsplats för överskottsmassor i samband med utbyggnaden av Böleäng II och andra byggföretag i närheten

2 Ett kännetecken, märke, för Böleäng.

I det eljest flacka landskapet ska den genom en intressant form tala om att just här ligger Böleäng II. Den kan för att ytterligare förstärka den effekten med fördel även förses med skulptural utsmyckning belyst kvällstid. Plats för sådan har därför angivits. Eftersom kullen kan användas som kalkbacke vintertid bör vägen intill höjas och förses med gångport i samband med dess utbyggnad och planteringen utföras så att utfart förhindras mot vägen. Kullen liksom björkinramningen tillsammans med den hopållna arkitektoniska utformningen är tänkt att hålla samman området till en enhetlig trakt.

Även inom parkområdet väster om området för idrottsändamål har föreslagits att en jordkulle upplägges.

Värmeförsörjning

All uppvärmning inom området skall ske med elvärme i enlighet med principbeslutet för Umeå kommuns framtida energiförsörjning.

Sophämtning

Sophämtningsfordonen skall i princip endast behöva

trafikera bostadsgatorna. I områdets norra del måste dock sophämtning ske längs det öst-västliga huvudgångstråket.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, luftfartsverket, lantbruksnämnden, statens vägverk, televerket, elverket, fastighetskontoret, gatukontoret, hälso- och miljövårdsnämnden, idrotts- och fritidsnämnden, skolstyrelsen, sociala centralnämnden samt Ultra.

Länsarkitekten har bl a ställt sig tveksam dels till att området, som i Umeå generalplan redovisats för allmänt ändamål (tredje gymnasium) nu tagits i anspråk för bostadsbebyggelse dels mot områdets uppbyggnad med inifrånmatning av trafiken.

Länsarkitekten, luftfartsverket, vägverket samt hälso- och miljövårdsnämnden har vidare pekat på att bullerstörningar från såväl väg- som flygtrafiken kommer att uppstå och att åtgärder för att bemästra dessa måste vidtagas.

Länsarkitekten, gatukontoret samt hälso- och miljövårdsnämnden har ställt sig kritiska mot det illustrerade läget av Bölevägens framtida anslutning till en eventuell ringled. Det har ansetts otillfredsställande att den jordkulle som kommer att uppföras i områdets nordvästra del skiljs från bostadsbebyggelsen med en trafikled.

Eftersom området ligger lågt och grundförhållandena är mindre goda har särskilda samråd beträffande eventuell omgrävning av Degernäsbäcken, dag- och spillvattenavledningen samt bebyggelsens utformning skett med lantbruksnämnd och gatukontor.

Umeå i stadsarkitektkontoret augusti 1972
Reviderat i november 1972

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Den 22 januari 1973 § 22 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar i tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 4 i Mars år 1974
Ang. undantag se Kungl. Maj:ts beslut
Bostadsdepartementet
Karlén Kärlén

Förslag till stadsplan för Böleäng II jämte förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Böleängsområdet m m i Umeå kommun

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bc betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål för de inom området boende.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med GHjm betecknat område får användas endast för garage-, bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustriändamål och utställningsverksamhet av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med N betecknat område får användas endast för barninstitution.

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 ELLER ENDAST I 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 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning (lekplatsanordningar o dyl) 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 betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 Med Bk betecknat område får endast bebyggas med enfamiljs kedjehus eller med enfamiljshus som uppföras fristående.
- Mom 2 Med Br betecknat område får endast bebyggas med enfamiljs radhus.
- Mom 3 Med Bk betecknat område må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 meter.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom 1 Å tomt som omfattar med Bk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.
- Mom 2 Å tomt som omfattar med Bk betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Totala byggnadsytan får dock icke överstiga 180 m².

§ 6

VÅNINGSAANTAL

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad icke

uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,0 meter.

Mom 2 Garage- eller förrådsbyggnad 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)

TOMTS BREDD SAMT ORDNANDE AV TOMT

Tomt vars gräns mot gata markerats med korta tvärstreck skall givas sådan bredd mot gata att garage, biluppställningsplats och markplanering av trafiksäkerhetsskäl kan anordnas så, att backning ut mot gata regelmässigt undviks.

§ 9

TAKLUTNING

Mom 1 Å med B, Bk, Br, Bc, Ch, GHJm eller N betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 14°.

Mom 2 Tak på garage- eller förrådsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 14°.

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

Med Bk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART, STÄNGSELSKYLDIGHET

Mom 1 I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar 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.

Mom 2 I kvarters- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar och med en utsträckning som markerats med pilar får icke anordnas utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Umeå i stadsarkitektkontoret, augusti 1972
Reviderat i november 1972

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg
Anders Berg
Arkitekt

Den 22 januari 1973 § 22 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betyggar i tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Filipér Kungl. Majts beslut
den 9 oktober 1974
Ang. undantag se Kungl. Majts beslut
Bostadsdepartementet
Henning Wahl