

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- Gräns för fastighet eller samfällt område
 - Huvud- resp. förrädsbyggnad
 - Staket
 - Häck
 - Stödmur
 - Väg
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Polygonpunkt
 - Rutnätspunkt
 - 15 Fastighetsbeteckningar
- STADSPLANEKARTA**
A. GRÄNSBETECKNINGAR
- Stadsplane-gräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Gatu- kvarters- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - Förbud mot utfart
- B. OMRADES BETECKNINGAR**
ALLMÄN PLATS
- Gata
 - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- A Område för allmänt ändamål
 - BH Område för bostads- och handelsändamål
 - CH Område för samlingssal- och handelsändamål
 - H Område för handelsändamål
- SPECIALOMRÅDE**
- Tp Område för parkering
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
 - Överbyggd gård och annan terrassbyggnad
 - Mark tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
 - I II III Antal våningar
 - v Utöver angivet våningsantal får vind inredas
 - +0.0 Gällande gatuhöjd
 - 0.0 Byggnadshöjd över samhällets nollplan
 - 00 Taks lutningsvinkel i grader
 - +0.0 Gatuhöjd

1976-02-16 § 46 antog kommunfullmäktige i Umeå det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten:
Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

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

UMEÅ DEN 15 AUGUSTI 1975, REVIDERAD DEN 10 NOVEMBER 1975
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Torsten Holm
TORSTEN HÖLM
ARKITEKT SAR
Ingemar Stenlund
INGEMAR STENLUND

- STADSPLANEBESTÄMMELSER**
- § 1 Stadsplaneområdets användning
- Mom 1** Byggnadskvarter
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
 - b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges inredning av samlingslocaler samt lokaler för hantverk. I bottenvåningen och den närmast däröver varande våningen får bostäder inredas endast i den utsträckning som prövas lämpligt.
 - c) Med CH betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest stora trevnaden.
 - d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom 2** Specialområden
- Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- § 2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas
- Mom 1** Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2** Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- § 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik
- Mom 1** På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2** Med x betecknad del av specialområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.
- § 4 Våningsantal
- Mom 1** På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2** Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom 3** Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- § 5 Byggnads höjd
- Mom 1** På med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2, 7,6, 8,5, och 10,2 meter.
- Mom 2** På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- Mom 3** Terrassplan på med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över samhällets nollplan än siffran i romben anger.
- § 6 Taklutning
- Mom 1** På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- Mom 2** På med A, BH eller H betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.
- Mom 3** På med v betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.
- § 7 Utfartsförbud
- Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhögg till beskrivning och stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TEGSBORG m.m. inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats. Revideringen innebär:

- att Utfartsförbud införs mot Borgvägen mellan Ågatan - Färjeställsgatan
- att Maximala taklutningen minskas i kvarteret Enberga till 14°.
- att Kvartersgränsen i kvarteret Enberga justeras så att avståndet till omgivande kvarter blir 9 meter.

Revideringen berör ej beskrivning och stadsplanebestämmelser

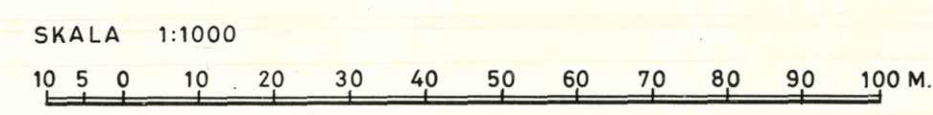
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1976-08-26, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FÖRSBERG

Grundkartans riktighet bestyrkes: 1975-02-18 (standardklass I) i tjänsten
Nils Örring
Nils Örring
stadsingenjör



Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TEGSBORG M M Inom Teg, Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

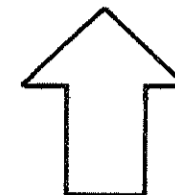
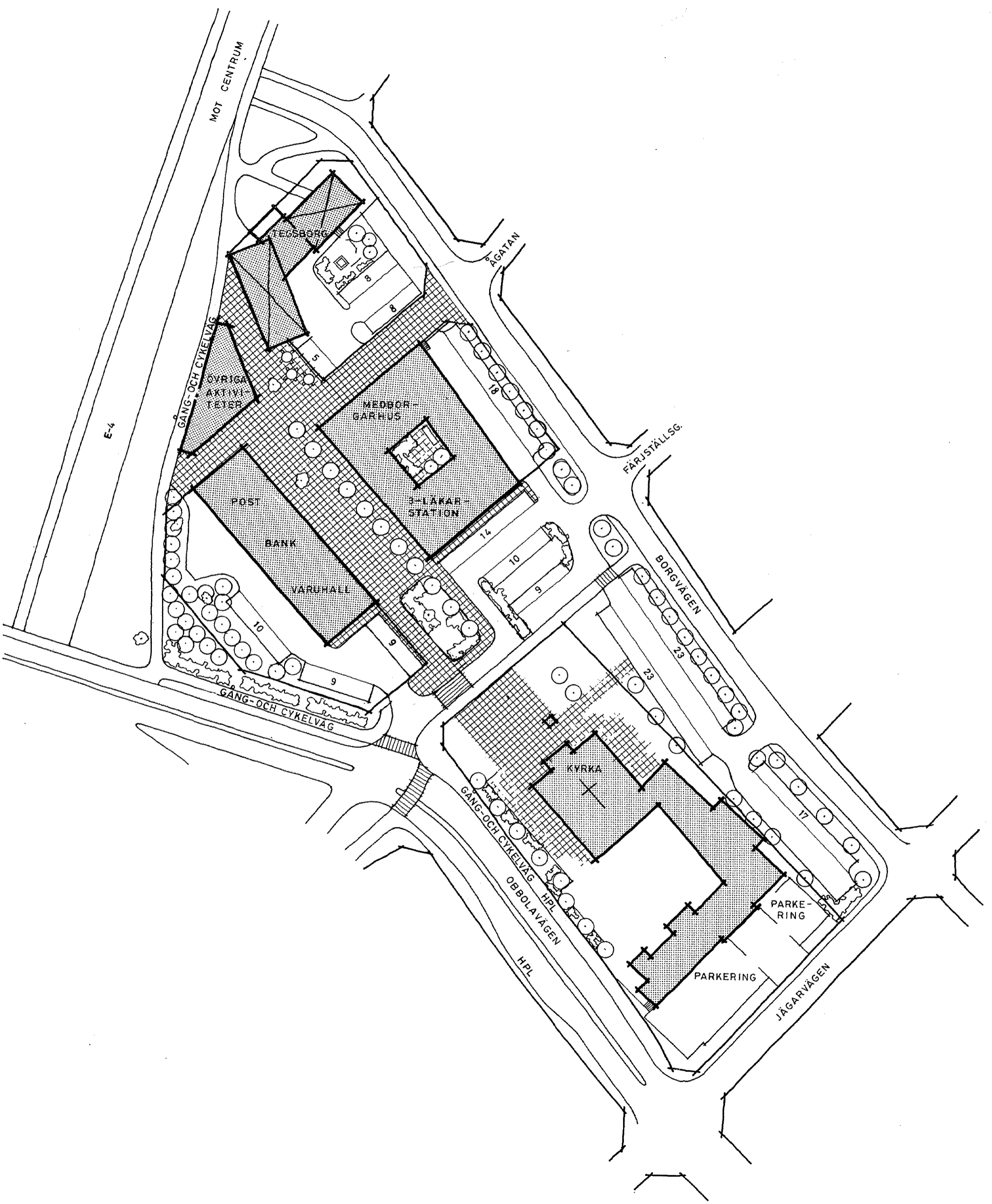
Gällande plan
 För området gäller stadsplan fastställd den 15 mars 1963 och den 20 mars 1964.

Grundkarta
 Grundkarta för området har upprättats år 1975 av stadsingenjör Nils Örring, Umeå.

Grundförhållanden
 Grunden inom området består av ett 2-6 m tjockt ytlager av sand på svartmokka, gyttjig silt. Ytlaget som har varierande lagringstäthet är närmast markytan grusigt och mot djupet siltigt med innehåll av organiskt material. Området har grundundersökts i olika omgångar bl a av Statens Geotekniska Institut med utgående daterat 1969-03-14 med tillägg daterat 1969-08-04 samt av Orrje & Co Skandiaconsult med utgående daterat 1973-11-29. Någon särskild geoteknisk utredning har ej bilagts.

Förutsättningar m m
 Målsättningen för samt lokaliseringen och utformningen av en centrumbildning på Teg har diskuterats under många år. Efter politiska ställningstaganden innebär en utbyggnad av ett stadsdelscentrum vid Tegsborg har på stadsarkitektkontoret upprättats ett flertal principalternativ till centrumläggningens utformning. Föreliggande stadsplanförslag innebär en bearbetning av förordat alternativ.

Kv Tegsborg m m
 Centrumanläggningen, som kommer att bestå av ett gångtorg omgivet av byggnader innehållande lokaler för social och kommersiell service samt kulturella verksamheter, begränsas i norr av E4 och befintlig bebyggelse i kv Tegsborg samt i söder av Tegs-kyrkan. Området nås med bil från både Obbolavägen och Borgvägen. Föreliggande planförslag innebär att området delas upp på ett flertal byggnadskvarter, åtskilda av torg (allmän platsmark) eller parkeringsytor. Befintlig bebyggelse i kv Tegsborg inrymmer såväl kommersiella lokaler som bostäder. Planen har anpassats till befintliga förhållanden vad beträffar byggnadens användningssätt och omfattning, trots att områdets lämplighet för bl a bostäder är tveklöst med hänsyn till trafikbullret från E4. Trafiken passerar byggnaden på mindre avstånd än 15 m. Fastigheten har i sin helhet givits möjlighet att användas för även handels- och kontorshändelser. Planen innebär att nuvarande tillfart till Tegsborg från Obbolavägen måste förändras. I samband med skapandet av planmässiga och tekniska förutsättningar för en ny tillfart från Borgvägen föreslås vissa justeringar av nuvarande fastighetsgränser. Den nya tillfarten får en lutning på ca 70 procent. Behovet av parkeringsplatser för fastighetens bostäder kan tillgodoses förslagsvis genom anordnande av stödmur och uppfyllnad på den utökade tomtmarken. Härigenom skapas också möjlighet att anlägga en lekplats i anslutning till byggnaden. I anslutning till torget och tillfarten föreslås ett mindre antal parkeringsplatser för besökande. Behörig trafik till Tegsborg får alltså ske från Borgvägen över torgytan. Torget omgärdas i öster, norr och väster av nya byggnadskvarter. Östar om torget har föreslagits en byggnad för treläkarstation, mindre butiker samt en "Medborgarhus"del. Olika önskemål om aktiviteter i ett Medborgarhus på Teg har under åren förts fram, men ett regelrätt lokalprogram finns för närvarande ej. En del av de lokaler för aktiviteter som avses inrymmas i Medborgarhuset har underhand tillgodosetts inom andra byggnader på Teg. Byggnaden kommer att ligga i slutningen ner mot Borgvägen och får härigenom en sutteröngväning. Mot Borgvägen förlägs en lastageyta med parkering. Som en fond för torget i norr men även som en skärm mot trafikbullret från Europavägen har föreslagits en mindre byggnadsrätt i kv Enberga. Lokalprogram saknas för byggnaden, som emellertid förslagsvis kan inrymma bl a konditori- och matservering eventuellt med en liten utservering som marknad. Distributionsstrafik till kvarteret tänkes ske från Borgvägen förbi Tegsborg och på en kort sträcka över torgytan. Väster om torget har föreslagits en byggnad avsedd för varuhall, post- och banklokaler. Till byggnaden hör en lastageyta samt ett 30-tal parkeringsplatser. Då byggnaden och dess lastage- och parkeringsytor är mycket exponerade mot den stora trafiken på Obbolavägen och bron över E4 måste stor vikt läggas vid utformningen av såväl byggnadens "baksida" och "takarkitektur" som markplaneringen mot Obbolavägen. I byggnadens södra gavel kan med fördel eventuella kiosker inrymmas. Kioskerna blir härigenom lätt tillgängliga för bilburna kunder, vilket ofta är en förutsättning för denna sorts handel. Kvarteret Lantmannen söder om torget är bebyggt med kyrka, församlings- och expeditjonslokaler m m. Kyrkan bildar en fond för torget och dess stensatta entrégård utgör en förlängning av den blivande torgytan. Områdets anslutning mot Obbolavägen har utformats av gatukontoret i samråd med vägförvaltningen och innebär att alla svängningsrörelser är möjliga vid såväl infart som utfart. Möjlighet till körförbindelse på kvartersmark mellan Obbolavägen och Borgvägen har redovisats på bilagd illustrationsplan. Förbindelsen har emellertid utformats så att den ej inbjuder till genomfartstrafik. I anslutning till ovannämnda körförbindelse föreslås ett 40-tal allmänna parkeringsplatser. Norr om kyrkan finns redan ett 60-tal bilplatser på kommunens mark. Parkeringsplatserna förutsätts kunna samnyttjas av kyrkan och verksamheterna omkring torget. En breddning av Obbolavägens gatuområde vid kyrkan har redovisats i planförslaget i överensstämmelse med utbyggd gång- och cykelbana. Busshållplatser för av- och påstigning vid Tegs centrum finns redan på båda sidor om E4 vid Borgvägen och kommer även att anordnas på ömse sidor om Obbolavägen söder om kyrkan. Huvudgångstråken mot Tegsbron och stadens centrum från Obbolavägen föreslås gå dels över torget förbi Tegsborg och dels utmed kyrkans tomt ner till Borgvägen. Gatornas höjdsättning har redovisats med gällande gathöjder efter samråd med gatukontoret. Utfartsförbud har redovisats i erforderlig omfattning. För närvarande finns norr om Borgvägen en transformator, som försörjer området med elkraft. Om Tegsborgsområdet byggs ut i den omfattning som planförslaget medger erfordras en transformator inom området. Denna bör med fördel placeras i ovan nämnda sutteröngväning mot Borgvägen, vilket bör beaktas vid projektering av byggnaden. Erforderliga huvudledningar har redan utbyggts i och kring kvarteret, varför någon särskild va-principutredning ej bilagts planförslaget. Erforderliga u-områden har redovisats efter samråd med Umeå kommuns gatukontor. Samråd Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Värverk, Televerket, Elverket, berörda intressenter m fl, varvid framförda synpunkter i huvudsak beaktats.



1976-02-16 § 46 antog kommunfullmäktige i Umeå den här tecknade illustrationsplanen, betygat i tjänsten:

Lillemor Steneberg

UMEÅ KOMMUN
KVARTERET TEGSBORG M.M. INOM TEG

ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:1000

UMEÅ DEN 15 AUGUSTI 1975, REVIDERAD DEN 10 NOVEMBER 1975

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

1976-08-26

11.002-701-76

Sökande

Umeå kommun
Box 707
901 10 UMEÅ

Okänt

KOMMUNKANSLIET UMEÅ.
INK. 1976-08-27
DNR 1975/300 003.313

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för
kvarteret Tegsberg m m inom Teg i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun
1976-02-16.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Väster-
bottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor 1975-08-15
och reviderad 1975-11-10 med därtill hörande beskrivning
och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna an-
föres följande.

Två delägare av fastigheten Tegsberg 1 förutsätter för att
förslaget skall kunna godtagas att avståndet till kvar-
teret Enberga blir minst 9 meter, att byggnaden i samma
kvarter ges sådan höjd och taklutning att bostäderna på
andra våningen i Tegsberg 1 ej förbygges, att lutningen
på tillfartsgatan från Borgvägen ej överstiger 70°/00,
att kantsten ej utlägges längs Borgvägen vid infarten till
fastigheten, att kommunen bekostar och vidtar åtgärder
för anordnande av bl a parkeringsplatser på den mark som
genom förslaget avses tillföras fastigheter.

Förslaget, som reviderats bl a med anledning av anmärk-
ningen, uppfyller de i skrivelsen ställda förutsättningarna.
De ekonomiska frågorna prövas dock å annan ordning i sam-
band med plangenomförandet. Anmärkningen föranleder ingen
åtgärd från länsstyrelsen.

Ågarna av Fjärdingen 8 anser att Ågatan ej utgör någon
lämplig utfartsgata mot D 4 för trafik från planerat centrum
Klaganden befarar olägenheter av trafik och besökande
till centrumområdet (medborgarhus och kvartersgård). Vidare
har förslaget tolkats innebära breddning av Borgvägen.

Länsstyrelsen delar klagandens uppfattning om Ågatan som
genomfart. Förslagets syfte är ej heller att åstadkomma
en sådan lösning. Det närmare utnyttjandet av gatunätet

Utan avgift

regleras dock i annan ordning (lokala trafikföreskrifter). Trafiken till och från Tegsberg bedömes som ringa. Vad gäller befarade olägenheter från besökande till centrumområdet torde farhågorna vara överdrivna då vanliga ordningsregler måste tillämpas för kommande verksamheter. Planbestämmelserna anger också att området får användas endast för sådant ändamål "som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden". Anmärkningen föranleder ej någon åtgärd.

Ägarna av Eldaren 13, Fjärdingen 5 och Västerteg 1:24 har i gemensam skrivelse framfört farhågor för störningar från trafik till tilltänkt medborgarhus, som befaras allstra "sen" trafik och därför störa nattron. De föreslår att distriktsköterskor och folktandvård flyttas till området och att deras lokaler i stället tas i anspråk för aktiviteter som avsetts i det tilltänkta medborgarhuset.

Då kvarteret Tegsberg rymmer ett begränsat antal parkeringsplatser och biluppställningen för centrumområdet i övrigt skall ske sydost om torget bör några nämnvärda trafikstörningar ej uppstå för de klagande. Enligt handlingarna i ärendet skall en särskild utredningsgrupp tillsättas med uppgift att närmare utreda lokalbehovet för området. Klagandenas förslag förutsättes då bli föremål för överväganden. Då förslaget ej hindrar en alternativ användning föranleder skrivelsen ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av Västerteg 1:5 godtar förslaget under förutsättning att eventuella kiosker beredes plats i annan byggnad och att godtagbara svängningsytor för varubilar åstadkommes.

Om tilltänkt byggnad skall inrymma kiosk eller inte avgörs ej i stadsplanen utan är en fråga mellan byggherre, nyttjare och tillståndsmyndighet. Av förslaget att döma bör önskemålet om svängningsradier vara tillgodosett. Vad som anförts föranleder ej någon åtgärd från länsstyrelsen.

Hälso- och miljövårdsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att trafikbullerutredningens föreslagna riktlinjer i SOU 1974:60 uppfylls och att hänsyn tas till rum med krav på störningsfrihet.

Förslaget synes ha utformats med största möjliga hänsyn till trafikbullret. Av ingenjörsfirman Lennart Tunemalms utredning framgår också att det finns möjligheter till acceptabla lösningar i berört avseende. Länsstyrelsen förutsätter därför att bullerfrågan bevakas vid plangenomförandet.

1976-08-26

11.082-701-76

Postdirektionen Övre norra distriktet och postkontoret Umeå 1 (hyresgäster) har framfört vissa detaljsynpunkter på vändplanens och lastkajens utformning till blivande postlokaler.

Framförda synpunkter kan lösas inom ramen för förslaget utformning i samband med detaljprojekteringen.

Övriga synpunkter på förslaget har i stort beaktats eller berör frågor som hör samman med plangenförändring. Då de är anförda av kommunala organ som är underställda kommunstyrelse och kommunfullmäktige vilka tagit ställning i frågorna föranleder de inga kommentarer från länsstyrelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Märt Saarm beslutat och t f byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även förste länsassessorn Stig Rönnblad, överlantmätaren Göran Nilsson och byrådirektören Karl Göran Nordström deltagit.


Märt Saarm


Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
lantmäterienheten
FEM, Umeå tätort
hälso- och miljövårdsnämnden
postdirektionen
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
handlingarna
konvolutet
10 sakägare (rek)

} + kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

BESVÄRSHÄNVISNING

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

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 bostadsdepartementet 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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

BESKRIVNING OCH STADS-
PLANEBESTÄMMELSER

Umeå 1975-08-15

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TEGSBORG
m m inom Teg, Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

- Gällande plan** För området gäller stadsplan fastställd den 15 mars 1963 och den 20 mars 1964.
- Grundkarta** Grundkarta för området har upprättats år 1975 av stadsingenjör Nils Orring, Umeå.
- Grundförhållanden** Grunden inom området består av ett 2-6 m tjockt ytlager av sand på svartmocka, gyttjig silt. Ytlagret som har varierande lagringstäthet är närmast markytan grusigt och mot djupet siltigt med innehåll av organiskt material.
- Området har grundundersökts i olika omgångar bl a av Statens Geotekniska Institut med utlåtande daterat 1969-03-14 med tillägg daterat 1969-08-04 samt av Orrje & Co Skandiakonsult med utlåtande daterat 1973-11-29.
- Någon särskild geoteknisk utredning har ej bilagts.
- Förutsättningar m m** Målsättningen för samt lokaliseringen och utformningen av en centrumbildning på Teg har diskuterats under många år. Efter politiska ställningstaganden innebärande en utbyggnad av ett stadsdelscentrum vid Tegsborg har på stadsarkitektkontoret upprättats ett flertal principalternativ till centrumanläggningens utformning. Föreliggande stadsplaneförslag innebär en bearbetning av förordat alternativ.
- Centrumanläggningen, som kommer att bestå av ett gångtorg omgivet av byggnader innehållande lokaler för social och kommersiell service samt kulturella verksamheter, begränsas i norr av E4 och befintlig bebyggelse i kv Tegsborg samt i söder av Tegs-kyrkan. Området nås med bil från både Obbolavägen och Borgvägen.
- Föreliggande planförslag innebär att området delas upp på ett flertal byggnadskvarter, åtskiljda av torg (allmän platsmark) eller parkeringsytor.

Kv Tegsberg m m

Befintlig bebyggelse i kv Tegsberg inrymmer såväl kommersiella lokaler som bostäder. Planen har anpassats till befintliga förhållanden vad beträffar byggnadens användningsätt och omfattning, trots att området lämplighet för bl a bostäder är tvivelaktig med hänsyn till trafikbullret från E4. Trafiken passerar byggnaden på mindre avstånd än 15 m. Fastigheten har i sin helhet givits möjlighet att användas för även handels- och kontorsändamål. Planen innebär att nuvarande tillfart till Tegsberg från Obbolavägen måste förändras. I samband med skapandet av planmässiga och tekniska förutsättningar för en ny tillfart från Borgvägen föreslås vissa justeringar av nuvarande fastighetsgränser. Den nya tillfarten får en lutning på ca 70 promille. Behovet av parkeringsplatser för fastighetens bostäder kan tillgodoses förslagsvis genom anordnande av stödmur och uppfyllnad på den utökade tomtmarken. Härigenom skapas också möjlighet att anlägga en lekplats i anslutning till byggnaden. I anslutning till torget och tillfarten föreslås ett mindre antal parkeringsplatser för besökande. Behörig trafik till Tegsberg får alltså ske från Borgvägen över torgytan.

Torget omgärdas i öster, norr och väster av nya byggnadskvarter. Öster om torget har föreslagits en byggnad för tre läkarstation, mindre butiker samt en "Medborgarhus"-del. Olika önskemål om aktiviteter i ett Medborgarhus på Teg har under åren förts fram, men ett regelrätt lokalprogram finns för närvarande ej. En del av de lokaler för aktiviteter som avsågs inrymmas i Medborgarhuset har underhand tillgodosetts inom andra byggnader på Teg. Byggnaden kommer att ligga i slutningen ner mot Borgvägen och får härigenom en sutterängvåning. Mot Borgvägen förläggs en lastageyta med parkering.

Som en fond för torget i norr men även som en skärm mot trafikbullret från Europavägen har föreslagits en mindre byggnadsrätt i kv Enberga. Lokalprogram saknas för byggnaden, som emellertid förslagsvis kan inrymma bl a konditori- och matservering eventuellt med en liten uteservering sommartid. Distributionstrafik till kvarteret tänkes ske från Borgvägen förbi Tegsberg och på en kort sträcka över torgytan.

Väster om torget har föreslagits en byggnad avsedd för varuhall, post- och banklokaler. Till byggnaden hör en lastageyta samt ett 30-tal parkeringsplatser. Då byggnaden och dess lastage- och parkeringsytor är mycket exponerade mot den stora trafiken på Obbolavägen och bron över E4 måste stor vikt läggas vid utformningen av såväl byggnadens "baksida" och "takarkitektur" som markplaneringen mot Obbolavägen. I byggnadens södra gavel kan med fördel eventuella kiosker inrymmas. Kioskerna blir härigenom lätt tillgängliga för bilburna kunder, vilket ofta är en förutsättning för denna sorts handel.

Kvarteret Lantmannen söder om torget är bebyggt med kyrka, församlings- och expeditionslokaler m m. Kyrkan bildar en fond för torget och dess stensatta entrégård utgör en förlängning av den blivande torgytan.

Trafikområden,
allmänna parke-
ringsplatser,
busshållplatser
m m

Områdets anslutning mot Obbolavägen har utformats av gatu-
kontoret i samråd med vägförvaltningen och innebär att alla
svängningsrörelser är möjliga vid såväl infart som utfart.
Möjlighet till körförbindelse på kvartermark mellan Obbola-
vägen och Borgvägen har redovisats på bilagd illustrations-
plan. Förbindelsen har emellertid utformats så att den ej in-
bjuder till genomfartstrafik.

I anslutning till ovannämnda körförbindelse föreslås ett
40-tal allmänna parkeringsplatser. Norr om kyrkan finns
redan ett 60-tal bilplatser på kommunens mark. Parkerings-
platserna förutsätts kunna samnyttjas av kyrkan och verksam-
heterna omkring torget.

En breddning av Obbolavägens gatuområde vid kyrkan har
redovisats i planförslaget i överensstämmelse med utbyggd
gång- och cykelbana.

Busshållplatser för av- och påstigning vid Tegs centrum
finns redan på båda sidor om E4 vid Borgvägen och kommer
även att anordnas på ömse sidor om Obbolavägen söder om
kyrkan.

Huvudgångstråken mot Tegbron och stadens centrum från
Obbolavägen föreslås gå dels över torget förbi Tegsberg och
dels utmed kyrkans tomt ner till Borgvägen.

Gatornas höjdsättning har redovisats med gällande gatuhöjder
efter samråd med gatukontoret. Utfartsförbud har redovisats
i erforderlig omfattning.

Transformator-
station

För närvarande finns norr om Borgvägen en transformator,
som försörjer området med elkraft. Om Tegsbergsområdet
byggs ut i den omfattning som planförslaget medger erfordras
en transformator inom området. Denna bör med fördel pla-
ceras i ovan nämnda sutterängväning mot Borgvägen, vilket
bör beaktas vid projektering av byggnaden.

Vatten och avlopp

Erforderliga huvudledningar har redan utbyggts i och kring
kvarteret, varför någon särskild va-principutredning ej
bilagts planförslaget.

Erforderliga u-områden har redovisats efter samråd med
Umeå kommuns gatukontor.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala
nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk,
Televerket, Elverket, berörda intressenter m fl, varvid
framförda synpunkter i huvudsak beaktats.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för
allmänt ändamål.

- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges inredning av samlings-salar samt lokaler för hantverk. I bottenvåningen och den närmast däröver varande våningen får bostäder inredas endast i den utsträckning som prövas lämpligt.
- c) Med CH betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

§ 2 Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

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

Mom 2 Med x betecknad del av specialområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4 Våningstal

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

Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

Mom 3 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med högst det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

§ 5 Byggnads höjd

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

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

Mom 3 Terrassplan på med ringörickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på högre höjd över samhällets nollplan än siffran i romben anger.

§ 6 Taklutning

Mom 1 På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Mom 2 På med A, BH eller H betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

Mom 3 På med v betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

§ 7 Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund

Ingemar Stenlund

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1976-08-26. Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg

Göthe Forsberg

Tillägg till beskrivning och stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kvarteret TEGSBORG m m inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats.
Revideringen innebär:

att utfartsförbud införs mot Borgvägen mellan Ågatan - Färjstallsgatan

att maximala taklutningen minskas i kvarteret Enberga till 14°

att kvartersgränsen i kvarteret Enberga justeras så att avståndet till omgivande kvarter blir 9 m

Revideringen berör ej beskrivning och stadsplanebestämmelser.

Umeå den 10 november 1975

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund
Ingemar Stenlund

1976-02-16, § 46 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

i tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1976-08-26 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg