



- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Registerområdesgräns
 - - - Fastighetsgräns
 - - - Annan gräns
 - - - Huvudbyggnad resp. förrädsbyggnad
 - ⊠ Staket
 - Högsänplingsledning
 - Väg
 - Dike
 - Strändlinje
 - Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
 - Polygonpunkt
 - ⊕ Punkt i rutnäts
 - 1:12 Fastighetsbeteckningar

- STADSPANEKARTA A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - - - Gatu- / kvarters- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - ⋯ Gränslinje ej avsedd att fastställas

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
 - Park eller plantering
- SPECIALOMRÅDEN**
- Rb Friluftsbad
 - Th Område för hamnändamål
 - Tp Område för parkering
 - V Vattenområde
 - Vb Vattenområde som får överbyggas

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- ⊠ Mark som icke får bebyggas
 - ⊠ Byggnadshöjd
 - +00 Gällande gatu höjd
 - +00 Gällande gatu höjd avsedd att utgå
 - +00 Gatu höjd

1974-03-18, § 72 antog kommunfullmäktige i Umeå den här tecknade stadsplaneändringen, betygar i tjänsten:
Nils Orling
 Lilliemor Steneberg

1974-10-27 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring och utvidgning av stadsplan, dock att från fastställelse undantagits ett med röd begränsningslinje angivet område, betygar Umeå som ovan:
Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

Grundkartans riktighet bestyrkes:
Nils Orling
 Stadsingenjör

SKALA 1:2000
 20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 M.

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR LUNDÅKERN, BÖLESHOLMARNÄ M.M. INOM UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 1 MARS 1973, REVIDERAT DEN 10 DECEMBER 1973

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Torsten Holm
 TORSTEN HOLM ARKITEKT SÅR
Hans Allergren
 HANS ALLERGREN

1974-10-29

11.082-961-74

Sökande

Umeå kommun
Stadshuset
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lundäkern, Bölesholmarna m m inom Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1974-03-18.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor 1973-03-01 och reviderad 1973-12-10 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages från fastställelse ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anføres följande.

Ägaren till Böleå 1:20 har önskemål om att viss mark som hårdgjorts (asfalterats) kring en garagebyggnad bl a för att underlätta åtkomsten härav ändras till kvartersmark.

Området utgör grönområde i gällande stadsplan. Att ändra stadsplanen på sätt klaganden önskar vore från allmän synpunkt mindre lämpligt med hänsyn till den befintliga gångvägen som går över området och förbinder Nipvägen med Bölesholmarna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägarna av respektive fastigheterna Böleå 4:55, 4:57 och 4:58 har vid förslagets utställning framfört önskemål om att kvarteret Hytten utökas mot norr. Senare under handläggningen har framförts synpunkter på byggnadsrätten inom kvarteret.

Av bl a geotekniska orsaker (rasrisk) har tveksamhet framförts om kvarterets lämplighet för permanent bostadsbebyggelse. Då ett slutligt ställningstagande ej ansetts kunna avvaktas har plangränsen ändrats så att berörda kvartersdel blir belägen utanför planområdet. Hittillsvarande byggnadsrätt är därför tillämplig för kvarteret. Önskemålet om en utökning av kvarteret mot norr har däremot beaktats genom revidering av förslaget.

Utan avgift

1974-10-29

11.082-961-74

Under hand har länsstyrelsen informerats om att kommunen nu har planer på att ändra markanvändningen för ovan berörda kvartersdel så att bl a Volvo Umeverkens behov av biluppställningsplatser skall kunna tillgodoses. På grund härav bör kvarteret nu ej utökas mot norr. Volvo Umeverkens utbyggnadsplaner medför också att vissa ändringar erfordras av gatunätet i planområdet sydvästra del. Berörda del av förslaget har därför undantagits från fastställelse.

Ägarna till stadsägan 1255 B anser sig inte kunna acceptera förslaget då de befärrar värdeminskning av fastigheten med hänsyn till att området utlagts till park. Om förslaget fastställs kräver de oförändrad kommunal service och kompensation för eventuella ingrepp på stadsägan och de verksamheter som där bedrivs.

Berörda område är beläget utanför fastställd detaljplan. Nu framlagd stadsplan är baserad på och i överensstämmelse med en särskild utredning om markanvändningen för Lundåkern - Bölesholmarna, vilken antagits av kommunen. I likhet med kommunen anser länsstyrelsen att området skall reserveras för olika slag av fritidsaktiviteter. Området kommer därför på sikt att lösas in av kommunen. Krav på kommunal service samt ersättningsanspråk regleras enligt lag i annan ordning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Rune Teglund beslutat och tf byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn Ruth Burgman, överlantmätaren Göran Nilsson och byrådirektören Karl Göran Nordström deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
lantmäterienheten
FM, Umeå tätort
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
konvolutet
7 sakägare (rek)

+ kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

1974-10-29

11.082-961-74

Sökande

Umeå kommun
Stadshuset
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

Arkivlag 3

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1974-10-30	
DNR 1974-260	003.313

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lundäkern, Bälleholmarna m m inom Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1974-03-18.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor 1973-03-01 och reviderad 1973-12-10 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages från fastställelse ett på stadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren till Bälleå 1:20 har önskemål om att viss mark som hårdgjorts (asfalterats) kring en garagebyggnad bl a för att underlätta åtkomsten härav ändras till kvarteremark.

Området utgör grönområde i gällande stadsplan. Att ändra stadsplanen på sätt klaganden önskar vore från allmän synpunkt mindre lämpligt med hänsyn till den befintliga gångvägen som går över området och förbinder Nipvägen med Bälleholmarna. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägarna av respektive fastigheterna Bälleå 4:55, 4:57 och 4:58 har vid förslagets utställning framfört önskemål om att kvarteret Hytten utökas mot norr. Senare under handläggningen har framförts synpunkter på byggnadsrätten inom kvarteret.

Av bl a geotekniska orsaker (rasrisk) har tveksamhet framförts om kvarterets lämplighet för permanent bostadsbebyggelse. Då ett slutligt ställningstagande ej ansetts kunna avvaktas har plangränsen ändrats så att berörda kvartersdel blir belägen utanför planområdet. Hittillsvarande byggnadsrätt är därför tillämplig för kvarteret. Önskemålet om en utökning av kvarteret mot norr har däremot beaktats genom revidering av förslaget.

Utan avgift

2.37

1974- 10-29

11.082-961-74

Under hand har länsstyrelsen informerats om att kommunen nu har planer på att ändra markanvändningen för ovan berörda kvartersdel så att bl a Volvo Umeverks behov av biluppsättningsplatser skall kunna tillgodoses. På grund härav bör kvarteret nu ej utökas mot norr. Volvo Umeverks utbyggnadsplaner medför också att vissa ändringar erfordras av gatunätet i planområdet sydvästra del. Berörda del av förslaget har därför undantagits från fastställelse.

Ägarna till stadsägan 1255 B anser sig inte kunna acceptera förslaget då de befärrar värdeminskning av fastigheten med hänsyn till att området utlagts till park. Om förslaget fastställs kräver de oförändrad kommunal service och kompensations för eventuella ingrepp på stadsägan och de verksamheter som där bedrivs.

Berörda område är beläget utanför fastställd detaljplan. Nu förelagd stadsplan är baserad på och i överensstämmelse med en särskild utredning om markanvändningen för Lundåkern - Bölesholmarna, vilken antagits av kommunen. I likhet med kommunen anser länsstyrelsen att området skall reserveras för olika slag av fritidsaktiviteter. Området kommer därför på sikt att lösas in av kommunen. Krav på kommunal service samt ersättningsanspråk regleras enligt lag i annan ordning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Bevär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket biträde länsarkitekten Rune Teglund beslutat och tf byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn Ruth Burgman, överlantmätaren Göran Nilsson och byrådirektören Karl Göran Nordström deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
lantmäterienheten
FEM, Umeå tätort
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
konvolutet
7 saksägare (rek)

+ kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för LUNDÅKERN, BÖLESHOLMARNAS M M
inom Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

BESKRIVNING

Gällande
stadsplan

För planområdet gäller stadsplan fastställd den 24 oktober 1947, 11 maj 1956, 20 juli 1956, 20 juli 1956, 6 oktober 1958, 15 maj 1959, 28 februari 1962, 10 mars 1969, 12 februari 1970 samt den 4 november 1970.

Stadsplane-
område

Planområdet utgörs av Bölesholmarna i Umeälven samt vissa strandområden på ömse sidor om älven.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats av stadsingenjören i Umeå kommun.

Grundför-
hållanden

Lundåkern

Undergrunden inom området består i huvudsak av sedimentära jordarter mo och sand, vilande på relativt mäktiga lager av lera och mjåla (svartmocka) mot djupet övergående i friktionära jordarter på morän. Djupet till fast botten ligger inom större delen

av området på mellan 10-15 meters djup under markytan. Uppgifterna lämnas på basis av sonderingar och provtagningar i fem punkter utförda av VAB och redovisade på bifogad VAB:s ritning nr 9201.

Bölesholmarna

Holmarna har till stor del skapats genom att älvfåran har grävts ur i samband med bygget av Stornorrfors Kraftstation och genom att de därvid erhållna massorna har använts till ut- och uppfyllnad av Bölesholmarna. Undergrunden utgörs därför i huvudsak av friktionsmaterialen sand och grus med inslag av mindre block. Dessa jordarter övergår på djupet i morän.

Södra älvstranden

Undergrunden inom detta område synes bestå av mo vilande på mäktiga lager av lera och mjäla (svartmocka) som mot djupet övergår i friktionära jordarter (sandigt) på morän. Uppgifterna baseras dels på okulärbesiktningar och dels studium av tidigare utförda grundundersökningar inom området, bl a VAB:s utlåtande av den 5.6.1969 som berör en del av området väster om Bölesholmarna.

Beträffande föreslagen väg till Bölesholmarna med anslutning till Bölevägen har särskild stabilitetsundersökning utförts. Resultatet redovisas i VAB:s "utlåtande över stabilitetsundersökning för väg till Bölesholmarna" dat den 10 januari 1972.

Förutsättningar r n

En utredning angående utnyttjandet av Lundåkern - Bölesholmarna gjordes av VAB år 1971. Utredningen ledde dels till förslag till åtgärder för uppsnyggning av de igenvuxna och vanvårdade partierna i anslutning till Lundåkern, Tvärån, Bölesholmarna och södra älvstranden, och dels till alternativa planer för iordningställande av i första hand Bölesholmarna för olika slag av fritidsaktiviteter. Utredningsförslaget har därefter behandlats i kommunen som därvid förordat ett av alternativen för åtgärder inom det aktuella området. Föreliggande planförslag har upprättats för att medge de planmässiga förutsättningarna för utbyggnader och åtgärder i enlighet med av kommunen fattade beslut.

Föreliggande planförslag utgör en revidering av ett tidigare utställt förslag daterat den 1 mars 1973. Under denna utställning inkom anmärkningskrivelser från markägare i den västra delen av kvarteret Hytten. Markägarna krävde, med hänsyn till närheten av industrier söder om bostadshusen, att kvarteret skulle utökas norrut fram till släntkrönet mot Umeälven. Planförslaget reviderades i enlighet härmed och samtidigt gjordes justeringar av byggnadsrätten inom kvarteret för att förhindra ytterligare bostadsbyggelse och för att anpassa byggnadsrätten efter rådande förhållanden. Berörda markägare accepterade vid samråd inte byggnadsrättens utformning i kvarteret Hyttens västra del.

Efter ytterligare förhandlingar med berörda markägare har byggnadsnämnden beslutat att i föreliggande planförslag endast medtaga en utökning av kvarteret Hyttens västra del fram till släntkrönet mot Umeälven helt i enlighet med markägarnas önskemål.

Friluftsbad

För den västra delen av Bölesholmarna där för närvarande ett mindre friluftsbad finns har område för dylikt ändamål föreslagits. Inom området har enligt utredningen föreslagits en betydande komplettering av befintlig anläggning med anordningar för vatten och avlopp, pool, servering, gångvägar, belysning m m.

Hamnändamål

Utlagt område för hamnändamål överensstämmer helt med gällande stadsplan men har medtagits i planförslaget för att ge en samlad redovisning av fritidsaktiviteterna i området inom ett och samma stadsplaneförslag. Anläggningar som kräver anslutning till avloppsnätet hänvisas på g a lutningsförhållandena till hamnområdets nordvästra del.

Vattenområde

Ume älv mellan Lundåkern och Bölesholmarna, Böleå kanal samt del av Tvärån har utlagts som vattenområde. Från den västra och den östra delen av Bölesholmarna har föreslagits lägen för gångbroar till respektive Lundåkern och södra älvsstranden. Förslaget broläge utmed utlagt parkeringsområde avses för såväl gångtrafik som för trafik med vissa servicefordon.

- Grönområde Inom Lundåkern, den östra delen av Bölesholmarna samt den södra älvsstranden har större sammanhängande grönområden föreslagits. Gångvägar, fritidsaktiviteter samt övriga åtgärder inom dessa områden avses utföras i enlighet med utredningens intentioner.
- Vid behandlingen av grönytorerna i anslutning till Böle boställe är det ur kulturhistorisk synpunkt angeläget att utföra markvårdsarbetena så att parken väl avpassas till boställets bebyggelse.
- Gator, gatuhöj-
der och parke-
ring Tillfart till Lundåkernområdet avses ske via den befintliga Kvarnvägen. Parkering för detta områdes behov utföres inom det föreslagna hamnområdet.
- För tillfart till Bölesholmarna har en ny väg direkt från Bölevägen föreslagits då befintlig tillfartsväg via Nipvägen är brant och svårfunnen. Då den branta nipslänten försvårar byggandet av en väg har en särskild stabilitetsundersökning utförts i det aktuella vägavsnittet. Vid den föreslagna tillfartsvägen har utlagts ett parkeringsområde avsett för ca 140 bilar. Efter detaljvågningar av den nya tillfartsvägen har en gatuprofil upprättats vilken legat till grund för de föreslagna gatuhöjderna. Vissa mindre justeringar av vägen i höjd- och sidled kan bli aktuella inom parkområdet som en följd av kommande detaljprojektering.
- Vatten och
avlopp Frågorna kring vatten- och avloppsförsörjningen inom planområdet har behandlats i tidigare nämnda utredning angående Lundåkern - Bölesholmarna. Av denna framgår att endast den norra delen av Lundåkernområdet kan förses med avlopp medelst självfall genom anslutning till en befintlig avloppspumpstation i planområdets nordöstra hörn.
- Avlopp från kommande anläggningar på Bölesholmarna kan endast medelst pumpning anslutas till kommunens avloppsnät i Nipvägen.
- Vattenförsörjningen ordnas genom anslutning till kommunens centrala nät.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Umeå Elverk och Statens Vägverk, varvid framförda synpunkter har beaktats.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för fordonsparkering.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

VÅNINGSAANTAL

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.

§ 4

BYGGNADS HÖJD

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.

Umeå den 1 mars 1973,
reviderad den 10 december 1973

VAB Västerbottenkommunernas
Arkitekt- & Byggnadskontor

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Hans Allergren
Hans Allergren

1974-03-18, § 72 antog kommunfullmäktige i Umeå
den här beskrivning och dessa bestämmelser, betygat
i tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1974-10-27 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg