

1978-01-23 § 15 antog kommunfullmäktige i Umeå  
det här tecknade byggnadsplaneförslaget, betyggar  
i tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I  
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
1978-05-24, BETYGAR

*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

BETRÄFFANDE GRUNDKARTAN  
SE SÄRSKILD BESKRIVNING

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - 324 FASTIGHETSBEDECKNING
  - ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS
  - VÄGAR
  - 100 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
  - STAKET
  - ← BÄCK
  - SLÄNT
  - KRAFTLEDNING
  - ÅGOSLAGSGRÄNS

- BYGGNADSPLAN**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - VÄG-, BYGGNADSMARKS- ELLER ANNAN OMRADESGRÄNS
  - SÄRSKILD OMRADESGRÄNS UTFARTSPÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET
  - BESTÄMMESEGRÄNS
  - ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- B. OMRADESBETECKNINGAR**
- PARK ELLER PLANTERING
  - VÄGMARK
- BYGGNADSMARK**
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÄENDE HUS
  - Jm OMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
  - I ANTAL VÅNINGAR
  - 0,0 VÄGHÖJD
  - v VINDSINREDNING
  - 0,0 BYGGNADSHÖJD

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV  
**ÖVERBODA BY**

I UMEÅ KOMMUN  
UPPRÄTTAT I APRIL 1977

*Hans Åkerlind*  
HANS ÅKERLIND  
STADSARKITEKT

*Lars Eklöf*  
LARS EKLOF  
VICE STADSARKITEKT

SKALA 1:2000

20 0 100 200 m

Förslag till byggnadsplan för del av ÖVERBODA BY i Umeå kommun

**BESKRIVNING**

**BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN**

Överboda by är belägen ca 20 km från centrala Umeå. Byn har för närvarande dagligen fyra ordinarie dubbelturer med buss till tätorten efter väg 554 över Sörfors och Klabböle. En daglig dubbeltur går till tätorten över Sörfors och Brännland. Dessutom finns tre skolbussförbindelser med centrala Umeå.

Planområdet utgör en areal av ca 7 ha och utgörs av både åker och skogsmark. Området har av olika skäl begränsats till att omfatta endast kommunens markinnehav. En dispositionsplan för eventuellt framtida byggande i södra delen av Överboda har tidigare upprättats och har legat till grund för detta planförslag.

Kommunalt vatten och avlopp finns för en del av den befintliga bebyggelsen i byn. En ny avloppsreningsanläggning, med större kapacitet, har projekterats och därvid har också vatten- och avloppsfrågorna för den planerade småindustri- och bostadsbebyggelsen studerats. Råvattnet, som är svårbehandlat, tas från en bergbörd brun och luftas och avses i ett litet vattenverk norr om planområdet. Överboda har en låg- och mellanstadieskola som är uppförd på 1950-talet. Nuvarande skolform, DBI, bedöms komma att bibehållas under den närmaste framtiden. Komplettering av skolan med lokaler för gymnasie, klinik och skidå blir förmodligen nödvändiga i framtiden.

Befintlig isbana kommer att flyttas från exploateringsområdet till skolområdet innan anläggningsarbetena påbörjas. Livsmedelsbutik finns och är belägen vid vägkorsningen väster om planområdet. I Överboda finns totalt ca 40 arbetstillfällen inom småindustri sektorn vid Överboda Säg & Hyvlery AB och vid byggnadsmaterieföretaget J M Sandström AB.

Inom den södra delen av byn finns nio brukningscentrum för jordbruket men merparten av åkerarealerna är utarrangerad till jordbrukare, vars brukningsenheter ej är belägna i området. Några jordbruk med större kreatursbesättning finns inte i drift i denna del av byn. Det föreslagna planområdet inkräktar inte på någon åkermark av värde.

**PLANFÖRSLAGET**

Avsikten med planeringsarbetet för Överboda by var i första hand att upprätta en planutredning för kompletterande bostadsbebyggelse och för att reservera lämplig mark för industriändamål. Numera har det ansetts lämpligare att presentera utredningarna som ett förslag till byggnadsplan och inte planutredning.

De utredningar som tidigare utförts i Överboda är redovisade på en Översiktskarta i skala 1:4000. Den kartan har upprättats från ett fotomaterial med flyghöjden 4600 m, negativskala 1:10000 och med höjdsystemet RH 00. Kartbilden saknar koordinatssystem. Fastighetsredovisningen har utförts genom inteckning av gällande gränser från ajourförda ekonomiska kartor i april 1977.

Föreliggande grundkarta som är framställd genom uppföring av nämnda Översiktskarta uppfyller alltså inte de normala krav som bör ställas på en grundkarta för detaljplan.

Kartan är kontrollerad på marken och kompletterad inom planområdet så att den överensstämmer med befintliga förhållanden. Kartans låga kvalitet innebär en viss rättsosäkerhet bl a på grund av den bristfälliga fastighetutredningen. För att eliminera detta förhållande har de bebyggda privatägda fastigheterna utlämnats ur planförslaget, vilket därför endast omfattar vägmark och mark som är i kommunens ägo. I kommunens bostadsbyggnadsprogram har bostadsbebyggelsen i Överboda placerats med särskild iakttagelse under år 1977.

På grund av dessa förhållanden och av att projektering av såväl vägar som vatten och avlopp utförts på detta kartmaterial efter kontroll i terrängen, bedöms vi att en utbyggnad av området enligt planförslaget inte skall nämnvärt försäras av grundkartans låga kvalitet.

Samråd i kartfilen har genomförts med överlantmätarmyndigheten vilken efter stor tveksamhet meddelat att under de omständigheter som råder i detta speciella fall och särskilt med hänsyn till tiden fram till områdets utbyggnad, kan föreliggande grundkartematerial accepteras inom detta begränsade område. Myndigheten påpekar samtidigt att grundkarteframställningen för de orter som ingår i kommunens planerade bostadsbyggnad, bostadsbyggnadsprogrammet, måste intensifieras så att liknande problem inte behöver uppträda igen.

Marken inom södra delen av planområdet består av morän. Vid bäckrännan i syd-västra delen av planområdet består marken däremot av sand på allt eller flera Grundvattnenivån i detta sedimentområde bedöms som relativt hög. En särskild grundundersökning för södra delen av Överboda by har upprättats av AIB i Umeå 1976-12-23 med uppdragsnummer 385 386.

Planerad bostads- och småindustribebyggelse kommer att anslutas till det befintliga kommunala VA-nätet efter vissa ombyggnader. Gatukontoret har 1976-11-16 upprättat ett principförslag för vatten- och avloppsanläggningar inom Överboda med byggnadsplaneförslaget som underlag.

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, lantbruksnämnden, televerket, eldistributören samt med berörda kommunala nämnder och förvaltningar. Framförda synpunkter har beaktats i planförslaget.

**BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER**

§ 1  
**BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING**

**Byggnadsmark**

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2  
**MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3  
**BYGGNADSSÄTT**

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4  
**EXPLOATERING AV TOMTPLATS OCH ANTAL LÄGENHETER**

**Mom 1 Antal byggnader**

På tomplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

**Mom 2 Byggnadsyta**

På tomplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup>. Garage- eller förrådsbyggnader får icke uppta större sammanlagd areal än 70 m<sup>2</sup>.

**Mom 3 Antal lägenheter**

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostäder icke inredas.

§ 6  
**BYGGNADS UTFORMNING**

**Mom 1 Våningsantal**

a) På med siffer siffran betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

**Mom 2 Byggnadshöjd**

a) På med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

b) På med siffran i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

c) Garage- eller förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

**Mom 3 Taklutning**

Vttertack får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

§ 7  
**UTFARTSPÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET**

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, varit ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1977

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

Lars Eklöf  
Vice stadsarkitekt

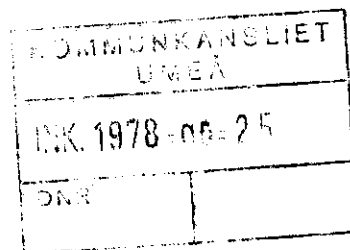
Byggnadsplanarkiv, arkivnummer, beskrivning och bestämmelser till denna byggnadsplan kan till kopieringskostnad beställas från Stadsarkitektkontorets planavdelning, 901 84 UMEÅ, tel 090 - 16 14 39.

1978-05-24

11.082-268-78

Sökande

Umeå kommun  
Box 787  
901 10 UMEÅ



*original Stadssank  
Kopia BN*

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Överboda by i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 23 januari 1978.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och vice stadsarkitekt L Eklöf i april 1977 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Umeå elektriska distributionsaktiebolag har en elledning som berör industriområdet på sådant sätt att de anser att en flyttning måste göras för en kostnad av ca 8 000 kronor. För övriga ledningar inom området har de önskemål om ledningsreservat på ca 13 meter och att ingen byggnad uppföres närmare ledning än fem meter. Alternativt föreslås att ledningen kablas förbi bostadsområdet. Beräknad kostnad ca 10 000 kronor.

Då synpunkterna enligt ovan ej lett till någon revidering av förslaget har kommunen åtagit sig de kostnader som följer av plangenomförandet. Skrivelsen föranleder därför ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Överboda byalag har framfört vissa synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen har tagit del av dessa men kan enligt gällande byggnadslagstiftning ej ta upp dem till formell prövning då byalag inte är att anse som sakägare.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, före-

Utan avgift

1978-05-24

11.082-268-78

dragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrå-  
direktör Karl Göran Nordström.

*Rune Teglund*  
Rune Teglund

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten ) + kopia av karta, beskrivning och  
lantmäterienheten ) bestämmelser  
FBM, Umeå distrikt )  
Överboda byalag  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna  
konvolutet  
1 sakägare (rek)

## 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.

Förslag till byggnadsplan för del av ÖVERBODA BY  
i Umeå kommun

---

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Överboda by är belägen ca 20 km från centrala Umeå. Byn har för närvarande dagligen fyra ordinarie dubbelturer med buss till tätorten efter väg 554 över Sörfors och Klabböle. En daglig dubbeltur går till tätorten över Sörfors och Brännland. Dessutom finns tre skolbussförbindelser med centrala Umeå.

Planområdet upptar en areal av ca 7 har och utgörs av både åker och skogsmark. Området har av olika skäl begränsats till att omfatta endast kommunens markinnehav. En dispositionsplan för eventuellt framtida byggande i södra delen av Överboda har tidigare upprättats och har legat till grund för detta planförslag.

Kommunalt vatten och avlopp finns för en del av den befintliga bebyggelsen i byn. En ny avloppsreningsanläggning, med större kapacitet, har projekterats och därvid har också vatten- och avloppsfrågorna för den planerade småindustri- och bostadsbebyggelsen studerats. Råvattnet, som är svårbehandlat, tas från en bergborrad brunn och luftas och avsyras i ett litet vattenverk norr om planområdet. Överboda har en låg- och mellanstadieskola som är uppförd på 1950-talet. Nuvarande skolform, bBl, bedöms komma att bibehållas under den närmaste framtiden. Kompletteringar av skolan med lokaler för gymnastik, klinik och slöjd blir förmodligen nödvändiga i framtiden.

Befintlig isbana kommer att flyttas från exploateringsområdet till skolområdet innan anläggningsarbetena påbörjas.

Livsmedelsbutik finns och är belägen vid vägkorsningen väster om planområdet.

I Överboda finns totalt ca 40 arbetstillfällen inom träindustri sektorn vid Överboda Såg & Hyvleri AB och vid byggnadsmaterieföretaget J M Sandström AB.

Inom den södra delen av byn finns nio brukningscentrum för jordbruket men merparten av åkerarealerna är utarrenderad till jordbrukare, vars brukningsenheter ej är belägna i området. Några jordbruk med större kreatursbesättning finns inte i drift i denna del av byn. Det föreslagna planområdet inkräktar inte på någon åkermark av värde.

## PLANFÖRSLAGET

## Grundkarta

Avsikten med planeringsarbetet för Överboda by var i första hand att upprätta en planutredning för kompletterande bostadsbebyggelse och för att reservera lämplig mark för industriändamål. Numera har det ansetts lämpligare att presentera utredningarna som ett förslag till byggnadsplan och inte planutredning.

De utredningar som tidigare utförts i Överboda är redovisade på en översiktskarta i skala 1:4000. Den kartan har upprättats från ett fotomaterial med flyghöjden 4600 m, negativskala 1:30000 och med höjdsystemet RH 00. Kartbilden saknar koordinatsystem. Fastighetsredovisningen har utförts genom intolkning av gällande gränser från ajourförda ekonomiska kartan i april 1977.

Föreliggande grundkarta som är framställd genom uppförstoring av nämnda översiktskarta uppfyller alltså inte de normala krav som bör ställas på en grundkarta för detaljplan.

Kartan är kontrollerad på marken och kompletterad inom planområdet så att den överensstämmer med befintliga förhållanden. Kartans låga kvalitet innebär en viss rättsosäkerhet bl a på grund av den bristfälliga fastighetsutredningen. För att eliminera detta förhållande har de byggda privatägda fastigheterna utelämnats ur planförslaget, vilket därför endast omfattar vägmark och mark som är i kommunens ägo. I kommunens bostadsbyggnadsprogram har bostadsbebyggelsen i Överboda inplacerats med beräknad igångsättning under år 1977.

På grund av dessa förhållanden och av att projektering av såväl vägar som vatten och avlopp utförts på detta kartmaterial efter kontroller i terrängen, bedömer vi att en utbyggnad av området enligt planförslaget inte skall nämnvärt försvåras av grundkartans låga kvalitet.

Samråd i kartfrågan har genomförts med Överlantmäterimyndigheten vilken efter stor tveksamhet meddelat att under de omständigheter som råder i detta speciella fall och särskilt med hänsyn till tiden fram till områdets utbyggande, kan föreliggande grundkartematerial accepteras inom detta begränsade område. Myndigheten påpekar samtidigt att grundkarteframställningen för de orter som ingår i kommunens planerade bostadsbyggande, bostadsbyggnadsprogrammet, måste intensifieras så att liknande problem inte behöver uppstå igen.

Grundförhållan-  
den

Marken inom större delen av planområdet består av morän. Vid bäckravinen i sydvästra delen av planområdet består marken däremot av sand på silt eller lera. Grundvattennivån i detta sedimentområde bedöms som relativt hög. En särskild grundundersökning för södra delen av Överboda by har upprättats av AIB i Umeå 1976-12-23 med uppdragsnummer 385 386.

Vatten och  
avlopp

Planerad bostads- och småindustribebyggelse kommer att anslutas till det befintliga kommunala va-nätet efter vissa ombyggnader. Gatukontoret har 1976-11-16 upprättat ett principförslag för vatten- och avloppsanläggningar inom Överboda med byggnadsplaneförslaget som underlag.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, lantbruksnämnden, televerket, eldistributören samt med berörda kommunala nämnder och förvaltningar. Framförda synpunkter har beaktats i planförslaget.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1977

*Hans Åkerlind*

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Lars Eklöf*

Lars Eklöf  
Vice stadsarkitekt

1978-01-23, § 15 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar

I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..... Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Förslag till byggnadsplan för del av ÖVERBODA BY  
i Umeå kommun.

---

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING  
FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4

EXPLOATERING AV TOMTPLATS OCH ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup>. Garage- eller förrådsbyggnader får icke uppta större sammanlagd areal än 70 m<sup>2</sup>.

Mom 3 Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage- eller förrådsbyggnad får bostäder icke inredas.

## § 6

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.
- b) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- c) Garage- eller förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

Mom 3 Taklutning

Yttertak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

## § 7

## UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg.

Umeå i stadsarkitektkontoret april 1977.

*Hans Åkerlind*

Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Lars Eklöf*

Lars Eklöf  
Vice stadsarkitekt

1978-01-23, § 15 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..... Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg