

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR  
NORRA DELEN AV  
**GRISBACKAOMRÅDET**  
INOM BACKENS MUNICIPALSAMHÄLLE  
I VÄSTERBOTTENS LÄN

Upprättat år 1957 å Länsarkitektkontoret i Umeå

*Hjalmar Bergman*  
Hjalmar Bergman

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Reviderat i april 1959

Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 100 m



- Beteckningar**  
Grundkarta
- +— Samhällsgräns
  - Fastighetsgräns
  - Vägar
  - Huvudbyggnad respektive uthus
  - Nivåkurvor i meter över samhälls nollplan
  - Punkt i rutnät
  - Triangel- eller polygonpunkt
- Stadsplanekarta**  
Gränsbeteckningar
- Stadsplanegräns
  - Gällande kvartersgräns
  - Gällande kvartersgräns avsedd att utgå
  - Gällande bestämmelsegräns
  - Gatu-kvarters- och annan områdesgräns
  - Bestämmelsegräns
  - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Områdesbeteckningar**
- Gata
  - Park eller plantering
- Byggnadsmark**
- A Område för allmänt ändamål
  - B Område för bostadsändamål
  - BF Område för bostadsändamål, fristående hus
  - C Område för samlingslokaler
  - D Område för lagerlokaler
  - G Område för garageändamål
  - Jm Område för småindustriändamål
  - M Område för motorfordonsservice
- Specialområden**
- ES Transformatorstation
  - Tv Område för landsvägstrafik
- Övriga beteckningar**
- Mark som icke får bebyggas
  - Z Mark tillgänglig för allmän gatutrafik
  - +0.0 Gällande gathöjd
  - +0.0 Gathöjd
  - I, II, III Antal våningar
  - Iv Antal våningar jämte vindsinredning
  - g Färhöjd källarvåning
  - u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
  - y Mark tillgänglig för vägport

UMEÅ STAD

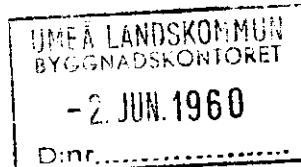
Tillhör kommunalfullmäktiges beslut  
den 15 juni 1959, § 58, betygat  
*Holmfrida Nordström*  
Holmfrida Nordström  
ordförande

Tillhör Kungl. Majts beslut  
den 27 maj 1960,  
(undantag se Kungl. Majts beslut)  
Stockholm i Kommunikationsdepartementet  
Ex officio:  
*Levin*

Grundkarta upprättad år 1945  
av distriktslantmätare G. Tillgren

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-  
DEPARTEMENTET

AVSKRIFT



Kungl. Maj:t finner - efter framställning av kommunalfullmäktige i Umeå landskommun, i anledning varav utlåtanden avgivits den 23 mars 1960 av länsstyrelsen i Västerbotten län och den 16 maj 1960 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat yttrande den 6 april 1960 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av kommunalfullmäktige vid sammanträde den 15 juni 1959 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för norra delen av Orisbackeområdet inom Backens samhälle, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanbestämmelser, angivits å en av länsarkitektkontoret i Umeå år 1957 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantages det å stadsplanskartan med Tv betecknade området.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande det från fastställelse undantagna området meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detta område antagits, dock längst till den 1 juli 1963.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, var

TILL LÄNSSTYRELSEN I  
VÄSTERBOTTENS LÄN  
ang. stadsplan för norra delen av Orisbackeområdet inom Backens samhälle i Umeå landskommun där D 257

Avskrift till  
byggnadsstyrelsen  
byggnadsnämnden i Umeå landskommun  
länsarkitekten, Umeå  
överlantmätaren, Umeå  
(en avskrift bifogas för att tillbetälas vederbörande distriktslantmätare)  
väg- och vattenbyggnadsstyrelsen

A 11102

Öföret öfverkrift av byråstyrelsens utlåtande bifogas.  
Stadsplanekarten, bestämmelseförslaget och beskrivningen,  
föredaga med planrift att de tillhöra kungl. Majests beslut,  
öfverlämnas härjämte för att tillställas vederbörlig. Stock-  
holm den 27 maj 1900.

Gösta Skoglund

Sven Amark

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

*Gerda Söderberg*  
Gerda Söderberg

UMEÅ LANDSKOMMUN  
BYGGNADSKONTORET  
21 JUN. 1960  
Dnr.....

III GI 48 59

Avskrift av beskrivning och bestämmelser rörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för norra delen av Grisbackaområdet inom Backens samhälle i Umeå landskommun. (Se en å länsarkitektkontoret i Umeå år 1957 upprättad och sedermera reviderad karta.)

Beskrivning

Gällande planer

För en mindre del av området gäller en av Kungl. Maj:t den 9 juli 1954 fastställd stadsplan. I söder och väster angränsas förslaget av stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 5 december 1952, den 9 juli 1954 och den 20 juli 1956.

Regionplan

Området ingår i den regionplaneutredning för Ume-orten om vars upprättande Kungl. Maj:t beslutat den 17 november 1950. Förslag till regionplan har upprättats av vattenbyggnadsbyrån i Stockholm och har nyligen varit utställt. Ifrågavarande stadsplane-förslag ansluter härtill.

Trafikleder

Mot norr begränsas planförslaget av den planerade nya utfartsvägen från Umeå mot Vännäs. Den nuvarande vägen Umeå - Vännäs tangerar planområdets södra del. Tillfart till området är avsedd att äga rum dels från nuvarande Umeå - Vännäs vägen på i huvudsak två punkter och dels från den föreslagna nya Umeå - Vännäs vägen från en punkt i planområdets nordöstra del. Den befintliga tillfarten till området från nuvarande Umeå - Vännäs vägen i planförslagets mitt, har givits något västligare läge bl a för erhållande av bättre anslutningsvinkel till nämnda väg. Det föreslagna läget medför dock att en ladugårdsbyggnad samt viss tomtmark måste inlösas. Av ekonomiska skäl torde plangenomförandet i denna del komma att fördröjas. För att ge möjlighet för trafiken att tills vidare använda den befintliga vägen, har denna och resterande del av området mellan i planförslaget angivet C-område och föreslagna gata utlagts som grönområde. När gatan byggs enligt planens visning avses nämnda grönområde nyttjas till biluppställningsplats för besökare till å C-området beläget missionshus.

Terräng  
och vege-  
tation

Mot väster begränsas området av en ås med nord- sydlig utsträckning. Härifrån faller terrängen långsamt mot öster och brant ner mot vägsreservatet i områdets norra del. I öster gränsar området mot Tvärån och Umeå stad. I norr och väster är marken beväxt med barrskog. Den övriga delen utgör tomt- och åkermark.

Avlopps-  
förhållan-  
den

Till följd av lutningsförhållandena kan områdets nordöstra del ej anslutas till samhällets avloppsledningsnät. Park se nedan.

Befintlig  
bebyggelse

Ett tiotal jordbruksgårdar är belägna inom området. Jordbruksdriften är emellertid obetydlig och är intensiv endast hos en jordbrukare. I flera gårdar har ladugårdarna tagits i anspråk för motorverkstäder eller garage. I mitten av området är två snickeriverkstäder belägna. Den västra, belägen å stadsågan 166, har sin huvudsakliga produktion inriktad på finsnickeri och möbeltillverkning samt möbelförsäljning och sysselsätter ett 25-tal man, vilka bo i grannskapet. Den östra, belägen på stadsågan 206, tillverkar byggnads-snickerier. Byggnaderna för denna senare rörelse är av låg kvalitet och har i förslaget avsetts att på längre sikt utgå. I övrigt är området bebyggt med villor.

Planför-  
slagets  
syfte.  
Föreslagen  
bebyggelse

Planförslagets syfte är att ordna upp gatu- och fastighetsförhållandena inom den befintliga bebyggelsen och där ge möjlighet att ta till vara obebyggda områden, samt att inom planens västra del reservera område för en skola och i mittpartiet möjliggöra hyreshusbebyggelse.

Den föreslagna grupperingen av hyreshusbebyggelsen har föranletts av bl a önskemålet att erhålla öppna gårdar mot söder med tillräckliga friytor för barnen att leka på. Tillträde till gårdarna förutsättes kunna ske i markplanet direkt från trapphusen. I de delar av hyreshusen, som blir belägna utmed bestadsgatan, har beretts möjlighet att ordna garage med direkt tillfart i markplanet. Därjämte finns möjlighet att anordna garage friliggande. I övriga delar av hyreshusen avses källarutrymmena ej få användas för garageändamål.

- Bostäder** Inom området finnes ett 30-tal obebyggda tomtplatser för egnahem. Cirka 170 lägenheter kan åstadkommas i hyreshus. Samtliga hyreshuslägenheter synes möjliga att uppföra inom den närmaste femårsperioden.
- Genomförandet av de två östliga hyreshusen kommer att ske genom Umeå landskommun, som även förvärvat marken härför. Det tredje hyreshuset synes komma att uppföras av enskild person.
- Små-industri** För småindustri och hantverk reserveras ett område invid möbelsnickeriet med en areal av c:a 1 hektar. Nuvarande snickeriet, som är förlagt till en tvåvånings träbyggnad, föreslås ur brandskyddssynpunkt endast få användas för lagerändamål.
- Skola** För skoländamål har reserverats ett område om 2,5 hektar.
- Motor-service** Två områden om vardera 2000 och 3000 m<sup>2</sup> varav det ena är beläget i östra delen och det andra i planens mitt, föreslås användas för motorserviceändamål.
- Park** Den del av planområdet som ej kan anslutas till avloppenätet, utlägges till park. Östra delen av parkområdet föreslås utnyttjas till bollplan.

Umeå den 27 maj 1958

Hjalmar Bergman  
Hjalmar Bergman  
länssarkitekt

/ Göthe Forsberg  
Göthe Forsberg

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 15 juni 1959, § 58.

H. Nordström  
H. Nordström  
Fullmäktiges ordf.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 27 maj 1960. Stockholm i  
Kommunikationsdepartementet, ex officio:

Sven Åmark

## Bestämmelser

### § 1.

#### Stadsplansrådets användning

##### A. Byggnadskvarter

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för hantverksändamål.
- Mom. 3. Med C betecknat område får användas endast för samlingslokaler och därmed samhöriga ändamål.
- Mom. 4. Med D betecknat område får användas endast för lagerlokaler.
- Mom. 5. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 6. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Beståder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- Mom. 7. Med M betecknat område får användas endast för motorserviceändamål.

##### B. Specialområden

- Mom. 8. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 9. Med Tv betecknat område får användas endast för landavvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

### § 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas  
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3.

Särskilda föreskrifter angående område för allmän trafik m.m.

- Mom. 1. Med z betecknad del av landsvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

### § 4.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknat område må icke vidtagas anordning, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 5.

Byggnadsätt

- Mom. 1. På med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.
- Mom. 2. På med F betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

## § 6.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt

- Mom. 1. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 2. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än  $150 \text{ m}^2$  samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än  $40 \text{ m}^2$ .

## § 7.

Våningsantal

- Mom. 1. På med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.
- Mom. 2. På med V betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. På med G betecknat område får utöver angivet våningsantal förhöjd källarvåning för huvudsakligen garageändamål utföras i nivå med gatans plan. Därrest garage icke utföres i sådan våning får endast det antal våningar inredas som beteckningen med romersk siffra anger.

## § 8.

Byggnads höjd

På med I, IV, II, III eller IIIg betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2; 5,2; 7,2; 10,0 och 11,0 meter.

## § 9.

Övergångsbestämmelser

På tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd

icke vidtagas så länge på tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företagas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller välla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå den 27 maj 1958

Hjalmar Bergman  
Hjalmar Bergman  
Länsarkitekt

/ Göthe Forsberg  
Göthe Forsberg

Tillägg

§ 3.

Mom. 2 Inom med y betecknad del av landsvägsområde skall vägport hållas tillgänglig för skogs- och jordbrukets behov.

Umeå i april 1959

Hjalmar Bergman  
Hjalmar Bergman  
Länsarkitekt

/ Göthe Forsberg  
Göthe Forsberg

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 15 juni 1959, § 58.

H. Nordström  
H. Nordström  
fullmäktiges ordf.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 27 maj 1960. Stockholm i  
Kommunikationsdepartementet ex officio:

Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

*Margit Lindberg*  
Margit Lindberg