

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- Gräns för fastighet eller samfällt område
 - Huvudbyggnad resp. förrädsbyggnad
 - Staket
 - Stödmur
 - Elektrisk högspänningsledning
 - Väg med resp. utan sidoutrymmen
 - Bank
 - Dike
 - Vattendrag
 - Strandlinje
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Polygonpunkt
 - Punkt i rutnät
 - 67, samf. Fastighetsbeteckning
- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
 - Gatu-, kvarters- och annan områdesgräns
 - Gräns över vilken ut- och infart icke får ske (stängselskyldighet)
 - Bestämmelesgräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - Illustrationslinje ej avsedd att fastställas
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
 - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
 - BSK Område för bostadsändamål, kedjehus
- SPECIALOMRÅDE**
- Es Transformatorstation
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
 - Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
 - Område inom vilket hus med källare icke får uppföras
 - I Antal våningar
 - n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
 - v Utöver angivet våningsantal får vind inredas
 - +00 Gatuhöjd

DEN 21 APRIL 1969, S 106, ANTOGO STADSFULLMÄKTIGE I UMEÅ DET HÄRA TECKNADE STADSPANEFÖRSLAGET; BETYGAR I TJÄNSTEN:

Gösta Persson
GÖSTA PERSSON

FÖRSLAG TILL STADSPAN FÖR
ERSFORSEN INOM STADSDLEN
ERSMARK I UMEÅ STAD
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 16 SEPTEMBER 1968
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

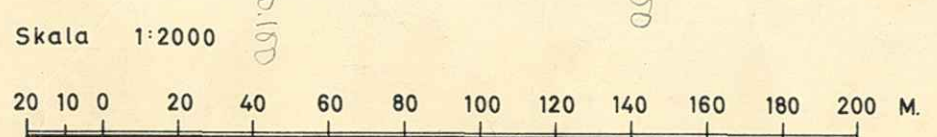
Torsten Holm
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

Hans Allergren
HANS ALLERGREN

År 1969 den 29/9 fastställdes å denna karta angivna stadsplan- betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Ruth Burgman
RUTH BURGMAN

Grundkartans riktighet bestyrkes:
Nils Orring
NILS ORRING
stadsingenjör



Förslag till stadsplan för ERSFORSEN inom stadsdelen Ersmark i Umeå stad, Västerbottens län.

STADSPANEBESTÄMMLER.

- § 1.
STADSPANEÖMRÅDETS ANVÄNDNING
- Mom. 1. Byggnadskvarter.
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Specialområde.
Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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. Å med nk betecknad mark får icke uppföras byggnader med källare.

§ 3.
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar och kablar.

§ 4.
BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 2. Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

§ 5.
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrädsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 170 m² samt garage och andra förrädsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

§ 6.
VÄNINGANTAL

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

Mom. 2. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

Mom. 3. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till högst hälften av byggnadens planyta.

§ 7.
BYGGNADSHÖJD

Mom. 1. Å med l betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 2. Å med l betecknat område får byggnadshöjden över vindsbjälklags undersida icke överstiga 0,6 meter.

Mom. 3. Å med B betecknat område får garage eller förrädsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.
TAKLUTNING

Å med In respektive Iv betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 25° respektive 35°.

§ 9.
ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. Å med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Garage och förrädsbyggnad får icke inredas för bostad.

§ 10.
FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

§ 11.
ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen provas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå den 16 september 1968
Torsten Holm
Torsten Holm
Arkitekt SAR

Hans Allergren
Hans Allergren

29 .9.1969

IIIG1-33-69

Sökande

Stadsfullmäktige i Umeå stad
Rådhuset
UMEÅ

Fastställelse av förslag till stadsplan för Ersforsen inom
stadsdelen Ersmark i Umeå stad

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i Umeå stad
21.4.1969.

Förslaget har åskådliggjorts på karta, upprättad av Väster-
bottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor 16.9.1968,
med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttranden har avgetts av överlantmätaren och länsarkitekten
i länet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget med
stöd av 26 § byggnadslagen.

Besvär över detta beslut må anföras hos Konungen. Besvären
skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor
från denna dag.

Besvär må dock anföras endast av sakägare, som i ärendet
framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan
bifall.

På länsstyrelsens vägnar


Bengt Lindeberg


Gunnar Nysäter

Utan avgift

Avskrift
statens planverk
byggnadsnämnden/~~KONSTRUKTÖR~~
länsarkitekten
naturvårdssektionen
överlantmätaren
distriktslantmätaren

+ kopia av karta, beskrivning
och bestämmelser

vägförvaltningen
handlingarna 2 ex
konvolutet

5 markägare (rek) + kopia av planförslags yttr 5.2.1969.

VAB

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR
EKONOMISK FÖRENING

900 05 UMEÅ 5 Box 5056 LÄNSMANSVÄGEN 5-7 090/132000
931 00 SKELLEFTEA STATIONSGATAN 21 0910/17290

Förslag till stadsplan för
ERSFORSEN inom stadsdelen
Ersmark i Umeå stad,
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING.

- Bestämmelser m. m. Området är tidigare icke detaljplanelagt. Utomplansbestämmelser gäller fr. o. m. den 21 oktober 1963.
- Översiktlig planläggning Det föreliggande stadsplaneförslaget utgör den andra etappen i detaljplanelaggningsen av stadsdelen Ersmark. Dessa detaljplaner har föregåtts av en översiktlig planläggning där avsikten har varit att planera Ersmark för i huvudsak friliggande villor med inslag av rad- och kedjehus. Stadsdelen Ersmark beräknas fullt utbyggd inrymma cirka 3.000 personer.
- Stadsplaneområde Planområdet är beläget inom den sydvästra delen av stadsdelen Ersmark invid väg nr 364, vilken utgör planområdets begränsning västerut. I norr och öster gränsar planförslaget mot Tavleån.
- Grundkarta Grundkarta för området har upprättats år 1967 och kompletterats år 1968 av stadsingenjörskontoret i Umeå stad.
- Grundförhållanden Undergrunden består inom största delen av planområdet av morän där byggnader av i planen föreslagen storlek utan hinder kan grundläggas.

Inom södra delen av bostadskvarteren närmast Tavleån består undergrunden av lösare jordarter på morän. Här erfordras på vissa tomter särskilda åtgärder vid grundläggningen och varje tomt bör därför detaljundersökas före grundläggning. Nämnade tomter är markerade på en karta i bilagda handlingar rörande principplaner för vatten- och avloppsledningar, där även de geotekniska undersökningar som utförts av VAB är redovisade.

Inom kvarteren Molnet och Vindilen bör utfyllnader på tomterna undvikas liksom även grundvattensänkningar för att härigenom minska belastningarna och undvika onödiga sättningar.

Bostadsområden

Planområdet har utlagts för bostadsbebyggelse i form av friliggande småhus och kedjehus. Kedjehusen har förlagts närmast väg nr 364, varvid avsikten har varit att ge bostadsområdet en mera sluten karaktär mot denna väg, medan det i stället öppnar sig ned mot Tavleån.

Det föreslagna bostadsområdet tänkes inrymma 23 stycken kedjehus och 58 stycken friliggande småhus. Av de friliggande husen är fyra stycken befintliga.

För att skapa en viss variation i gatubilden har inom bostadsgatorna inlagts mindre grönytor i samband med att gatorna givits en parallellförskjutning. Avsikten är här att plantera in träd för att ge lummighet åt det vidgade gaturummet. Dessa grönytor bör hårdgöras med smågatsten med insådda gräsfogar för att därigenom nedbringa underhållskostnaderna.

För att erhålla tillfarter till samtliga kedjehus inom kvarteren Isen och Solskenet har utlagts en smal tillfartsgata mellan kvarteren Isen och Dagsmejan respektive mellan kvarteren Solskenet och Sommaren. Denna körväg av cirka 3,5 meters bredd är avsedd endast för tillfart till de kedjehusfastigheter som är belägna vid denna. För att ytterligare markera skillnaden mellan vanlig gata och dessa tillfartsgator föreslås att de senare i vardera änden förses med en låg kantstensförhöjning. Utfarter från kvarteren Dagsmejan och Sommaren mot denna körväg är således inte avsedda.

I och med tillkomsten av dessa smala tillfartsgator som plogas vintertid erhålls även ett sammanhängande gångstråk genom hela bostadsområdet. Grönstråket mellan kvarteren Vintern och Snöstormen samt befintlig väg över Tavleån och vidare norrut avses

att vintertid plogas så att en bilfri gång- och cykelväg till skola och butik kan fungera även denna årstid. Den befintliga bron över Tavleån skall alltså hållas tillgänglig endast för gång- och cykeltrafik.

**Park-
områden**

Centralt inom bostadsområdet har utlagts en grönyta avsedd för en mindre bollplan samt för diverse lekanordningar. Denna grönyta är förbunden med sluttningarna ned mot Tavleån.

I det föreslagna grönstråket mellan väg nr 364 och Solskensvägen avses att anläggas en gräsbevuxen jordvall. Denna bör löpa parallellt med väg nr 364 och med krönet på vallen så nära vägen som möjligt. Vallkrönet bör dessutom vara beläget på en höjd av cirka 3 meter över vägbanan. På detta sätt erhålls en dämpning av bullernivån inom bostadsområdet samtidigt som vallen även kommer att utgöra en dammskärm. Vid utbyggnaden av denna vall måste dock hänsyn tas till befintliga avloppsledningar, vilka inte tål alltför höga tryckbelastningar.

**Område för
ledning**

Erforderliga områden har utlagts för avloppsledningar inom planområdet. Elkablar och elledningar avses förläggas i utlagda grönområden.

En befintlig större telekabel flyttas och förlägges i ena kanten av Solskensvägen.

**Område för
transformator**

För en transformatorstation, erforderlig för bostadsområdets behov, har särskilt område utlagts i anslutning till kvarteret Tövädret.

**Gator och
gatuhöjder**

Mot Solskensvägen, som kommer att utgöra matarled till bostadsområdet, har förbud mot in- och utfart föreslagits. Illustrerad väg söder om kvarteret Månkenet kommer vid den fortsatta utbyggnaden av stadsdelen Ersmark att utgöra en del av en sekundärled runt hela stadsdelen, varför utfarter mot denna icke kan tillåtas. Föreslagna gatuhöjder baserar sig på gatuprofiler, vilka upprättats av Umeå stads byggnadskontor. Gatuhöjderna på väg nr 364 har föreslagits efter samråd med Statens Vägverk.

**Avloppsplan
m. m.**

Befintlig avloppspumpstation strax norr om kvarteret Molnet avses ligga i utlagt grönområde.

Beträffande de avloppstekniska anordningarna i övrigt hänvisas till särskild utredning.

Samråd

Under stadsplanearbetet har samråd skett med stadens förvaltningar, länsarkitekten, landsantikvarien, Umeå stads elverk, Televerket, Statens Vägverk.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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. Å med nk betecknad mark får icke uppföras byggnader med källare.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar och kablar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 2. Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

Mom. 1. Å tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 170 m^2 samt garage och andra förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .

§ 6.

VÅNINGEANTAL

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

Mom. 2. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

Mom. 3. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till högst hälften av byggnadens planyta.

§ 7.

BYGGNADE HÖJD

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 2. Å med I betecknat område får byggnadshöjden över vindsbjälkslags undersida icke överstiga 0,6 meter.

Mom. 3. Å med B betecknat område får garage eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Å med In respektive Iv betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 25° respektive 35° .

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. A med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Garage och förrådsbyggnad får icke inredas för bostad.

§ 10.

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

§ 11.

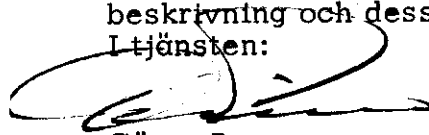
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

A tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå den 16 september 1968

Torsten Holm
Torsten Holm
Arkitekt SAR

Den 21 april 1969, §106 antogo
Stadsfullmäktige i Umeå denna
beskrivning och dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:


Gösta Persson

Hans Allergren
Hans Allergren

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 29/9 1969 . Umeå i lands-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Ruth Burgman
Ruth Burgman