

- BETECKNINGAR GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
  - Huvudbyggnad resp. förrädsbyggnad
  - Staket
  - Häck
  - Väg
  - Dike
  - Strandlinje
  - Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
  - Rutnätpunkt
  - Fastighetsbeteckningar
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
  - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
  - Gatu- kvarters- och annan områdesgräns
  - Gräns över vilken in- eller utfart icke får ske, stängselskyddig
  - Bestämmelsegräns
  - Gränslinje ej avsedd att fastställas
  - Särskild höjdbegränsningslinje
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
  - Park eller parkering
- BYGGNADSKVARTER**
- A Område för allmänt ändamål
  - J Område för industriändamål
  - Jm Område för småindustriändamål
  - M.Jm Område för motorservice- och småindustriändamål
- SPECIALOMRÅDEN**
- Es Transformatorstation
  - Ta Område för gatutrafikändamål
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
  - Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
  - Upplagsfri mark
  - Gällande gatu höjd
  - Gällande gatu höjd avsedd att utgå
  - Gatu höjd
  - Beteckning vilken hänför sig till bestämmelser angående högsta medgivna höjd
  - Byggnadshöjd
  - Taks lutningsvinkel i grader
  - Annan markhöjd

DEN 15 FEBRUARI 1971, § 15 ANTOG OCH KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ DEN HÄRRE TECKNADE STADSPLANEÄNDRINGEN, BETYGAR I TJÄNSTEN

*Gösta Persson*

GÖSTA PERSSON

År 1971 den 2 juni fastställdes å denna karta angivna ändring och utvidgning av stadsplan, dock att från fastställelsen undantagits ett område; betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

*Victor Brömán*

206 73

Östertegs industriomr.

A1/10

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV ÖSTERTEGS INDUSTRIOMRÅDE INOM STADSELEN TEG I UMEÅ STAD VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 2 SEPTEMBER 1970, REVIDERAD DEN 17 DECEMBER 1970

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNENS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Torsten Holm*

TORSTEN HOLM ARKITEKT SAR

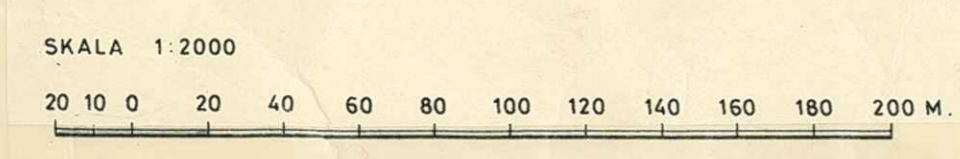
*Ingemar Stenlund*

INGEMAR STENLUND

Grundkartans riktighet bestyrkes:

*Nils Örring*

Nils Örring stadsingenjör



**LÄNSSTYRELSEN**Västerbottens län  
Landskansliet1. länsassessor  
S Rönnblad

BESLUT

1 (2)

2.6.1971

III G1-12-71

Sökande

Umeå kommun  
Skolgatan 31 A  
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Östertegs industriområde inom stadsdelen Teg i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 15.2.1971.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor 2.9.1970 och reviderad 17.12.1970, med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttrande har avgetts av länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.


./.

På skäl länsarkitekten anfört i bifogade yttrande 3.5.1971 undantages från fastställelsen ett med röd begränsningslinje på kartan angivet område.

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 Stockholm, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från denna dag.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

På länsstyrelsens vägnar

  
S Rönnblad  
Gunnar Nysäter

Utan avgift

2 .6.1971

III G1-12-71

Kopia till

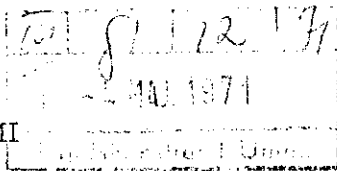
statens planverk  
byggnadsnämnden  
länsarkitekten  
överlantmätaren  
naturvårdssektionen  
vägförvaltningen  
handlingarna 2 ex  
konvolutet  
7 markägare (rek) + kopia av VAB:s yttrande 9.12.1970

} + kopia av karta, beskrivning och  
bestämmelser

LÄNSARKITEKTEN

VÄSTERBOTTENS LÄN

Ingenjör R Hasslefalk, MI



YTTRANDE

3. 5. 1971

G 216/71

Länsstyrelsen i Västerbottens län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Östertegs industriområde inom stadsdelen Teg i Umeå kommun. III G1 12 71.

För del av området gäller stadsplan fastställd den 13 december 1967. Förslaget till ändring och utvidgning av stadsplan har i huvudsak tillkommit för att åstadkomma de planmässiga förutsättningarna för ytterligare industrimark samt mark för en ny sträckning av Obbolavägen.

Mot förslaget har riktats anmärkning från dels ägarna till fastigheterna Österteg 6:35 och 6:37, dels från ägaren till Österteg 5:13 och Upplagsplatsen 6:1 och dels från Linjeflyg AB och Luftfartsverket. Planförfattaren har i en skrivelse den 9 december 1970, intaget i byggnadsnämndens protokoll den 17 december 1970, bemött anmärkningarna.

Beträffande klagomålet från ägaren till Österteg 6:35, som anmärkt mot att hela fastigheten utlagts som parkmark, har planförfattaren framfört att detta gjorts för att säkerställa mark för en eventuell framtida trafikled över Ön. Del av Österteg 6:35 utgör i fastställd plan område för småindustriändamål. I 1966 års generalplan för Umeå (ej fastställd) har en ringled över Ön redovisats i ett läge c:a 200 m norr om fastigheten. Några realistiska planer på en sådan utbyggnad finns för närvarande ej. Säkerställande av den för trafikaneläggningar erforderliga marken bör ej ske genom att området utlagges som parkmark i stadsplanen utan genom att det aktuella området redovisas som område för trafikändamål. Förutsättningarna för en sådan redovisning i detaljplanen är att behovet även klarlagts i ett översiktligt sammanhang. Med hänsyn härtill och då ringleden över Ön enligt vad som nu kan bedömas ej är aktuell inom överskådlig tid bör de delar av fastigheten Österteg 6:35 m fl som i gällande plan är byggnadskvarter undantagas från fastställelse.

Luftfartsverket har i skrivelse den 25 november 1970 yrkat dels att industribyggnader ej bör förläggas närmare flygplatsen än 400 meter med hänsyn till bullerstörningarna från flygfältet samt att sådana anläggningar som genom rökutveckling kan försämra flygsikten ej skall tillåtas i området.

Det nu aktuella planförslaget för området överensstämmer med det markutnyttjande som framlagts i generalplanen. Då den del av planområdet som är beläget inom 400 meterszonen från flygplatsen är avsett för sågindustri som i sig själv är bullrande torde det bullertillskott som flyget tillskapar sakna betydelse varför anmärkningen ej bör föranleda någon ändring av förslaget.

Övriga markägareanmärkningar synes på de skäl som planförfattaren anfört ej böra föranleda någon ändring.

Vissa justeringar av planförslaget har skett efter utställningen. Ett område för transformatorstation i kvarteret Cisternen har flyttats. Åtgärden har godkänts av berörda markägare. Dessutom har måttangivelser för gatubredd slopats. Denna åtgärd är av redaktionell karaktär.

Vid den formella granskningen av ärendet har observerats att ägaren till fastigheten Österteg 24:8 ej erhållit kallelse i rätt tid då försändelsen avsänts under felaktig adress. Enligt en av stadsarkitektkontoret gjord anteckning har ny försändelse avsänts den 2 november 1970. Då oklarhet råder i detta avseende bör ärendet kompletteras med godkännande från ägaren till Österteg 24:8.

Med åberopande av vad ovan anförts tillstyrkes fastställelse av förslaget med undantag av det område som inlagts med röd linje på bilagda skiss.

*Tage Hörnquist*  
Tage Hörnquist  
bitr. länsarkitekt

*Raimo Hasslefalk*  
Raimo Hasslefalk

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan  
för del av ÖSTERTEGS INDUSTRIOMRÅDE  
inom stadsdelen Teg  
i Umeå stad,  
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING.

- Gällande plan För del av området i norr gäller stadsplan fastställd den 13 december 1967.
- Grundkarta För området har grundkarta upprättats under år 1969 av stadsingenjören i Umeå stad.
- Grundförhållanden Beträffande undergrunden hänvisas till den särskilda utredningen för området, som upprättas år 1969 av Allmänna Ingenjörbyrån. Kvarterens begränsning mot älven har utformats efter samråd med stadens förvaltningar.
- Förutsättningar m. m. Föreliggande planförslag har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden i Umeå stad. Bebyggelsen i området består i huvudsak av bostäder, som i stor utsträckning utgör resterna av jordbruksbebyggelse. Områdets närhet till flygplatsen gör bostadsbebyggelse mindre lämplig, varför i planförslaget redovisats kvarter för industriverksamhet. Förslaget överensstämmer i princip med vad som angivits för området i generalplanen för Umeå stad.
- Den nuvarande Obbolavägen har ej en sådan standard, att den klarar framtida trafikutveckling. Ett reservat för ny vägsträckning har där-

för utlagts i planförslaget. Reservatet ansluter i norr till ett motsvarande område i en tidigare upprättad stadsplan.

Industri-  
områden  
m. m.

Kvarteret Cisternen har utlagts för industriändamål, då förhandlingar pågår att lokalisera en större sågverksanläggning till detta kvarter.

Kvarter för småindustriändamål har avgränsats så att lämpligt formade industritomter kan erhållas. Norra delen av kvarteret Lamellen har föreslagits överförd till parkmark, för att inte eventuell nybebyggelse skall försvåra framdragandet av ny trafikled i öst-västlig riktning. Avgränsningen i öster av kvarteren närmast älven har gjorts dels med tanke på rasrisker i älvskanten, men också för att möjliggöra framdragandet av en framtida strandpromenad utan hinder av byggnader eller stängsel.

I planens södra del har ett område utlagts för motorservice och industriändamål i anslutning till såväl nuvarande som framtida Obbolavägen och den planerade förbindelsegatan mellan dessa vägar.

Erforderliga områden har utlagts för avloppspumpstation och transformatorstationer.

Vattenområdets gränslinje har i föreliggande förslag lagts något ut i älven från nuvarande strandlinje. Önskemål om denna förskjutning har framförts för att skapa en något jämnare strandlinje och möjligheter att på vissa sträckor utföra erforderliga upprensnings- och justeringsarbeten med tillhörande strandbeklädning.

Brandskydds-  
zoner

Efter samråd med brandchefen har i kvarteret Cisternen utlagts upplags- och byggnadsfria zoner som brandskyddsbälten. Avståndet till angränsande bebyggelse har av brandchefen angetts böra vara 90 meter. Mindre avstånd kan godtas under förutsättning att särskilda anordningar vidtas eller brandsäkra byggnadsmaterial används. Ytterligare brandskyddszoner erfordras mellan t. ex. maskinhallar och upplagsområden. Dessa zoner har i föreliggande förslag ej kunnat fastställas, då detaljprojekteringen ännu ej fortskridit tillräckligt långt.

Skyddsområdet, som går i öst-västlig riktning i kvarteret Cisternen, har getts en bredd av 45 meter. Denna bredd har redovisats för att möjliggöra ett utnyttjande av sågverkets tomt enligt redovisad dispositionsplan, samtidigt som AB Svensk Bilprovning, som har en an-

läggning i norra delen av kvarteret, givits möjlighet till en ändamålsenlig utbyggnad. I anslutning till denna skyddszon erfordras således särskilda brandskyddsåtgärder enligt ovan. Brandvatten för området bör ordnas genom anläggande av branddammar eller ordnas på annat sätt som kan godkännas av brandmyndigheterna.

Inflygnings-  
höjder m m

För området kring Alviks flygplats finns utfärdade höjdbegränsande bestämmelser, vilka redovisas i förslaget medelst höjdbegränsningslinjer och särskilda stadsplanebestämmelser.

Avlopps-  
plan

Beträffande de va-tekniska anordningarna har VAB utfört en särskild utredning som bifogas.

Gator och  
gatuhöjder  
m m

Trafikområdet söder om kvarteret Maskinen mellan nuvarande Obbolavägen och vägreservatet skall, då den nya Obbolavägen tas i bruk överföras till parkmark. I stället anordnas en sydligare anslutning mellan de båda Obbolavägarna söder om området för motorservice- och industriändamål. Härigenom blir anslutningarna med den nya huvudvägen i möjligaste mån utformade som trevägskors. Efter detaljavvägningar inom området har gatuprofiler upprättats och gatubalansering utförts i samråd med stadens gatuingenjör. Utfartsförbud har utlagts efter samråd med Statens Vägverk och stadens förvaltningar.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda förvaltningar och nämnder i Umeå stad samt med länsarkitekten, Vägverket, Elverket, Televerket, Luftfartsverket och Västerbottens Skogsägareförening, varvid framförda synpunkter i princip beaktats. Dock har Luftfartsverket på grund av den höga bullernivån inom området framfört betänkligheter mot industribebyggelse närmare banans centrumlinje än 400 meter.

## STADSPLANEBESTÄMMELSER.

### § 1.

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom. 1. Byggnadskvarter.

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

- c) ✓ Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) ✓ Med MJm betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Specialområden.

- a) ✓ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) ✓ Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. ✓ Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. ✓ Med nu betecknad mark får icke användas för upplag.

§ 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.

VÅNINGSENTAL

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.

## § 5.

## BYGGNADS HÖJD

- ✓ Å 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.

## § 6.

## INFLYGNINGSHÖJDER

- ✓ Byggnad eller del av byggnad (skorsten eller särskild uppbyggnad), flaggstång, mast och dylik anordning får, oavsett vad ovan stadgats angående byggnads höjd, icke uppföras över ett plan som tänkes förlagt genom de inom eller utom stadsplaneområdets belägna höjdkurvorna, vilkas lägen i meter över stadens nollplan anges genom siffror i dubbel romb. Mellan de angivna linjerna gäller rätlinjig interpolering.

## § 7.

## TAKLUTNING

- ✓ Å med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

## § 8.

## ANNAN MARKHÖJD

- ✓ Med plus jämte siffra i ring betecknad mark får icke ges annan höjd över stadens nollplan än vad siffran anger.

## § 9.

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

- ✓ I kvarters- eller annan 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.

§ 10.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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 prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå den 2 september 1970  
Rev. den 17 december 1970

*Torsten Holm*

Torsten Holm  
Arkitekt SAR

*Ingemar Stenlund*  
Ingemar Stenlund

Den 15 februari 1971, § 45 antogo kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar I tjänsten:

*Gösta Persson*

Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 216 1971. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

*Victor*  
Victor