

- BETECKNINGAR:**
- GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
 - Väg
 - Huvudbyggnad resp. uthus
 - Elektrisk högspänningsledning med stöd
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Punkt i rutnät
 - Polygonpunkt
- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
 - Gällande områdesgräns
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - Gatu- kvarters- och annan områdesgräns
 - Förbud mot in- och utfart, stängselskyldighet
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
 - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- A Område för allmänt ändamål
 - B Område för bostadsändamål, hyreshus
 - BÖ Område för bostadsändamål, hyreshus, fristående
 - BSr Område för bostadsändamål, radhus eller kedjehus
 - BF Område för bostadsändamål, fristående hus
 - H Område för handelsändamål
 - J Område för industriändamål
 - JL Område för industriändamål, lagerbyggnader
- SPECIALOMRÅDEN**
- TP Område för parkering
 - ES Transformatorstation
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som inte får byggas
 - Mark för garage
 - Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
 - Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
 - Område som hålles tillgängligt för skötsel av radhusomter
 - I II Antal våningar
 - n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
 - +0,0 Gällande gathöjd
 - (+0,0) Gällande gathöjd avsedd att utgå
 - +0,0 Gathöjd
 - 5,0 Byggnadshöjd

Grundkartans riktighet bestyrkes:
Lars Björkgren
 Lars Björkgren
 distriktslantmätare

Tillhör stadsfullmäktiges beslut
 den 28 juni 1965, § 319, betygat:
Gösta Persson
 Gösta Persson

Område som undantagits i
 stadsfullmäktiges beslut.

År 1966, den 14 februari, fastställdes å denna
 karta angivna ändring och utvidgning av stads-
 plan; dock att från fastställelse undantagits ett
 med gröna begränsningslinjer angivet område;
 betygat Umeå i landskansliet som ovan.
 På tjänstens vägnar:
Ruth Burgman
 Ruth Burgman

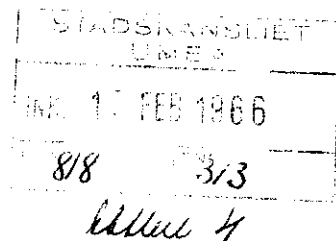
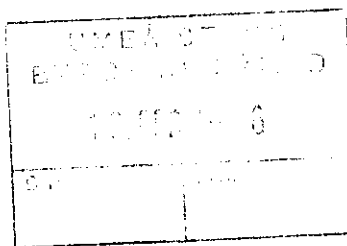
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN
 FÖR DEL AV BÖLEÄNGSOMRÅDET INOM
 TEGS SAMHÄLLE I
 UMEÅ LANDSKOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 1 SEPTEMBER 1964
 VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Tage Hörnquist
 TAGE HÖRNQUIST
Torsten Lundberg
 TORSTEN LUNDBERG



III G1 9 65



R E S O L U T I O N

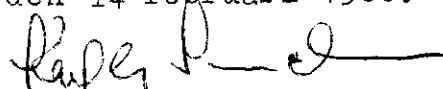
På därom gjord framställning fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Umeå stad den 28 juni 1965 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Böleängsområdet inom stadsdelen Teg i staden, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor den 1 september 1964 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning. Från fastställelse undantages dock ett av stadsfullmäktige vid antagandet undantaget område, på stadsplanekartan angivet med gröna begränsningslinjer.

Med hänsyn till vad länsarkitekten i länet i härvid i avskrift fogat yttrande den 30 december 1965 anfört framhålles vikten av att sydvästra delen av området i möjligaste mån undantages från exploatering, intill dess sträckningen av den planerade trafikleden (ringleden) blivit klarlagd.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Umeå i landskansliet den 14 februari 1966.

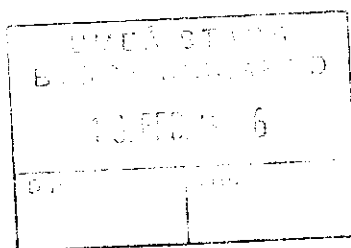

S Rönnblad


Karl G Samuelson

A1/6

LÄNSARKITEKTEN
I
VÄSTERBOTTENS LÄN

Dnr: G 1319
III Gl 9 65
ÅL/MI



M. J. 9 65
13 FEB 1965
BYGGNADSNÄMNDEN

Till Länsstyrelsen i Västerbottens län.

Angående förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Böleängsområdet inom Tegs samhälle i Umeå stad.

Ärendet har varit föremål för omprövning i staden med anledning av de påpekanden som gjorts i länsarkitektens yttrande den 8 mars 1965. Det av staden ändrade undantagandet från fastställelse synes nu vara sådant att genomförandet av stadsplanen icke försvåras i alltför hög grad. Undantaget är motiverat med hänsyn till anmärkningarna från fastighetsägarna emot planförslaget i den nordöstra delen.

Med anledning av vägförvaltningens skrivelse i ärendet den 23/11 1964 har länsarkitekten i yttrande den 8 mars 1965 ifrågasatt fastställelse av stadsplanen i den sydvästra delen, vilken möjligen kan komma att beröras av den i generalplanen redovisade Ringvägen över Teg. Staden har vid omprövning av planfrågan icke funnit anledning att föreslå något undantag. Även om det mest troliga är att ringleden kommer att sträckas väster om nu aktuellt planområde finnes ändock risk för att man vid en närmare prövning av sträckningen kan ha anledning

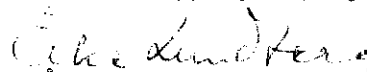
att lägga leden så att viss del av den nu aktuella planen beröres. Frågan om Fruktvägens och Bryggargatans anslutning till Röbbäcksgatan eller den nya leden bör även i detta sammanhang studeras. Vidare bör beaktas att man ur bullersynpunkt bör ha visst skyddsområde emot den planerade ringleden. Då ringledens sträckning sålunda ännu ej preciserats föreslås, bl.a. med åberopande av vägförvaltningens skrivelse, att den västligaste vägslingan (Ärtvägen) för egnahemsområdet med till denna anknytna tomter, undantages från fastställelse.

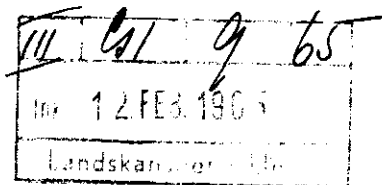
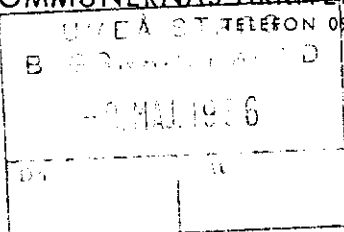
Vad länsingenjören anfört i yttrande den 8 april 1965 beträffande svårigheterna att anordna avlopp från källare inom vissa delar synes icke behöva föranleda någon åtgärd med hänvisning till vad byggnadsnämnden anfört i protokoll den 14 maj 1965.

De väsentligaste anmärkningarna emot förslaget har som ovan anförts föranlett undantagande från stadsplanen redan vid antagandet. De anmärkningar som anförts av ägarna till Böleå 4⁹ (nr 1), Böleå 1²² (nr 2), Böleå 5⁶ (nr 9 och 10) samt Böleå 6¹¹³ (nr 11) synas av de skäl planförfattaren anfört icke behöva föranleda någon ändring av planen.

Med åberopande av vad ovan anförts tillstyrkes fastställelse av förslaget med undantag för det område som på kopia av kartan i ärendet avgränsats med blå linje.

Umeå den 30 december 1965.


Åke Lundberg
länsarkitekt



Förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för del
av BÖLEÄNGSOMRÅDET,
inom Tegs samhälle,
i Umeå landskommun,
Västerbottens län.

Tillhör lässtyrelsens i Västerbottens
län beslut den 14/2 1966. Umeå i lands-
kapsliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Rute Nyman

Beskrivning.

- Gällande stadsplan** För angränsande delar i norr och öster gäller stadsplaner fastställda den 14 oktober 1955, 11 maj 1956, 20 juli 1956, 15 maj 1959, 28 juli 1960, 15 mars 1963, ~~20 mars 1963 och den 13 mars 1964.~~ *dessa ligger långt utanför plangränsern.*
- Grundkarta** Grundkartan för stadsplaneområdet har kompletterats år 1964 av distriktslantmätare Lars Björkgren, Umeå.
- Grundförhållanden** De markundersökningar, som VAB utfört inom området år 1963 utvisar att jordlagren i huvudsak består av finmo med övergångar till mjåla och lera. För övrigt hänvisas till särskilda grundundersökningshandlingar.
- Stadsplaneområdet** Stadsplaneområdet begränsas i norr av Bölevägen, i öster av Slakterivägen, i söder av Röbbäcksgatan och i väster av Fruktvägen.
- Förutsättningar m. m.** Vid utformningen av föreliggande planförslag, har målsättningen varit att genom en differentierad trafikföring erhålla bostadsgrupper som äro avskilda från den direkta matartrafiken. Även skyddade lekområden för barnen har eftersträvat. I planen har största möjliga hänsyn tagits till den befintliga bebyggelsen i anslutning till Byvägen. I områdets centrum har föreslagits ett större grönområde, avsett för rekreation och lek. Området är tillgängligt från de olika bostadsgrupperna via parkstråk.

Exploateringsgraden och bebyggelsens sort inom de olika grupperna, har till stor del bestämts på grundval av den företagna grundundersökningen, vilken redovisas i särskild handling. Bruttoexploaterings-talet inom stadsplaneområdet uppgår till c:a 0,14 och nettoexploaterings-talet till c:a 0,33.

Allmänna områden

Kvarteret Fikonet har utlagts för en låg- och mellanstadieskola. Kvarteret ansluter till det centrala parkområdet. Skolans influensområde sträcker sig även öster om planområdet.

Bostadsområden

Huvuddelen av planområdet har utlagts för bostadsbebyggelse. Kvarteren Mandarinen och Kastanjen har föreslagits för hyreshusbebyggelse med slutna gårdar, som äro avskilda från biltrafik. Hyreshusens garage och bilparkering har därför föreslagits till kvarterens södra del. De norra hyreshusen äro föreslagna på ett avstånd av 60 meter från industrialläggningen i kvarteret Karossen. Avståndet bör kunna accepteras ur sundhetssynpunkt om skyddsplantering utföres å mellanliggande parkområde. Ur planekonomisk synpunkt bör större friområde icke utläggas.

Områden för rad- eller kedjehus i en våning, med möjlighet till vindsinredning, har föreslagits i anslutning till Kastanjevägen. För ett område öster om Byvägen, med nära anslutning till Skolområdet, har föreslagits radhusbebyggelse i två våningar, då en förtätning av bebyggelsen inom denna del är önskvärd.

Kvarteren Aprikosen och Potatisen har utlagts för bostadsändamål, varvid bestämmelserna anpassats i erforderlig mån efter rådande förhållanden. Planområdets södra del har utlagts för friliggande egnahemsbebyggelse.

Område för butiker

För att möjliggöra uppförandet av en närhetsbutik i anslutning till den mera koncentrerade bebyggelsen, har kvarteret Melonen utlagts. Denna butik kommer att bli belägen inom bekväma gångavstånd från de olika bostadsgrupperna. De boende inom kvarteren Mandarinen och Kastanjen kunna nå butikerna via de utlagda grönstråken, mellan garagen och bostadshusen. Dessa grönstråk skola hållas tillgängliga för allmän gångtrafik.

Lagerbyggnader För att möjliggöra uppförande av lagerbyggnader och garage inom kvarteret Slakteriet, har ett särskilt område härför föreslagits i omedelbar anslutning till befintliga anläggningar. Stadsplanebestämmelserna har anpassats härefter.

Parkområden I områdets centrum har ett större parkområde utlagts för lek och rekreation. Området bör förses med bollplan och isbana. Ett antal mindre grönområden har utlagts inom de olika bostadsgrupperna för att möjliggöra iordningställande av kvarterslekplatser för de minsta barnen.

Djupet på kvarterslekplatserna i anslutning till kvarteren Äpplet, Vindruvan och Apelsinet, föreslås att anpassas efter blivande tomtindelning, även om planförslaget redovisar en fixerad avgränsning.

Parkområdet öster om kvarteret Mandarinen har utlagts som skyddsområde mot kvarteret Slakteriet.

Gator och gatuhöjder Gatunätet har planerats med utgångspunkt från en differentiering av trafiken inom området. Trafiken till planområdet matas från Röbbäcksgatan och Bölevägen, via Bryggargatan och Kastanjevägen. Från dessa gator har de interna gatorna utlagts som slingor.

I de kvartersgränser som ansluta mot dessa matargator, har skyldighet att anordna stängsel föreslagits.


Den tvära kurvan å den befintliga Röbbäcksgatan har föreslagits att uträtas.

Efter detaljavvägningar inom området har gatuprofiler upprättats, vilka tjänat som grund för de föreslagna gatuhöjderna.

Avloppsplan Beträffande de avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild utredning.

Samråd Under stadsplanearbetet har samråd skett med bl. a kommunala nämnder, länsarkitekten, stadsarkitekten, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Televerket, Umeå Stads Elverk samt vissa markägare.

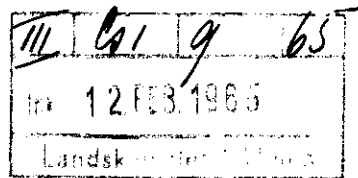
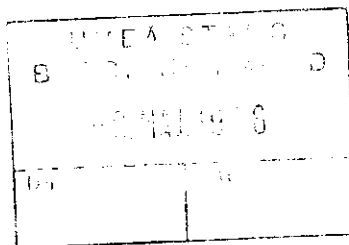
Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 30 december 1964, § 189, betygar:


Holmfrid Nordström
ordförande

Umeå den 1 september 1964


Tage Hörnquist


Torsten Lundberg



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av BÖLEÅNGSOMRÅDET inom Tegs samhälle i Umeå landskommun, Västerbottens län.

Stadsplanebestämmelser.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med JL betecknat område får användas endast för slakteri- rörelsens lagerbyggnader och garage.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för fordonsparkering.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR
BEBYGGAS

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LED-
NINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK M. M.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Med y betecknat område skall hållas tillgängligt för skötsel av radhustomter.
- Mom. 3. Med x betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus eller kedjehus.
- Mom. 2. Med Ö eller F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

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

Mom. 3. Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 250 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 100 m^2 . Av tomt får dock högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2. Å med H betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vindsinredning får icke förekomma.

Mom. 3. Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4, 2 och 7, 2 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

Mom. 3. Å med korsprickning respektive med F eller Ö betecknat område får garage- eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2, 6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Å med A II, B II, BSr II, BÖ II, BF II, H, J II och JL II får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° .

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Å med Ö eller F betecknat område får gårdsbyggnad icke inredas för bostad.

§ 10.

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Över gränslinje som betecknats med punkter, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske. Där punkterad linje utgör områdesgräns, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Gångtrafik till och från busshållplats medges under förutsättning att anordningar vidtages, som förhindrar cykel- och biltrafik.

§ 11.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Umeå den 1 september 1964

Tagge Hörnquist
Tagge Hörnquist

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 30 december 1964, § 189, betygar:

Holmfrid Nordström
Holmfrid Nordström
ordförande

Torsten Lundberg
Torsten Lundberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 14/2 1966. Umeå i län-
kansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Rita Bergman