

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET
AVSKRIFT

IV 47 33 56
nr 14731/1957
Länsmarknadsstyrelsen

Kungl. Maj:t finner:- efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 12 april 1957 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 29 oktober 1957 av byggnadsstyrelsen - gott ett, jämlikt 26 i byggnads-
lagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträdet den 18 maj och den 21 december 1956 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Västeralätt och område vid Ängesvågen, vilket förslag, innehållande jämvel stadsplanbestämmelser, avgivits å en av stadsarkitekten Seth Fridén i december 1955 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels, i enlighet med stadsfullmäktiges beslut den 21 december 1956, ett å stadsplanekartan numera med röd gränslinje angivet område, dels ett å samma karta numera med grön gränslinje angivet område, dels ock å 3 mom. 2 och 3 av stadsplanbestämmelserna.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 i byggnadslagen, be-
räffande förenamda med grön gränslinje angivna område med-
dela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, ett
gälla till dess nytt förslag till stadsplan för öfversamma an-
tagits, dock längst till den 1 januari 1961.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen
att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnads-

TILL LÄNSSTYRELSEN I VÄSTER-
BOTTENS LÄN
ang. stadsplan för Västeralätt
och område vid Ängesvågen i
Umeå nr 341

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Umeå
länsarkitekten, Umeå
överlantstämman, Umeå

Stadsfullmäktige i Umeå i akt

201/1957

styrelsens oräntande utlåtande, för vilket Andenll av-
skrift därav skall överlämnas till länsstyrelsen.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela,
varjante avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bi-
gon. Stadsplanekarten, bestämelseförslaget och be-
skrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl.
Maj:ts Beslut, överlämnas härjante för att tillställas
derbörande. Stockholm den 8 november 1957.

Gösta Skoglund

Sven Åsark

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg
Gerda Söderberg

IV 91 33 56
Ink 14 NOV 1957
Landskansliet i Umeå

431/20

Instructions and behavior of students

angående Andrin, och utdelning av studieplåsen för Västervärd och
 samt vid Ansvärd i Umeå.

Planförslaget ingår i huvudsak en utvidgning av industriområdet norr om järnvägen och värdas samt en påbyggnad av bostadsområdet norr och sydost om Parken. Allt tillfälle tillfälle, som följande från arbetet med kvartersplaneringen överensstämmer stadsplanen helt med de riktlinjer som utpräglats under industriplanerna samt särskilt för bebyggelse av egenhushus, kvartersplaneringen synes däremot icke förutsätta tekniskering av stadsplanen, till en ifrågavarande område, i varje fall icke i någon större omfattning. I stället sammanslag har emellertid framhållits vikten av att visa bebyggelse med flerfamiljshus med livs. Därigenom skulle erhållas ett sådant befolkningsöverskott att förutsättningar skapas för utbyggnad av nödvändiga serviceanordningar av olika slag inom området.

Länsskiftet har föreslagit att ett visst område skall en-
 undantagen från fastställelse. Byggnadsstyrelsen har uttalt sig till
 uppfattning och de synpunkter länsskiftet framfört i det är så-
 de. Stadsarkitekten har under hand meddelat att förslaget till ändring av
 planen i en berörd del är upprättat och utställt. Styrelsen delar även
 länsskiftets uppfattning i avseende på kvarteret liksom. Inom detta
 kvarter liksom inom kvarteret liksom kan befinna sig ett eller flera
 trevande synpunkter mindre lämpliga bostadsförhållanden uppkommer genom
 omvandlingen av olika hus typer. Byggnadsstyrelsen anser sig inte
 kunna göra på något annat sätt, men förbehåller sig rätten på allt som
 kommer medverkan till att bebyggelsen utvecklas på ett sätt som
 tillgodosätter de intressen som äro avsevärda.

Styrelsen har under året diskuterat i enlighet med representationer för civilförvarsstyrelsen och statens brandinspektion. Från början af

da har framställts. Omvärlden av att skyddszonen mellan industrier och gator motsvarande bredd och utformning som i den av Kungl. Maj:t den 31 januari 1947 fastställda stadsplanen för nu ifrågasatta området. Byggnadstyrelsen anser i likhet med länsarkitekten att en komplettering av planen i nu berört ämnessammanhang bör ske, åtminstone genom anordnande av förgårdar. Motivet skyddszonen mellan industri- och bostadsområdena finns ingen orsak att de synpunkter civilförsvärsstyrelsen och brandinspektionen har att förtröda.

Distriktsingenjören erinrar mot att avloppsvattnet utan behandling skall utledas i Öres Älv via befintliga ledningar och påstår att vatten som spillvattnets oekodligränsar synes bara behandlas i ett sammanhang för staden och anslutande delar av Öres länsskogen. Redan i samband med utlåtande angående utvidgning av stadsplanen för Västervik och Västervik, fastställd av Kungl. Maj:t den 30 april 1951, har byggnadstyrelsen understrukit vikten av att nu berörd fråga beaktas. Styrelsen anser sig på en gång vara fast på sin ståndpunkt på angelägenheten av att frågan om spillvattnets oekodligränsar skall lösas på ett tillfredsbringande sätt.

I § 3 mom. 2 i stadsplanbestämmelserna lämnas föreskrifter angående mark som berörs av elektrisk högspänningsledning. Bestämmelserna är till sin innebörd icke fullt tydliga. Härjämte utgöres det med en betecknad område enligt stadsplaneförslagets redovisning icke av något specialområde för ledningsledning utan endast av allmän platsmark, varför skyddet av ledningen ändock torde få anses säkerställt. Bestämmelserna synes bara utgå.

Bestämmelserna i § 5 har enbart en avfattning som i sig själva sakligt som formellt hänseende är ägnad att inge vissa betänkligheter.

Enligt styrelsens mening bör bestämmelserna i § 5 punkt 1 och 3 byggnadstadsplanen kunna utgöra en tillfredsställande reglering i detta hänseende. Styrelsen får därför förordna att § 5 utgår.

De mot planförslaget framförda anmärkningarna från markägare, i den mån de icke redan har beaktats, synes på de sätt som av stadsarkitekten anförts i skrivelser den 10 april och 11 maj 1956 icke böra föranleda ändring.

Vader återopande av det anförda tillstyrker byggnadstyrelsen fastställande av planförslaget i den avfattning detasammanfattningen med undantag av § 3 mom. 2 och § 5 i stadsplanbestämmelserna samt det om-

råde som av länsarkitekten angivits med grön gränslinje å en till ärendet hörande skiss. Styrelsen hemställer dessutom att föreskrifterna i 36 § första stycket byggnadslagen måtte tillämpas för sagda område samt att stadens myndigheter delgives ved styrelsen anförd i ärendet.

Revisshandlingarna bifogas. Stockholm den 29 oktober 1937.

Underdånigst

Hans Guiding

Kjell Mattsson

/ Paul Wilson

VIDIMERAS

EX OFFICIO

Ing. Linné

III	8	/	33	5
-----	---	---	----	---

STADTUNGSBESLUT
Bek. 17 APR. 1957

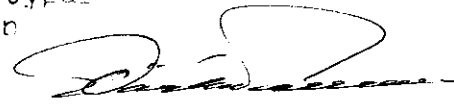
Förslag till stadsplan för Västerslätt och område vid
Ängesvägen i Umeå stad.

Inkom till
24 AUG 1956
Landskapsnämnden i Umeå

B E S K R I V N I N G.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R.

Den 18 maj 1956, § 138, antogo stadsfullmäktige i
Umeå den härå tecknade stadsplanen; betygar
I tjänsten



/Gösta Persson/

Förslag till stadsplan för Västerslätt och område vid

Ängesvägen i Umeå stad.)

Inkom till

24 AUG 1956

B E S K R I V N I N G.

Landskapsarkitekt i Umeå

A. Hittillsvarande planläggningsförhållanden.

Stadsplaneområdet är beläget inom f.d. Ytterhiske by, vilken inkorporerades med Umeå stad den 1 jan. 1925. Västerslätt är ett nyare namn på den nordväst om K 4:s övningsfält belägna delen av inkorporeringsområdet.

För Västerslätt gälla stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 31 jan. 1947 (ett industriområde kring järnvägen och ett bostadsområde kring Hissjövägen) och den 20 april 1951 (ett bostadsområde söder om järnvägen; drygt hälften av stadsplaneförslaget undantogs från fastställelse) samt stadsplaneändringar fastställda av länsstyrelsen den 4 juli 1953, den 18 jan. 1954 och den 18 mars 1955 och samtliga berörande det sistnämnda bostadsområdet. *Ausg. plan fastst. den 15 okt. 1947*

För södra delen av stadsplaneområdet vid Ängesvägen gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 22 sept. 1938 och stadsplaneändring fastställd av Kungl. Maj:t den 29 okt. 1943.

B. Områdets nuvarande karaktär.

Östra delen av området mellan järnvägen Umeå - Vännäs och Hissjövägen är bebyggd med huvudsakligen förräds- och lagerbyggnader. Bl. a. finnes två järnhandelslager, Televerkets sektionsförråd, ett lager för lantbruksmaskiner, ett frörenseri, ett glas-
mästarlager etc. Av industri finnes här endast en verkstadsanläggning för tillverkning av ladugårdsinredningar och annat smide och med själva verkstadsbyggnaden belägen c:a 120 m. från Hissjövägen. De hittills obebyggda mellantomterna mellan huvudstickspåret och Hissjövägen avses enl. aktuella planer att bebyggas

med förråds- och lagerbyggnader. Den omständigheten att verklig industri knappast förekommer inom denna del av industriområdet eller är att förvänta synes vara av betydelse när det gäller att bedöma huruvida motliggande område norr om Hissjövägen lämpligen bör utnyttjas för bostäder. Inom sistnämnda område finnes redan två enfamiljsvillor, den ena tillkommen nyligen genom dispens.

I övrigt utgöres området norr om järnvägen Umeå - Vännäs av jordbruksmark och ett mindre skogsparti.

Söder om järnvägen Umeå - Vännäs finnes i områdets östra del en rälsbussfabrik. Väster om denna anläggning, vid järnvägen, skall inom kort uppföras en stor förråds- och kontorsbyggnad för en grosshandelsrörelse i byggnadsmaterial samt ett fjäderfäslakteri. Å området närmast Tvärån finnes nytillkommen villabebyggelse i 4 kvarter. Villabebyggelse inom ett femte kvarter är aktuell. Ett ganska stort markområde norr och öster om den nya villabebyggelsen är sedan länge ämnat som bostadsområde men nyttjas som jordbruksmark i avvaktan på stadsplanefrågans lösning.

Området mellan Ängesvägen och Tvärån är bebyggt med bostadshus, varav några 1-familjsvillor. Möjlighet finnes till viss ytterligare bebyggelse.

Öster om Ängesvägen vidtager K 4:s övningsfält.

Mellan Tvärån och stadsgränsen ligger Sandåkerns idrottsplats.

Grundläggningsförhållandena inom stadsplaneområdet äro skiftande. Generellt sett finnes kring Ängesvägen ett bälte med goda grundläggningsförhållanden, som medgiva att flervånings stenhus byggas utan fördyrande åtgärder. I övrigt äro grundläggningsförhållandena ganska dåliga, vilket innebär att pålning i regel måste tillgripas för tyngre stenhus. 1½-vånings

villabyggnader av sten ha kunnat uppföras utan andra särskilda åtgärder än att bred bottensula utförts i vissa fall.

Avloppsledningen från hela Västerslättsområdet passerar pumpstation belägen vid Tvärån öster om Sandåkerns idrottsplats. Från pumpstationen går tryckavloppsledning en kortare sträcka åt sydväst, varefter ledningen fortsätter i samma riktning med självfall och utmynnar i älven. Reningsverk finnes ej men torde framdeles bli aktuellt.

Trafiklederna inom området utgörs av dels järnvägen Vännäs - Umeå - Holmsund, dels Hissjövägen, som inkommer i Järnvägsallén, dels Vännäsvägen, som inkommer å Storgatan. Hissjövägen och Vännäsvägen äro länshuvudvägar. Ängesvägen förbinder Hissjövägen med Storgatan och utgör f.n. enda tillfarten till Västerslätts villaområde.

C. Det nu framlagda stadsplaneförslaget.

Förslaget har följande huvudintentioner:

- a) att utöka industriområdet norr om järnvägen.
- b) att skapa bostadsbebyggelse inom de delar av området, där tidigare stadsplaneförslag undantagits från fastställelse.
- c) att lösa vissa trafikledsfrågor.
- d) att mellan Ängesvägen och Tvärån revidera nuvarande stadsplan för att erhålla ett lämpligare utnyttjande.

-
- a) Umeå har behov av ett välbeläget, till järnvägsspår anslutet industriområde av sådan storlek att området utgör en verklig framtidsreserv. Västerslättsområdet erbjuder därvid de bästa möjligheterna. På lång sikt kan möjligen Gimonäsområdets södra del erbjuda andra möjligheter, ehuru ej jämförbara med Västerslättsområdets. Andra alternativ finnas

ej inom stadsområdet.

I syfte att utöka Västerslätts industriområde slopas nu samtliga de bostadskvarter som i stadsplanen av den 31 jan. 1947 voro placerade kring Hissjövägen och ersättas med industrikvarter. Skyddsområdet mellan industri- och bostadsområde bortgår, och stadsplanegränsen flyttas åt nordost. Stadsplanelösningen för den nytillkommande och söder om Hissjövägen belägna delen av industriområdet bestämmes huvudsakligen av det nya industrispår, som föreslås inlagt.

- b) I den stadsplan, som fastställdes den 31 jan. 1947, undantogs från fastställelse ett område norr om Hissjövägen, vilket föreslagits reserverat för handelsträdgårdsändamål. Endast till en mindre del, längst åt nordost, är området i verkligheten utnyttjat för handelsträdgårdsändamål. Stadsplaneförfattarens avsikt synes ha varit att på ett smärtfritt sätt säkerställa ett skyddsområde mot det militära övningsfältet med dess skjutbaneanläggningar. Ägarna till det föreslagna handelsträdgårdsområdets huvuddel protesterade, och stadsplaneförslaget undantogs i denna del från fastställelse, med motivering att det knappast kunde anses skäligt att i det aktuella syftet mot ägarnas bestridande belägga mark i enskild ägo med en så långt gående inskränkning i fråga om rätten att utnyttja marken.

I områdets sydöstra del fanns vid ovannämnda tidpunkt ett bostadshus (1-familjvilla). Detta hus har sedermera tillbyggt och renoverats. Å en angränsande avstyckningsfastighet, stadsägan nr 1399 B, gavs år 1940 byggnadslov för en villabyggnad, som emellertid icke då blev uppförd. Sedermera återupplivades detta byggnadsärende, och byggnadslov gavs år 1954 på basis av länsstyrelsens dispens från gällande byggnadsförbud. Huset är numera uppfört. Två nya bostadshus

Ingen ej i planförslaget.

Ingen ej
i plan för
fält.

finnas sålunda inom området och det förefaller naturligt att, enl. önskemål från markägare och industriföretagare, tillåta uppförande av ytterligare ett antal 1-familjsbostäder, lämpligen fördelade på villor och radhus (förslaget upptager 12 nya villatomter och c:a 17 radhus). Befintligt skogsbälte mot det militära övningsfältet bibehålles och inregistreras delvis som parkområde i stadsplanen. Åt nordväst utgör handelsträdgården en skyddsremsa mot industriområdet. Bebyggelsen inom industriområdet söder om Hissjövägen har, som ovan nämnts sådan karaktär att den icke är störande för grannskapet.

I den stadsplan för Västerslättsområdets södra del, som fastställdes den 20 april 1951, undantogs från fastställelse ett område utgörande drygt hälften av stadsplaneförslaget och huvudsakligen planerat för hyreshusbebyggelse. Endast egnahems kvarteren i områdets västra del blevo fastställda. Som skäl för att ej fastställa hyreshusbebyggelsen angavs i byggnadsstyrelsens yttrande dels att behovet av ett nytt, perifert beläget bostadsområde ej vore fullt uppenbart, dels att vissa trafikledsfrågor borde närmare utredas, dels att den inbördes lokaliseringen av industri- och bostadsområden vore diskutabel och att det föreslagna bostadsområdet saknade särskilda trevnadsvärden.

Det nu framlagda stadsplaneförslaget beaktar i möjligast mån de ovan refererade synpunkterna. Dessutom ha i vissa avseenden ändrade förhållanden inträtt.

Genom att bostadsområdet kring Hissjövägen enl. stadsplanen av den 31 jan. 1947 slopas, accentueras behovet av ett bostadsområde söder om industriområdet och bortfaller i huvudsak anmärkningen att industriområdet inklämts mellan två bostadsområden. Umeå stads behov av egnahemsområden

kommer under lång tid framåt att vara stort, och det blir nödvändigt att för detta ändamål effektivt utnyttja de markområden som stå till buds. Dessa äro av naturliga skäl perifert belägna. Ärligen uppföres f.n. 50 - 100 enfamiljs-hus i staden; de nu planerade nya egnahemskvarteren å Västerslätt motsvara därför endast ett års produktion av sådana hus. Ett bostadsområde å Västerslätt finnes redan - c:a 80 st. villatomter - och det gäller nu att komplettera detta område till sådan storleksordning, att området kan erhålla viss bärkraftig butiksservice och en småskola. Delvis av detta skäl men även för att tillgodose företagarens mål och för att utnyttja goda grundläggningsförhållanden inom områdets östra del föreslås viss radhus- och hyreshusbebyggelse.

I detta sammanhang kan framhållas att grannskapet till ett militärt övningsfält, d.v.s. en stor grön yta som användes för ridning och andra militära övningar, av den boende allmänheten säkerligen uppfattas som en trevnadsmässig tillgång och icke som en nackdel.

Hyreshusbebyggelsen är kraftigt reducerad i förhållande till det stadsplane-förslag, som år 1951 undantogs från fastställelse. Överslagsvis skulle bostadsområdet mellan järnvägen och Tvärån rymma 146 familjer i 1-familjshus, 26 familjer i radhus och c:a 80 - 85 familjer i hyreshus, d.v.s. sammanlagt c:a 255 familjer eller omkring 900 personer.

En viss centrumbildning med skola och butiker föreslås i områdets östra del, vid Blomstervägen i närheten av den föreslagna hyreshus- och radhusbebyggelsen.

Umeå stads livliga utveckling under de senaste åren och svårigheterna att på kort sikt förverkliga saneringsprojekt av större omfattning i centrala staden gör att periferisk bo-

stadsbebyggelse måste icke endast accepteras utan även anses fullt naturlig. Förfallna centrala stadsdelar i behov av sanering saknas helt i Umeå - en följd av stadens brand år 1888 -. De enda område där nybebyggelse kvartersvis för enbart bostadsändamål är ekonomiskt möjlig är vissa områden utanför 1888 års stad, å vilka egentlig stadsmässig bebyggelse ej uppkommit men som dock numera äro ganska centralt belägna. Stadens eget innehav av sådan mark är obetydligt. I själva centrum äro saneringsmöjligheterna beroende av huruvida från fall till fall sådan efterfrågan finnes på lokaler för butiker och andra cityrörelser att en tillräckligt stor överhyra kan erhållas, som möjliggör inköp och rivning av byggnader som äro ganska stora och i ganska gott skick. Det finns anledning varna för överskattning av det framtida behovet av nya butikslokaler. Sammanfattningsvis: Möjligheterna att genom saneringsföretag erhålla bostadstillskott av stor omfattning äro under de närmaste åren starkt begränsade, samtidigt som Umeå stad under just dessa år synes ha att emotse en särskilt livlig utveckling.

Regionplaneringen för Umeorten har numera framskridit relativt långt. Utökningen av Västerslätts industriområde norrut och omfattningen av bostadsområdet söder om industriområdet överensstämmer i huvudsak med regionplanens intentioner.

- c) De trafikledsfrågor, som beröra Västerslättsområdets planering och som år 1951 icke kunde överblickas, ha numera bragts närmare sin lösning.

Ny länshuvudväg västerifrån (Vännäsvägen) framdrages i sträckning söder om Röberget (stadsplanen av den 20 april 1951 innehöll ett parkreservat för ny länshuvudväg i sträck-

ning norr om Röberget). Den anslutes till stadens gatunät antingen i Järnvägsallén eller - tvärs över K 4:s övningsfält - till Dunkersgatan. Regionplanen i dess senaste version anger sistnämnda lösning, vars genomförande emellertid givetvis är helt beroende av huruvida överenskommelse kan nås mellan staden och kronan om stadens övertagande av K 4-området helt eller delvis - en i och för sig mycket viktig fråga av stor betydelse för stadens fortsatta planläggning och utbyggande. I varje fall torde länshuvudvägens sträckning tvärs över K 4-fältet icke vara förenlig med fältets bibehållande för militärt övningsändamål.

Då en lösning av denna trafikledsfråga - huruvida nya Vännäsvägen skall införas i Järnvägsallén eller i Dunkersgatan kan bli tidsödande och då planläggning av Västerslättsområdet är brådskande, har det varit nödvändigt att utforma och avgränsa stadsplaneförslaget på sådant sätt att det är anpassbart till båda vägalternativen. Detta har kunnat ske utan större svårighet, eftersom det i själva verket är järnvägsfrågan som är bestämmande för avgränsningen österut av Västerslätts bostadsområde. Regionplaneringen har efter ingående jämförelser kommit till det resultatet att eventuell kustjäm väg Örnsköldsvik - Umeå skall ges en sträckning som följer Tvärån och hoplöper med spåret Vännäs - Umeå strax öster om Västerslättsområdet. I denna sträckning finnes mycket liten marginal för olika detaljalternativ av sträckningen, vilket på sätt och vis underlättar planläggningen.

Den nya Vännäsvägen måste planskilt korsa den eventuella kustjärnvägen. Järnvägen förutsättes därvid passera i det undre planet. För att Västerslätts bostadsområde skall kunna nås från centrala staden utan att järnvägen behöver korsas i plan, måste avtagsvägen från Vännäsvägen in till

bostadsområdet placeras väster om den planskilda korsningen och på så stort avstånd från denna som betingas av lutnings- och siktförhållanden. På ett motsvarande avstånd öster om järnvägs-korsningen föreslås Ängesvägen ansluta till Vännäsvägen i en norr om Skolgatan ny sträckning, som berör K 4:s övningsfält. Även i detta fall bestämmes anslutningspunktens avstånd från järnvägs-korsningen av trafikteknisk hänsyn.

Till den nya Vännäsvägen ansluter Hissjövägen från nordväst efter plankorsning med järnvägen. Omedelbart väster om stadsgränsen och Sandåkerns idrottsplats utgår åt söder en förbindelseled med gamla Vännäsvägen och Storgatan. Det kan i detta sammanhang ifrågasättas, om icke en mindre inkorporering borde göras för att få stadsgränsen bättre ansluten den av trafikledsfrågorna betingade till planläggningen.

Innan nya Vännäsvägen bygges kommer Västerslätts bostadsområde att ha tillfart norrifrån via Hissjövägen och söderifrån via Ängesvägen. Sedan nya Vännäsvägen blivit byggd kan i avvaktan på ostkustbanans byggande Västerslättsområdet provisoriskt anslutas till Vännäsvägen genom korta vägsträckningar (den ena i förbindelse med Hövägen), vilka slopas om järnvägen bygges.

- d) Mellan Ängesvägen i dess enl. ovan nya sträckning och Tvärån finnes ett område med goda grundläggningsförhållanden. För att utnyttja dessa och områdets relativt goda bostadsläge föreslås ett kvarter med samlad hyreshusbebyggelse i 3 våningar. I områdets södra del, som är stadsplanelagd, är hyreshusbebyggelse redan nu tillåten, men planrevidering är önskvärd.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 8 november 1957.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

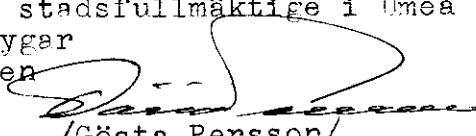
Ex officio:

[Signature]

Umeå den 1 december 1955.

[Signature]
Seth Fridén
Stadsarkitekt.

Sp/144


/Gösta Persson/

Förslag till stadsplan för Västerslätt och område vid
Ängesvägen i Umeå stad.)

(S T A D S P L A N E) B E S T Ä M M E L S E R.

1 kom 1956

§ 1.

24 AUG 1956

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING. Landskapsplan 11 1956

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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och 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. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål eller för lokaler gemensamma för flera radhus, såsom värmecentral, tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med M betecknat område får användas endast för militärt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs trafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för handels trädgårdsändamål. Bostäder få där anordnas endast i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggningen.

Spt 1956

- d) Med Ri betecknat område får användas endast för idrotts-
ändamål och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Es betecknat område får användas endast för elektrisk
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
uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN
FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som
hindra framdragande eller underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

Mom. 2. Med el betecknad mark utgör säkerhetsområde för elektrisk
högspänningsledning. Där får icke utföras trädplantering
eller anordningar - exempelvis flaggstång - av sådan höjd
att de kunna falla över kraftledningen. *x Ulfv*

Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gatutrafik i spårplanet.

Mom. 4. Med z₁ betecknad del av järnvägsområde skall hållas till-
gänglig för allmän gatutrafik i ett plan ovanför det för
järnvägen erforderliga utrymmet (gatuviadukt).

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Å med S eller G betecknat område skall byggnad uppföras
i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom
området.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE?

Uthusen

Mom. 1. Å 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.

Mom. 2. Å med korsprickning betecknat område skall uthusbyggnad normalt anordnas som fristående byggnad. Dylik byggnad får placeras på minst 3 meters avstånd från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet. Uthusbyggnad får utformas för sammanbyggnad i tomtgräns endast under förutsättning att, enligt byggnadsnämndens bedömning, förutsättningar finnas för dylik sammanbyggnads genomförande inom överskådlig tid.

*Jämför fastställt plan för c. Hållaren.
L. Allt på be.
slut 10/7-56*

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH
ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och - där stadsplanen så medgiver - ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

VÅNINGSENTAL,

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

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

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2; 7,6 och 10,6 meter.

Mom. 2. Å med Ri eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 3. Å med Ht betecknat område får byggnad för trädgårdsdriften icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och sådan bostadsbyggnad som avses i § 1 mom. 2, d), icke till större höjd än 7,2 meter.

Mom. 4. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

TAKLUTNING.

Mom. 1. Yttertak å huvudbyggnad, som ej är belägen å område betecknat med Iv, får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2. Å med Iv betecknat område skall huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av 45°.

Mom. 3. Yttertak å uthus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER.

Å med B samt I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

BYGGNADS MATERIAL.

Å med III betecknat område skola byggnads ytterväggar och vertikala bärverk utföras brandsäkert.

§ 12.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

§ 13.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

Vid nybyggnad skall å tomten befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen, borttagas eller ändras i erforderlig omfattning. Dock äger byggnadsnämnden, när särskilda skäl föreligga, medgiva uppförande av nybyggnad, därest befintlig byggnad prövas ej medföra olägenhet för kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande.

Umeå den 1 december 1955.

Seth Fridén
Seth Fridén / Stadsarkitekt/

