

**BETECKNINGAR
GRUNDKARTA**

- Fastighetsgräns
- Huvudbyggnad resp. förrädsbyggnad
- Staket
- Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
- Punkt i rutnät
- Fastighetsbeteckningar

**STADSPLANEKARTA
A. GRÄNSBETECKNINGAR**

- Stadsplanegräns, tre meter utanför planområdet
- 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, 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
 - BS Område för bostadsändamål, sammanbyggda hus
 - C Område för samlingslokaler
 - H Område för handelsändamål

SPECIALOMRÅDE

- Es Transformatorstation

C. ÖVRIGA

- BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
 - Mark där garage eller dylikt kan få uppföras
 - Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
 - Antal våningar
 - n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
 - v Utöver angivet våningsantal får vind inredas
 - (+0,0) Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
 - +0,0 Gällande gatuhöjd
 - +0,0 Gatuhöjd

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
FÖR DEL AV YTTERHISKE M.M.
INOM UMEÅ STAD
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 20 FEBRUARI 1969, REVIDERAD DEN 20 MARS 1969, 13 MAJ 1969

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

Torsten Lundberg
TORSTEN LUNDBERG

DEN 10 JUNI 1969, § 183, ANTOGO STADSFULLMÄKTIGE
I UMEÅ DEN HÄR TECKNADE STADSPLANEÄNDRINGEN,
DOCK MED UNDANTAG AV ETT MED BLÅ HELDRAGEN
LINJE MÄRKERAT OMRÅDE, BETYGAR
I TJÄNSTEN:
GÖSTA PERSSON

År 1969 den 14/11 fastställdes å
denna karta angivna stadsplaneändring;
betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Ruth Burgman
Ruth Burgman

Förslag till ändring av stadsplan för del av YTTERHISKE m.m. inom Umeå stad, 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 C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
 - d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområde.
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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage- och förrädsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3.
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE 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

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

§ 5.
VÄNINGSANTAL

- 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 byggnadsplanen.

§ 6.
BYGGNADSHÖJD

- Mom. 1.** Å med In, Iiv eller IiIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5, 0; 7, 0 och 9, 6 meter.
Mom. 2. Å med In betecknat område må byggnadsnämnden, där så provas lämpligt, medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
Mom. 3. Å med punkt- och korsprickning betecknad mark får garage eller förrädsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2, 6 meter.

§ 7.
TAKLUTNING

- Mom. 1.** Å med In, Iiv eller IiIn betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst respektive 10°, 30° och 10°.
Mom. 2. Tak på garage eller dylikt mindre gårdsbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

§ 8.
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 in- eller utfart med fordon mot gata eller allmän plats.

§ 9.
ÖVERGANGSBESTÄMMELSER

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 därast den befintliga bebyggelsen provas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå den 20 februari 1969
Reviderad den 20 mars 1969 och
den 13 maj 1969

Torsten Holm
Arkitekt SAR

/ Torsten Lundberg

Grundkartans riktighet bestyrkes:

Nils Orring
Nils Orring
stadsingenjör

SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m.

Mitteltage 5

STADSKANSLIET UMEÅ	
INM. NOV. 1969	
DNR 298	NR 313

BESLUT

14 .11.1969

IIIG1-42-69

Sökande

Stadsfullmäktige i Umeå stad
Rådhuset
UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del
av Ytterhiske m m inom Umeå stad

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i Umeå stad
16.6.1969.

Förslaget har åskådliggjorts på karta, upprättad av Väster-
bottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor 20.2.1969, revi-
derad 20.3.1969 och 13.5.1969, med därtill hörande beskrivning
och bestämmelser.

Yttrande har avgetts av länsarkitekten i länet.

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

Ett på stadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivet om-
råde omfattas ej av stadsfullmäktiges beslut och således ej
heller av fastställelsebeslutet.

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 fram-
ställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

På länsstyrelsens vägnar

Bengt Lindeberg
Bengt Lindeberg

S Rönnblad

Utan avgift.

Avskrift
statens planverk
byggnadsnämnden
länsarkitekten
naturvårdssektionen

+ kopia av karta, beskrivning och
bestämmelser

överbantmätaren
vägförvaltningen
handlingarna 2 ex
konvolutet

12 markägare (rek) + kopia av planförslags yttrande 30.4.1969

STADSPÅRDELET UMEA	
INK. 22 MAJ 1969	
DNR 298	KR. 313

bil. i två delar. 3

Förslag till ändring av stadsplan
för del av YTTERHISKE m. m.
inom Umeå stad,
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING.

Gällande stadsplan

För området gäller stadsplan fastställd den 2 september 1938, 22 september 1938, 21 april 1943, 29 oktober 1943, 7 december 1945, 10 oktober 1947, 30 januari 1948, 19 juni 1958, 28 februari 1962 och den 4 mars 1964. För Brinkvägsområdet söder om Storgatan har ny stadsplan antagits den 16 september 1968.

Grundkarta

Grundkartan har kompletterats år 1968 av stadsingenjörskontoret.

Förutsättningar m. m.

För området gällande stadsplan, som till större delen fastställts för mer än tjugo år sedan, är otidsenlig och fyller därför icke dagens krav på stadsplanering. En önskan om en mera tidsenlig bebyggelse har framförts av såväl enskilda markägare som av staden. År 1964 framlade staden ett nytt stadsplaneförslag som emellertid icke fastställdes av Kungl. Maj:t. Nu föreliggande förslag omfattar, bortsett från en mindre del söder om Storgatan, samma område som nämnda förslag.

På grund av den stora ägosplittringen inom vissa delar av planområdet, förutsätter förslaget genomgripande saneringar. Detta gäller främst kvarteret Utgård, där också en helt ny tomtindelning krävs. I detta kvarter är staden ägare till väsentliga delar med vilkas hjälp en sanering bör kunna genomföras.

För att skapa en differentiering mellan gång- och körtrafik och därmed en bättre boendemiljö, har kvarteren Hässjan, Logen, Kärven och Grepen i princip sammanslagits till ett bostadsområde, där den för närvarande icke helt utbyggda Prinsgatan ersätts med ett allmänt gångstråk på parkmark och Vinkelvägen överföres till kvartersmark. Planförslaget innebär inom de nämnda kvarteren ett samgående i ett eller flera avseenden mellan olika markägare. För vissa delar erfordras en ny tomtindelning. Planen har emellertid i möjligaste mån anpassats till gällande fastighetsgränser, och en så rättvis fördelning som möjligt av exploateringsrätten har eftersträvat. Befintliga vatten- och avloppsledningar har bedömts vara av en sådan klass att de bör ligga kvar, varför även de kommit att påverka planens utformning.

Beträffande såväl kvarteret Utgård som de fyra kvarteren i planens västra del innebär planförslaget en bebyggelse för bostadsändamål i tre våningar. Det har bedömts angeläget att i princip bibehålla det nuvarande perspektivet i Storgatan, varför byggnaderna här förlagts med långsidan mot gatan. I det inre av kvarteren bildar byggnaderna öppna gårdsgrupper, ett byggnadssätt som anknyter till såväl befintlig bebyggelse i kvarteret Risten och omgivande äldre villakvarter som till kommande bebyggelse söder om Storgatan i enlighet med nyligen framlagd stadsplan för Brinkvägsområdet. Parkeringsplatserna som orsakas av bostadsbebyggelsen (parkeringsplatsernas antal har beräknats efter normal lägenhetsfördelning, d. v. s. 13 bilplatser per 1000 m² vy) förläggs till centrala parkeringsytor gemensamma för ett flertal fastigheter, varigenom kvarterens inre kan fredas från störande trafik och biluppställning. Det är i synnerhet i detta sammanhang som ett samgående mellan två eller flera markägare erfordras. Sålunda föreslås parkeringen för Logen nr 1 och stadsäga 1495 samordnad med ett parkeringsområde vid Hedlundavägen, avsett för HSB, medan parkering för stadsäga 1368 bör samordnas med något av de större parkeringsområdena inom kvarteren Logen och Kärven. Stadsägorna 1355, 1669 och 1670 avses tills vidare kunna ligga kvar i befintligt skick men måste genomgå en ny tomtbildning, då byggnadsrätten skall utnyttjas. I en sådan tomtindelning måste bl. a. en del av nuvarande stadsäga 1367 ingå för att därigenom tillskapa erforderliga ytor för biluppställning. Gångvägarna och lekplatserna på tomtmark bör i huvudsak göras tillgängliga för de i området boende. Detta samt de gemensamma

biluppställningsplatserna kan åstadkommas genom tillämpning av gemensamhetslagen. Dessa frågor har ingående diskuterats med stadens fastighetsbildande förvaltning.

Inom kvarteret Utgård finns en mindre kiosk för blomförsäljning. Ägaren, som äger huvudparten av den enskilda marken inom kvarteret, har framfört önskemål om att byggnadsrätt för kiosken utlägges i byggnaden närmast Storgatan. Ur bl. a. trafiksäkerhetssynpunkt kan detta icke godtagas. Däremot bör kiosklokaler kunna lokaliserar mot Prästgatan, från vilken tillfart till parkering kan anordnas. Ett sådant genomförande bör kunna rymmas inom byggnadsnämndens dispensområde, varför någon särskild bestämmelse härför ej föreslagits.

Beträffande kvarteret Risten är detta redan utbyggt med bostadshus i tre våningar med tillhörande garage och övriga parkeringsplatser. Planen redovisar här endast gällande förhållanden.

- Område för skoländamål Erforderligt område för skolanläggningar har utlagts i kvarteret Topasen.
- Område för samlings-salar I planområdets nordvästra del har ett område utlagts för samlings-salar. Underhandlingar pågår mellan Umeå stad och Missionskyrkan om att hit förlägga kyrka och församlingslokaler. Endast viss del av erforderlig parkering kan ske inom tomten. Huvuddelen av besöks-parkeringen kommer emellertid att ske inom Dragonskolans område norr om Skolgatan.
- Område för handels-ändamål Särskilt område har utlagts för befintlig butik invid Ängsvägen.
- Område för transformatorstation Erforderliga områden för transformatorstation jämte tillhörande ledningar har utlagts inom västra delen av planområdet.
- Lekplatser och grönområden Områden väster om befintlig skolanläggning har utlagts som grönområde avsett dels för bollplan för skolan och dels som lekplats för planområdet.
- Gator och gatuhöjder Gatusystemet har i huvudsak anpassats till rådande förhållanden. Som ett led i en differentiering av trafiken inom området har Utgårdsvägen, delar av Hedlundavägen och Prinsgatan samt gatumark i

södra respektive norra delen av Döbelns plan överförts till parkmark. Dessa delar föeslås emellertid få karaktären av parkvägar för gång- och cykeltrafik. Genomförandet förutsätter dock att en smalare entrégata bibehålles mot tomten nr 9 i kvarteret Smaragden, då eljest befintliga entréer endast blir tillgängliga över park.

För att möjliggöra anordnande av en gång- och cykelförbindelse från området söder om Skolgatan och till den planerade Dragonskolan, föreslås att gångstråket från Brinkvägsområdet ledes in på Hedlundavägen via en gångtunnel under Storgatan eller medelst trafiksignaler. Passagen av Skolgatan vid Hedlundavägen bör kunna utföras som tunnel. För att kunna utföra tunnel under Storgatan har byggnadskvarteret, som ansluter väster om det grönområde som utlagts i antagen plan för Brinkvägsområdet kompletterats med erforderligt ledningsreservat.

I västra delen har Prinsgatan utformats som en återvändsgata, vilken bl a medger framkörning till varuintag vid befintlig butik. Någon genomfartstrafik till Hedlundavägen för allmänheten eller de i området boende är således ej avsedd.

Lilla Gatan överföres till kvartersmark, varvid tomten nr 16 i kvarteret Pärlan förses med tomtskaf ner till Prinsgatan.

Mot Skolgatan, Storgatan och Ängesvägen har föreslagits förbud mot ut- och infart med fordon med hänsyn till trafiksäkerheten. Gatuhöjder inom området har justerats i samråd med byggnadskontoret. Beträffande Skolgatans västra del har ny gatuhöjd föreslagits. Denna höjd överensstämmer med den asfalterade gatans höjd, varför det icke ansetts erforderligt att med stadsplanegränsen omsluta närmast belägna gällande gatuhöjd.

Avloppsplan

För området erforderliga vatten- och avloppsledningar har i princip utbyggt. Erforderliga ledningsreservat på tomtmark har utlagts i planen. För att fullständiga gårdsbildningen i den nordvästra bostadsgruppen föreslås parkeringsområdet avgränsas medelst skärmtak. Detta kommer att till en del hamna över ledningsområde och bör därför göras demonteringsbart.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med bl. a. stadens olika förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, Umeå stads elverk samt vissa markägare.

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 C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2. Specialområde.

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 punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage- och förrådsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 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

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

§ 5.

VÅNINGSAANTAL

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.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med In, IIv eller IIIIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0; 7,0 och 9,6 meter.

Mom. 2. Å med In betecknat område må byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom. 3. Å med punkt- och korsprickning betecknad mark får garage eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 7.

TAKLUTNING

Mom. 1. Å med In, IIv eller IIIIn betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst respektive 10° , 30° och 10° .

Mom. 2. Tak på garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10° .

§ 8.

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 in- eller utfart med fordon mot gata eller allmän plats.

§ 9.

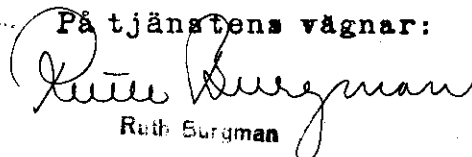
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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.

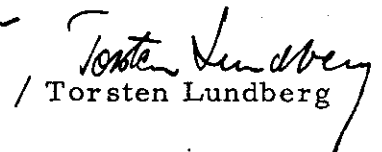
Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 14/11 1969. Umeå i landskansliet som ovan.

Umeå den 20 februari 1969
Reviderad den 20 mars 1969 och
den 13 maj 1969

På tjänstens vägnar:

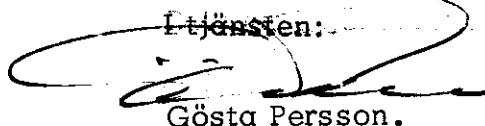

Ruth Burgman


Torsten Holm
Arkitekt SAR


/ Torsten Lundberg

Den 16 juni 1969, §183, antogo Stadsfullmäktige i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:


Gösta Persson.