

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- Gräns för fastighet eller samfällt område
 - Huvud- resp. förrådsbyggnad
 - Elektrisk högspänningsledning med stöd
 - Väg
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Annan gräns
 - Polygonpunkt
 - Punkt i rutnät
 - Fastighetsbeteckning
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för område inom vilket stadsplan avses upphävas
 - Stadsplanegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Kvarters- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - Förbud mot utfart med stängselskyddighet
 - Förbud mot utfart
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- Gata
 - Park eller plantering
- BYGGNADSKVARTER**
- A** Område för allmänt ändamål
 - BF** Område för bostadsändamål, fristående hus
 - BSr** Område för bostadsändamål, radhus
 - H** Område för handelsändamål
- SPECIALOMRÅDEN**
- EI** Högspänningsledning
 - Es** Transformatorstation
 - Tk** Trafikområde, kollektiv trafik
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
 - Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras
 - Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
 - I II** Antal våningar
 - v** Utöver angivet våningsantal får vind inredas
 - e** Exploateringsstal
 - +00** Gällande gatuhöjd
 - (+00)** Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
 - +00** Gatuhöjd
 - 000** Tillåten byggnadsyta i M²

**FÖRSLAG TILL
ÄNDRING, UTVIDGNING OCH UPPHÄVANDE
AV STADSPLAN FÖR CARLSHÖJD
INOM UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN**

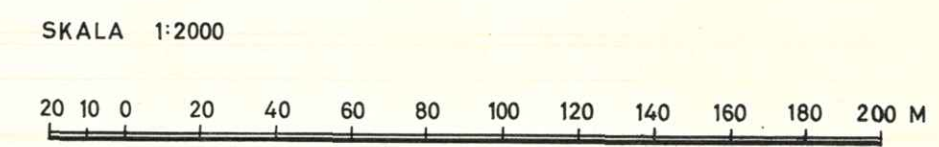
UMEÅ DEN 3 MARS 1975

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

BERTIL LIDÉN
ARKITEKT SAR

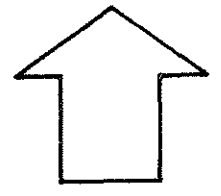
Grundkartans riktighet bestyrkes:
1975-01-23
Nils Örring
Nils Örring
stadsingenjör



1975-06-26 § 665 ANTOG BYGGNADSNÄMNDEN I UMEÅ
DET HÄRA TECKNADE STADSPLANEFÖRSLAGET, BE-
TYGAR:
Nils Sandström
NILS SANDSTRÖM

1976-01-09 fastställde
länsstyrelsen i Västerbottens län på denna
karta angivna ändring, utvidgning och upp-
hävande av stadsplan; betygår Umeå som
ovan.
Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

- Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan för CARLSHÖJD inom Umeå kommun
- STADSPLANBESTÄMMELSER**
- § 1
STADSPLANOMRÅDETS 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.
- Mom 2 Specialområden**
- a) Med EI betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
 - b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
 - c) Med Tk betecknat område får användas endast för allmän kollektiv trafik 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 häruv får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett tydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- § 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK
- Mom 1** På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2** Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- § 4
BYGGNADSÅTT
- Mom 1** På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående. Där så prövas lämpligt må sammanbyggnad av garage i gemensam tomtgräns kunna medges.
- Mom 2** Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller radhus. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.
- § 5
DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT
- Mom 1** På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2** På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 170 m² samt garage och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².
- Mom 3** Med e, exploateringsstal, betecknat område får icke bebyggas i större utsträckning än att inom tomt enligt den vid varje tidpunkt gällande tomtindelningen, den sammantagna våningsytan för nytilkommande och kvarstående byggnader fördelar sig till tomtens areal som talet e för respektive område. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal, e, än det inom området angivna.
- Mom 4** Med siffran i rektangel betecknat område får bebyggas med högst det antal kvadratmeter byggnadsyta som siffran anger.
- Mom 5** Inom med Sr betecknat område får utöver angiven tillåtna högsta byggnadsyta bostadskomplement såsom tvättstuga, förråd och garagebyggnader uppföras för de inom området boende.
- § 6
VÅNINGANTAL
- Mom 1** På med romersk siffran betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
- Mom 2** Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- § 7
BYGGNADSHÖJD
- Mom 1** På med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 4,5 och 6,5 meter.
- Mom 2** På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.
- Mom 3** På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- § 8
TAKLUTNING
- Inom de områden där vindinredning tillåts får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°. I övriga fall får tak ges en lutning av högst 27°.
- § 9
ANTAL LÄGENHETER
- På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- § 10
UTFARTSFÖRBUD SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL
- Mom 1** I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.
- Mom 2** I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.
- Umeå den 3 mars 1975
VAB Västerbottenskommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor
- Torsten Holm
Arkitekt SAR
- Bertil Lidén
Arkitekt SAR



UMEÅ KOMMUN
CARLSHÖJD

ILLUSTRATIONSPLAN

UMEÅ DEN 3 MARS 1975
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

SKALA 1:2000

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan för CARLSHÖJD inom Umeå kommun, Västerbottens län.

BESKRIVNING
Gällande stadsplan.

För större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1974-06-04.
Grundkarta

Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjör Nils Öring år 1960 och har kompletterats år 1974.

Förslagsställningar
Förslagsställning om ändring av stadsplan för Carlshöjd. För området har tidigare upprättats stadsplan i enlighet med ett stadsplanprogram, sammanställt av stadsarkitektkontoret.

I samband med fastställelsen av stadsplanen undantogs ett område vid Marmorvägens anslutning till Barnstenvägen, ett x-område genom kvarteret Portfyren samt en stadsplanbestämmelse avseende ett register av omfattning av byggnadsdelen inom rådhuskvarteren.

I föreliggande stadsplanförslag har även analysen undantag behandlats. För planområdet i övrigt har vissa mindre justeringar i form av ändrad byggnadsdicht m m utförts. Härav följer föreslagna ändringar i stadsplanprogrammet såsom att kvartieret Täljstenen och Gröststenen upphävs. Detta grönområde utvidgas i gällande stadsplan för att säkerställa ett lämpligt skogsbruk med övergångs skog i Carlshöjd. Under planarbetets gång har grönområdets placering förberetts. Genom ett upphävande av stadsplanbestämmelse erhålls större handlingsfrihet beträffande framtida planläggning av området söder om Carlshöjd. De principföreslagna tankarna beträffande kommunikationsstråk och grönområden, som framgår av översiktsplan för stadsdelen, bör därvid beaktas.

Grundförhållanden
Inom stadsplanområdet har grundundersökningar utförts av Björnstroms Geotekniska Byrå AB, Örrje & Co AB samt av VAB. Av dessa undersökningar framgår, att undergrunden i huvudsak består av grus och morän. I områdets östra del förekommer sand.

Trafikförhållanden
Bostadsområdet nås från Barnstenvägen via en direkt utfart mot denna trafikled samt via Marmorvägen genom området mitt. Villanområdet i sydöst betonas i en första etapp via Marmorvägen men skall framländas efter Portfyrens utbyggnad i stället anslutas mot denna trafikled.

Kollektiv trafik
Kommunen undersöker möjligheterna att leda bussstrafiken genom Carlshöjd på en separat bussgata från Ålshöjns södra del. Carlshöjdsområdet kan anslutas till detta busstråk genom att en gemensam buss- och bilgata, Marmorvägen, anordnas i områdets mitt. Framtiden kan denna busslinje förslagsvis anslutas till den för en motvarande busstråkstråk vid en utfart från Carlshöjdsområdet söder om aktuell planområde. Inom Carlshöjd föreslås en bussbilstation i anslutning till villanplanens i områdets mitt.

Gång- och cykeltrafik
Gång- och cykelvägar har förlagts så att de skall bli så korta och trafikfria som möjligt samtidigt som braa lösningar i möjligaste mån undviks. Gång- och cykelvägarna har i första hand anslutits till de befintliga planskilda korsningarna under Barnstenvägen. För gång- och cykeltrafik till Gröststenområdet har en tunnel föreslagits under Portfyren. Övriga korsningar med bil- och bussgator har av utvärderings och ekonomiska skäl föreslagits som planbussgator. Gång- och cykelvägar har i huvudsak förlagts till parkstråk. För ett ej omedelbart delat upp området i flera små bostadskvarter har emellertid i tre kvarter i söndra del trafikplaneringen föreslagits x-områden, 4 x 4 kvartersmark som skall bibehållas tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik. Vid utbyggnad av området kan vissa justeringar av dessa vägar lösa behövas göras.

Bostäder
Bostadsbebyggelsen är avsedd att uppföras i form av gruppvis på små tomter samt till en mindre del som friliggande villor på konventionella tomter.

För att erhålla möjligheter till ett varierat boende inom gruppvisområdet föreslås bebyggelsen bestå av såväl rad- och kedjehus som friliggande småhus. Inom detta område anordnas gemensamma parkeringsanläggningar och från dessa gång- och cykelvägar till bostadshusen. I anslutning till dessa vägar bör anordnas lekplatser anordnas. Projektningen av gruppvisbebyggelsen väster om Marmorvägen har påbörjats.

På grund av terrängens lutning har bebyggelsen inom området illustrerats med en nord-sydlig orientering i områdets norra del och med en gradvis övergång till en nordvästlig-sydöstlig orientering i områdets södra del.

Området för friliggande villor på konventionella tomter har förlagts till planområdets södra del. På grund av oroliga relativt kraftiga lutningar bör bebyggelsen orienteras nordvästlig-sydöstlig riktning och vissa tomter bör bebyggas med suterränghus. Utformning och placering av garage bör ske på sådant sätt att bostadshuset utgör en stor i största möjliga mån undviks. Detta gäller speciellt mot de relativt branta gatorna.

Skola m.m.
I områdets östra del har utsetts ett område för en låg- och mellanstadie skola som skall bestå av såväl planområdet som Carlshöjd och Ålshöjd. Skolområdet har blivit sådana stråk att den även skall inrymma en stadsdelsgård och en barnstuga. Vissa utfyllnader med skotkanasser har skett på skolområdet. Dessa måste i viss utsträckning tas bort för att se tillräckligt utrymme för skolbyggnaden. Planeringsarbetet har utformats så att skola, stadsdelsgård och barnstuga antingen kan integreras och då förläggas i skolområdets norra del eller ålshöjden så att exempelvis barnstugan förläggas på tomten södra del.

Parkmark
Inom planområdet har ett större parkområde utsetts. Detta område kan inrymma en mindre bollplan samt lekplatser och utrustning för de större barnens lek m m. I planområdets södra del har ett grönområde föreslagits bli upplöst för att medge större handlingsfrihet vid en planläggning av området söder om Carlshöjd.

Kiosk
Ett mindre kvarter för handelsändamål har utsetts i områdets mitt för en eventuell framtida kiosk.

Områden för transformatorstation m.m.
I planen har utlagts erforderligt område för transformatorstation samt för befintlig kraftledning.

Avloppsanläggning
Beträffande avloppstekniska anordningar hänvisas till särskild utredning utförd av VAB. I enlighet med denna har erforderliga ledningsanordningar utlagts i västra delen av bostadsområdet förarens utlagd ledningsområde. I huvudsak av befintlig huvudledningsledning mot Holmsund. Ledningen är placerad i kraftledningskanalen ca 3 meter från bostadskvartrens västra gräns.

Vattenförsörjning
Planområdet skall enligt kommunalt beslut försäras med fjärrvärme med undantag för de friliggande villorna vid Gröstensvägen som skall eluppvärmas.

Sophämtning
Inom gruppvisbebyggelsen bör sophämtningen ske på särskilda upparmningsställen, förlagda i anslutning till garageområdena, då de interna vägarna inom kvarteren i första hand är avsedda för gång- och cykeltrafik.

Gator och gatubelysning
För de nya gatorna inom området har gaturiktningar efter delgivningsplaner upprättat gaturiktningar, vilka lagat till grund för de föreslagna gatubelysningarna.

Gemensamhetsanläggningar
Planförslaget innebär för kvarteren med gruppvisbebyggelse att dessa antingen utgörs av ett fåtal tomter med hyreshus eller också upplöses i små tomter för bostadshusen med gemensamhetsanläggningar för resterande delar av kvarteren, garage m m.

Samråd
Under planarbetet har samråd skett med kommunens nämnder och förvaltningar, Stadsdelen Bortåsen, Svenska Nilsbyggen, Länsarkitekten m fl varvid framtida synpunkter i möjligaste mån beaktats.

Umeå den 3 mars 1975
VAB Västerbottenskommunens Arkitekt- & Byggnadskontor

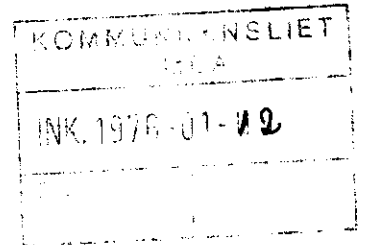
Toastor Holm
Arkitekt SAR

Bertil Lidén
Arkitekt SAR

1976-01-09

11.082-1622-75

Sökande

Umeå kommun
Box 787
901 10 UMEÅ

*Ett 76-01-12/101
Stadsark o.m.
Bn*

Fastställelse av förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan för Carlshöjd inom Umeå kommun

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun 1975-06-26.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor 1975-03-03 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Den i § 5 mom 3 redovisade bestämmelsen skall tolkas så att våningsytan förhåller sig till tomtens areal som e till 1.

Vid prövningen av den gällande stadsplanen för området undantogs bl a en del av bostadskvarteret Porfyren avsedd för allmän gång- och cykeltrafik då sådan trafik bör ske på allmän platsmark (park). Även i nu framlagt förslag föreslås allmän gång- och cykeltrafik ledas över kvartersmark för bostadsändamål. Under hand har upplysts att det vid detaljprojekteringen av bebyggelsen framkommit att gång- och cykelleden måste bli föremål för ytterligare jämkning. Med hänsyn till behovet av denna närmare precisering av parkremsan föranleder förslagets utformning ej nu någon länsstyrelsens åtgärd.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Interimstyrelsen för Gnejsens samfällighetsförening har framfört önskemål om att en gång- och cykelbana ställs i ordning på Bärnstensvägens norra sida. De avstyrker funderingarna på en bussgata i Stengången och anser därför att denna gatas anslutning till Marmorvägen bör utgå. Vidare framföres önskemål om ytterligare en hundrastplats i närheten av Bärnstensvägen.


Förslagets utformning hindrar ej att önskad gång- och cykelväg samt hundrastplats kan anläggas. Vad gäller bussgatan har den utlagts för att möjliggöra kollektiv trafik genom området. Detta innebär emellertid ej att den måste anläggas. Något kommunalt beslut om busslinjesträckningar inom Carlshem - Carlshöjd har ej heller fattats. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Utan avgift

Övriga synpunkter på förslaget berör frågor som hör samman med plangenomförandet och föranleder inga kommentarer från länsstyrelsen.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket tf länsarkitekten Rune Teglund beslutat och tf byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn Ruth Burgman, överlantmätaren Göran Nilsson och byrådirektören Karl-Göran Nordström deltagit.


Rune Teglund


Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
Svenska Riksbyggen Umeå
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
handlingarna
1 sakägare (rek)

uå

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

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

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Förslag till
ändring, utvidgning och upphävande
av stadsplan för CARLSHÖJD
inom Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

BESKRIVNING

**Gällande
stadsplan**

För större delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1974-06-04 och för en mindre del 1970-04-06.

Grundkarta

Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjör Nils Orring år 1960 och har kompletterats år 1974.

Förutsättningar

Föreliggande stadsplaneförslag omfattar stadsdelen Carlshöjd. För området har tidigare upprättats stadsplan i enlighet med ett stadsplaneprogram, sammanställt av stadsarkitektkontoret.

I samband med fastställelsen av stadsplanen undantogs ett område vid Marmorvägens anslutning till Bärnstensvägen, ett x-område genom kvarteret Porfyren samt en stadsplanebestämmelse avsedd att reglera en omfördelning av byggnadsrätten inom radhuskvarteren.

I föreliggande stadsplaneförslag har ovan angivna undantag behandlats. För planområdet i övrigt har vissa mindre justeringar i form av ändrad byggnadsrätt m m utförts. Härutöver föreslås att det

stadsplanelagda grönområdet söder om kvarteren Täljstenen och Grönstenen upphäves. Detta grönområde utlades i gällande stadsplan för att säkerställa ett lämpligt skidstråk mot områdena öster om Carlshöjd. Under planarbetets gång har grönområdets placering ifrågasatts. Genom att upphäva det stadsplanelagda grönområdet erhålles större handlingsfrihet beträffande framtida planläggning av området söder om Carlshöjd. De principiella tankegångarna beträffande kommunikationsstråk och grönområden, som framgår av översiktsplan för stadsdelen, bör därvid beaktas.

Grundförhållanden

Inom stadsplaneområdet har grundundersökningar utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå AB, Orrje & Co AB samt av VAB. Av dessa undersökningar framgår, att undergrunden i huvudsak består av grus och morän. I områdets östra del förekommer torv.

Trafikförsörjning

Bostadsområdet nås från Bärnstensvägen via en direkt utfart mot denna trafikled samt via Marmorvägen genom områdets mitt. Villområdet i sydväst betjänas i en första etapp via Marmorvägen men skall framledes efter Porfyrvägens utbyggnad i stället anslutas mot denna trafikled.

Kollektiv trafik

Kommunen undersöker möjligheterna att leda busstrafiken genom Carlshem på en separat bussgata från Ålidhems södra del. Carlshöjdsområdet kan anknytas till detta busstråk genom att en gemensam buss- och bilgata, Marmorvägen, anordnas i områdets mitt. Framledes kan denna busslinje förlängas söderut så att man får en motsvarande busstrafiklösning vid en utbyggnad av Carlsbergsområdet söder om aktuellt planområde. Inom Carlshöjd föreslås en busshållplats i anslutning till vändplanen i områdets mitt.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar har förlagts så att de skall bli så korta och trafiksäkra som möjligt samtidigt som branta lutningar i möjligaste mån undvikits. Gång- och cykelvägarna har i första hand anslutits till de befintliga planskilda korsningarna under Bärnstensvägen. För gång- och cykeltrafiken till Gimonäsområdet har en tunnel föreslagits under Porfyrvägen. Övriga korsningar med bil- och bussgator har av nivåmässiga och ekonomiska skäl föreslagits som plankorsningar. Gång- och cykelvägarna har i huvudsak förlagts till park-

stråk. För att ej onödigtvis dela upp området i flera små bostads-
kvarter har emellertid i tre kvarter i samråd med markexploatö-
ren föreslagits x-områden, d v s kvartersmark som skall hållas
tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Vid utbyggnad av om-
rådet kan vissa justeringar av dessa vägars lägen behöva göras.

Bostäder

Bostadsbebyggelsen är avsedd att uppföras i form av grupphus på
små tomter samt till en mindre del som friliggande villor på
konventionella tomter.

För att erhålla möjligheter till ett varierat boende inom grupphus-
området föreslås bebyggelsen bestå av såväl rad- och kedjehus
som friliggande småhus. Inom detta område anordnas gemensamma
parkeringsanläggningar och från dessa gång- och cykelvägar till
bostadshusen. I anslutning till dessa vägar bör småbarnslekplat-
ser anordnas. Projekteringen av grupphusbebyggelsen väster om
Marmorvägen har påbörjats.

På grund av terrängens lutning har bebyggelsen inom området
illustrerats med en nord-sydlig orientering i områdets norra
del och med en gradvis övergång till en nordvästlig-sydostlig
orientering i områdets södra del.

Området för friliggande villor på konventionella tomter har för-
lagts till planområdets södra del. På grund av områdets relativt
kraftiga lutning bör bebyggelsen orienteras i nordvästlig-sydostlig
riktning och vissa tomter bör bebyggas med suterränghus. Ut-
formning och placering av garage bör ske på sådant sätt att back-
ningar ut mot gatan i största möjligaste mån undviks. Detta gäller
speciellt mot de relativt branta gatorna.

Skola m m

I områdets östra del har utlagts ett område för den låg- och
mellanstadieskola som skall betjäna såväl planområdet som Carls-
hem och Gimonäs. Skoltomten har givits sådan storlek att den
även skall inrymma en stadsdelsgård och en barnstuga. Vissa ut-
fyllnader med schaktmassor har skett på skoltomten. Dessa måste
i viss utsträckning tas bort för att ge tomten lämpliga nivåförhållan-

den. Planförslaget har utformats så att skola, stadsdelsgård och barnstuga antingen kan integreras och då förslagsvis i skoltomtens norra del eller åtskiljas så att exempelvis barnstugan förläggs på tomtens södra del.

- Parkmark** Inom planområdet har ett större parkområde utlagts. Detta område kan inrymma en mindre bollplan samt lekytor och utrustning för de större barnens lekar m m. I planområdets södra del har ett grönområde föreslagits bli upphävt för att medge större handlingsfrihet vid en planläggning av området söder om Carlshöjd.
- Kiosk** Ett mindre kvarter för handelsändamål har utlagts i områdets mitt för en eventuell framtida kiosk.
- Områden för transformatorstation m m** I planen har utlagts erforderligt område för transformatorstation samt för befintlig kraftledning.
- Avloppsplan** Beträffande avloppstekniska anordningar hänvisas till särskild utredning utförd av VAB. I enlighet med denna har erforderliga ledningsområden utlagts. I västra delen av bostadsområdet förorsakas utlagt ledningsområde i huvudsak av befintlig huvudvattenledning mot Holmsund. Ledningen är placerad i kraftledningsgatan ca 3 m från bostadskvarterens västra gräns.
- Värmeförsörjning** Planområdet skall enligt kommunalt beslut förses med fjärrvärme med undantag för de friliggande villorna vid Gråstensvägen som skall eluppvärmas.
- Sophämtning** Inom grupphusbebyggelsen bör sophämtningen ske på särskilda uppsamlingsställen, förslagsvis i anslutning till garageområdena, då de interna vägarna inom kvarteren i första hand är avsedda för gång- och cykeltrafik.

Gator och
gatuhöjder

För de nya gatorna inom området har gatukontoret efter detalj-
avvägningar upprättat gatuprofiler, vilka legat till grund för de
föreslagna gatuhöjderna.

Gemensamhets-
anläggning

Planförslaget innebär för kvarteren med grupphusbebyggelse
att dessa antingen utgöres av ett fåtal tomter med hyresbostäder
eller också uppdelas i små tomter för bostadshusen med gemen-
samhetsanläggningar för resterande delar av kvarteren, garage
m m.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunens nämnder
och förvaltningar, Stiftelsen Bostaden, Svenska Riksbyggen, läns-
arkitekten m fl varvid framförda synpunkter i möjligaste mån
beaktats.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för all-
mänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för elekt-
risk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tk betecknat område får användas endast för all-
män kollektiv trafik 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 uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

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

- Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- Mom 1 På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående. Där så prövas lämpligt må sammanbyggnad av garage i gemensam tomtgräns kunna medges.
- Mom 2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med kedjehus eller radhus. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.

§ 5

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER
PÅ TOMT

- Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 170 m^2 samt garage och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .
- Mom 3 Med e, exploateringsstal, betecknat område får icke bebyggas i större utsträckning än att inom tomt enligt den vid varje tidpunkt gällande tomtindelningen, den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader förhåller sig till tomtens areal som talet e för respektive område. Bebyggd tomt får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal, e, än det inom området angivna.
- Mom 4 Med siffra i rektangel betecknat område får bebyggas med högst det antal kvadratmeter byggnadsyta som siffran anger.
- Mom 5 Inom med Sr betecknat område får utöver angiven tillåtna högsta byggnadsyta bostadskomplement såsom tvättstuga, förråd och garagebyggnader uppföras för de inom området boende.

§ 6

VÅNINGSAANTAL

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
- Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 På med I, Iv eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3, 5, 4, 5 och 6, 5 meter.

Mom 2 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

Mom 3 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

§ 8

TAKLUTNING

Inom de områden där vindsinredning tillåts får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 45°. I övriga fall får tak ges en lutning av högst 27°.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

UTFARTSFÖRBUD SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Mom 1 I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

Mom 2 I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå den 3 mars 1975

VAB Västerbottens kommunernas
Arkitekt- & Byggnadskontor

Torsten Holm Bertil Lidén

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Bertil Lidén
Arkitekt SAR

1975-06-26, § 665 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:

Nils Sandström
Nils Sandström

Tillhör länsarkivets arkiv i Västerbottens
län best. 1976-01-09 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg