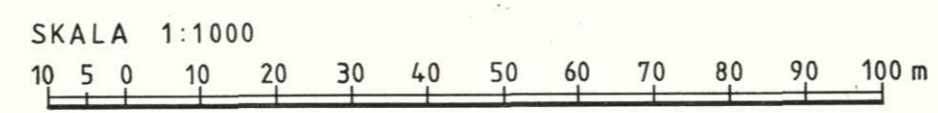


- BETECKNINGAR:**
GRUNDKARTA
 --- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLIGHET
 ° RUTNÄTSPUNKT
 5:6, S FASTIGHETSBEDECKNINGAR
 BOSTADSHUS RESPEKTIVE UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
 STAKET
 VÄG
 15 HÖJDKURVA
- STADSPLANEKARTA**
GRÄNSBEDECKNINGAR
 --- STADSPLANEGRÄNS
 --- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 --- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 --* GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 --- OMRÅDESGRÄNS
 --- BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR**
 B BOSTÄDER
 Bq BOSTÄDER, SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 MARK DÅR UTHUS O DYL UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 F FRISTÅENDE HUS
 I II ANTAL VÅNINGAR
 n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING

Kartan är fotogrammetriskt framställd år 1966.
 Flygfotograferingsår: 1963.
 Flyghöjd: 800 meter.
 Koordinatsystem: UMEÅ 2,5 gon ö.
 Höjdsystem: RH 00
 Mätclass II
 Beteckningar enligt gällande TFA.
 Terrestra kompletteringar verkställda av
 stadsingenjörskontoret 1981-04-09.
Nils Örnäs
 Grundkartans riktighet bestyrkes:

1981-06-22, § 469 antog byggnadsnämnden
 i Umeå kommun det här teknade stads-
 planeförslaget, betygar
 i tjänsten
Lars Simonsson
 Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
 län beslut 1981-12-10, betygar
Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
 FASTIGHETEN BÖLEÅ 5:6 M. FL. INOM TEG
 I UMEÅ KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN

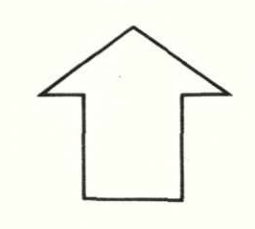
UMEÅ DEN 12 JUNI 1981

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Torsten Holm *Jan Eriksson*
 TORSTEN HOLM JAN ERIKSSON
 ARKITEKT SAR INGENJÖR

082-1810-81
09.29

1981-06-22, § 469 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna illustration, betygar
i tjänsten:

Lars Simonsson
Lars Simonsson



BEF. INMÄTTA TRÄD
SOM SKALL BIBEHÅLLAS
ENDAST ERF. GALLRING
FÅR SKE.

UMEÅ KOMMUN
BÖLEÅ 5:6 M.FL.
INOM TEG
ILLUSTRATIONSPLAN
SKALA 1:500
UMEÅ DEN 12 JUNI 1981
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

BESLUT

UMEÅ KOMMUNS
BYGGNADSNÄMND

1981-12-10 81 12. 14. 11.082-1810-81

Dnr

Litt

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET
UMEÅ

INK. 31. 12. 11

DNR

Aktbil:

Bil:

*Original
Efter
Kopia
KH*

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för fastigheten Böleå 5:6 m fl inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 juni 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor i Umeå den 12 juni 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, förste byråingenjör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten)
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
naturvårdsenheten)
vägförvaltningen)
televerket)
handlingarna)

+ kopia av karta, beskrivning
och bestämmelser

Utan avgift

A2/14

1981-06-12

Förslag till ändring av stadsplan för fastigheten Böleå 5:6 m fl
inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planområdet utgörs i huvudsak av fastigheterna Böleå 5:6, 5:21 och 5:22. Området begränsas i norr och öster av Ekvägen samt i sydväst av en gång- och cykelväg på parkmark, Byvägen.
- Gällande plan** För området gäller stadsplan fastställd 1969-03-10.
- Grundkarta** Grundkartan är fotogrammetriskt framställd år 1966 (fotograferingsår 1963) i mätklass II och höjdsystem RH 00. Terrester komplettering har utförts av stadsingenjörskontoret 1981-04-09.
- Kommunala beslut** Byggnadsnämnden har beslutat om en översyn av gällande stadsplan med anledning av aktuella byggnadsföretag inom området. Stadsplanen skall dessutom genom sin utformning bidra till ett bevarande av befintlig äldre bebyggelse och miljö.
- Befintliga förhållanden** Området är helt plant. Jorden består av sediment med betydande mäktighet. Sammansättningen på de övre sedimentlagren skiftar inom området från i huvudsak sand inom den nordöstra delen till sandblandad silt i den sydvästra delen. På ca 2-4 meters djup under marknivån sker en succesiv övergång till relativt löst lagrad sulfidgyttig silt (svartmocka). Djupet till fast botten av morän är mer än 10 meter. Siltjorden är mycket tjälfarlig medan däremot sanden inte är tjälfarlig.
- Grundvatten förekommer normalt på mellan 1 och 2 meters djup under marknivån. I anslutning till området har vid vissa hus observerats rikliga järnutfällningar i dräneringsledningar lagda runt källardelen.
- I kvarteret, som omges av villabebyggelse, finns två moderna småhus samt ett gårdskomplex, Böleå 5:6, som utgörs av en man-gårdsbyggnad samt två uthuslängor. I den ena längan finns en liten bostad i ordningställd. Byggnaderna, som har väl bevarade exteriörer, finns bl a presenterade i förteckningen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Umeå generalplan 1966. Entrén till gårdsgruppen sker via gång- och cykelvägen, Byvägen, vilket är naturligt med hänsyn till hur byggnaderna är placerade och gårdsplanen är disponerad. Det kan dock på sikt vara önskvärt att anlägga en ny bilinfart från Ekvägen.

Marken inom området är i enskild ägo.

Runt den gamla bebyggelsen och utmed Ekvägen finns en mängd storväxta björkar. Närmast väster om gårdgruppen utgörs vegetationen av björksly, som kräver gallring.

På den motsatta sidan Byvägen sydväst om kvarteret finns Böleängskolan med låg- och mellanstadium.

PLANFÖRSLAG

Bostäder

Hela området har lagts ut för bostadsändamål. För de två befintliga småhusen har planbestämmelserna anpassats till befintliga förhållanden.

Inom den övriga delen av kvarteret tänkes sammanlagt tre nya småhus kunna uppföras på ömse sidor om den äldre gårdsgruppen. Tillbyggda delar av uthuslängorna förutsätts rivas för att skapa utrymme för nybebyggelse. Av hänsyn till bebyggelsen på Böleå 5:6 och dess yttre miljö skall särskild miljöhänsyn tas vid planering och uppförande av de nya småhusen. Den särskilda miljöhänsynen innebär att de bör utformas med material, form och färg som anpassats till den befintliga miljön, nämligen faluröd träpanel och gärna rött taktegel.

För den befintliga gårdsgruppen har angivits att förändringar ej får vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

Befintliga björkar bör i möjligaste mån sparas, då de bidrar till områdets speciella karaktär. De två nya husen i områdets östra del bör kunna placeras så att flertalet björkar efter gatan kan behållas.

Samråd

Planförslaget har upprättats i nära samråd med stadsarkitektkontoret samt har underhand diskuterats med länsarkitekten och länsantikvarien. Markägarens och andra synpunkter har i möjligaste mån beaktats i planförslaget.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

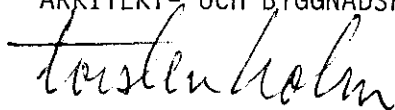
Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stadsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Förändring av befintlig byggnad får ej vidtas, som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall anpassas till områdets egenart.

- § 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 dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- § 3 Byggnadssätt
- På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.
- § 4 Exploatering av bebyggelseområde
- På med Bq betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 3 000 m².
- § 5 Exploatering av tomt
- Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller andra gårdsbyggnader ej uppta större sammanlagd areal än 200 m². Därav får huvudbyggnad inte uppta större areal än 150 m² och garage eller andra gårdsbyggnader ej större sammanlagd areal än 50 m².
- Mom 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- Mom 4 Med Bq betecknat område får icke inrymma fler än två bostadslägenheter.
- § 6 Byggnadsläge
- Inom med F betecknat område får garage- eller förrådsbyggnader placeras intill 3,0 meter från gräns mot grann-tomt.
- § 7 Byggnads utformning
- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

- Mom 3 På med I eller IIIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter.
- Mom 4 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 5 På med IIIn betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°. I övrigt högst 38°.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR



Torsten Holm
arkitekt SAR



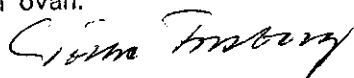
Jan Eriksson
ingenjör

1981-06-22, § 469 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning och dessa
bestämmelser, betygar
I tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens
län beslut 1981-12-10 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg