



Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1987-12-30.  
Beträffande undantag se länsstyrelsens ovannämnda beslut, betygar

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- - - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS
- 1 FASTIGHETSBEDECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, BYGGNADENS YTTREKANTER
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- + PUNKT I RUTNÄT
- - - VÄG
- 6747 POLYGONPUNKT
- TRANSFORMATOR
- STAKET
- - E - - ELLEDNING
- - F - - FJÄRRVÄRMELEDNING

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- - - GATU-, KVARTERS OCH ANNAN OMRÄDESGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDE- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- UTFARTSFÖRBUD
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÄDE- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- PARK ELLER PLANTERING
- GATA ELLER TORG

BYGGNADSKVARTER

- B BOSTÄDER
- Ch CENTRUMBEBYGGELSE

C. SPECIALOMRÅDE

- Ta GATUTRAFIK

D. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR GARAGE OCH FÖRRÄDSBYGGNAD
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- LEDNINGSOMRÅDE
- VÄNINGANTAL
- EXPLOATERINGSTAL
- ILLUSTRATIONSLINJE
- GÄLLANDE GATUHÖJD
- GATUHÖJD

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN

**KARET** OCH **MJÖLKEN**

M M INOM ERSBODA

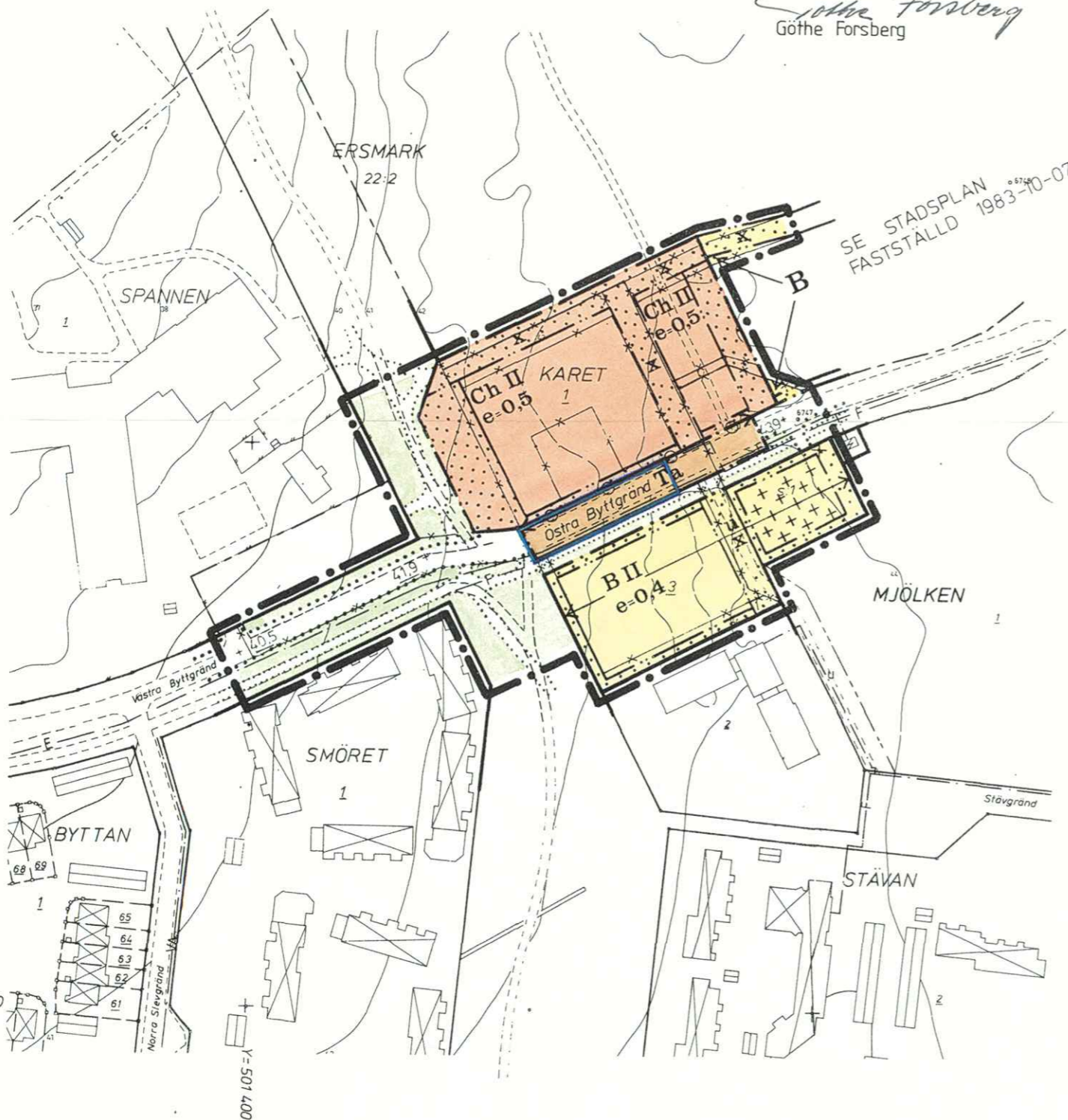
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I DECEMBER 1986, REV I MARS 1987

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANEARKITEKT

*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
ARKITEKT

Reg.nr 343 **ARKIVAKT** 82/1988



GRUNDKARTA  
Upprättad 1986-05-15

*Ulf Sundell*

Reviderad 1986-11-27/ *U. Sundell*

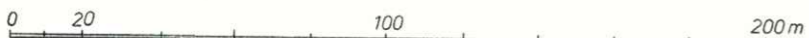
Grundkartan är framställd i mätclass II.  
Flygfotografering 1963, 1968 från 800m.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.  
Kartan är förminskad från skala 1:1000./ *Am*

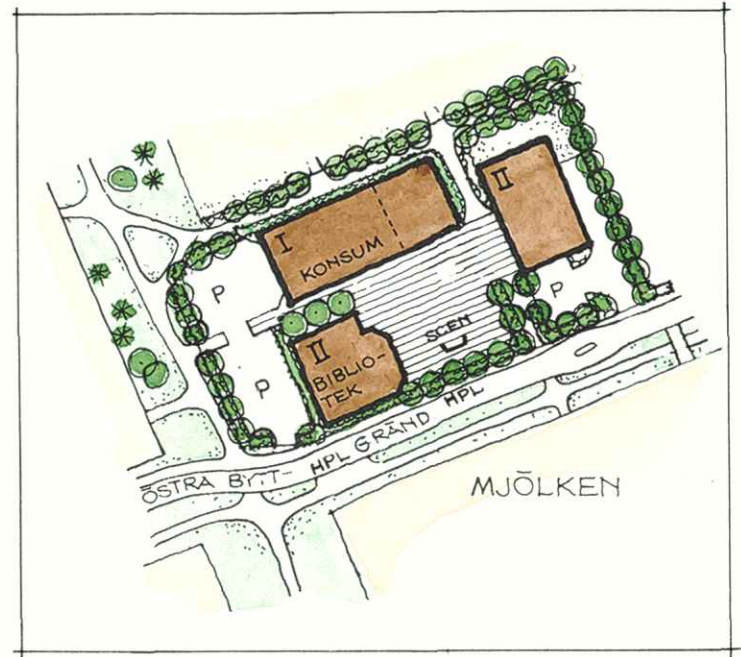
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.  
Lantmäteriverket 1986-02-27.

1987-05-18 §147 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det härå tecknade stadsplane förslaget, betygar

I tjänsten:  
*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

SKALA 1:2000





ALTERNATIV DISPOSITION AV CENTRUMKVARTERET.

**ILLUSTRATION**

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTEREN  
**KARET** OCH **MJÖLKEN** M.M. INOM ERSBODA I  
 UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN  
 UPPRÄTTAT I DECEMBER 1986 REV. I MARS 1987

*Gunnar Färjare*  
 GUNNAR FÄRJARE  
 STADSPLANEARKITEKT

*Anders Berg*  
 ANDERS BERG  
 ARKITEKT

SKALA 1:2000



*M*

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090/10 73 85

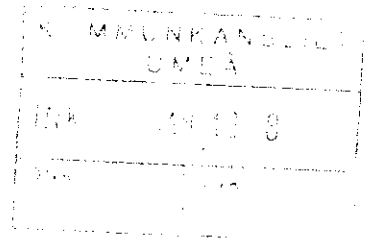
BESLUT

1(

1987-12-30

11.082-1212-L

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteren Karet och Mjölken m m inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Av skäl som nedan anges undantages Ta-området från fastställelse. Området har på kartan avgränsats med blå linje.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 18 maj 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i december 1986, reviderad i mars 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen, skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före den 1 juli 1987.

Anmärkningar och bedömningar

## 1. Anmärkning

Ägarna av fastigheten Byttan 66 motsätter sig att Byttgränd öppnas för genomfartstrafik. Man uppger att vid köpet av fastigheten utlovades att Byttgränd ej skulle öppnas för genomfartstrafik. Öppnandet anges medföra; höga eller förhöjda halter av bilavgaser, hög eller förhöjd bullernivå, ökad olycksfallsrisk för det stora antalet barn i området samt för skolbarn från Östra Ersbodaskolan, försämrad trivsel för oss boende. Man jämför också med Västra Ersboda där Snipgränd är avstängd för genomfartstrafik till Ersboda centrum.

## 2. Anmärkning

Byttans samfällighetsförening motsätter sig att Byttgränd öppnas för genomfartstrafik. Som skäl framförs ökad olycks-

Utan avgift

A:nr 82/1988

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00 Direktval 090 - 10 7	Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77

fallsrisk för elever vid Östra Ersbodaskolan och för barnen vid fritidshem och daghem belägna på ömse sidor om Byttgränd. En jämförelse görs med centrum Västra Ersboda där Vasslevägen är avstängd för genomfartstrafik utan påtagliga olägenheter för centrumfunktionerna.

3. Anmärkning

Ägarna av fastigheten Byttan 62 motsätter sig att Byttgränd öppnas för genomfartstrafik med i huvudsak samma motiv som redovisats under anmärkning 2 ovan. Man saknar konsekvensen i kommunens planering när man stänger Storgatan, Östra Kyrkogatan och Vasslevägen samtidigt som man öppnar Byttgränd. Vidare framhålles att om inte Konsum kan konkurrera utan att Byttgränd öppnas för genomfartstrafik anser man att man klarar sig dem förutan.

4. Anmärkning

Trafiknämnden avstyrker förslaget då de anser det olämpligt att en stor del av trafiken skall passera framför skolan.

5. Skolstyrelsen anser att genomfartstrafik måste undvikas varför man föreslår en lösning där man når centrum från två håll.

6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det från miljöskyddssynpunkt är olyckligt att öppna Östra Byttgränd för trafik.

7. Länsstyrelsen har under samrådsskedet framfört betänkligheter mot att öppna Byttgränd för all slags trafik.

Bedömning

För Ersbodaområdet finns en områdesplan som genom utställning och bedömning fått viss förankring hos myndigheter, kommunala organ och enskilda. Den har därefter varit föremål för justering och anpassning till fastställda stadsplaner för området. Dessa handlingar visar att centrumområdena Västra och Östra Ersboda ej skall passeras av genomfartstrafik. Att som här, utan redovisning av de övergripande konsekvenserna, öppna Byttgränd förbi Östra Ersboda centrum, bedöms därför som ohållbart. Åtgärden har sådan allmän betydelse att den bör prövas i ett översiktligt sammanhang. I nuläget bedöms trafik-säkerhetsfrågan vara så väsentlig att en fastställelse av Ta-området som ger rätt till genomfartstrafik inte är försvarbar.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 5).



Märt Saarm  
Länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

....  
Bilaga

Hur man överklagar

....  
Kopia till

statens planverk	)	
byggnadsnämnden	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmäterienheten	)	
FBM, Umeå tätort		
vägförvaltningen		
televerket		
trafiknämnden		
skolstyrelsen		
miljö- och hälsoskydds-nämnden		
handlingarna		
5 sakägare (rek)		

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni göra det i en skrivelse, som ställs till regeringen, bostadsdepartementet, men sänds till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Överklagandet skall ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut som överklagas (ärendets diarienummer)
- hur Ni vill att beslutet skall ändras
- de omständigheter Ni vill åberopa till stöd för Ert överklagande.

Ange också namn, postadress och telefonnummer.

Behöver Ni ytterligare upplysningar om hur man överklagar, kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvartererna KARET och MJÖLKEN m m inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## BESKRIVNING

### Läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 5 km nordost om Umeå centrum inom Östra Ersboda. Det omfattar i huvudsak de delar av kvartererna Karet och Mjölken som i gällande stadsplan avsatts för stadsdelscentrum.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Gällande planer m m

För området gäller stadsplaner fastställda 1981-10-09, 1982-10-14 och 1983-10-07.

För Ersbodaområdet finns områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1978-10-16. Denna har för det aktuella området reviderats genom kommunfullmäktiges antagande av de tre ovan angivna stadsplanerna.

### Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå 1986-05-15, reviderad 1986-11-27.

Fastighetsförteckning är upprättad 1986-08-13 och 1986-09-01.

### Bakgrund

En huvudprincip för trafikmatningen av Ersbodaområdet är att onödig genomfartstrafik inom stadsdelen ska undvikas. För Östra Ersboda avses att Cementvägen och Kolbäcksvägen ska samla trafik för färd inom och till och från stadsdelen. Byttgränd redovisas, bl a av denna anledning, i gällande stadsplan stängd för genomfart utom för kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik.

Bebyggelsen inom Östra Ersboda har nu nått en sådan omfattning att det ansetts angeläget att service av olika slag etableras inom området. För att åstadkomma denna har det bedömts nödvändigt att öka centrumområdets tillgänglighet. Kommunstyrelsens planeringsutskott har därför 1985-12-04, § 102 beslutat uppdra åt byggnadsnämnden att se över stadsplanen för Östra Ersboda centrum med huvudsaklig innebörd att öppna Byttgränd för genomfart av all slags trafik.

### Befintliga förhållanden

Planområdet är obebyggt. Det är skogbevuxet med

främst ung tall. Grundförhållandena är goda enligt tidigare gjord grundundersökning och naturmarksinventering. Området gränsar till en nyligen uppförd barnstuga i kvarteret Mjölken.

Den busslinje som betjänar Östra Ersboda har idag ändhållplats i planområdet.

Primära gång- och cykelvägar finns utbyggda dels längs Byttgränds södra sida utmed kvarteren Byttan och Smöret dels ett nordsydligt stråk i parkområdet öster om kvarteret Smöret.

## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Planförslaget grundar sig på planeringsutskottets direktiv att Byttgränd mellan kvarteren Karet och Mjölken ska vara öppen för all slags trafik. Som en följd därav föreslås att området för centrumbebyggelse i sin helhet placeras norr om Byttgränd. En mindre del av parkområdet i väster och intilliggande bostadskvarter tas därvid i anspråk för verksamheten.

Centrumområdet avses inrymma en livsmedelshall på ca 700 m<sup>2</sup> och ett stadsdelsbibliotek på ca 600 m<sup>2</sup>. Därutöver redovisas utrymme för framtida idag inte kända verksamheter.

Två alternativa förslag till disposition av centrum illustreras.

Det område som frigöres söder om Byttgränd utläggs för bostäder i två våningar.

### Vägar och trafik

Som angivits ovan är avsikten att ge planmässiga förutsättningar för allmän gatutrafik längs hela Byttgränd.

Gatudelen mellan centrumområdets båda tillfarter betecknas som område för gatutrafik (Ta-område). Det innebär att i stadsplanen har betonats möjligheten att i framtiden införa de eventuella trafikbegränsningar som bedöms lämpliga med hänsyn till trafikutvecklingen.

I gällande stadsplan redovisat gång- och cykelvägnät förändras inte men kompletteras med en separat gång- och cykelväg längs Byttgränds södra sida. Denna knyts samman med det öst-västliga huvudstråket för gång- och cykeltrafik.

Utöver den illustrerade bilparkeringen inom centrumtomten är hälften av antalet bilplatser (26 st) inom parkeringsområdet invid kvarteret Spannen avsedda att betjäna centrumtomten.

Den busslinje som betjänar Östra Ersboda avses förlängas mot nordöst efterhand som området byggs ut. Hållplatslägen vid centrum har illustrerats.

### Trafiksäkerhet och trafikbuller

Byttgränd ingår inte i centralortens huvudvägnät. Med tanke på närhet till bl a skola och bostäder bör målsättningen vara att sätta säkerhets- och miljöaspekterna före framkomligheten för genomfartstrafik.

Byttgränd föreslås därför, i anslutning till övergångsställena vid skolan och centrum, ges en hastighetsdämpande utformning med riktningsförändring av gatan respektive med mittrefug. Kompletterande hastighetsdämpande åtgärder kan även komma ifråga.

Trafikbullernivån vid befintlig och föreslagen bostadsbebyggelse söder om Byttgränd kan komma att uppgå till 60 dBA (frifältsvärde). Fasad mot gatan ska i föreslagen bostadsbebyggelse isoleras så att bullernivån inomhus uppgår till högst 30 dBA. På lek- och rekreationsytor utomhus uppskattas bullernivån inte komma att överstiga 55 dBA.

### Övrigt

Den föreslagna utvidgningen av centrumområdet norr om Byttgränd innebär att angränsande del av kvarteret avsett för bostäder, minskas något. Denna minskning har inte bedömts föranleda någon ändring i gällande stadsplan.

I det fall att föreslagen gatuhöjd överensstämmer med den utbyggda gatans höjd har det inte ansetts erforderligt att med stadsplanegränsen omsluta närmast belägna gällande gatuhöjd.

### Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsen, kommundelsnämnden, berörda kommunala förvaltningar och sakägare.

Länsstyrelsen, miljö- och hälsoskyddskontoret, skolkontoret, Hem- och skolaföreningen och en fastighetsägare har påpekat det olämpliga i att öppna Byttgränd för genomfartstrafik ur trafiksäkerhets- och miljösynpunkt.

Länsstyrelsen påpekar att gatuavstängning genomförts vid Västra Ersboda centrum. Då boende, trafik- och skolförhållandena i stort är jämförbara för Östra och Västra Ersboda bör gällande stadsplan inte heller ändras avseende trafiklösningen vid Östra Ersboda centrum.

Skolkontoret, socialkontoret och ovannämnda fastighetsägare påpekar att centrumområdet kan göras väl tillgängligt utan genomfartstrafik.

För att öka trafiksäkerheten för skolbarnen vid Östra Ersbodaskolan krävs trafiksignalreglering för fotgängare och cyklister vid Byttgränd och Ostvägen av skolkontoret, rektor vid skolan samt Hem och skolaföreningen. Kommundelsnämnden anser att trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder vid skolan är en förutsättning för att biltrafik ska kunna tillåtas.


Enligt direktiven för stadsplaneändringen skall Byttgränd vara öppen för all slags trafik. Genom beslut av byggnadsnämnden 1986-12-08 har dock gatudelen vid centrum betecknats som område för gatutrafik (Ta-område), vilket innebär att i stadsplanen betonats möjligheten att i framtiden införa de eventuella trafikbegränsningar som bedöms lämpliga med hänsyn till trafikutvecklingen. Förslag till hastighetsdämpande åtgärder redovisas i planförslaget.


Två alternativa förslag till centrumområdets disposition har redovisats. Miljö- och hälsoskyddskontoret och Konsumentföreningen Västerbotten förordar alternativet med en parkeringszon närmast Byttgränd ur buller- och trafiksäkerhetssynpunkt respektive på närheten mellan entréer och kundparkeringen och att kundparkeringen åskiljs från varuintaget. Socialkontoret och stadsbiblioteket förordar det andra alternativet vilket anses ge en bättre torgbildning.

Kulturkontoret anser det angeläget att den huskropp som illustrerats utan användningsbeteckning avsätts för samlingslokaler.


I övrigt framförda synpunkter på planförslaget har tillgodosetts.

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1986  
Reviderat i mars 1987

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

  
Anders Berg  
Arkitekt

1987-05-18 § 147 antog kommunfullmäktige  
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar  
i tjänsten

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1987-12-30 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvar-  
 teren KARET och MJÖLKEN m m inom Ersboda i Umeå  
 kommun, Västerbottens län

---

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS OMFATTNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING  
 FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL-  
 MÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- a) Med x betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.
- b) På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 4

## EXPLOATERING AV TOMT

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

## § 5

## BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Byggnadshöjd

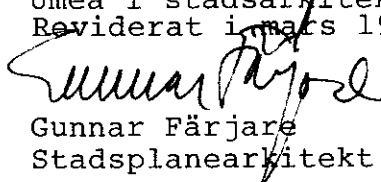
- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 meter.
- b) Garage- och förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,9 meter.

## § 6

## UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1986  
Reviderat i mars 1987

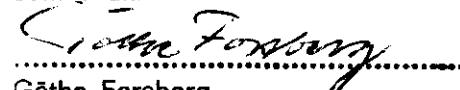
  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/Anders Berg  
Arkitekt

1987-05-18 § 147 antog kommunfullmäktige  
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
Itjänsten

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1987-12-30 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg