

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- - - - - Vägar
- ▣ Huvudbyggnad resp. uthus
- ~ Vattendrag, bäck
- ~ Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
- 2 Tomtnummer enligt fastställd tomtindelning
- + Punkt i koordinatnät
- o Polygonpunkt

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns
- Gatu- kvarters- och annan ändamålsområdesgräns
- - - - - Bestämelsegräns inom ändamålsområde
- ⋯ Gräns för park eller gatuplantering ej avsedd att fastställas
- - - - - Föreslagen tomtgräns ej avsedd att fastställas

B. BETECKNINGAR FÖR ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSÄTT

ALLMÄN PLATS

- ▣ Gata eller torg
- ▣ Park eller gatuplantering

BYGGNADSKVARTER

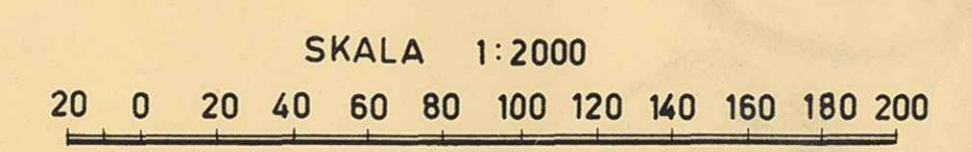
- A Område för allmänt ändamål
- B " " bostadsändamål
- Br " " radhus
- H " " handelsändamål
- G " " garageändamål
- F " " fristående hus
- I II Antal våningar
- v Vindsinredning

SPECIALOMRÅDEN

- Es Område för transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ▣ Mark som icke får bebyggas
- +0.00 Gällande gatuhöjd avsedd att bibehållas
- (+0.00) " " " " " utgå
- +0.00 Föreslagen ny gatuhöjd
- - - - - Föreslagna vägar inom tomt ej avsedda att fastställas
- u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar



Den 21 mars 1958, § 60 antogo stadsfullmäktige i Umeå den här tecknade stadsplaneändringen betygar:

tjänsten

 Gösta Persson

Tillhör Kungl. Maj:ts befat
 den 28 november 1958
 Stockholm i Kommunikationsdepartementet
 Ex officio:

BERGHEMSOMRÅDET, UMEÅ
 FÖRSLAG TILL STADSPLANEUTVIDGNING ÖSTERUT

UPPRÄTTAT I JANUARI 1958

SETH FRIDÉN
 STADSARKITEKT

ARKIVAKT 2 /1959

Kvarteren *Bergghemsomc*
 Tomten nr
 Stadsägaren nr *Reg. nr 152*

Grundkartans riktighet bestyrkes på tjänstens vägnar Umeå i januari 1958

 Nils Orlin
 Stadsingenjör

Ink.d. 2 AUG. 1958

77 21 23 58
Ink. 29 APR 1958

Förslag till utvidgning österut av stadsplanen
för Berghemsområdet i Umeå stad.

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 .

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneförslag,
som antagits av stadsfullmäktige den 21 mars 1958, § 60,
betygar

I tjänsten:

(Gösta Persson)

(Förslag till utvidgning österut av stadsplanen
för Berghemsområdet i Umeå stad.)

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

A. Hittillsvarande detaljplaneläggning.

Berghemsområdets västra och norra delar äro tidigare stadsplanerade för hyreshusbebyggelse och egnahemsbebyggelse. Egnahemskvarteren äro redan i huvudsak exploaterade. Det nu framlagda stadsplaneförslaget innebär utökning av egnahemsområdet åt öster och sydost. Förslaget ansluter norr om Nydalavägen till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 12/7 1957 och söder om Nydalavägen till stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 25/8 1950. Sistnämnda stadsplan avses att ändras och utvidgas enligt stadsplaneförslag antaget av stadsfullmäktige den 26/4 1957.

B. Översiktlig planläggning.

Förslag till regionplan för Umeorten (= Umeå stad samt Tegs och Backens municipalsamhällen) har upprättats av Vattenbyggnadsbyrån. Förslaget har ännu icke offentliggjorts. Det har i vissa avseenden karaktär av generalplan och redovisar därför bl.a. de för bostadsbebyggelse avsedda områdenas fördelning på hyreshus- resp. egnahemsområden. Det nu framlagda stadsplaneförslaget överensstämmer med regionplanens anvisningar.

Behovet av egnahemsområden under regionplaneperioden (20 år) torde i själva verket vara avsevärt större än vad regionplanen redovisar. Man har anledning emotse en successiv stegring av egnahemsbyggandets andel i det totala bostadsbyggandet. Då därtill kommer att Umeå stad rent allmänt utvecklas snabbt, kan det nu föreslagna egnahemsområdet tillgodose endast ett kortsiktigt behov. Totalt synes årsbehovet av egnahemstomter inom staden uppgå till c:a 100 st.

C. Topografi.

Området består av en mot öster vettande moränsluttning och en remsa jordbruksmark i dalgången nedanför densamma. Sluttningen är barrskogsbevuxen. Området avvattnas i dalgången av en bäck, som genom lasarettområdet rinner ut i Ume älv. Dalgången skiljes från Tavlesjön av höjdformationer, som kunna ifrågakomma som plats för framtida ytterligare bebyggelseområden.

D. Befintlig bebyggelse.

Inom stadsplaneområdet finnes en grupp bostadshus å avstyckade tomtplatser. Gruppen som benämnes Olofsdal, består av 1- och 2-familjshus av ungefär 30 - 40 års ålder och kan ganska lätt inpassas i stadsplaneförslaget. Husen sakna f.n. anslutning till avloppsledning.

E. Trafikleedsfrågor.

Stadsplaneområdet avgränsas österut av en föreslagna ny vägsträckning ("Östervägen") som förbinder Storgatan och Holmsundsvägen med Berghemsområdet (via Axtorpsvägen, Lavvägen och Nydalavägen) och med ny rikshuvudvägssträckning (nr 13) över Sävar. Öster om och parallellt med denna vägsträckning illustreras å stadsplaneförslaget läget för eventuell järnvägslinje Umeå - Skellefteå (ostkustbanan)

Nydalavägens sträckning inom stadsplaneområdet följer befintlig väg. Lärest Nydalavägen utanför stadsplanegränsen framdrages i rakt östlig riktning, träffar den Tavlesjön på ett avstånd av endast c:a 900 m., vilket innebär att sjön och angränsande naturområden blir lättillgängliga för stadens - och i synnerhet Berghemsområdets - invånare.

Lavvägen kan, om den utanför stadsplaneområdet fortsättes åt sydost och söder, utgöra en förbindelseled till bl.a. lasarettens östra delar och blivande egnahemsområde söder därom.

F. Avloppsfrågan.

För större delen av stadsplaneområdet kan avlopp anordnas endast via pumpstation eller via djupledning genom lasarettens område. Dessa båda alternativ äro f.n. under övervägande. Alternativet djupledning genom lasarettens område erbjuder den stora fördelen att hela dalgången sydost, öster och nordost om Berghemsområdet får förutsättningar för bebyggelseexploatering.

G. Radhusbebyggelse.

I stadsplaneområdets västra del, sydost om gatukorset Nydalavägen - Lavvägen, föreslås radhusbebyggelse. Terrängen lutar visserligen ganska starkt, och väderstrecket är icke det allra bästa, men med kunnig projektering torde dessa svårigheter kunna benästras. Antalet radhus blir c:a 55.

H. Skolor.

Stadsplaneområdet inrymmer max. c:a 100 st. egnahemstomter (inkl. radhusen), vilket innebär en befolkning av c:a 600 personer. En ny folkskolanläggning är projekterad i områdets omedelbara närhet, vid hörnet Lavvägen - Skidspåret. Provisoriska småskolelokaler finnas redan i grannskapet. Läroverksanläggning finnes i Berghemsområdets västligaste del, invid Holmsundsjärnvägen.

I. Butiker.

Ett relativt stort butikscentrum finnes vid hörnet Nydalavägen - Axtorpsvägen, beläget 500 m. sydväst om hörnet Nydalavägen - Lavvägen. Då avståndet från en del av de nya villakvarteren till butikscentrum kommer att uppgå till 900 - 1.000 m.,

kan det vara motiverat att bereda plats för ett par närhets-
butiker i områdets västra del. Dylik möjlighet har därför
reserverats i kv. Fingersvampen.

Umeå den 9/1 1958.



Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 28 september 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:



(Gösta Persson)

Förslag till utvidgning österut av stadsplanen för Berghems-
området 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.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B eller Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med G. betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras

fristående från tomtgräns.

Nom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 5.

ANTAL BYGGNADER Å TOMT OCH BYGGNADS LÄGE.

Nom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderlig uthusbyggnad uppföras.

Nom. 2. Uthusbyggnad skall företrädesvis avses för garageändamål.

Nom. 3. Uthusbyggnad skall där så är möjligt placeras i nära anslutning till huvudbyggnaden, i syfte att frigöra kvarterets inre från bebyggelse. Då särskilda skäl prövas föreligga äger dock byggnadsnämnden medgiva att uthusbyggnad uppföres å tomts inre del.

Nom. 4. Uthusbyggnad får, även om den är sammanbyggd med huvudbyggnad, placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, dock minst 3 meter, utan att grannen behöver höras. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

*utan tillstånd
åka den i granntomt
jämte särskilda
föreligga*

§ 6.

BYGGNADSYTA Å TOMT.

Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad och uthusbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 175 m².

§ 7.

VÅNINGSAKTAL.

Nom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

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

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

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

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

§ 9.

TAKLUTNING.

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

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

§ 10.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

Nybyggnad får företagas endast under förutsättning att bebyggelsen å fastigheten i dess helhet ställes i överensstämmelse med stadsplanen, såvida icke byggnadsnämnden av särskilda skäl annat medgiver.

Umeå den 9/1 1958.



Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 28 november 1958
(28 november 1958) (S. Fridén)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

