

# Förslag till ändrad tomtindelning inom kv. Diamanten

i Umeå stad  
upprättat den 7 oktober 1964 av

*Nilsen Hjertqvist*

Bitr. stadsingenjör

*Sven Granström*  
Mättingsingenjör

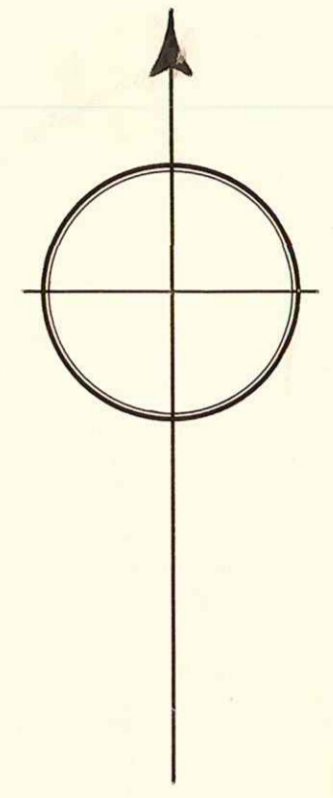
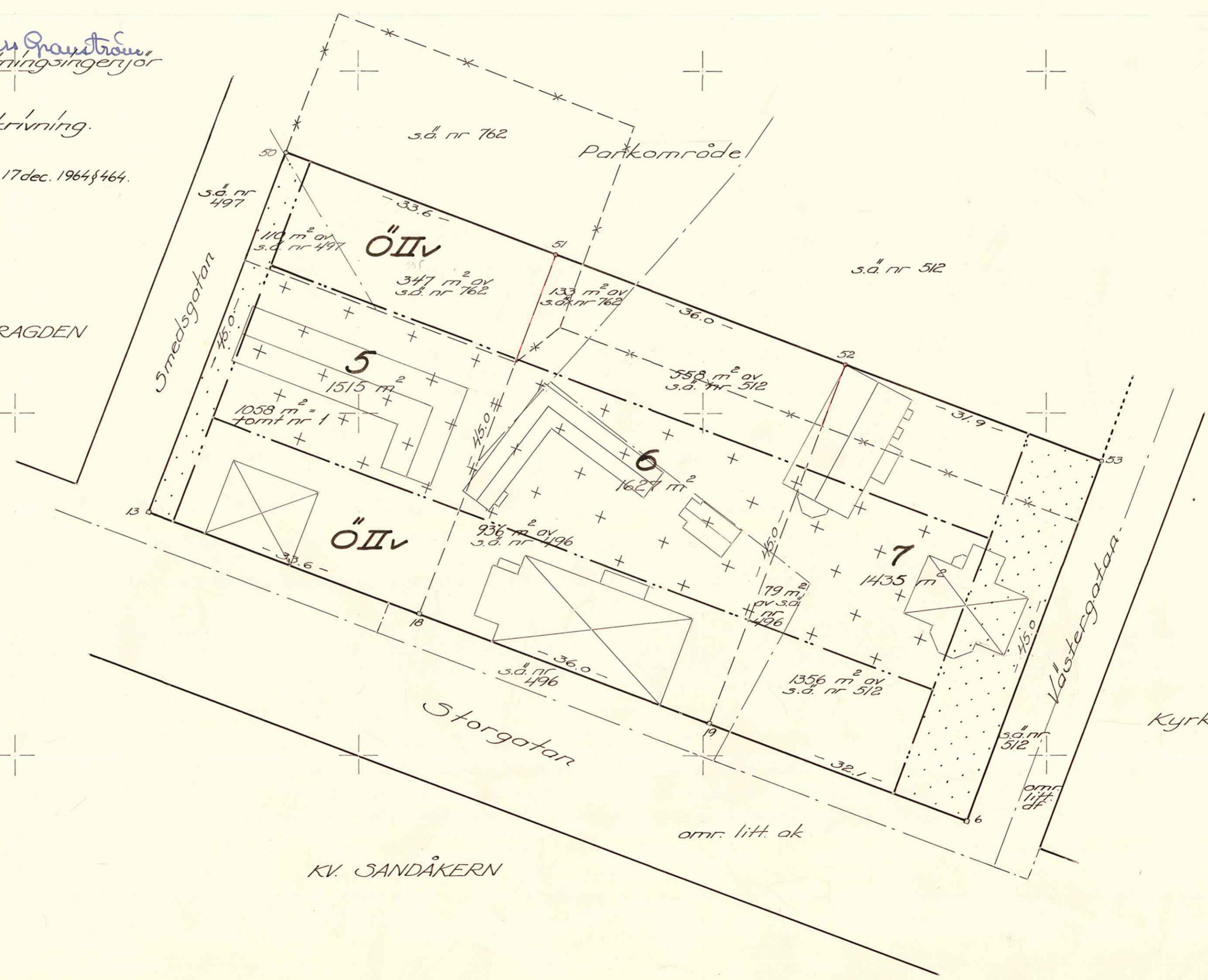
Till denna karta hör särskild beskrivning.

Ännor byggnadsnämndens beslut av den 15 okt. 1964 § 376, 17 dec. 1964 § 464.  
Betygar på tjänstens vägnar:

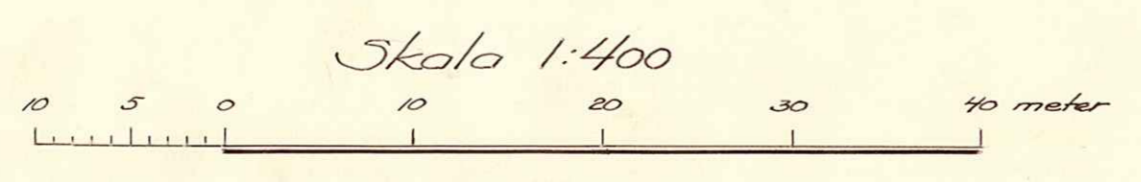
*Nilsen Hjertqvist*

År 1965 den 16 februari meddelades fastställelse å tomtindelning i enlighet med denna karta; betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:  
*[Signature]*



- Beteckningar:**
- Kvarteregräns
  - ..... Gräns för allmän plats
  - Föreslagen tomtgräns
  - - - Gällande tomtgräns
  - \* - Gällande tomtgräns, avsedd att utgå
  - Stadsägaregräns
  - 5 Gräns mellan olika bestämelseområden
  - nr 512 Föreslagen tomtbeteckning
  - Stadsägarebeteckning
  - Befintliga byggnader
  - Beteckningar enligt stadsplanebestämmelserna



ARKIVAKT 36 / 1965 W.D. 79960  
Kvarteret **Diamanten**  
Tomten nr **5-7**  
Stadsågan nr **5-7**

Avskrift

III 234 65

### RESOLUTION

Länstyrelsen i Västerbottens län fastställer, med stöd av 33 § byggnadslagen, ett av byggnadsnämnden i Umeå stad den 17 december 1964 antaget förslag till ändrad tombindelning av kvarteret Diamanten i staden, vilket förslag åskådliggjorts å en av bitr. stadsingenjören Erik Stjernholm den 7 oktober 1964 upprättad karta med tillhörande beskrivning samma dag.

Enligt det omlunda fastställda förslaget indelas kvarteret å sju tomtar, betecknade nr 5 - 7.

Länstyrelsen fastställer tillika de å kartan och i beskrivningen använda tomtbeteckningarna.

Den som är missnöjd med detta beslut har rätt, vid talans förlust, inom två veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev inlämnas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagen må föras allenast av sådane, som

i Årendet fremskilt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

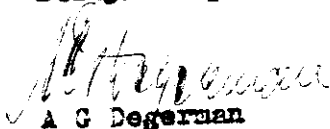
Utes i landstämman den 16 februari 1965.

På lämningskommitténs vägnar:

I Uddenburg

Ruth Burgren

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

  
A. G. Bergman

LÄNSARKITEKTEN  
I VÄSTERBOTTENS LÄN  
ONR G 91 DEN 2/2 1965

U	93	9	65
Ink 28. JAN. 1965			
Landskansliet i Umeå			

## BESKRIVNING

ändrad  
till tomtindelning av kvarteret **D i a m a n t e n**

i Umeå stad.

Förutsättningar, motiv m. m.

Gällande stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den <sup>2.9.1938</sup>(21 juli 1922.)

Angående stadsplanebestämmelserna se bil. B

Gällande tomtindelning för kvarteret Diamanten fastställd av Länsstyrelsen  
i Västerbottens län den 23 januari 1926.

Tillhör byggnadsnämndens besitt av den 15. sept. 1964 § 376, 17 dec. 1964 § 464.

Betygar på tjänstens vägnar:

*Kullan Jönck*

*34/1-65*

Genom den föreslagna tomtindelningen indelas kvarteret i tomter, vilka beskrivas sålunda:

Tomt nr	Tomten angränsar			I tomten ingår		Tomtens areal m <sup>2</sup>
	tomt, gata, plats e. d.	mellan gräns-punkterna	med längd m	fastighet, fastighetsdel eller tomtområde	areal m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7
5	Parkområde	50-51	33.6			
	tomt nr 6	51-18	45.0	tomt nr 1 =	1058	
	Storgatan	18-13	33.6	del av s.ä. nr 762	347	
	Smedsgatan	13-50	45.0	" " " "	497 110	1515
6	Parkområde	51-52	36.0			
	tomt nr 7	52-19	45.0	del av s.ä. nr 496	936	
	Storgatan	19-18	36.0	" " " "	512 558	
	tomt nr 5	18-51	45.0	" " " "	762 133	1627
7	Parkområde	52-53	31.9			
	Västergatan	53-6	45.0			
	Storgatan	6-19	32.1	del av s.ä. nr 512	1356	
	tomt nr 6	19-52	45.0	" " " "	496 79	1435
				Umeå den 7 oktober 1964		
				På tjänstens vägnar:		
				<i>Valen Thörnholm</i>		
				mättningsman		
				Tillhör länsskattebyråns i Västerbotten		
				län beslut den 16/12 1965. Umeå länss-		
				kansliet som ovan.		
				På tjänstens vägnar:		
				<i>Stenman</i>		

## REKOMMENDAS

Till byggnadsnämnden i Umeå stad.

Betr. kungörelse den 7/11 1964 rörande förslag till ändrad tomtindelning i kvarteret Diamanten.

-----

Ernst Gabriëlssons sterbhus får härmed framföra följande anmärkningar med avseende på rubr. förslag. Anmärkningarna berör kvarteret Diamanten nr 3 och kvarteret Opalen nr 6 samt mellan- och intilliggande mark, ingående i stadsögan nr 512.

Stadsögan nr 512 har för närvarande en sammanlagd areal av 4.740,5 m<sup>2</sup>.

Den stadsplan, som fastställdes den 2/9 1938, utvisar en tillåten bebyggelse för kvarteret Opalen nr 3 + 4 med 2 st. ÖHiv hus parallella med Kungsgatan och för kvarteret Diamanten nr 3 med 2 st. ÖHiv hus parallella med Storgatan. Förgårdsmarken mot Västergatan har en bredd av hela 9 meter, vilket medför små huslängder för de angivna friliggande byggnaderna.

En av undertecknade, ägare till stadsögan nr 512, den 26/7 1964 begärde sammanslagning av tomterna nr 3 + 4 i kvarteret Opalen har bifallits av stadsingenjören genom bildandet av tomt nr 6 i kvarteret Opalen. Därigenom har även en längre bebyggelse parallellt med Västergatan möjliggjorts. Tyvärr har icke samtidigt en ökning av hushöjden företagits i likhet med vad som år 1961 medgivits ägaren av tomt nr 5 i kvarteret Opalen.

Undertecknade ägare till stadsögan 512 hemställer att byggnadsnämnden upprättar ett ändringsförslag till stadsplansbestämmelserna för kvarteren Diamanten och Opalen, vilket medger en ändamålsenligare bebyggelse på dessa kvarter och möjliggör ett exploateringsstal, som motsvarar det som tillämpats för tomt nr 5 i kvarteret Opalen. Med hänsyn till den stora markareal, som ingår i stadsögan nr 512 (4.740,5 m<sup>2</sup>) bör det i stadsögan ingående och av oss ägda parkområdet få tillgodoräknas vårt hybyggnadsföretags lekplatsnorm. Därigenom kan en ändamålsenligare bebyggelse möjliggöras, innefattande 2 st. huskroppar i 4 våningar över garagevåning och innehållande 50 lägenheter, däruv 12 pensionärlägenheter av Umeå stad föreslagen typ.

Ett planskissförslag bifogas, som utvisar våra önskemål med 2 st huskroppar parallella med Västergatan (med garagevåning i markplan) och med minskad för-  
gårdsmarksbredd.

Vi uttrycker förhoppningen att byggnadsnämnden skall finna skäl intaga en vill-  
villig inställning till det här framlagda förslaget till ändamålsenligare ut-  
nyttjande av ifrågakvarter för bebyggelse.

Umeå den 1 december 1964.

För Ernst Gabrielssons Sterbhus

Estrid Gabrielsson

/Estrid Gabrielsson/

Rätt avskrivet intygar:

.....  
.....  
.....

Genom Kungl. Maj:ts beslut den 2 september 1938 fastställda

# Stadsplanebestämmelser

för viss del av Umeå stad,

(stadsdelarna Sandåkern, Öppen plats, Amerika, Haga, Fridhem, viss del av Öbacka, samt del av området mellan Östra Kyrkogatan och hamnspåret) närmare angiven å den till Kungl. Maj:ts beslut hörande kartan.

## § 1.

### Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med ST betecknat område (stadsträdgården) får endast bebyggas med sådana byggnader, som äga samband med områdets användande såsom stadsträdgård. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för anläggningens skötsel och bevakning.
- Mom. 3. Med S, Ö, F eller E betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingsalar och andra rum samt lokaler för handel och hantverk.
- Mom. 4. Med I betecknat område får bebyggas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars bevakning.
- Mom. 5. Med Ih betecknat område får bebyggas endast för mindre industri eller därmed jämförligt ändamål. I sådan byggnad får bostad icke inredas.
- Mom. 6. Med K betecknat område (gamla kyrkogården) får endast bebyggas på sådant sätt, som svarar mot områdets användande för kyrkligt eller begravningsändamål.
- Mom. 7. Med Tj betecknat område får bebyggas endast med sådana byggnader, som hava samband med järnvägstrafiken. Område betecknat med z skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik. Med zu betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik under banans plan.
- Mom. 8. Med Th betecknat område får användas endast för hamnändamål.
- Mom. 9. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- och järnvägsbroar.
- Med Vb betecknat område utmärker överbroat vattenområde.

## § 2.

### Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggnadsindragning från grannes tomtgräns, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. Finnes å granntomt byggnad uppförd invid gemensam tomtgräns, äger byggnadsnämnden rätt medgiva, att likvärdig byggnad uppföres och sammanbygges med ifrågavarande grannbyggnad.
- Mom. 4. Med EF betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus, som uppföras fristående.
- Mom. 5. Med A, St, I, Ih eller K betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. Å med A eller I betecknat område må dock slutet byggnadssätt förekomma, därest byggnadsnämnden för varje särskilt fall så prövar vara förenligt.

Mom. 5. Tomt, vari ingår med A, S, I eller Ih betecknat kvartersområde får bebyggas till högst hälften av tomtens areal.

#### § 4.

##### Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. (Jämlikt Kungl. Maj:ts ovannämnda beslut har detta mom. utgått.)

Mom. 2. ( " " " " " " " " " " )

Mom. 3. ( " " " " " " " " " " )

Mom. 4. Å med I betecknat område får byggnad eller annat fast föremål icke uppföras på mindre avstånd än 3,0 meter från järnvägsspårs mittlinje och icke utföras så, att avståndet mellan järnvägsspårs mittlinje och port, fönster eller dylikt i utsvängt läge understiger 3,0 meter.

#### § 5.

(Jämlikt Kungl. Maj:ts ovannämnda beslut har denna § utgått.)

#### § 6.

##### Hushöjd.

Mom. 1. Å med IIv, III, IIIv eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6; 10,8; 12,5 eller 14,0 meter.

Mom. 2. Å med A, St, I, Ih eller K betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst den höjd, som för varje särskilt fall av byggnadsnämnden prövas lämpligt och för ändamålet erforderligt, å med I och Ih betecknat kvartersområde, dock högst till 9 meter.

Mom. 3. (Jämlikt Kungl. Maj:ts ovannämnda beslut har detta moment utgått.)

#### § 7.

##### Våningsantal.

Mom. 1. Å med II, III eller IV betecknade områden får byggnad uppföras med respektive högst två, tre eller fyra våningar.

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

Mom. 3. Byggnad av trä får ej uppföras med mer än två våningar jämte vindsvåning.

Mom. 4. Där enligt ovan meddelade föreskrifter vindsinredning är medgiven, må i byggnad av trä med en våning och i byggnad av sten med högst två våningar hela vinden därutöver inredas till bonings- och arbetsrum. I byggnad av trä med två våningar får endast en tredjedel av vinden inredas för sådant ändamål och i byggnad av sten med tre våningar får sådan inredning ej omfatta mer än halva vindens yta. I byggnad med fyra våningar får vinden ej inredas till bonings- och arbetsrum.

#### § 8.

##### Takfall.

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 35°.

#### § 9.

##### Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar så av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa byggnadspartier smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från val ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklutning.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 2 september 1938  
(undantag, se Kungl. Maj:ts brev.)





**Byggnadsnämnden**

29 JUN 1964

**UMEÅ**

*D: m 7/1964*

*A: m 36/1965*

Till

Byggnadsnämnden i Umeå Stad.  
Umeå.

Undertecknad ,ägare av stadsägan SÖ 512 inom Umeå Stad,  
anhåller om ändring av tomtindelning för tomt nr 3 i Kv. Dia-  
manten. Tomtlängden mot Västergatan önskas förlängd från 37,15  
meter till 44,65 meter dvs. till områdesgränsen för grönområdet i  
enlighet med bifogade kartskiss.

Umeå den 26 juni 1964

E.Gabrielssons Stbh.

*Estrid Gabrielsson*

Estrid Gabrielsson

V.Kyrkogatan 10,

Umeå.

Bilaga, Kartskiss.

F ö r t e c k n i n g

över de markägare som beröras av ett förslag till ändrad tomtindelning inom kvarteret Diamanten i Umeå stad, upprättat den 7 oktober 1964, av bitr. stadsingenjör Håkan Stjernholm och mätning. Lars Granström.

F a s t i g h e t:

Ä g a r e:

stadsägan nr 497 ✓	Umeå stad
" " 762 ✓	Umeå stad
" " 512 ✓	Estrid Johanna Gabrielsson, Barbro Helena Westman, Berndt Martin Gabrielsson, Ernst Rune Gabrielsson.
" " 496 ✓	Umeå stadsförsamling
tomt nr 1 ✓	Nils Otto Windelheim

Umeå den 7 oktober 1964

På tjänstens vägnar:

*Håkan Stjernholm*  
Bitr. stadsingenjör

## K u n g ö r e l s e .

Jämlikt 34 § Byggnadsstadgan meddelas härmed att förslag till ändrad tomtindelning inom kvarteret Diamanten här i staden upprättats, och finnes tillgängligt för granskning å stadsingenjörskontoret, Tmlehuset, fr.o.m. den 11 nov. t.o.m. den 2 december 1964, måndag - fredag kl. 8<sup>30</sup> - 12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>, lördag kl. 8<sup>30</sup> - 12<sup>00</sup>.

Anmärkning emot förslaget skall ställas till Byggnadsnämnden och ingivas dit senast den 2 december 1964.

Efter denna dag kommer nämnden att företaga ärendet till avgörande.

Umeå den 7 november 1964

Byggnadsnämnden.

§ 464/1

REKOMMENDERAS

Till byggnadsnämnden i Umeå stad.

Betr. kungörelse den 7/11 1964 rörande förslag till ändrad tomtindelning i kvarteret Diamanten.

-----

Ernst Gabrielssons sterbhus får härmed framföra följande anmärkningar med avseende på rubr. förslag. Anmärkningarna berör kvarteret Diamanten nr 3 och kvarteret Opalen nr 6 samt mellan- och intilliggande mark, ingående i stadsägan nr 512.

Stadsägan nr 512 har för närvarande en sammanlagd areal av 4.740,5 m<sup>2</sup>.

Den stadsplan, som fastställdes den 2/9 1938, utvisar en tillåten bebyggelse för kvarteret Opalen nr 3 + 4 med 2 st. ÖIIv hus parallella med Kungsgatan och för kvarteret Diamanten nr 3 med 2 st. ÖIIv hus parallella med Storgatan. Förgårdsmarken mot Västergatan har en bredd av hela 9 meter, vilket medför små huslängder för de angivna friliggande byggnaderna.

En av undertecknade, ägare till stadsägan nr 512, den 26/7 1964 begärd sammanslagning av tomterna nr 3 + 4 i kvarteret Opalen har bifallits av stadsingenjören genom bildandet av tomten nr 6 i kvarteret Opalen. Därigenom har även en längre bebyggelse parallellt med Västergatan möjliggjorts. Tyvärr har icke samtidigt en ökning av hushöjden företagits i likhet med vad som år 1961 medgivits ägaren av tomten nr 5 i kvarteret Opalen.

Undertecknade ägare till stadsägan nr 512 hemställer att byggnadsnämnden upprättar ett ändringsförslag till stadsplanebestämmelserna för kvarteren Diamanten och Opalen, vilket medger en ändamålsenligare bebyggelse på dessa kvarter och möjliggör ett exploateringsstal, som motsvarar det som tillämpats för tomten nr 5 i kvarteret Opalen. Med hänsyn till den stora markareal, som ingår i stadsägan nr 512 (4.740,5 m<sup>2</sup>) bör det i stadsägan ingående och av oss ägda parkområdet få tillgodoräknas

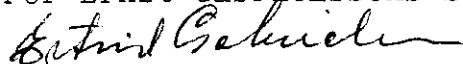
vårt nybyggnadsföretags lekplatsnorm. Därigenom kan en ändamåls-  
enligare bebyggelse möjliggöras, innefattande 2 st. huskroppar  
i 4 våningar över garagevåning och innehållande 50 lägenheter,  
därav 12 pensionärslägenheter av av Umeå stad föreslagen typ.

Ett planskissförslag bifogas, som utvisar våra önskemål med  
2 st. huskroppar parallella med Västergatan (med garagevåning  
i markplan) och med minskad förgårdsmarksbredd.

Vi uttrycker förhoppningen att byggnadsnämnden skall finna  
skäl intaga en välvillig inställning till det här framlagda  
förslaget till ändamålsenligare utnyttjande av ifrågavarande  
kvarter för bebyggelse.

Umeå den 1 december 1964.

För Ernst Gabrielssons Sterbhus



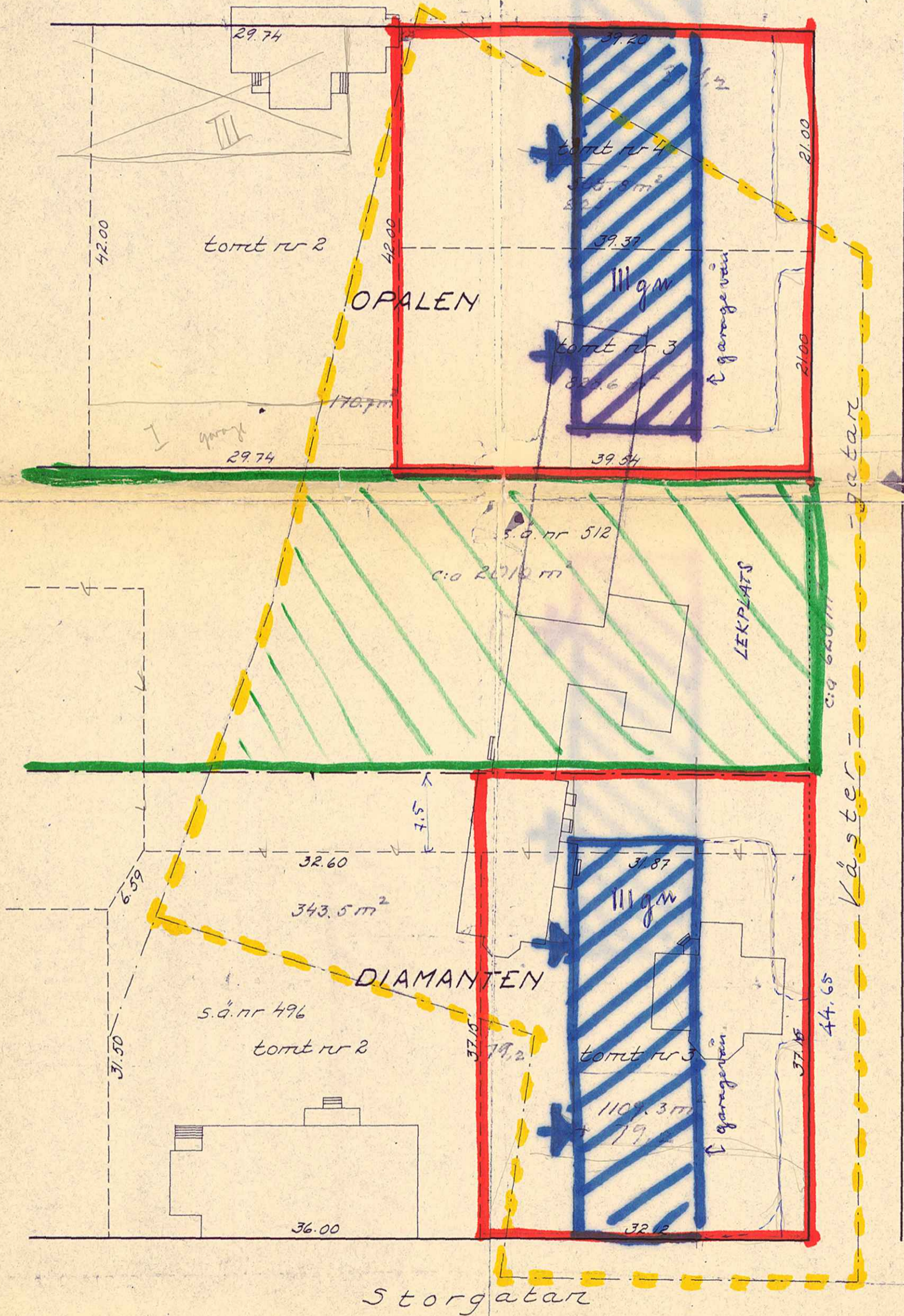
Estrid Gabrielsson



Utdrag ur tomtindelningsskarta  
för kvarteren Opalen och Diamanten  
i Umeå stad

Skala 1:400

Kungsgatan



Lars Gustavsson