

Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv. Opalen

i Umeå stad
Upprättat den 1 oktober 1964 av

Niklas Thénérén

Bitr. stadsingenjör

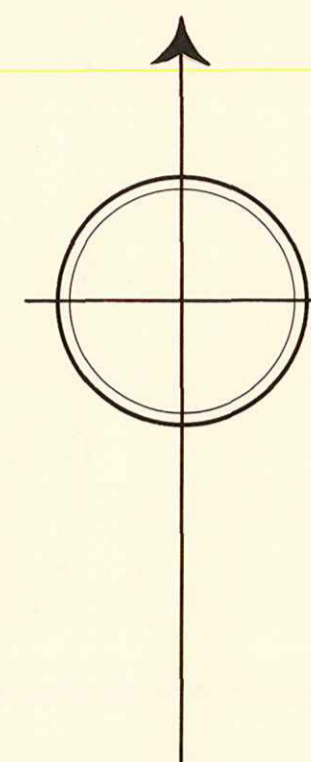
Sven Granström

Mätningingenjör

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

På tjänstens vägnar:

Stenbjörn



Till denna karta hör särskild beskrivning.

Följer byggnadsnämndens beslut av den 15 okt. 1964 § 374, 17 dec. 1964 § 461.

Betygar på tjänstens vägnar:

Niklas Thénérén

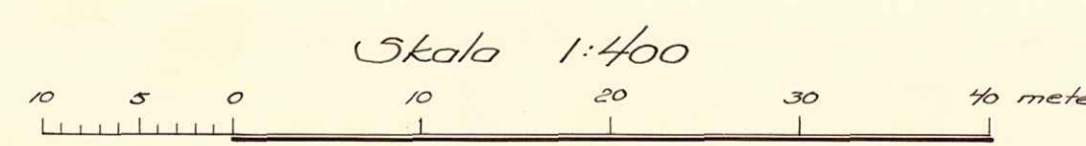
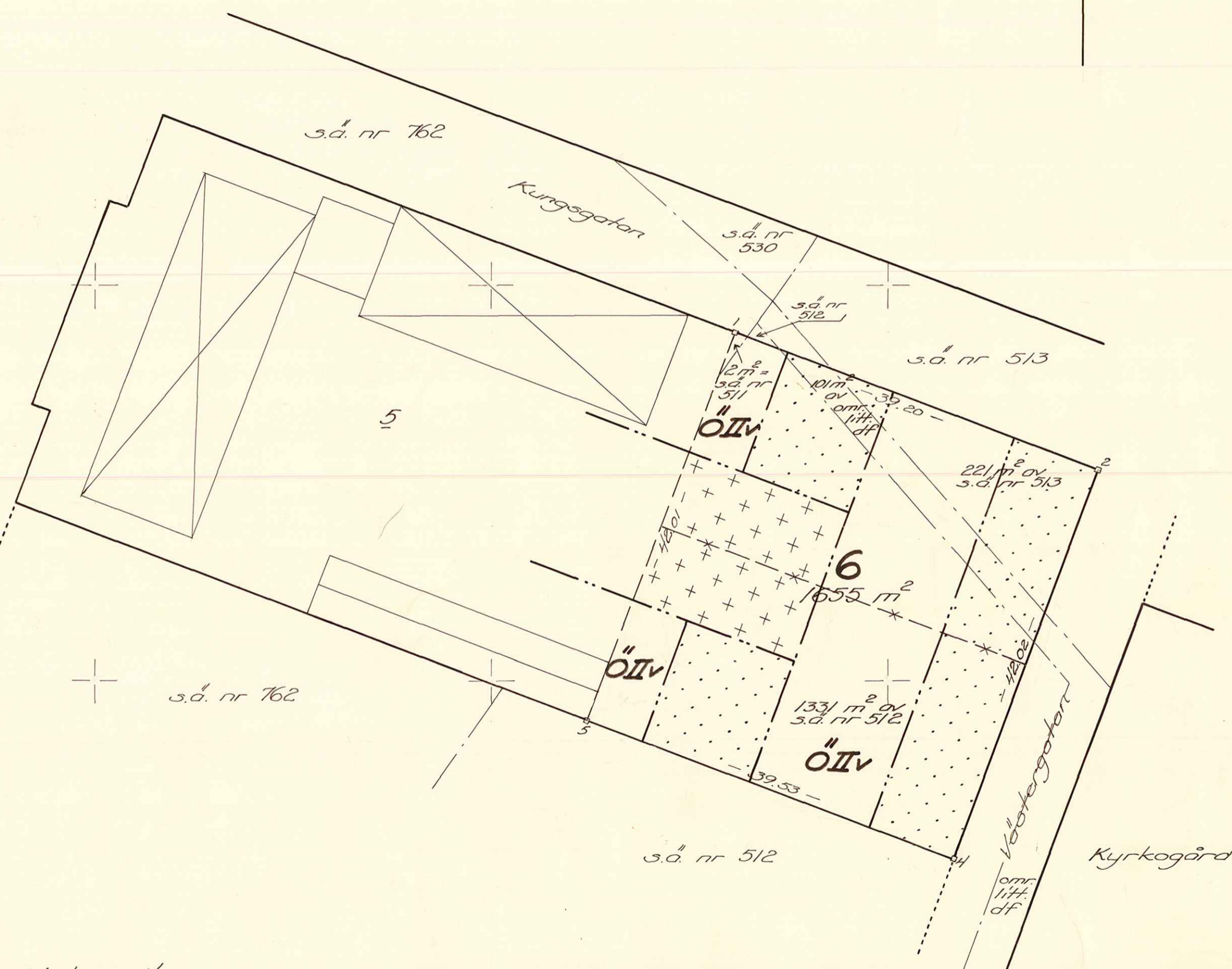
Döbelms plan

s.d. nr 762

Koordinatförteckning.

Nr	x	y
1	80.115.23	- 2.805.44
2	.101.32	.768.79
4	.061.94	.783.45
5	.075.97	.820.41

- Beteckningar:**
- Kvarteregräns
 - Gräns för allmän plats
 - - - - - Gällande tomtgräns
 - * - * - Föreslagen tomtgräns, avsedd att utgå
 - - - - - Stadsägaregräns
 - 6 Gräns mellan olika bestämmandeområden
 - 5 Föreslagen tomtbeteckning
 - s.d. nr 512 Gällande tomtbeteckning
 - Stadsägarebeteckning
 - ☒ Befintliga byggnader
 - ÖIV Beteckningar enligt stadsplanebestämmelserna
 - + + +



ARKIVAKT 37/1965
Kvarteret: Opalen
Lotten nr: 6
Stadsägare nr: 6

LÄNSSTYRELSEN

I

VÄSTERBOTTENS LÄN

§ 155

Om 170/65

Nr

III G3 8 65

R E S O L U T I O N

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer, med stöd av 33 § byggnadslagen, ett av byggnadsnämnden i Umeå stad den 17 december 1964 antaget förslag till ändrad tomtindelning för del av kvarteret Opalen i staden, vilket förslag åskådliggjorts å en av bitr. stadsingenjören Håkan Stjernholm den 1 oktober 1964 upprättad karta med tillhörande beskrivning samma dag.

Enligt det sålunda fastställda förslaget indelas kvartersdelen i en tomt, betecknad nr 6.

Länsstyrelsen fastställer tillika den å kartan och i beskrivningen använda tomtbeteckningen.


Den som är missnöjd med detta beslut har att, vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller

Utan avgift.

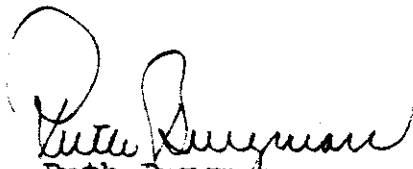
delvis lämnats utan bifall.

Umeå i landskansliet den 16 februari 1965.

På länsstyrelsens vägnar:



I Oldenburg



Ruth Burgman

LANSARKITEKTEN
I VÄSTERBOTTENS LÄN
DNR G90 DEN 2/2 1965

Tu	93	8	65
Ink 28. JAN. 1965			
Landskansliet i Umeå			

BESKRIVNING

/ändrad/ /del av/
till tomtindelning av kvarteret O p a l e n

i Umeå stad.

Förutsättningar, motiv m. m.

2. 9. 1938
Gällande stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 21 juli 1922.
Angående stadsplanebestämmelserna, se bil. B.
Gällande tomtindelning för denna del av kvarteret fastställd av Länsstyrelsen
i Västerbottens län den 17 april 1924.

Tillhör byggnadsnämndens beslut av den 15 okt. 1964 § 374, 17 dec. 1964 § 461.
Betygar på tjänstens vägnar:

Ulf Eriksson

2-1735-100-1-100

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

Tomt nr	Tomten angränsar			I tomten ingår		Tomtens areal m ²
	tomt, gata, plats e. d.	mellan gräns-punkterna	med längd m	fastighet, fastighetsdel eller tomtområde	areal m ²	
1	2	3	4	5	6	7
6	Kungsgatan	1-2	✓ 39.20	s.ä. 511 =	2	
	Västergatan	2-4	✓ 42.02	omr.litt.df	101	
	Parkområde	4-5	✓ 39.53	del av s.ä. 513	221	
	tomt nr 5	5-1	✓ 42.01	del av s.ä. 512	1531	✓ 1555
				Umeå den 1 oktober 1964		
				På tjänstens vägnar:		
				<i>Karlson Thorenberg</i>		
				Mättningsman		
				Umeå län, Västerbottens län beslut den 16/2 1965. Umeå i landskansliet som ovan.		
				På tjänstens vägnar:		
				<i>[Signature]</i>		

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 stadsögan nr 512.

Stadsögan nr 512 har för närvarande en sammanlagd areal av 4.740,5 m².

Den stadsplan, som fastställdes den 2/9 1938, utvisar en tillåten bebyggelse för kvarteret Opalen nr 3 + 4 med 2 st. Öiv hus parallella med Kungsgatan och för kvarteret Diamanten nr 3 med 2 st. Öiv 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 begär sammanslagning av tomtarna 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 stadsögan 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 stadsögan nr 512 (4.740,5 m²) bör det i stadsögan ingående och av oss ägda parkområdet få tillgodoräknas vårt nybyggnadsföretags lekplatsnorm. Därigenom kan en ändamålsenligare bebyggelse

möjliggöras, innefattande 2 st. huskroppar i 4 våningar över garagevåning och innehållande 50 lägenheter, därunder 12 pensionärslägenheter 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
välvillig inställning till det här framlagda förslaget till ändamålsenligare
utnyttjande av ifrågakvarteret för bebyggelse.

Umeå den 1 december 1964.

För Ernst Gabrielssons Stenhus
Estrid Gabrielsson
/Estrid Gabrielsson/

Rätt avskrivet intygar:

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

Byggnadsnämnden

29 JUN 1964

UMEA

D: nr 72/1964

A: nr 37/1965

Till

Byggnadsnämnden i Umeå Stad.

Umeå.

Anhåller om ändring av tomtindelning dvs. sammanslagning av tomt nr 3 och nr 4 i Kv.Opalen för möjliggörande av ändamånsenligare bebyggelse av tomtmarken.

Umeå den 26 juni 1964.

E.Gabrielssons Stbh.

E. Gabrielsson

V.Kyrkogatan 10,
Umeå.

F ö r t e c k n i n g

över de markägare som beröras av ett förslag till ändrad tomtindelning inom del av kvarteret Opalen i Umeå stad, upprättat den 1 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:

s.ä. nr 511 ✓

Helge Johan Edvin Bodén

s.ä. nr 513 ✓

Umeå stad

s.ä. nr 512 ✓

Estrid Johanna Gabrielsson, Barbro Helena Westman, Berndt Martin Gabrielsson, Ernst Rune Gabrielsson.

omr.litt. df ✓

Umeå stad

Umeå den 1 oktober 1964

På tjänstens vägnar:



bitr.stadsingenjör

K u n g ö r e l s e .

Jämlikt 34 § Byggnadsstadgan meddelas härmed att förslag till ändrad tomtindelning inom del av kvarteret Opalen i Umeå stad upprättats, och finnes tillgängligt för granskning å stadsingenjörskontoret, Thulehuset fr.o.m. den 11 november t.o.m. den 2 december 1964, måndag - fredag klockan 8³⁰ - 12⁰⁰, 15⁰⁰ - 17⁰⁰, lördag klockan 8³⁰ - 12⁰⁰.

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.

Inlämningsbevis rörande assurerade och rekommenderade försändelser.

(Är för försändelse assuransbelopp ej å beviset angivet, har försändelsen mottagits till befordran under rekommendation.)

Förvara detta inlämningsbevis, till dess visshet vunnits, att försändelsen kommit adressaten tillhanda.

Vid reklamation skall inlämningsbeviset företes.

Ord-nr	Adressat	Adressort	Beskaffenhet (brev, kortbrev, brevkort, korsband, paket)	Assurans- belopp		Anteckn. om mottagnings- bevis (mb), postförskott(pf) och postför- skottsbelopp	Ifylles av postfunktionären				
				kronor	öre		Inläm- nings- nr	Vikt	Post- avgifter		
							kr	öre			
1	Ernst Rune Gabrielsson	✓ Umeå	brev						30137	1	
2	Berndt Martin Gabrielsson	✓ Kramfors	"								
3	Barbro Helena Westman	✓ Umeå	"								
4	Estrid Johanna Gabrielsson	✓ "	"								
5	Helge Johan Edvin Bodén	✓ "	"								
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											

Tillhopa 5 st med angivet värde av

Sa postavg

 kronor öre

postfunktionärs sign

Obs! Ersättning för en inrikes rekommenderad försändelse, som förkommit eller skadats, kan i intet fall utgå med högre belopp än 36 kronor.
I fråga om ersättning för försändelse till utlandet gälla särskilda föreskrifter.
Beträffande sättet och tiden för framställande av ersättningsanspråk meddelas upplysningar å postanstalterna.



UMEA STAD

Utdrag ur protokoll, hållet vid sammanträde
med drätselkammarens arbetsutskott i Umeå
den 12 oktober 1964.

- - -

§ 759.

Stadsingenjörskontoret har till arbetsutskottet
för yttrande remittera förslag till ändrad tomtindelning inom del av kvarte-
ret Opalen. Förslaget har åskådliggjorts å en i oktober månad 1964 dagteck-
nad karta. Förslaget innebär att tomt nr 6 om sammanlagt 1.655 kvadratme-
ter utlägges av 1.331 kvadratmeter av stadsägan 511, 221 kvadratmeter av
stadsägan 513, 101 kvadratmeter av område litt. df samt 2 kvadratmeter av
stadsägan nr 511.

Arbetsutskottet har intet att erinra mot det här
föreliggande förslaget till ändring.

- - -

Som ovan.

Vid protokollet:

Anders Isaksson.

Rätt utdraget betygar

I tjänsten:

Stadsingenjörskontoret

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

Stadsplanebestämmelser

för viss del av Umeå stad,

(stadsdelarna Sandäkern, 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 EF betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar och garage 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 lh 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, lh 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 med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande

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 vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklutning.

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

