

dens sida uttalat önskemål om, att gatorna i stor utsträckning skola kunna planteras i likhet med vad som är förhållandet inom den äldre stadsplanen. Därigenom hava visserligen en del mindre viktiga trafikleder föreslagits bredare, än vad en blivande trafik strängt taget kommer att kräva, men å andra sidan synes det vara med fullt berättigande, som staden vill fortsätta och utveckla den traditionella plantering av dess gator, som med skäl skaffat den namnet: "Björkarnas stad".

Huvudgatornas bredder äro valda med hänsyn till de krav, som en starkt ökad automobiltrafik jämte framtida spårvägslinjer komma att ställa. Så t. ex. har den stora norr ifrån inkommande trafikleden givits en bredd av 18 till 21 meter, varjämte möjlighet finnes att genom inskränkning av förgårdsbredder framdeles längs hela gatans sträckning öka bredden till 21 meter.

Mindre viktiga trafikleder hava en bredd av 12 - 15 meter. Minsta gatubredden är satt till $7\frac{1}{2}$ meter varav 5 meter är avsedd för körbana samt 1,25 meter på vardera sidan till gångbana.

Avståndet mellan byggnadslinjerna äro genom inlagda förgårdar i regel avsevärt större än gatubredden och understiger i regel icke 17,5 meter.

Byggnadssätt.

Av här ifrågavarande stadsplaneområden är det möjligt att kvarteren närmast den äldre staden och särskilt efter store utfartsvägarna åt norr och sydost i en framtid kunna med fördel utnyttjas för sammanbyggda hus i hela kvarter. Tillsvidare har dock detta byggnadssätt endast föreslagits utmed utfartsvägen till Holmsund. För närvarande föreligger icke något större behov av kvartersvis sammanbyggda hus inom de ifrågavarande planområdena, och då det fristående byggnadssättet med icke allt för snävt tilltagna tomtområden icke blott är för folkhälsan att föredraga utan även i regel bäst motsvarande norflänningens krav på lämplig bostad, så hava vi ansett lämpligast att föreslå, att hela det nya stadsplaneområdet med angivet undantag bebygges med fristående byggnader, dock med rätt att inom vissa å planen närmare angivna kvarter sammanbygga två och två hus med varandra. Sistnämnda byggnadssätt utgör en lämplig övergångsform till ett tätare byggnadssätt om ett sådant i större utsträckning

kommer att visa sig önskvärt.

För bebyggandet skola gälla här bifogade särskilda bestämmelser, vilka äro avsedda att fastställas samtidigt med stadsplanen. Däremot är tomtindelningen samt de å planen förslagsvis inlagda byggandslägena icke avsedda att fastställas utan endast att tjäna som ledning för ett framtida bebyggande.

Industriområden.

Å östra planområdet finnas för industri reserverade en del kvarter, belägna utmed älvstranden, och sålunda särskilt lämpliga för detta ändamål.

Platser för offentliga byggnader finnas även reserverade enligt vad av planen närmare framgår.

Parkområden.

Längs de området genomkorsande förut omnämnda bäckarna hava smälare parkbälten med inlagda lekplaner föreslagits. Dessutom finnas större parkområden väster om den norrut gående huvudgatan samt å området sydost om Fridhem. Förutom dessa parkområden finnas kvarter för en stadsträdgård reserverad vid Fridhem, varjämte ett större område för friluftsmuseum och idrottspark skjuter in i stadsplaneområdet nordväst om Fridhem. Detta sistnämnda område har dock på begäran av staden ej intagits i det planlagda området.

Vattenavlopp.

Gatornas lutningar äro valda med hänsyn till att dagvattnet skall kunna, till att börja med och i huvudsak, avledas till de planområdet korsande bäckarna. För upptagande av spillvatten böra särskilda rörledningar utläggas, vilka skola utmynna i Umeälven.

Järnvägs korsningar.

De hittills förefintliga korsningarna i plan med järnvägen Umeå-Holmsund äro bibehållna. För att göra det östra området mera tillgängligt har plankorsningar med hamnspåret föreslagits på ett flertal ställen. Detta emedan trafiken på hamnspåret är obetydlig.

Omedelbart utanför stadsplanegränsen i norr i anslutning till planlagt område finnas redan större områden planlagda för subventionerade egna hem och hava dessa områden därför icke lämpligen kunnat intagas i föreliggande stadsplan.

Fastställelse sökes å stadsplanen med gatuhöjder och särskilda byggnadsbestämmelser. Ej å tomtindelningen.

Stockholm i december 1927.

Allmänna Ingenjörbyrån

W. Almqvist

W. Almqvist

ALLMÄNNA INGENIÖRSBYRÅN

H. G. TORULF
STOCKHOLM
BLASIEHOLMSTORG 11



Fyllhör Kungl. Maj:ts beslut

den 15 april 1932.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart punktering, får byggnad icke uppföras.

§ 2.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart korsprickning, får boningshus icke uppföras med undantag för veranda, trapphus och dylikt, som icke upptager längre del av fasaden än en tredjedel $1/3$ samt icke utskjuter mera än tre $1/3$ meter från husets fasad.

§ 3.

Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven A, får icke uppföras andra byggnader än sådana, som äro avsedda för offentligt ändamål.

§ 4.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven B, skall huvudbyggnad uppföras fristående i gatu- eller förgårdslinje; Byggnadsnämnden äger dock medgiva, att huvudbyggnad förläggas i gräns mot grannes tomt, om ägare av tillgränsande tomter överenskomma att vardera uppföra sina byggnader i den gemensamma tomtgränsen.

I övrigt gälla för dyl. kvartersmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad av sten får icke uppföras till högre höjd än tio och en halv $10\frac{1}{2}$ meter och icke innehålla flera än tre $1/3$ våningar. Byggnad av trä får icke uppföras till högre höjd än sju och en halv $7\frac{1}{2}$ meter och icke inrymma flera än två $1/2$ våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva en halv $1/2$ meters högre höjder än här angivna. Vindsvåning får icke inredas.
- 2/. Huvudbyggnads tak skall hava en taklutning mot horisontalplanet av 35° , Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.
- 3/. Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad förläggas på ett avstånd av minst sex 6 meter från grannes gräns, vilket avstånd, för såvida byggnadens höjd icke överstiger sex 6 meter må vara mindre, dock minst fyra och en halv $4\frac{1}{2}$ meter.

Förutom Byggnadsstadgan för Rikets städer och Byggnadsordningen för Umeå stad skola efterföljande särskilda byggnadsbestämmelser lända till efter rättelse vid bebyggande inom stadsområdena Haga och Öbacka enligt av Allmänna Ingeniörsbyrå, H.G.Torulf, i dec. 1927 upprättad stadsplan. Vid skiljaktigheter gälla dock vad här nedan står gas.

Särskilda byggnadsbestämmelser i avseende å sätet för byggnadskvarterens användande inom Haga och Öbacka i Umeå stad.

- 4/. Gårdsfasader skola behandlas med samma arkitektoniska omsorg som gatufasader.
- 5/. Uthus få icke uppföras till större höjd än tre och en halv $/3\frac{1}{2}/$ meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre $/3/$ meter.
- 6/. Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än halva $/\frac{1}{2}/$ arealen för mellantomt och två tredjedelar $/2/3/$ för hörntomt, förgårdar oräknade.

§ 5.

Å kvarteretsmark, som å kartan betecknats med bokstaven C_I, skall huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt att byggnad förläggas i annat läge. Om tvenne grannar sig därom ena, är det även tillåtet att koppla tvenne hus i tomtgräns, under förutsättning, att byggnaderna uppföras så, att de få utseende av en sammanhängande byggnad.

I övrigt gälla för dylik kvarteretsmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än sju och en halv $/7\frac{1}{2}/$ meter och får icke innehålla flera än två $/2/$ våningar, ~~vindsvåningar~~ ^{en inräknad,} vindsåningar. Uppföres huvudbyggnad av sten eller annat brandfritt material får dock en tredjedel $/1/3/$ av vindens yta inredas till boningsrum.
- 2/. Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad, förläggas på ett avstånd av minst sex $/6/$ meter från grannes gräns, vilket avstånd, för så vida byggnadens höjd icke överstiger sex $/6/$ meter må vara mindre, dock minst fyra och en halv $/4\frac{1}{2}/$ meter.
- 3/. Huvudbyggnads tak skall hava en taklutningsvinkel mot horisontalplanet av 35° . Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.
- 4/. Uthus må icke uppföras till större höjd än tre $/3/$ meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre $/3/$ meter.
- 5/. Sammanlagda ^{arealen av/} å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en tredjedel $/1/3/$ av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 6.

Å kvarteretsmark, som å kartan betecknats med bokstaven C, skall huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, såvida icke bygg-

nadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt, att byggnad förlägges i annat läge.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad får icke uppföras i större höjd än sju och en halv $7\frac{1}{2}$ meter och får icke innehålla flera än två $\frac{1}{2}$ våningar ~~utan~~ ^{-en inräknad} vindsvåning. Uppföres huvudbyggnad av sten får dock en tredjedel $\frac{1}{3}$ av vindens yta inredas till boningsrum.
- 2/. Huvudbyggnad skall förläggas på ett avstånd av minst sex $\frac{1}{6}$ meter från grannes gräns, vilket avstånd, för så vitt byggnadens höjd icke överstiger sex $\frac{1}{6}$ meter, må kunna vara mindre, dock minst fyra och en halv $4\frac{1}{2}$ meter.
- 3/. Uthus må icke uppföras till större höjd än tre $\frac{1}{3}$ meter, samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre $\frac{1}{3}$ meter.
- 4/. Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en fjärdedel $\frac{1}{4}$ av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 7.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven E, får icke uppföras andra byggnader än sådana, som äro avsedda för industriellt ändamål; dock må även boningshus anordnas för den för byggnaders och den industriella driftens tillsyn och bevakning nödvändiga personalen.

§ 8.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven I få icke uppföras andra byggnader än sådana som hava samband med järnvägstrafiken. Delar av sådant område som betecknats med ~~en~~ ^e snedsträckning skola hållas öppna för allmän gatu- eller gångtrafik.

§ 9.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven D, få icke uppföras andra byggnader än för stadsträdgårdsändamål; dock må även boningshus anordnas för personal.

§ 10.

För bebyggandet inom stadsplaneområdet gäller dessutom följande:

Lägges bottenvåningens golv på större höjd över omgivande markens medelhöjd än en och en halv $/1\frac{1}{2}/$ meter, räknas källaren som våning, samt att, med undantag för kvartersmark betecknad med bokstaven E, byggnader icke må uppföras eller inredas för industriellt ändamål. Hantverk anses dock icke som industri.

Stockholm i december 1927.

Stadsplanenämnden

U. Torulf

E. W. Almqvist

Avskrift.

Gustaf etc. - - - - -

Uti en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med skrivelse den 22 maj 1923, jämte yttrande av magistraten i Umeå, överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i nämnda stad, jämlikt sitt vid sammanträde den 22 mars 1923, på hemställan av byggnadsnämnden fattade beslut, anhållit om fastställelse å vissa särskilda föreskrifter med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom de delar av Umeå stads icke planlagda område, vilka funnos angivna inom röda streckprickade begränsningslinjer å en ansökningen bifogad karta.

Till följd av remiss har byggnadsstyrelsen den 27 juni 1923 i ärendet avgivit yttrande.

K u n g l. M a j : t förordnar, jämlikt 1 kap. 46 § andra stycket i lagen om fastighetsbildning i stad, att följande särskilda föreskrifter skola tillämpas med avseende å byggnadsverksamhetens ordnande inom ovannämnda delar av Umeå stads område, nämligen:

§ 1.

Byggnadsnämnden må låta sig angeläget vara, att, då försäljning av tomter synes vara förestående vid området, för vilket följande bestämmelser gälla, verka för att försäljningen sker efter från början uppgjord plan, i vilken hänsyn tages till områdets framtida upptagande i för staden gällande stadsplan.

§ 2.

Nybyggnads, på eller ombyggnad eller därmed jämförlig reparation må ej utföras utan att stadens byggnadsnämnd därtill givit lov.

§ 3.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen hos byggnadsnämnden, och skall vid ansökan fogas:

- a) karta över tomtplatsen, utvisande jämväl bredd av till tomtens gränsande väg samt angivande byggnadernas tillämnade läge;
- b) bevis att sökanden är ägare till tomtplatsen eller ändock är till arbetets utförande berättigad;

c) plan- fasad- och genomskärningsritningar i två exemplar över tillämnad byggnad med åtecknad beskrivning å byggnadens beskaffenhet och ändamål.

För mindre betydande byggnad må nämnden pröva, i vad mån ritningar erfordras.

På enahanda sätt förfares, då ändring sökes av byggnad eller fastställd ritning.

§ 4.

Byggnadslov må ej meddelas, där arealen av tomtplatsen understiger 600 kvadratmeter; på områden avsedda för slutet byggnadsätt må byggnadsnämnden emellertid, där så prövas lämpligt, meddela byggnadslov, även om tomtplatsen har mindre areal, dock icke om den är mindre än 400 kvadratmeter.

Innan byggnadslov meddelas, bör tillses, att tomten på betryggande sätt tillförsäkras utfartsväg till för allmänt behov avsatt väg, likaså att tomt, som skall bebyggas med boningshus, blivit till frostfritt djup torrlagd.

§ 5.

Av tomtplats skola vid öppet eller kopplat byggnadsätt alltid minst två tredjedelar lämnas obebyggda. Avsättes vissa kvarter för slutet byggnadsätt med gårdarna förlagda i ett sammanhang, må tomt inom sådant kvarter bebyggas intill halva sin areal.

§ 6.

Byggnad får ej uppföras med flera än två våningar, varvid iakttages, att hus av trä ej må uppföras till större höjd än 8 meter. I trähus få ej heller boningsrum eller rum med eldstad inredas å vindar.

Uthus må icke uppföras till större höjd än 5 meter.

Oberoende av vad sålunda föreskrivits må fabriksbyggnad och byggnad för offentligt ändamål uppföras till en höjd, som byggnadsnämnden i varje fall prövar skälig.

§ 7.

Byggnads avstånd från till tomt gränsande vägs mittlinje får ej understiga 9 meter. Vid mindre trafikled må byggnadsnämnden, där så prövas lämpligt, medgiva mindre avstånd, dock lägst 6 meter.

Avståndet mellan byggnad och grannes tomt skall, där ej byggnad vid kopplat eller slutet byggnadssätt uppföres i tomtgräns, vara minst 6 meter, såvida icke byggnaden är av sten eller av utvändigt putsat eller på annat sätt med eldfast ämne beklätt trä och dess höjd icke överstiger 6 meter, i vilket fall avståndet må vara mindre dock lägst $4\frac{1}{2}$ meter.

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt må ej vara mindre än 9 meter, dock att byggnadsnämnden vid envåningshus och där nämnden prövar ur eldfarlighetssynpunkt lämpligt kan medgiva mindre avstånd, dock lägst $4\frac{1}{2}$ meter.

Byggnad får ej placeras närmare järnvägsområde än 6 meter.

§ 8.

Boningshus av trä skall, om det förlägges i gräns mot grann-tomt, hava genombruten brandmur av tegel; dylik byggnad av större yta än 400 kvadratmeter skall vara avdelad av brandmur.

§ 9.

Byggnad skall uppföras å betryggande grund och av solitt och tjänligt material samt tillfredsställa billiga anspråk på smak och prydlighet, och bör, om den är avsedd till bostad eller människor under större delen av dagen skola vistas där, tillses, att den erhåller ett sunt läge och lämplig inredning.

Vid byggnads uppförande skall därför tillses:

att golv i boningsrum lägges minst 30 centimeter över angränsande jordyta;

att boningsrums höjd ej får understiga 2,50 meter;

att boningshus ävensom fabriker eller samlingslokaler få ljus och nödig luftväxling samt förses med tillräckligt antal trappor och utgångar;

att eldstäder och skorstenspipor utföras brandsäkert och icke förläggas närmare träväggar än 30 centimeter; samt

att byggnad ej må täckas med halm, spån eller annat lättantändligt ämne, såvida icke detta genom av länsstyrelsen godkänt förfaringssätt gjorts brandsäkert.

§ 10.

Det åligger byggnadsnämnden att övervaka, att ovanstående bestämmelser iakttagas och att ritningar och givna föreskrifter efterföljas samt att härför vidtagna behövliga besiktningar. Nämnden äger förbjuda byggnadsföretag, där den finner detsamma stridande mot vad ovan i §§ 5 - 9 föreskrivits.

§ 11.

Vad här stadgats skall ej tillämpas med avseende å statens byggnader eller andra allmänna byggnader, vartill ritningarna enligt gällande författningar skola av Kungl. Maj:t prövas.

§ 12.

1. Utför någon byggnadsarbete utan byggnadsnämndens tillstånd i fall, då sådant enligt dessa föreskrifter erfordras, eller i strid mot fastställda ritningar eller av byggnadsnämnden givna föreskrifter eller mot förbud, böter från och med fem till och med femhundra kronor och vare dessutom skyldig ändra det utförda arbetet, om nämnden finner skäl sådant förordna.

2. Till böter enligt dessa föreskrifter må dock ej dömas, om å förseelsen följer straff enligt allmän lag.

3. Böter, som med anledning av dessa föreskrifter ådömas, tillfalla Umeå stad. Saknas tillgång till fulla gäldandet av berörda böter, skola de förvandlas enligt allmän lag.

4. Förseelser mot dessa föreskrifter åtalas av allmän åklagare.

§ 13.

Den, som ej åtnöjes med byggnadsnämndens beslut i ärendet, varom här ovan förmäles, må däröver föra klagan hos länsstyrelsen inom trettio dagar efter erhållen del av beslutet.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efter rättelse. Ovannämnda karta överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas; skolande kopia därav skyndsamt insändas till byggnadsstyrelsen.

Stockholms slott den 11 juli 1924.

Gustaf.

/Sven Lübeck.

Angående fastställande av särskilda föreskrifter med avse-
ende å byggnadsverksamhetens ordnande inom Umeå stads icke plan-
lagda område.

Rätt avskrivet betygar. Umeå i landskapsliet den 19 augusti
1924.

På tjänstens vägnar:

Gustaf Hultman.

Rätt avskrivet betygar

ex officio:

Förslag till särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom vissa delar av Umeå, tillhörande stadsdelarna Haga och Obacka (se en av Allmänna ingenjörbyråns i december 1927 upprättad karta).

§ 1.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart punktering, får byggnad icke uppföras.

§ 2.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart korsprickning, får boningshus icke uppföras med undantag för veranda, trapphus och dylikt, som icke upptager längre del av fasaden än en tredjedel ($\frac{1}{3}$) samt icke utskjuter mera än tre (3) meter från husets fasad.

§ 3.

Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven A, få icke uppföras andra byggnader än sådana, som äro avsedda för offentligt ändamål.

§ 4.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven B, skall huvudbyggnad uppföras fristående i gatu- eller förgårdslinje. Byggnadsnämnden äger dock medgiva, att huvudbyggnad förlägges i gräns mot grannes tomt, om ägare av tillgränsande tomter överenskomma att vardera uppföra sina byggnader i den gemensamma tomtgränsen.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

1) Huvudbyggnad av sten får icke uppföras till högre höjd än tio och en halv ($10\frac{1}{2}$) meter och icke innehålla flera än tre (3) våningar. Byggnad av trä får icke uppföras till högre höjd än sju och en halv ($7\frac{1}{2}$) meter och icke inrymma flera än två (2) våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva en halv ($\frac{1}{2}$) meters högre höjder än här angivna. Vindsvåning får icke inredas.

2) Huvudbyggnads tak skall hava en taklutning mot horisontalplanet av 35° . Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.

3) Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad, förläggas på ett avstånd av minst sex (6) meter från grannes gräns, vilket avstånd, försåvitt byggnadens höjd icke överstiger sex (6) meter, må vara mindre, dock minst fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter.

4) Gårdsfasader skola behandlas med samma arkitektoniska omsorg som gatufasader.

5) Uthus får icke uppföras till större höjd än tre och en halv ($3\frac{1}{2}$) meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre (3) meter.

6) Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än halva ($\frac{1}{2}$) arealen för mellantomt och två tredjedelar ($\frac{2}{3}$) för hörntomt, förgårdar oräknade.

§ 5.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven C1, skall huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt att byggnad förlägges i annat läge. Om tvenne grannar sig därom ena, är det även tillåtet att koppla tvenne hus i tomtgräns, under förutsättning att byggnaderna uppföras så, att de få utseende av en sammanhängande byggnad.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

1) Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än sju och en halv ($7\frac{1}{2}$) meter och får icke innehålla flera än två (2) våningar vindsvåning inräknad. Uppföres huvudbyggnad av sten eller annat brandfritt material, får dock en tredjedel ($\frac{1}{3}$) av vindens yta inredas till boningsrum.

2) Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad, förläggas på ett avstånd av minst sex (6) meter från grannes gräns, vilket avstånd, försåvitt byggnadens höjd icke överstiger sex (6) meter, må vara mindre, dock minst fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter.

3) Huvudbyggnads tak skall hava en taklutningsvinkel mot horisontalplanet av 35° . Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.

4) Uthus må icke uppföras till större höjd än tre (3) meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre (3) meter.

5) Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en tredjedel ($1/3$) av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 6.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven C, skall huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt, att byggnad förlägges i annat läge.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

1) Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än sju och en halv ($7\frac{1}{2}$) meter och får icke innehålla flera än två (2) våningar, vindsvåningen inräknad. Uppföres huvudbyggnad av sten, får dock en tredjedel ($1/3$) av vindens yta inredas till boningsrum.

2) Huvudbyggnad skall förläggas på ett avstånd av minst sex (6) meter från grannes gräns, vilket avstånd, försåvitt byggnadens höjd icke överstiger sex (6) meter, må kunna vara mindre, dock minst fyra och en halv ($4\frac{1}{2}$) meter.

3) Uthus må icke uppföras till större höjd än tre (3) meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre (3) meter.

4) Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en fjärdedel ($1/4$) av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 7.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven E, få icke uppföras andra byggnader än sådana, som äro avsedda för industriellt ändamål; dock må även boningshus anordnas för den för byggnaders och den industriella driftens tillsyn och bevakning nödvändiga personalen.

§ 8.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven I, få icke uppföras andra byggnader än sådana som hava samband med järnvägstrafiken. Delar av sådant område, som betecknats med snedstreckning, skola hållas öppna för allmän gatu- eller gångtrafik.

§ 9.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven D, få icke uppföras andra byggnader än för stadsträdgårdsändamål, dock må även boningshus anordnas för personal.

§ 10.

För bebyggandet inom stadsplaneområdet gäller dessutom följande:

Lägges bottenvåningens golv på större höjd över omgivande markens medelhöjd än en och en halv ($1\frac{1}{2}$) meter, räknas källaren som våning.

Med undantag för kvartersmark betecknad med bokstaven E, må byggnader icke uppföras eller inredas för industriellt ändamål, Hantverk anses dock icke som industri. *mlt.*

Rätt avskrivet betygar,

ex officio:



Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 15 april 1932.

Spt 17

Umeå.

Stadsplan för Haga och Öbacka 1927.

Byggnadsbestämmelser
och Beskrivning.

Allmänna

Ingenjörbyrån.

Beskrivning till stadsplan över områdena Haga och Öbacka inom Umeå stad.

Stadsplanen som här föreligger och varå fastställelse nu sökes, omfattar ett 125 ha stort ^{zink-}område, beläget norr och öster om Umeå stads tidigare planlagda område. Stadsplanen delas i tvänne delar genom stadsbanan Umeå - Holmsund, och komma de båda stadsplaneområdena att i det följande benämnas norra området och östra området.

Det norra området utbreder sig på båda sidor om den från staden norr ut mot Ersmark gående vägen. Det begränsas i väster av Västerbottens Regementes övningsfält och sträcker sig i öster ett stycke upp på den höjden, som från Öbacka och förbi Fridhem sträcker sig upp mot Sandbacka. Åsslutningen från Fridhem till Sandbacka är skogbeväxt. I övrigt finnas endast, enstaka trädgrupper. Området genomkorsas av ett par bäckar, vilka upptaga dagvatten från såväl stadsplaneområdet ifråga som från större väster och norr därom liggande markområden. Närmast det äldre stadsområdet är terrängen jämn men höjer sig sedan ganska kraftigt upp mot Sandbacka. Om man undantager ett mindre område längs den i västöstlig riktning flytande bäcken är området väl lämpat för bebyggande. Från blivande bostäder å den förut omnämnda åsslutningen mellan Fridhem och Sandbacka får man en vidsträckt utsikt över den nedanför liggande staden.

Det östra området, begränsas i norr och nordost av järnvägen till Holmsund, i väster av hamnspåret och i söder av stranden utmed Ume älv, området är så gott som plant samt delvis bebyggt.

Gator. Vid gatornas utläggande har hänsyn tagits till de norr och öster ut gående landsvägarna. I övrigt har det endast gällt att tillgodose behovet av lokala trafikleder dels inom planområdet, dels med angränsande stadsområden.

Vid gatubreddernas bestämmande har hänsyn tagits till från stadens sida uttalat önskemål om, att gatorna i stor utsträckning skola kunna planteras i likhet med vad som är förhållandet inom den äldre stadsplanen. Därigenom hava visserligen en del mindre viktiga trafikleder föreslagits bredare, än vad ~~så~~ en blivande trafik strängt taget kommer att

kräva, men å andra sidan synes det vara med fullt berättigande, som staden vill fortsätta att utveckla den traditionella planteringen av dessa gator, som med skäl skaffat den namnet: "Björkarnas stad".

Huvudgatornas bredder äro valda med hänsyn till de krav, som en starkt ökad automobiltrafik jämte framtida spårvägslinjer komma att ställa. Så t. ex. har den stora, norr ifrån kommande trafikleden givits en bredd av 18 till 21 meter, varjämte möjlighet finnes att genom inskränkning av förgårdsbredder framdeles längs hela gatans sträckning öka bredden till 21 meter.

Mindre viktiga trafikleder hava en bredd av 12 - 15 meter. Minsta gatubredden är satt till $7\frac{1}{2}$ meter varav 5 meter är avsedd för körbana samt 1,25 meter på vardera sidan till gångbana.

Avståndet mellan byggnadslinjerna äro genom inlagda förgårdar i regel avsevärt större än gatubredden och understiger i regel icke 17,5 meter.

Byggnadssätt. Av här ifrågavarande stadsplaneområden är det möjligt att kvarteren närmast den äldre staden och särskilt efter stora utfartsvägarna åt norr och sydost i en framtid kunna med fördel utnyttjas för sammanbyggda hus i hela kvarter. Tillsvidare har dock detta byggnadssätt endast föreslagits utmed utfartsvägen till Holmsund. För närvarande föreligger icke något större behov av kvartervis sammanbyggda hus inom de ifrågavarande planområdena, och då det fristående byggnadssättet med icke allt för snävt tilltagna tomtområden icke blott är för folkhälsan att föredraga utan även i regel bäst motsvarande norrlänningens krav på lämplig bostad, så hava vi ansett lämpligast att föreslå, att hela det nya stadsplaneområdet med angivet undantag bebygges med fristående byggnader, dock med rätt att inom vissa å planen närmare angivna kvarter sammanbygga två och två hus med varandra. Sistnämnda byggnadssätt utgör en lämplig övergångsform till ett tätare byggnadssätt om ett sådant i större utsträckning kommer att visa sig önskvärt.

För bebyggnadet skola gälla särskilda här bifogade bestämmelser, vilka äro avsedda att framställas samtidigt med stadsplanen. Däremot är tomtindelningen samt de å planen förslagsvis inlagda byggnadslägena icke avsedda att fastställas utan endast att tjäna som som ledning för ett framtida bebyggande.

Industriområden. Å östra planområdet finnas för industri reserverade en del kvarter, belägna utmed Älvstranden, och sålunda särskilt lämpliga för detta ändamål.

Platser för offentliga byggnader finnas även reserverade enligt vad av planen närmare framgår.

Parkområden. Längs de området genomkorsande förut omnämnda bäckarna hava smalare parkbälten med inlagda lekplaner förslagits. Dessutom finnas större parkområden väster om den norrut gående huvudgatan samt å området sydost om Fridhem. Förutom dessa parkområden finnas kvarter för en stadsträdgård reserverad vid Fridhem, varjämte ett större område för friluftsmuseum och idrottspark skjuter in i stadsplanområdet nordväst om Fridhem. Detta sistnämnda område har dock på begäran av staden ej intagits i det planlagda området.

Vattenavlopp. Gatornas lutning äro valda med hänsyn till att dagvattenet skall kunna, till att börja med och i huvudsak, avledas till det planområdet korsande bäckarna. För upptagande av spillvatten böra särskilda rörledningar utläggas, vilka skola utmynna i Umeälven.

Järnvägs korsningar. De hittills förefintliga korsningarna i plan med järnvägen Umeå - Holmsund äro bibehållna. För att göra det östra området mera tillgängligt har plankorsningar med hamnspåret föreslagits på ett flertal ställen. Detta emedan trafiken på hamnspåret är obetydlig.

Omedelbart utanför stadsplanegränsen i norr i anslutning till planlagt område finnas redan större områden planlagda för subventionerade egna hem och hava dessa områden därför icke lämpligen kunnat intagas i föreliggande stadsplan.

Fastställelse sökes å stadsplanen med gatuhöjder och särskilda byggnadsbestämmelser. Ej å tomtindelningen.

Stockholm i december 1927.

Allmänna Ingenjörbyrån

H. G. Torulf.

/ E.W. Almqvist.

Rätt avskrivet betygar
ex officio.

Avskrift.

Förutom byggnadsstadgan för Rikets städer och Byggnadsordningen för Umeå stad skola efterföljande särskilda byggnadsbestämmelser lända till efterrättelse vid bebyggande inom stadsområdena Haga och Öbacka enligt av Allmänna Ingenjörbyrå, H.G. Torulf, i dec. 1927 upprättad stadsplan. Vid skiljaktigheter gälla dock vad här nedan stadgas.

Allmänna Ingenjörbyrå. Särskilda byggnadsbestämmelser i avseende å sättet för byggnadskvarterens användande inom Haga och Öbacka i Umeå stad.

§ 1.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart punktering, får byggnad icke uppföras.

§ 2.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med svart korsprickning, får boningshus icke uppföras med undantag för veranda, trapphus och dylikt, som icke upptager längre del av fasaden än en tredjedel / $1/3$ / samt icke utskjuter mera än tre / 3 / meter från husets fasad.

§ 3.

Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven A, får icke uppföras andra byggnader än sådana, som äro avsedda för offentligt ändamål.

§ 4.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven B, skall huvudbyggnad uppföras fristående i gatu- eller förgårdslinje; Byggnadsnämnden äger dock medgiva, att huvudbyggnad förläggas i gräns mot grannes tomt, och ägare av tillgränsande tomter överenskomma att vardera uppföra sina byggnader i den gemensamma tomtgränsen.

I övrigt gälla för dyl. kvartersmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad av sten får icke uppföras till högre höjd än tio och en halv meter / $10\frac{1}{2}$ / meter och icke innehålla flera än tre / 3 / våningar. Byggnad av trä får icke uppföras till högre höjd än sju och en halv / $7\frac{1}{2}$ / meter och icke inrymma flera än två / 2 / våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva en halv / $\frac{1}{2}$ / meters högre höjder än här angivna. Vindsvåning får icke inredas.
- 2/. Huvudbyggnads tak skall hava en taklutning mot horisontalplanet av 35° , Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.
- 3/. Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad, förläggas på ett avstånd av minst sex / 6 / meter från grannes gräns, vilket avstånd, för ~~xxx~~ såvida byggnadens höjd icke överstiger sex / 6 / meter må vara mindre, dock minst fyra och en halv / $4\frac{1}{2}$ / meter.

- 4/. Gårdsfasader skola behandlas med samma arkitektoniska omsorg som gatufasaderna.
- 5/. Uthus få icke uppföras till större höjd än tre och en halv / $3\frac{1}{2}$ / meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre / 3 / meter.
- 6/. Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än halva / $\frac{1}{2}$ / arealen för mellantomt och två tredjedelar / $\frac{2}{3}$ / för hörntomt, förgårdar oräknade.

§ 5.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven CI, skall huvudbyggnad uppföras i gatu eller förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl prövar lämpligt att byggnad förläggas i annat läge. Om tvänne grannar sig därom ena, är det även tillåtet att koppla tvänne hus i tomtgräns under förutsättning, att byggnaderna uppföras så, att de få utseende av en sammanhängande byggnad.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än sju och en halv / $7\frac{1}{2}$ / meter och får icke innehålla flera än två / 2 / våningar utan inredd ~~xx~~ vindsvåning. Uppföres huvudbyggnad av sten eller annat brandfritt material får dock en tredjedel / $\frac{1}{3}$ / av vindens yta inredas till boningsrum.
- 2/. Huvudbyggnad skall, såvida den icke kopplas med grannes huvudbyggnad, förläggas på ett avstånd av minst sex / 6 / meter från grannes gräns, vilket avstånd, för såvida byggnadens höjd icke överstiger sex / 6 / meter må vara mindre, dock ~~xxx~~ minst fyra och en halv / $4\frac{1}{2}$ / meter.
- 3/. Huvudbyggnads tak skall hava en taklutningsvinkel mot horisontalplanet av 35° . Byggnadsnämnden må dock kunna medgiva 2° större eller mindre lutningsvinkel än här angivna.
- 4/. Uthus må icke uppföras till större höjd än tre / 3 / meter samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre / 3 / meter.
- 5/. Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en tredjedel / $\frac{1}{3}$ / av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 6.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven C, skall

huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, såvida icke byggnadsnämnden på grund av terrängens beskaffenhet eller av arkitektoniska skäl ^{prövar/} lämpligt, att byggnad förlägges i annat läge.

I övrigt gälla för dylik kvartersmark följande bestämmelser:

- 1/. Huvudbyggnad får icke uppföras i större höjd än sju och en halv / $7\frac{1}{2}$ / meter och får icke innehålla flera än två / 2 / våningar utan inredd vindsvåning. Uppföres huvudbyggnad av sten får dock en tredjedel $\frac{1}{3}$ / av vindens yta inredas till boningsrum.
- 2/. Huvudbyggnad skall förläggas på ett avstånd av minst sex / 6 / meter från grannes gräns, vilket avstånd, för så vitt byggnadens höjd icke överstiger sex / 6 / meter, må kunna vara mindre, dock minst fyra och en halv / $4\frac{1}{2}$ / meter.
- 3/. Uthus må icke uppföras till större höjd än tre / 3 / meter, samt, där det ej kopplas med grannes uthus, ej förläggas närmare grannes gräns än tre / 3 / meter.
- 4/. Sammanlagda arealen av å tomt uppförda byggnader får icke uppgå till mera än en fjärdedel / $\frac{1}{4}$ / av tomtens areal, förgårdar oräknade.

§ 7.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven E, får icke uppföras andra byggnaden än sådana, som äro avsedda för industriellt ändamål; dock må även boningshus anordnas för den för byggnaders och den industriella driftens tillsyn och bevakning nödvändiga personalen.

§ 8.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven I få icke uppföras andra byggnader än sådana som hava samband med järnvägstrafiken. Delar av sådant område som betecknats med gul snedsträckning skola hållas öppna för allmän gatu- ^{eller} och gångtrafik.

§ 9.

Å kvartersmark, som å kartan betecknats med bokstaven D, få icke uppföras andra byggnader än för stadsträdgårdsändamål; dock må även boningshus anordnas för personal.

§ 10.

För bebyggandet inom stadsplaneområdet gäller ^{dessutom} följande:

Lägges bottenvåningens golv på större höjd över omgivande markens medelhöjd än en och en halv meter / $1\frac{1}{2}$ / meter, räknas källaren som våning, samt att, med undantag för kvartersmark betecknad med bokstaven E. byggnader icke må uppföras eller inredas för industriellt ändamål. Hantverk anses dock icke som industri.

Stockholm i december 1927.

Allmänna Ingenjörbyrån

H.G. Torulf.

/ E.W. Almqvist

Rätt avskrivet betygar:

Ex officio.