

STADSPLAN. öfver UMEÅ STAD.

utvisande det område för vilket avses att vinna fastställelse
av Stadsplanebestämmelser.

upprättad 1935 av:

W. Lundqvist,
Landsarkitekt.

År 1938 den 18 februari hava Stadsfullmäktige i Umeå antagit det här tecknade förslaget till Stadsplanebestämmelser för vissa delar av det stadsplanebestämde området av Umeå stad, därvid dock från tillämplighetsområdet för bestämmelserna undantagits med röd linje omrädd område (kvartieren Brage, Lake, Stormen, Vägen, Spellet, Vattnet och Träthuset).

Förslaget delvis ändrat av byggnadsnämnden i Umeå stad.

Beteckningar.

Linje dragen 2 meter utaför det område för vilket fastställelse av Stadsplanebestämmelser sökes.
Gräns för byggnadskvarter och för områden med olika stadsplanebestämmelser.

A	O	F	EF	S
I	h	z	ST	K
7/2	b	z	V	V/2

Beteckningar, som hänföra sig till förslag till Stadsplanebestämmelser.

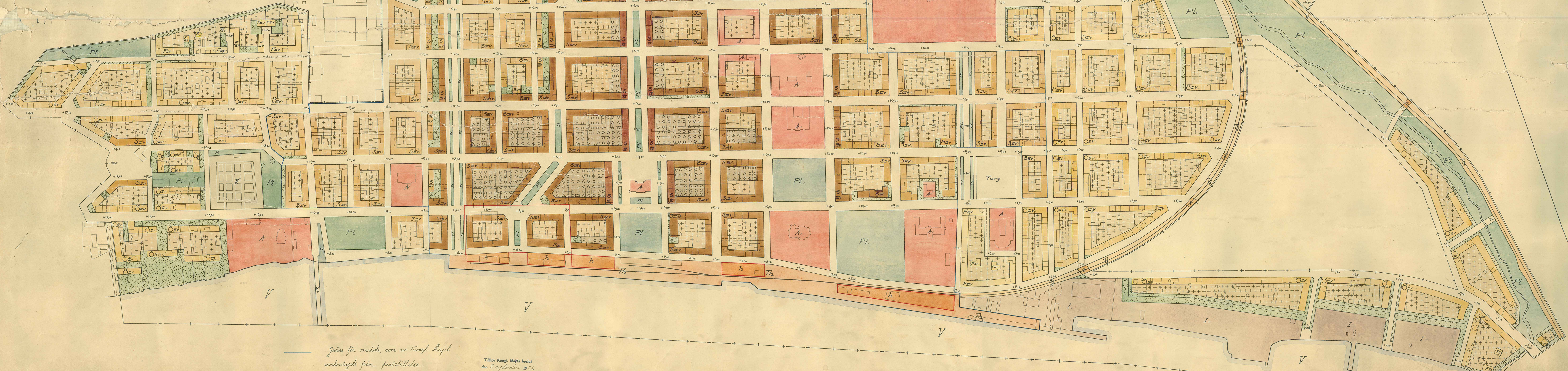
PL Allmän plats, Park eller planterad

Tatunark.

Vattendrag

+ 0,00 Gatuhöjder öfver stadens volplan

Beteckningar, som hänföra sig till förslag till Stadsplanebestämmelser.



Gräns för område, som av Kungl. Maj:ts befallning undantagits från fastställelse.

Tillhör Kungl. Maj:ts befallning den 7 september 1938.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio
H. Lundqvist

Skala 1:2000.

Till Byggnadsnämnden i Umeå stad.

P. M.

angående förslag till stadsplanebestämmelser för vissa delar av Umeå stad, samt inkomna anmärkningar mot förslaget.

A. BESKRIVNING AV STADSPLANEBESTÄMMESEFÖRSLAGET.

Omfattning.

De föreslagna stadsplanebestämmelserna avses skola gälla inom det område, som för närvarande är stadsplanlagt, med undantag för ett mindre område i västra delen av Haga samt ett mindre område i västra delen av stadsplaneområdet. För dessa områden äro särskilda ändringsförslag uppgjorda i samband med förslag till utvidgning av stadsplanen.

Nu gällande stadsplaner.

För Umeå stad finnas följande efter stadens brand år 1888 av Kungl. Maj:t fastställda stadsplaner:

1. Plan för Umeå stad, fastställd den 12 april 1889.
2. Ändring i plan för Umeå stad, fastställd den 31 dec. 1889.
3. Plan över Umeå stad, fastställd den 29 april 1898.
4. Förslag till utvidgning och revision av stadsplanen för Umeå, fastställt den 21 juli 1922.
5. Förslag till förändring av stadsplan för Umeå stad, fastställt den 5 okt. 1923.
6. Förslag till förändring av stadsplan för Umeå stad, fastställt den 17 juli 1925.
7. Förslag till ändring av stadsplan för kv. Spjutet inom Umeå stad, fastställt den 17 dec. 1926.

Förslag till
ändring i gällande
stadsplan, fastställt
den 30 aug. 1901.

2. Stadsplan för områdena Haga och Öbacka inom Umeå stad, fastställd den 15 april 1932.

10. Varjämte förslag till ändring av stadsplan inom Umeå stad, fastställdt den 22 nov. 1935 av länsstyrelsen i Västerbottens län.

Föreslaget byggnadssätt.

Förslaget grundprincip innebär, att ~~stad~~stadsbebyggelsen skall förläggas till gatulinje eller förgårdslinje, samt att på gårdarna endast tillåtas envånings garagebyggnader, uthus etc.

I stadens centrum har 3-våningshus tillåtits, varjämte i vissa fall gårdarna få överbyggas med terrassbyggnader av en vånings höjd. Inom övriga områden har byggnadshöjden begränsats till 2 våningar för byggnader vid gata eller förgård.

I 2-våningsträhus har vindsinredning tillåtits till 1/3 av vindens yta, å enlighet med stadsfullmäktiges principutlåtande av den 15 maj 1936.

För närvarande tillåtes inredning av vind i 2-våningsträhus till 1/4 av vindytan och endast inom viss del av staden.

Olof Jansson
21

till kändedom.

Avskrift.

Bil. §

Till protokollet
den / 19

Vissa delar av staden

Lundquists förslag

G u s t a f etc.

Stadsfullmäktige i Umeå beslöto vid sammanträde den 18 februari 1938 antaga ett förslag till ändring av stadsplanen för staden, avseende stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, beträffande viss del av staden, vilket förslag angivits å en av arkitekten Edv. Lundquist år 1935 upprättad karta, dock att därvid undantogs kvarteren Brage Loke, Stormen, Vågen, Spelet, Vattnet och Tjärhovet.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 20 april 1938 överlämnad skrift hava stadsfullmäktige därefter anhållit om fastställelse å ifrågavarande förslag i enlighet med beslutet den 18 februari 1938.

Byggnadsstyrelsen har den 5 juli 1938 avgivit utlåtande i ärendet, därvid styrelsen framställt vissa erinringar mot förslaget.

K u n g l. M a j : t finner gott, jämlikt 3 § stadsplanlagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag, dock att från fastställelsen undantagas, dels ett område, som å stadsplanekartan numera avgränsats med heldragna blå linjer, dels öck stadsplanebestämmelserna i § 4 mom. 1, 2 och 3, § 5 mom. 1 och 2 samt § 6 mom. 3.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanlagen, beträffande nyssnämnda från fastställelse undantagna område, dock ej kvarteren Brage, Loke, Stormen, Vågen, Spelet, Vattnet och Tjärhovet, meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detsamma antagits, dock längst till den 1 juli 1943.

Till

länsstyrelsen i Västerbottens län.
Angående ändring av stadsplanen för del av Umeå.

Slutligen vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan ävensom två andra i ärendet ingivna kartor samt vissa handlingar i ärendet överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 2 september 1938.

Under Hans Maj:ts

Vår allernådigaste Konungs och Herres frånvaro,

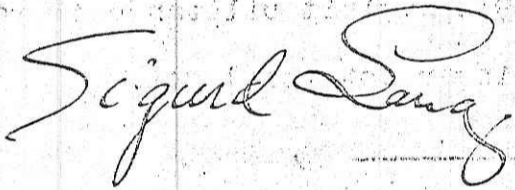
Dess tillförordnade regering:

P. Albin Hansson. A. Pehrsson-Bramstorp.

Per Edvin Sköld. N. Quensel.

/Carl Ugglar.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:



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

Stadsplanebestämmelser

för viss del av Umeå stad,

(stadsdelarna Sandåkern, Oppen 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 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 byggnads indragning 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 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 trapphus samt med veranda, uthus, garage eller annan mindre byggnad innehållande lokaler för handel och hantverk. Sådan byggnad får icke uppföras med mindre särskilda skäl föreligga och byggnadsnämnden prövar byggnadens uppförande vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Mom. 3. Med ringprickning betecknat område får överbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angränsande gatas eller gators invid tomtens lägsta belägna del.

Mom. 4. Tomt, vari ingår med St, Ö, F eller EF betecknat kvartersområde får bebyggas till högst en tredjedel av tomtens areal.

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.)

KUNGL. KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET.

Avskrift.

till kändedom.

22

Ytterhiske, Öppen plats

G u s t a f e t c .

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 20 april 1938 av länsstyrelsen i Västerbottens län, och den 5 juli 1938 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ett av fullmäktige vid sammanträde den 18 februari 1938 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för staden beträffande Ytterhiske och Öppen plats jämte stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, vilket förslag angivits å en av stadsarkitekten Kjell Wretling i december 1934 upprättad, i november 1936 och december 1937 ändrad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels ett utmed Ume älv beläget, å stadsplanekartan numera inom heldragen blå begränsningslinje angivet område, dels ock stadsplanebestämmelserna i § 4 mom. 1 och 3, § 5, § 6 mom. 2 samt § 9.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanelagen, beträffande det sålunda från fastställelse undantagna området meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för området antagits, dock längst till den 1 juli 1943.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens ovannämnda utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kändedom och efter rättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Omförmälda karta och beskrivning ävensom vissa andra i ärendet.

avsk. Anm. av etc. K. 7. Beslut ang. Öppen plats
etc.

T i l l länsstyrelsen i Västerbottens län.

Angående ändring av stadsplanen för Ytterhiske och Öppen plats i Umeå.

2344

1113

1113

ingivna kartor överlämnas härjante för att vederbörande till-
ställas.

Stockholms slott, den 22 september 1938.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Åke Carlsson

Förslag till stadsplanbestämmelser för viss del av Stockholm
(se en av arkitekten Edv. Lundquist år 1935 upprättad karta).

1. Stadsplanbestämmelser för viss del av Stockholm

Stadsplanbestämmelser för viss del av Stockholm

1. Stadsplanbestämmelser för viss del av Stockholm
Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

2. Med B betecknat område (stadsträdgården) får endast bebyggas med sådana byggnader, som äga samband med området utvändigt såsom stadsträdgård. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för anläggningens utställ och bevakning.

3. Med C, D, E, F eller G betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsutrustningen må dock medgifva inredning av arbetsrum, tvättstugor och garage samt lokaler för handel och hantverk.

4. Med H betecknat område får bebyggas endast för industri- eller handelsändamål och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras, ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningens bevakning.

5. Med I betecknat område får bebyggas endast för mindre industri eller därmed jämförligt ändamål. I sådana byggnader får bostäder icke inredas.

6. Med J betecknat område (gamla kyrkogården) får endast bebyggas på sådant sätt, som svarar mot områdets utvändiga för kyrkligt eller begravningsändamål.

7. Med K betecknat område får bebyggas endast ~~med~~ sådana byggnader, som äro samband med järnvägstrafiken. Område betecknat med L skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik. Med M betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik under hvar som helst plan.

8. Med N betecknat område får användas endast för handelsändamål.

9. Med O betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbryggas i någon mån än som kan medgifvas för erforderliga gata- och järnvägsbroar.

15
V6
Med Yb betecknat område utmärker Sverbrunt vattenområde.

§ 2.
(Invid beteckning YB utmärker Sverbrunt vattenområde.)

Byggnadsätt.

5
Kon. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast med hus, som med varandra sammanbyggnas. Byggnadsnämnden äger dock medgiva byggande indragning från grannes tomtgräns, om det prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Kon. 2. Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller ock två med varandra sammanbyggda i grannens tomtgräns.

Kon. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. Finnes å grannstomt byggnad uppförd invid grannens tomtgräns, äger byggnadsnämnden rätt medgiva, att likvärdig byggnad uppföres och sammanbyggnas med ifrågevarande grannbyggnad.

Kon. 4. Med EF betecknat område får bebyggas endast med enfamiljshus, som uppföras fristående.

Kon. 5. Med A, St, I, Ib eller K betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. I med A eller I betecknat område må dock slutet byggnadsätt 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.

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

Kon. 2. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med till huvudbyggnad hörande trapphus samt med varanda, uthus, garage eller annan mindre byggnad, innehållande lokaler för handel och hantverk. Sådan byggnad får icke uppföras med mindre särskilda skäl föreligga och byggnadsnämnden prövar byggandens uppförande vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

Kon. 3. Med ringprickning betecknat område får Sverbyggas och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt. Gårdsplan ^{eller} terrassplan Sver-tylik Sver-byggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 meter över angränsande gator eller gators invid tomtens lägst belägna del.

Mon. 4. Tomt, vari ingår med T, U, V eller EF betecknat kvarterområde får bebyggas till högst en tredjedel av tomtens areal.

Mon. 5. Tomt, vari ingår med A, B, I eller I_h betecknat kvarterområde får bebyggas till högst hälften av tomtens areal.

Byggnads läge å tomt.

Mon. 1. Byggnad, som icke uppföres i gräns mot grannstomt, får byggas så nära sådana gräns så att avståndet blir lika med hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, dock ej närmare än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, får avståndet till gräns mot grannstomt ej underliga 6 meter.

Mon. 2. Avståndet mellan skilda byggnader på samma tomt får icke göras mindre än den för byggnad vid gata eller förgård medgivna största höjden. Beträffande uthus och andra mindre gårdsbyggnader må byggnadsnämnden, där sådant utan fara för sundhet och brandsäkerhet prövas kunna ske och icke försvårar ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet, medge mindre avstånd såväl inbördes som till huvudbyggnad, dock ej mindre än 4,5 meter.

Mon. 3. Där så med hänsyn till byggnadens stora storlek och andra inverkanse omständigheter utan olägenhet kan ske, må byggnadsnämnden efter grannens hörande medge, att uthus eller annan dylik gårdsbyggnad uppföres i gräns mot grannstomt utan att sammanbyggas med byggnad på samma tomt eller på mindre avstånd från tomtgränsen än 4,5 meter.

Mon. 4. I med I betecknat område får byggnad eller annat fast föremål icke uppföres på mindre avstånd än 3,0 meter från järnvägs- eller spårs mittlinje och störs så, att avståndet mellan järnvägs- eller spårs mittlinje och port, fönster eller dylikt å utsvängt läge underligger 3,0 meter.

Fönster till bostads- och arbetarum.

Mon. 1. Framför fönster till bostads- och arbetarum skall lämnas obebbyggt ett område av minst 9 meters bredd. Dock må fönster jämväl anbringas mot gårdsdel av mindre bredd, där rumets behov av dager är nödvändigt tillgodosatt genom annat fönster.

Mon. 2. Byggnad, som förlägges i grana mot eller indrages från område, betecknat med punktprickning, får mot nämnda område föreses med fönster.

§ 6. Högst höjd.

Mon. 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.

Mon. 2. Å med A, B, I, II 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 II betecknat kvarterområde, dock högst till 9 meter.

Mon. 3. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. Byggnadsnämnden må dock för särskilda fall kunna medge större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

§ 7. Våningsantal.

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

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

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

Mon. 4. För 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 årlutöver inredas till bönings- och arbetarum. 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 bönings- och arbetarum.

§ 8. Takfall.

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisonalplanet av högst

35°.

Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar så av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa byggnadsprojektor särskra avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmlingsområden samt från vad evan stadgats angående hushöjd, våningsantal och täthetning.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 2 september 1938.

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev)

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

till kännedom.

Avskrift:

Bil. §

Till protokollet

den / 19

Stadsfullmäktige i Umeå
Gustaf etc.

Stadsfullmäktige i Umeå beslöto vid sammanträde den 18 februari 1938 antaga ett förslag till ändring av stadsplanen för staden, avseende stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, beträffande viss del av staden, vilket förslag angivits å en av arkitekten Edv. Lundquist år 1935 upprättad karta, dock att därvid undantogs kvarteren Brage, Loke, Stormen, Vågen, Spelet, Vattnet och Tjärhovet.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 20 april 1938 överlämnad skrift hava stadsfullmäktige därefter anhållit om fastställelse å ifrågavarande förslag i enlighet med beslutet den 18 februari 1938.

Byggnadestyrelsen har den 5 juli 1938 avgivit utlåtande i ärendet, därvid styrelsen framställt vissa erinringar mot förslaget.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag, dock att från fastställelsen undantagas, dels ett område, som å stadsplanekartan numera avgränsats med heldragna blå linjer, dels ock stadsplanebestämmelserna i § 4 mom. 1, 2 och 3, § 5 mom. 1 och 2 samt § 6 mom. 3.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 16 § stadsplanelagen, beträffande nyssnämnda från fastställelse undantagna område, dock ej kvarteren Brage, Loke, Stormen, Vågen, Spelet, Vattnet och Tjärhovet, meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detsamma antagits, dock längst till den 1 juli 1943.

Till

länsstyrelsen i Västerbottens län.
Angående ändring av stadsplanen för del av Umeå.

Slutligen vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens utlåtande, för vilket ändamål avskrift därav skall till länsstyrelsen överlämnas.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efter rättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan ävensom två andra i ärendet ingivna kartor samt vissa handlingar i ärendet överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 2 september 1938.

Under Hans Maj:ts

Vår allernådigste Konungs och Herres frånvaro,

Dess tillförorädnade regering:

P. Albin Hansson.

A. Pehrsson-Bramstorp.

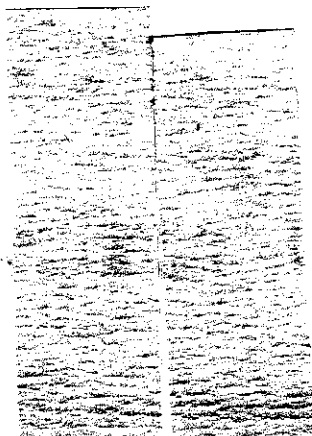
Per Edvin Sköld.

N. Quensel.

/Carl Ugglå.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Sigurd Lang



Avskrift av avskrift.

Till K O N U N G E N.

Genom nådig remiss den 26 april 1938 har byggnadsstyrelsen anbefallt att avgiva utlåtande angående ett av stadsfullmäktige i Umeå den 18 februari 1938 antaget förslag till ändring av stads-

Byggnadsstyrelsen,
angående ändring av stads-
planen för viss del av Umeå.

planen för viss del av staden.

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen i underdånighet anföra följande.

Förslaget, som omfattar större delen av det stadsplanlagda området, avser huvudsakligen ändring av gällande stadsplanebestämmelser eller motsvarande äldre stadganden.

För de flesta kvarteren i stadens äldre del har angivits slutten bebyggelse för bostadsändamål omkring i allmänhet helt kringbyggda gårdsrum. Detta skulle medföra uppkomsten inuti kvarteren av mot nordligt väderstreck vettande gårdshörn, vilket icke överensstämmer med nutida anspråk på solbelysning inom bostadskvarter. Stadsplaneförslag, upptagande mot sydligt väderstreck slutna kvarter, anser sig byggnadsstyrelsen med hänsyn till de därmed förenade olägenheterna ur bostadssynpunkt ej heller kunna förorda till fastställelse med mindre särskilda omständigheter föreligga, såsom exempelvis ett redan skett utnyttjande av tomtmarken medelst värdefullare, sammanbyggda hus i de södra kvartersgränserna. Då Umeå även inom de centrala delarna är bebyggt med huvudsakligen lägre, friliggande byggnader, synes emellertid för åtskilliga av de nu föreslagna, sammanbyggda kvarteren finnas goda möjligheter, att vid ett mera ingående studium av stadsplanen kunna genom anordnande av öppningar i kvarteren mot sydligt vädersträck åstadkomma bättre byggnadsförhållanden, än de som skulle erhållas enligt förevarande förslag.

Enligt de för stadens inre del, mellan järnvägen och Umeälven, alltjämt gällande bestämmelserna i byggnadsordningen angående bebyggelsens höjd och våningsantal får byggnad icke inrymma mer än tre våningar, varjämte byggnadsnämnden undantagsvis kan medge vindsinredning till högst en fjärdedel av vindsytan.

Förevarande förslag avser utmed de båda Rådhusgatorna, Rådhusplanaden och Järnvägstorget fyra våningsbebyggelse och i övrigt för åtskilliga kvarter i stadens äldre del bebyggelse av tre våningar jämte till halva ytan inredd vind. Det kan starkt ifrågasättas, om denna ökning av våningsantalet, respektive vindsinredning verkligen kan vara av behovet påkallat i angiven omfattning. Den nuvarande bebyggelsen utgöres nämligen även inom stadens centrala område till övervägande del av byggnader med mindre än tre våningar.

I flertalet fall har man således icke ens utnyttjat den i byggnadsordningen medgivna byggnadsrätten i detta hänseende. Då rätt till större höjd och våningsantal, än som motsvarar det verkliga byggnadsbehovet, givetvis skulle innebära, att endast enstaka byggnader kommo att uppföras till den största tillåtna hushöjden, och således befrämja uppkomsten av en sådan oenhetlig bebyggelse, som måste bliva till skada för stadsbilden, finner byggnadsstyrelsen det vara synnerligen angeläget, att stadens myndigheter taga i förnyat övervägande, huruvida icke, åtminstone inom de kvarter, där nu föreslås tre våningar och inredd vindsvåning samt beträffande kvarteren norr om Norrlandsgatan, fyra våningar, hushöjden skulle kunna begränsas till högst tre våningar.

Det kan även ifrågasättas, om den inom åtskilliga av de förslutet byggnadssätt avsedda kvarteren angivna gårdsbebyggelsen under ett gemensamt terrassplan kan vara lämpligt anpassad efter stadens byggnadsbehov. Med hänsyn till den utsträckning, i vilken detta byggnadssätt angivits, torde en vid sådan gårdsbebyggelse önskvärd sammanbyggnad å skilda tomter under ett gemensamt gårdsplan icke vara att förvänta inom överskådlig tid. Det bör i detta sammanhang även påpekas, att stadsplanen i berörda hänseende icke överensstämmer med stadsplanbestämmelserna i § 3 mom. 6, då terrassbyggnad å gårdarna i planen angivits över hela tomtytan, i vilken utsträckning sådan gårdsöverbyggnad även avses enligt beskrivning till förslaget, medan nyssnämnda bestämmelser föreskriva, att å tomt, vari ingår med S betecknat område, högst halva tomtytan får bebyggas.

Beträffande de för tre våningar jämte inredd vindsvåning avsedda byggnadsområden har föreslagits en onödigt och olämpligt stor höjd av 12,5 meter, som skulle medföra, att vid vissa gatudelar, exempelvis Sveagatan, Thulegatan och Hagagatan, hushöjden i strid mot direktiven i 16 § byggnadsstadgan komma att uppgå till ett större mått än som svarar mot gatubredd.

Genom stadsfullmäktiges beslut att ur förslaget utesluta kvarteren Stormen, Vågen, Vattnet och Tjörhovet - de med h betecknade delarna av hamnområdet - hava bestämmelserna för den återstående med Th betecknade delen av detta område erhållit en sådan lydelse, att å densamma skulle tillåtas bebyggelse, vilket emellertid icke torde vara avsett. Den med Th betecknade delen av

hamnområdet synes därför ävenledes böra tillsviðare undantagas från fastställelse.

Med hänsyn till ovannämnda förhållanden anser styrelsen, att från fastställelse bör undantagas det område, som av styrelsen å den till ärendet hörande ljuskopian av stadsplanekartan avgränsats med heldragen blå linje.

Mellan de för industri- och bostadsbebyggelse avsedda kvartersområdena har angivits byggnadsfria avstånd av i vissa fall icke mer än 18 - 20 meter. Ehuru breddmättet på de sålunda mellan industri- och bostadsbebyggelse i förslaget upptagna, öppna områdena icke understiger, vad som i allmänhet i berörda syfte brukat föreslås i för fastställelse ingivna stadsplaneförslag, torde det likväl på grund av det särskilt med hänsyn till luftskyddet numera alltmera stegrade behovet av ökat breddmätt på sådana avskiljande, byggnadsfria zoner hava kunnat ifrågakämmas, huruvida icke i stadsplanen bort krävas sådana avskiljande zoner till större bredden än de nu föreslagna. Då emellertid de för industri avsedda kvartersområdena genom sin jämförelsevis obetydliga storlek och sin ringa bredd endast torde kunna tagas i anspråk för mindre industrier och då stadsplaneförslaget beträffande ifrågavarande byggnadsfria avstånd i vissa delar utgör en förbättring av gällande stadsplan, i det att inom de kvarter, som delvis avses för industri, avståndet till de områden inom samma kvarter, där bostäder skulle få uppföras, ökas från 18 meter till mått av i allmänhet omkring 30 meter, har byggnadsstyrelsen i förevarande fall icke funnit sig böra göra någon anmärkning mot förslaget i detta hänseende.

Stadsplanebestämmelser angående största tillåtna höjd för byggnader å med A och St betecknade områden saknas, i vilket hänseende förslaget bör kompletteras. En sådan komplettering synes dock kunna ske sedermera.

Bestämmelserna i § 4 mom. 1, 2 och 3, § 5 mom. 1 och § 6 mom. 3 äro överflödiga med hänsyn till föreskrifterna i 79 a § byggnadsstadgan.

Föreskriften i § 5 mom. 2 torde ävenledes vara obehövlig, då inom stadsplaneområdet icke synas förekomma något förhållande, som erfordrar dylik bestämmelse.

I övrigt har byggnadsstyrelsen icke något att erinra mot förslaget.

Beträffande de av enskilda markägare mot förslaget framställda anmärkningarna får styrelsen, i vad dessa rikta sig mot förbud mot industribebyggelse i bostadskvarter, framhålla, att, då förslaget i detta hänseende icke innebär någon förändring av gällande stadsplan, anmärkningarna icke böra vinna beaktande. De övriga, kvarstående anmärkningarna av enskilda markägare anser styrelsen på av byggnadsnämnden anförda skäl icke vara av beskaffenhet att i och för sig böra föranleda ändring.

På grund av vad ovan anförts får byggnadsstyrelsen i underdånighet tillstyrka fastställelse av förevarande förslag, dock med undantag för ovannämnda, med heldragen blå linje avgränsade område, jämte § 4 mom. 1, 2 och 3, § 5 mom. 1 och 2 ^{samt} § 6 mom. 3 i stadsplanebestämmelserna.

Tillika får byggnadsstyrelsen i underdånighet hemställa, att Eders Kungl. Maj:t måtte jämlikt 16 § stadsplanelagen för det ovannämnda, med heldragen blå linje avgränsande området, meddelst förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen i Västerbottens län att gälla intill dess ändrad stadsplan för dessa områden antagits, dock högst under en tid av fem år, ävensom låta delgiva vederbörande stadsmyndigheter vad styrelsen ovan anført.

Remisshandlingarna bifogas härjämte. Stockholm den 5 juli 1938

Underdånigst

Henning Leo.

Gustaf Linden.

/ Sten Zethelius.