

Fick. St 2.  
1922.

Obs! Kungl. brev.

Avskrift av avskrift.

B E S K R I V N I N G

till

stadsplan för stadsdelarna Haga, Öbacka, Öppen plats och Sandåkern

samt ändringar i nu gällande plan

för Umeå stad.

Förslaget avser att för bebyggande med bostadshus, huvudsakligen inrymmande mindre lägenhetstyper, planlägga de delar av Umeå stad, som benämnas Haga, vilken stadsdel är belägen norr om järnvägslinjen till Vännäs, och i vilken del även ett mindre parti avsatts för industrier, Öbacka, belägen mellan Storsandskar-järnvägen, ett järnvägsspår till hamnen och Sävar landsväg, vid vilken även ett kvarter söder om vägen medtagits, samt Öppen plats och Sandåkern, liggande väster om den nu gällande planen.

Inom den gällande stadsplanen göres några ändringar, som framgå av kartan. Särskilt påpekas igenläggandet av de s.k. brandgatorna, skräp- och smutshärdar utan betydelse ur brandsynpunkt, samt ändrandet av en park till kvarter invid järnvägsstationen, planterandet av järnvägstorget m.m..

Terrängen å de nyplanerade delarna är i huvudsak plan med un-

2/4 1922  
2480K-PR/91 5/1 13

dantag av gränspartierna i norr och nordost, där en bäck går

f-ram i en mindre dalgång.

Alla nya delar skola bebyggas som ny stadsdel.

Gatornas bredder variera från 18 till 7 meter med förgårdar, där så anses lämpligt; ingenstades är avståndet mellan gatuhus mindre än 12 meter.

I varje stadsdel utlägges ett torg, och för planteringar är rikligen sörjt.

Byggnadsätten framgå av nedanstående förslag till byggnadsbestämmelser, enligt vilka olika hus typer anordnats gruppvis, vid torgen sammanbyggda och i övrigt fristående med varierande arealer i förhållande till tomterna samt med olika höjder:

### F ö r s l a g

till

#### BYGKNADSBESTÄMMLSER.

1:0/ A kvartermark, som på stadsplanekartan betecknats med ljusgrön färg och svart <sup>kors</sup> punktering, får byggnad icke uppföras, med undantag dock för veranda och dylikt, som icke upptager längre del av fasaden än en tredjedel / 1/3 / och icke göres högre än till och med bottenvåningens takbjälklag samt icke utskjuter längre än fyra /4/ meter från husets fasad; sådan utbyggnad får dock icke förläggas närmare gatas mitt eller gräns mot grannes tomt än

sex /6/ meter. Icke övertäckt yttertrappa till bottenvåning eller källare räknas ej som byggnad.

2:0/ Å kvartersmark, som betecknats med bokstäverna OB, få endast sådana byggnader uppföras, som tjäna allmänna ändamål.

3:0/ Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven A, skall huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje och i gräns mot grannes tomt, utom där å andra sidan sådan gräns område möter, som betecknats med bokstäverna B eller C, i vilket fall huvudbyggnad skall indragas minst fyra och en halv (4½) meter från sagda gräns eller, om fönster till bopisrum anordnas ditåt, minst sex (6) meter.

Sammanlagda arealen å byggnaderna å en tomt får icke vara större än två tredjedelar ( $\frac{2}{3}$ ) av tomtens areal.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än tre (3) våningar jämte vindsvåning. Uppföres huvudbyggnad av trä, får den icke inrymma flera än två (2) våningar jämte vindsvåning. Uthus får icke vara högre än sju (7) meter.

4:0) Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven B, skall huvudbyggnad i regel uppföras i gatu- eller förgårdslinje, med rätt dock för byggnadsnämnden att på särskilda skäl medgiva annat läge. Sammanlagda arealen av byggnaderna å en tomt får icke

vara större än hälften ( $\frac{1}{2}$ ) av tomtens areal.

Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomt än fyra och en halv ( $4\frac{1}{2}$ ) meter; skall byggnad ditåt hava fönster på bostadsrum, får avståndet till tomtgränsen icke vara mindre än sex (6) meter; uthus må dock förläggas i tomtgräns, likväl ej närmare gatu- eller förgårdslinje än sex (6) meter.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än två (2) våningar jämte vindsvåning eller ock för stenhus tre (3) våningar utan vindsvåning.

Uthus får icke vara högre än fem (5) meter.

510) Å kvartermark, som betecknats med bokstaven C. får sammanlagda arealen av byggnaderna å en tomt icke vara större än tredjedelen ( $\frac{1}{3}$ ) av tomtens areal.

Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomt än sex (6) meter; uthus må dock förläggas i tomtgräns, likväl ej närmare gatu- eller förgårdslinje än tolv (12) meter. I uthus får bostadslägenhet icke anordnas.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än två (2) våningar jämte vindsvåning.

Uthus får icke vara högre än fyra och en halv ( $4\frac{1}{2}$ ) meter.

Byggnad får icke uppföras eller inredas för industriell an-

läggning, som icke är hänförlig till hantverkeri.

6:o) Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven D, får icke uppföras andra byggnader än för industriella ändamål och sådana, som hava omedelbart samband med respektive industriens drift eller tillsyn.

7:o) Finnes boplingsrum, kök eller arbetslokaler å byggnads vind till större utsträckning än en fjärdedel ( $1/4$ ) av vindens yta, räknas vinden som våning.

Stockholm den 20 mars 1915. P. Hallman.

Rätt avskrivet, betygar Umeå i landskansliet den 22 augusti 1922. På tjänstens vägnar: Gustaf Hultman.

Rätt avskrivet, betygar

*CH*

Ex officio:

*P. J. Hansson*

Hallmans stadsplan

St. 2.  
1922.

21/7.

Avskrift.

Gustaf etc.

Vår ynnest etc.

Uti en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med skrivelse den 16 oktober 1915 jämte yttrande av magistraten i Umeå överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i nämnda stad anhållit om fastställelse dels å ett av dem vid sammanträde den 17 september 1915, på hemställen av byggnadsnämnden, antaget förslag till ändringar i och tillägg till stadsplanen för staden beträffande stadsdelarna Haga, Öbacka, Öppen plats och Sandåkern ävensom vissa delar av den inre staden, vilket förslag angivits å en av arkitekten P. Hallman år 1914 upprättad karta med därtill hörande, den 20 mars 1915 dagtecknad beskrivning, dels ock å vissa av stadsfullmäktige vid samma sammanträde, likaledes på hemställen av byggnadsnämnden, antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågakvarterande område.

Till följd av remiss har överintendentsambetet den 26 september 1916 i ärendet avgivit utlåtande och därvid överlämnat utdrag av oet vid stadsfullmäktiges sammanträde den 19 maj 1916 förda protokoll, utvisande att stadsfullmäktige vid nämnda sammanträde, på hemställen av byggnadsnämnden, beslutit vissa ändringar i ovannämnda särskilda byggnadsbestämmelser.

21/7 1922.

Sp/13

Därefter har magistraten i Umeå med eget yttrande insänt en till Kungl. Maj:ts ställd skrift, däruti stadsfullmäktige jämlikt sitt vid sammanträde den 22 april 1919 fattade beslut återkallat sin framställning om fastställelse å berörda särskilda byggnadsbestämmelser, samt hemställt om fastställelse å stadsplaneförslaget med viss däri vid nyssnämnda sammanträde beslutad ändring.

Över denna framställning har länsstyrelsen den 27 augusti 1919 avgivit inforerat utlåtande.

Sedan därefter Andr. Andersson och C.M. Pettersson till Kungl. Maj:t inkommit med en skrift i ärendet, har byggnadsstyrelsen, till följd av remiss, den 12 november 1919 avgivit utlåtande i ärendet, varefter järnvägsstyrelsen avgivit inforerat utlåtande av den 10 januari 1920.

Därefter har länsstyrelsen, till följd av förnyad remiss, med eget utlåtande av den 25 oktober 1920 överlämnat, jämte yttrande av magistraten samt en av stadsfullmäktige till Kungl.

Maj:t ställd skrift, utdrag av det vid stadsfullmäktiges sammanträde den 3 juli 1920 förda protokoll, utvisande att stadsfullmäktige vid nämnda sammanträde, efter hörande av byggnadsnämnden, beslutat återkalla ansökningsen om fastställelse å ovanstående förslag till stadsplan och särskilda byggnadsbestämmelser, såvitt angår stadsdelen Haga öster om Mickelträskvågen samt stadsdelen Öbacka, men i övrigt beslutit antaga förslaget i då föreliggande

de, något förändrat skick.

Till följd av förnyad remiss har slutligen byggnadsstyrelsen den 22 februari 1922 ånyo utlåtits i ärendet och därvid överlämnat utdrag av det vid stadsfullmäktiges sammanträde den 6 oktober 1921 förda protokoll, utvisande att stadsfullmäktige vid nämnda sammanträde, efter byggnadsnämndens hörande, beslutit antaga dels ifrågavarande stadsplaneförslag, sådant det därera finnes angivet å ovannämnda karta och således med undantag av stadsdelen Haga Öster om Mickelträskvägen samt stadsdelen Öbacka, vilka områden å kartan angivits med heldragen blå begränsningslinje, dels och följande i viss mån ändrade särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom det område, som den fullföljda ansökningen avsåge, nämligen:

"1:0) Å kvarteremark, som på stadsplanekartan betecknats med ljusgrön färg och svart korsprickning, får byggnad icke uppföras med undantag dock för veranda och dylikt, som icke upptager längre del av fasaden än en tredjedel ( $1/3$ ) och icke göres högre än till och med bottenvåningens takbjälklag samt icke utskjuter längre än tre (3) meter från husets fasad, sådan utbyggnad får dock icke förläggas närmare gatas mitt eller grans mot grannens tomt än sex (6) meter. Icke övertäckt yttertrappa

till bottenvåning eller källare räknas å dylik kvartersmark ej  
som byggnad.

2:o/ Kvartersmark, som betecknats med bokstäverna OBl, är av-  
sedd att bebyggas för allmän ändamål. Komma andra byggnader här  
till utförande, skola de byggnadsbestämmelser tillämpas, som här  
nedan gälla för kvartersmark, betecknad med bokstaven A.

3:o/ A kvartersmark, som betecknats med bokstaven A, skall  
huvudbyggnad uppföras i gatu- eller förgårdslinje, och i gränsmot  
grannes tomt, utom där å andra sidan sådan grans område söter, som  
betecknas med bokstäverna B eller C, i vilket fall huvudbyggnad  
skall inrättas minst sex (6) meter från sagda grans.

Sammanlagda arealen av byggnaderna å en tomt får icke vara  
större än hälften ( $\frac{1}{2}$ ) av tomtens areal, dock att vid tomter, där  
huvudbyggnaden å båda sidor sammanbygges med grannes huvudbygg-  
nad, dylik tomt må bebyggas till  $\frac{2}{3}$  av tomtens areal, om byggnad-  
erna uppföras av sten eller annat brandfritt material.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än två (2) våningar jäm-  
te inredd vindsvåning och uppföras till en höjd av högst 9 meter.  
Uppföres huvudbyggnad av trä, får den icke inrymma inredd vindsvå-  
ning. Uthus får icke vara högre än sju (7) meter. Skall det inne-  
hålla boningsrum eller uppföras av trä, får höjden ej överstiga  
fem (5) meter.

4:0/ Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven B, skall huvudbyggnad i regel uppföras i gatu- eller förgårdslinje, med rätt dock för byggnadsnämnden att på särskilda skäl medgiva annat läge. Sammanlagda arealen av byggnaderna å en tomt får icke vara större än en tredjedel ( $1/3$ ) av tomtens areal.

Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomt än sex (6) meter; avståndet får dock minskas till fyra och en halv ( $4\frac{1}{2}$ ) meter, om byggnaden understiger sex (6) meter i höjd, i vilket fall även fönster till boningsrum äro tillåtna; uthus må förläggas i tomtgräns, likväl ej närmare gatu- eller förgårdslinje än sex (6) meter.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än två (2) våningar jämte inredd vindsvåning och för trähus två (2) våningar utan inredd vindsvåning.

Uthus får icke vara högre än fem (5) meter.

5:0) Å kvartersmark, som betecknats med bokstaven C, får sammanlagda arealen av byggnaderna å en tomt icke vara större än tredjedelen ( $1/3$ ) av tomtens areal.

Byggnad får icke förläggas närmare grannes tomt än sex (6) meter, uthus må dock förläggas i tomtgräns, likväl ej närmare gatu- eller förgårdslinje än tolv (12) meter. I uthus får bostadslägen-

het icke anordnas.

Huvudbyggnad får icke inrymma flera än två (2) våningar; vid stenhus må därjämte vindsvåning inredas till en tredjedel ( $\frac{1}{3}$ ) av vindens yta.

Uthus får icke vara högre än fyra och en halv ( $4\frac{1}{2}$ ) meter. Byggnad får icke uppföras eller inredas för industriell anläggning, som icke är hänförlig till hantverkeri."

Kungl. Maj:t fastställer ifrågavarande av stadsfullmäktige i Umeå vid sammanträde den 6 oktober 1921 slutligen antagna förslag till ändringar i och tillägg till stadsplanen för staden, beträffande dels stadsdelen Haga väster om Mickelträskvägen samt stadsdelarna Öppen plats och Sandåkern, dels ock vissa delar av den inre staden, sådant samma förslag numera finnes åskådliggjort å ovan nämnda karta.

Därjämte finner Kungl. Maj:t gott, jämlikt 1 kap. 2 § 1 lagen om fastighetsbildning i stad, fastställa ovan nämnda, av stadsfullmäktige antagna särskilda bestämmelser i avseende å sättet för användande av byggnadskvarteren inom ifrågavarande områden.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes

kännedom och efterrättelse. Omförmälda karta med tillhörande  
beskrivning överlämnas härjämte för att vederbörande tillstäl-  
las.

Stockholms slott den 21 juli 1922.

Under Hans Maj:ts

Vår allernädigste Konungs och Herres frånvaro,

Dess tillförordnade regering:

F.V.Thorsson

Rickard Sandler

C.E.Svensson

K.Schlyter.

/Torsten Löfgren.

Till Länstyrelsen i Västerbottens län, angående ändringar i  
och tillägg till stadsplanen för Umeå beträffande stadsdelarna  
Haga, Öppenplats och Sandåkern m.m.

Rätt avskrivet, betygar Umeå i Landskansliet den.

På tjänstens vägnar:

Gustaf Hultman.

Rätt avskrivet, betygar

Ex officio:

*P. P. Hansson*