

Ändring av stadsplanen för kvarteret Vattnet därstädes.

Med anledning härav får byggnadstyrelsen i underdanighet anföra följande.

Med hänsyn till stadsbilden hade det varit önskvärt, att bebyggelsen i kvarteret kunnat anordnas såsom mot Strandgatan vinkelrätt förlagda byggnadslängor. I betraktande av de motiv, som i ärendet anförts för den nu angivna förläggningen, vill styrelsen dock icke framställa någon anmärkning mot förslaget i detta hänseende, då förslaget även i sitt föreliggande skick kan anses innebära en förbättring av gällande stadsplan.

Stadsplanebestämmelserna i § 6 torde vara, att byggnad skall uppföras med en våning, men innebära i sin föreslagna lydelse icke hinder för anordnande av flera våningar. Den föreslagna hushöjden torde emellertid icke inrymma mer än en våning. För undvikande av missförstånd vid stadsplanens tillämpning synes dock bestämmelsen i fråga böra fastställas med det förbehåll, att densamma skall givas sådan tolkning, att A med L betecknat område byggnad får uppföras med högst en våning.

Föreskriften i § 7 mom. 1 synes ej vara av beskaffenhet att böra vinna fastställelse som stadsplanebestämmelse.

Bestämmelsen i § 8 är överflödig med hänsyn till föreskrifterna i § 31 i stadens byggnadsordning.

På grund av vad ovan anförts får byggnadstyrelsen i underdanighet tillstyrka fastställelse av förslaget, dock med ovan angivna förbehåll beträffande § 6 samt med undantag av § 7 mom. 1 och § 8.

Remisshandlingarna ävensom ett från järnvägstyrelsen inkommet yttrande den 25 oktober 1938 bifogas. Stockholm den 29 november 1938.

Underdanigt:

Henning Leo.

Frits Gripe.

Stadsplanen för kvarteret Vattnet därstädes. S. 103/1938

VIDIMERAS

EX OFFICIO

H. Olsson

13 DEC. 1938

Avskrift.

Överlämnas till

till kännedom.

23

G u s t a f etc.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 17 september 1938 överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i Umeå anhållit om fastställelse å ett av dem vid sammanträde den 17 juni 1938 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden, avseende ändrade stadsplanebestämmelser för kvarteret Vattnet av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, vilket förslag angivits å en av stadsarkitekten Kjell Wretling i maj 1938 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Sedan Umeå stads hamndirektion inkommit med en skrift i ärendet, har byggnadsstyrelsen avgivit utlåtande däri den 29 november 1938. I sitt utlåtande har byggnadsstyrelsen bland annat anfört följande:

Stadsplanebestämmelserna i § 6 torde avse, att byggnad skulle uppföras med en våning, men innebure i sin föreslagna lydelse icke hinder för anordnande av flera våningar. Den föreslagna hushöjden torde emellertid icke inrymma mer än en våning. För undvikande av missförstånd vid stadsplanens tillämpning syntes dock bestämmelsen i fråga böra fastställas med det förbehåll, att densamma skulle givas sådan tolkning, att å med L betecknat område byggnad finge uppföras med högst en våning.

K u n g l. M a j : t finner gott, jämlikt § 3 i stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag, dock att från fastställelse undantagas stadsplanebestämmelserna i § 7 mom. 1 och § 8; och skall § 6 av bestämmelserna hava den av byggnadsstyrelsen föreslagna innebörden.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efter rättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan och beskrivningen överlämnas härjämte för att

Till länsstyrelsen i Västerbottens län.

Angående ändring av stadsplanen för kvarteret Vattnet i Umeå.

vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 9 december 1938.

G u s t a f

/ Albert Forslund

Bestyrkes å tjänstens vagnar:

Sigurd Lang

Hex

Förelag till stadsplanbestämmelser för kvarteret Vattent
nr 1 (se en av stadsarkitekten Kjell Kratling i maj 1938 upp-
rättad karta).

1 1.

Områdets användning.

Mon. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast för hem-
eller upplagsändamål. I sådan byggnad får bostad inte inredas. När
särskilda skäl föreligger, må byggnadsnämnden medge inredande av
sådan expeditionlokal, som prövas vara erforderlig för byggnads-
användande för lagerändamål.

1 2.

Byggnadsätt.

Mon. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast med hus,
som uppföres fristående.

Mon. 2. Endast en byggnad får uppföres inom varje med L be-
tecknat område.

Mon. 3. Med L betecknat område får bebyggas över hela områdets
yta.

3.

Områden, som inte få bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får inte bebyggas.

1 4.

Byggnads läge å tomt.

Mon. 1. Byggnad, vars planyta är mindre än med L betecknat om-
rådes areal, skall förläggas på av byggnadsnämnden anvisad plats inom
med L betecknat område.

Mon. 2. Byggnad eller annat fast föremål får inte uppföres på
mindre avstånd än 3,0 meter från järnvägsspårens mittlinje och inte ut-
föres så, att avståndet mellan järnvägsspårens mittlinje och port,
fönster eller dylikt i utsvängt läge understiger 3,0 meter.

1 5.

Höghöjd.

Å med siffror i romb betecknat område får byggnads takhöjd för-
läggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i romben

5/1 23

angiver. Yttertak

med siffrer i rektangel betecknat område får byggnads takhöjd för-
läggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffrorna i rektangeln
angiver.

1.1
6.

Våningsantal.

med 1 betecknat område får byggnad uppföras med en våning.

7.

Yttertak.

Mon. 1. Byggnads taklist får givas ett utsprång över fasadlivet av
högst 40 centimeter.

2.2

Mon. 2. Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet
av högst 35°.

8.

Stängsel.

Med punkterikning betecknat område får inhägnas med stängsel av högst
1,8 meters höjd.

9.

Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar så av arkitektoniska skäl eller eljest nö-
digt, så får vissa byggnadspartier smärre avvikelser medgivas beträffande
gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående
hushöjd och taklutning.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 9 december 1938

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev).

Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Stängsel

med siffrer i rektangel betecknat område får byggnads takhöjd för-
läggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffrorna i rektangeln
angiver.

22/38

Avskrift.

90-570-1938

Gustaf etc.

Vår ynnest och nådiga benägenhet med Gud Allsmäktig.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 17 september 1938 överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i Umeå anhållit om fastställelse å ett av dem vid sammanträde den 17 juni 1938 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden, avseende ändrade stadsplanebestämmelser för kvarteret Vattnet av den lydelse härvid fogad bilaga utvisar, vilket förslag angivits å en av stadsarkitekten Kjell Wretling i maj 1938 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Sedan Umeå stads hamndirektion inkommit med en skrift i ärendet, har byggnadsstyrelsen avgivit utlåtande däri den 29 november 1938. I sitt utlåtande har byggnadsstyrelsen bland annat anfört följande:

Stadsplanebestämmelserna i § 6 torde avse, att byggnad skulle uppföras med en våning, men innebure i sin föreslagna lydelse icke hinder för anordnande av flera våningar. Den föreslagna hushöjden torde emellertid icke inrymma mer än en våning. För undvikande av misstolkning vid stadsplanens tillämpning syntes dock bestämmelsen i fråga böra fastställas med det förbehåll, att densamma skulle givas sådan tolkning, att å med L betecknat område byggnad finge uppföras med högst en våning.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 3 § stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag, dock att från fastställelse undantagas stadsplanebestämmelserna i § 7 mom. 1 och § 8; och skall § 6 av bestämmelserna hava den av byggnadsstyrelsen föreslagna innebörden.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efter rättelse, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan och beskrivningen överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 9 december 1938.

Gustaf.

/Albert Forslund.

Till länsstyrelsen i Västerbottens län. Angående ändring av stadsplanen för kvarteret Vattnet i Umeå.

Umeå stad.

3p/2

Förslag till stadsplanebestämmelser för kvarteret Vattnet i Umeå

(se en av stadsarkitekten Kjell Wretling i maj 1938 upprättad karta).

§ 1.

Områdets användning.

Mom. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast för hamn- eller upplagsändamål. I sådan byggnad får bostad icke inredas. När särskilda skäl föreligga, må byggnadsnämnden medgiva inredande av sådan expeditiionslokal, som prövas vara erforderlig för byggnads användande för lagerändamål.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

Mom. 2. Endast en byggnad får uppföras inom varje med L betecknat område.

Mom. 3. Med L betecknat område får bebyggas över hela områdets yta.

§ 3.

Områden, som icke få bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Mom. 1. Byggnad, vars planyta är mindre än med L betecknat områdes areal skall förläggas på av byggnadsnämnden anvisad plats inom med L betecknat område.

Mom. 2. Byggnad eller annat fast föremål får 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.

Hushöjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnads taklist förläggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i romben anger.

Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnads taknock förläggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i rektangeln anger.

§ 6.

Våningsantal.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med en våning.

§ 7.

Yttertak.

Mom. 1. Byggnads taklist får givas ett utsprång över fasadlivet av högst 40 centimeter.

Mom. 2. Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 8.

Stängsel.

Med punktprickning betecknat område får inhägnas med stängsel av högst 1,8 meters höjd.

§ 9.

Undantag.

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

Tillhör Kungl.Maj:ts beslut den 9 december 1938 (undantag, se Kungl.Maj:ts brev). Kungl. Kommunikationsdepartementet.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

E. Lundström

Avskrift.

248-31-1938

Utdrag ur protokoll, hållet vid extra sammanträde hos Byggnadsnämnden i Umeå den 15 juni 1938.

§ 301. Upptogs till förnyad behandling det vid nämndens sammanträde den 12 maj 1938, § 2 40, senast handlagda och till stadsplaneberedningen remitterade ärendet angående förslag till stadsplanebestämmelser för kv. Vattnet här i staden.

Det upprättade förslaget var av följande lydelse:

"FÖRSLAG TILL STADSPLANEBESTÄMMELSER FÖR KVARTERET VATTNET INOM UMEÅ STAD

Beskrivning.

Förslaget avser dels ändring och dels komplettering av gällande bestämmelser för kvarterets bebyggande, fastställda av Kungl. Maj:t den 17 juni 1925 och med följande lydelse.

"Inom de med bokstaven F betecknade kvartersområden får endast byggnad för hamn- eller upplagsändamål uppföras. Byggnads höjd får ej överstiga 4 meter och höjden från markyta till taknock ej överstiga 7,5 meter.

I föreliggande förslag har den ändringen av de gällande bestämmelserna vidtagits, att hushöjden och taknockhöjden angivits i förhållande till stadens nollplan, emedan markens höjd inom kvarteret och viss del av dess närmaste omgivning ej är angiven i stadsplanen. På grund härav är byggnads höjd över nollplanet enl. gällande bestämmelser ej fixerad utan beroende av en i viss mån godtycklig markhöjd, vilket medför olägenheter vid bestämmelsernas tillämpning.

Komplettering av bestämmelserna har föreslagits i anslutning till byggnadsstadgans föreskrifter.

Å den till förslaget hörande kartan är kvarterets storlek angiven i enlighet med gällande tomtindelning, som fastställts av Länsstyrelsen i Västerbottens län den 13 juni 1936.

I det första förslaget hade den tillåtna bebyggelseytan minskats i förhållande till gällande bestämmelser för att i mest möjliga mån bibehålla den vackra utsikten över älven.

Såsom av hamndirektionens yttrande framgår, kan den i det första

förslaget angivna bebyggelsen med två c:a 12 meter breda och c:a 20 meter långa hus, placerade på 4 meters avstånd från V. Strandgatan, vinkelrätt mot denna och på c:a 32,5 m. inbördes avstånd ej tillfredsställa de krav på utrymme, som tomtspekulenterna framställa, va-rför ett annat förslag, som tillgodoser de nämnda kraven, måste uppgöras, därest kvarteret skall kunna utnyttjas för ifrågavarande hamnändamål.

Enligt det senare förslaget förlägges två byggnader på c:a 1,5 meters avstånd från V. Strandgatan. Byggnaderna hava en bredd av 11 meter och en längd av c:a 21,5 och 32 meter. Den östra byggnaden får sammanbyggas med en å området befintlig pumpstation.

För att kvarteret skall kunna användas för tomtspekulanternas upplag, måste det enligt firmornas åsikt inhägnas.

Inhägnandet av kvarteret ock dess bebyggande enligt det senare förslaget är utan tvivel till avsevärd skada för stadsbilden och för de närboendes trevnad. Ur estetisk synpunkt är det högst beklagligt, att en av ekonomiska skäl betingad lösning av kvarterets användning måste medföra nämnda konsekvenser.

I enlighet med Kungl. Järnvägsstyrelsens önskemål uttalade i skrivelse till Byggnadsnämnden i samband med förslag till stadsplanebestämmelser för huvuddelen av stadens stadsplanelagda område skall byggnad förläggas på minst 3 meters avstånd från järnvägsspårs mittlinje och utföras så, att icke någon byggnadsdel kommer på mindre avstånd än 3 meter från järnvägsspårs mittlinje.

Till förslaget har fogats stadsplanebestämmelser i särskild handling samt schematisk sammanställning av den föreslagna bebyggelsen och befintliga terrängförhållanden.

Umeå den 23 febr. 1938.

Kjell Wretling. Stadsarkitekt.

FÖRSLAG TILL STADSPLANEBESTÄMMELSER FÖR KVARTERET VATTNET INOM UMEÅ STAD

§ 1.

Områdets användning.

Mom. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast för hamn- eller upplags

ändamål. I sådan byggnad får bostad icke inredas. När särskilda skäl föreligga, må byggnadsnämnen medgiva inredande av sådan expeditiionslokal, som prövas vara erforderligt för byggnadens användande för lagerändamål.

§ 2.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med L betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

Mom. 2. Endast en byggnad får uppföras inom varje med L betecknat område.

Mom. 3. Med L betecknat område får bebyggas över hela områdets yta.

§ 3.

Områden, som icke få bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 4.

Byggnadsläge å tomt.

Mom. 1. Byggnad, vars planyta är mindre än med L betecknat områdes areal, skall förläggas på av byggnadsnämnden anvisad plats inom med L betecknat område.

Mom. 2 Byggnad eller anna-t fast föremål får icke uppföras på mindre avstånd än 3,0 meter från järnvägsspårs mittlinje och icke utföras så, att avståndet mellan järnvägsspårs mittlinje och portfönster eller dylikt i utsvängt läge understiger 3,0 meter.

§ 5.

Hushöjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnads taklist förläggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i romben angiver.

Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnads taknock förläggas på högst den höjd över stadens nollplan, som siffran i rektangeln angiver.

§ 6.

Våningsantal.

Å med L betecknat område får byggnad uppföras med en våning.

§ 7.

Yttertak.

Mom. 1. Byggnads taklist får givas ett utsprång över fasadlivet av högst

40 cm.

Mom. 2. Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 8.

Stängsel.

Med punktprickning betecknat område får inhägnas med stängsel av högst 1,8 meters höjd.

§ 9.

Undantag.

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

Umeå i maj 1938.

Kjell Wretling. Stadsarkitekt."

Från stadsplaneberedningen förelåg följande protokoll:

"Protokoll fört vid sammanträde med stadsplaneberedningen den 13/6 1938.

Närvarande, Herrar Bengtsson, Petersson, Härlin och Wretling.

Byggnadsnämnden hade till stadsplaneberedningen överlämnat av nämnden upprättade förslag till stadsplanebestämmelser för kvarteren Vattnet och Tjärhovet inom Umeå stads hamnområde, vilka förslag i vederbörlig ordning varit utställda.

Mot förslaget till bestämmelser för kvarteret Tjärhovet hade inkommit erinran av länsstyrelsen för Västerbottens län i egenskap av förvaltare för det Kronan tillhöriga kvarteret Riddarborgen. Mot förslaget beträffande kvarteret Vattnet hade någon anmärkning ej inkommit.

Länsstyrelsen anför mot förslaget för kvarteret Tjärhovet. att bebyggelsegraden med hänsyn till utsikten från Döbelns park och med beaktande av brandfaran är för stor samt att bestämmelse borde införas, som förhindrar bebyggelsens användning för kontorsändamål.

Hamndirektionen anför härom

att direktionen kommit i den situationen att den genom att lämpliga plats för magasin och upplag genom de hinder som rests mot bebyggelsen å hamnområdet ej kunnat ställas till förfogande, nödgats se handeln söka sig till andra hamnar samt

att det sålunda är ett livsvillkor för hamnen att tillgängliga hamnkvarter få utnyttjas i största möjliga utsträckning.

Brandchefen har anført, att den föreslagna bebyggelsen vore fullt försvarbar.

Om kvarteret Vattnet har anförts att en upplåtelse på det sätt, som förslaget till stadsplanebestämmelser anger för hamnen skulle medföra i hyresinkomst c:a 4.000 kronor och i hamnavgifter c:a 10.000 kronor per år. Ett avstående av nämnda inkomst motsvarar med $3\frac{1}{2}$ % ränta och 50 års utnyttningstiden en kapitaliserad inkomst om c:a 330000 kronor.

Stadsplaneberedningen har efter att noggrant sökt väga fördelen ur estetisk synpunkt av att inkränka bebyggelsen på kvarteren Vattnet och Tjärhovet mot att samfärdseln och handelns intressen tillgodoses funnit, att så stora ekonomiska fördelar följer med ett utnyttjande av nämnda kvarter för hamn- och lagerändamål på sätt, som framgår av byggnadsnämndens förslag, att beredningen på det bestämdaste måste tillstyrka ett bifall till förslaget. Beredningen vill då till vad hamndirektionen anført om hamnens och indirekt stadens ekonomiska intresse i frågan framhålla, att, därest trafikanter för vilka Umeå hamn är en naturlig avlastnings- eller lastningsplats, på grund av bristande utrymme i hamnen tvingas att vända sig till annan mindre lämpad hamnplats detta för näringslivet medför en fördyring som bör undvikas.

Med beaktande av ovan angivna synpunkter beslöt stadsplaneberedningen föreslå stadsfullmäktige besluta

att antaga av byggnadsnämnden upprättade förslag till stadsplanebestämmelser för kvarteret Vattnet och Tjärhovet.

Umeå som ovan.

Harald Bengtsson. Vald. Petersson. Kjell Wretling. Einar Härlin."

Stadsarkitekten hade i ärendet avgivit följande utlåtande:

"Till Byggnadsnämnden i Umeå stad.

Betr.förslag till ändring av stadsplanebestämmelser för kv.Vattnet.

Under utställningstiden har ej någon anmärkning mot förslaget inkommit.

Den mycket stora ekonomiska fördelen för staden av att kvarteret utnyttjas på förslaget sätt har stadsplaneberedningen ansett vara av större betydelse än den försämring i estetiskt avseende, som kvarterets bebyggande medför.

Det förslag, som utställts, är helt betingat av hamnens behov och kan ej sägas vara en ur stadsbildssynpunkt lycklig lösning av kvarterets bebyggande.

Dock är det utställda förslaget ur samma synpunkt fördelaktigare än nu gällande bestämmelser, därigenom att hushöjden avsevärt minskats i förhållande till Strandgatan's höjd och att kvarterets bebyggelseyta minskats.

De föreliggande ekonomiska förhållandena torde böra tillmätas sådant betygelse, att de estetiska synpunkterna i detta fall ej bör vara utslagsgivande och får jag med hänvisning härtill tillstyrka, att byggnadsnämnden överlämnar förslaget till stadsfullmäktige med hemställan om antagande och ansökan hos Konungen om fastställelse.

Umeå den 15 juni 1938.

Kjell Wretling."

Det skulle här antecknas att sista stycket i nämndens protokoll för den 12 maj 1938, § 240, rätteligen skulle hava följande lydelse: Stadsarkitekten framlade ett enligt hamndirektionens önskemål ändrat förslag och beslöt nämnden att efter granskning av detsamma vidtaga den ändringen, att inhägnad till en höjd av 1,8 meter skulle tillåtas i det ändrade förslaget samt att remittera ärendet till stadsplaneberedningen.

Byggnadsnämnden anslöt sig i principfrågan beträffande kvarterets användande och bebyggande till de synpunkter, som härutinnan framlagts av

hamndirektionen, stadsplaneberedningen och stadsarkitekten.

Byggnadsnämnden beslöt överlämna ärendet till stadsfullmäktige me
hemställan att stadsfullmäktige måtte antaga detsamma samt hos Kungl.Maj:
göra ansökan om fastställelse.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Som ovan.

På Byggnadsnämndens vägnar:

Gudmund Welinder.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

E. Lundström