

BETECKNINGAR:

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Vägar
- ⊠ Huvudbyggnad resp. uthus
- Vattendrag, bäck
- Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
- 2 Tomtnummer enligt fastställd tomtindelning
- Punkt i rutnät
- Polygonpunkt

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadspänegräns
- Gatu- kvarters- och annan ändamålsområdesgräns
- Bestämelsegräns inom ändamålsområde
- Gräns för gatuplantering ej avsedd att fastställas
- Föreslagen Tomtgräns ej avsedd att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- Gatuplantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- B bostadsändamål
- F fristående hus
- R radhus
- Jm småindustriändamål
- G garageändamål

SPECIALOMRÅDEN

- Rf Folkparksändamål
- Rh Hembygdsparkändamål
- Ri Område för jordrotsändamål
- Es transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- +0.0 Föreslagen gatuhöjd
- I II III VII Antal våningar
- v Vindsinredning
- 0.0 Gällande gatuhöjd

Den 21 juni 1956, §183, antogs stadsfullmäktige i Umeå
den här tecknade stadsplaneändringen; betygat
i tjänsten
Gösta Persson



I Kungl. Majts beslut
given Högst

Tillhörs Kungl. Majts beslut
den 12 juli 1957
(undantag av Kungl. Majts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Seth Fridén

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
GAMMLIAOMRÅDET MM.
I UMEÅ STAD

UPPRÄTTAD I FEBRUARI 1956
REVIDERAD I APRIL OCH MAJ 1956

Seth Fridén
SETH FRIDÉN
STADSARKITEKT

SKALA 1:2000
20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET
AVSKRIFT

III	9/	31	56
Ink 17 JUL 1957			
Landskansliet i Umeå			

Inkom d. 8/8 1957, nr 199.
Stadsfullmäktige i Umeå

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 22 februari 1957 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 4 juli 1957 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 21 juni 1956 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Gamliacrådet m.m., vilket förslag, innehållande jämvel stadsplanbestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Seth Fridén i februari 1956 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantages ett å stadsplanekartan numera med heldragen röd linje avgränsat område.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande det från fastställelse undantagna området meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detta område antagits, dock längst till den 1 januari 1961.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 12 juli 1957.

Folke Hagstrand

TILL LÄNSSTYRELSEN I
VÄSTERBOTTENS LÄN
ang. stadsplan för del av
Umeå (Gamliacrådet m.m.)
dnr D 202

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Umeå
länsarkitekten, Umeå
Överlantmätaren, Umeå

Sp/141

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerd Söderberg
Gerd Söderberg

Stadsfullmäktige, Umeå

STADSFULLMÄKTIGE
UMEÅ
INK. 16. AUG. 1957
D. nr 199

Umeå stad

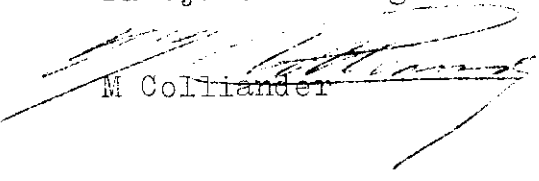
Genom beslut den 12 juli 1957 har Kungl. Maj:t fastställt förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Gammliaområdet m m i Umeå stad, varvid dock från fastställelse undantagits ett å stadsplanekartan numera med heldragen röd linje avgränsat område.

Kungl. Maj:t har samtidigt jämlikt 36 § byggnadslagen beträffande det från fastställelse undantagna området meddelat förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för området antagits, dock längst till den 1 januari 1961.

Om det sålunda meddelade förbudet mot nybyggnad har länsstyrelsen författningsenligt härigenom velat underrätta Eder.

Umeå i landskansliet den 8 augusti 1957

På tjänstens vägnar:


M Colliander

III	S	1	31	SB
-----	---	---	----	----

REKONSTRUKTION
inl. d. 1 MRS. 1957

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Gammliaområdet m.m.
i Umeå stad.

Inkom till
18 AUG 1956
Landskansliet i Umeå

B E S K R I V N I N G .

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R .

Umeå stad.)

B E S K R I V N I N G

För stadsplaneområdet gälla stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t den 27 nov. 1942 (stadsdelen Sandbacka), av länsstyrelsen den 9 juni 1954 (kv. Upplaget) och av Kungl. Maj:t den 10 dec. 1954 (del av Berghemsområdet).

Det nu framlagda stadsplaneförslaget har följande huvudsyfte

- a) att skapa ett bostadsområde å Stadslidens sluttning öster om kvarteret Upplaget
- b) att utöka det för allmänt ändamål avsedda byggnadskvarteret Guldskrinet norrut på bekostnad av angränsande idrottsområde
- c) att anvisa en vägförbindelse mellan Gammliaavägen och Parkvägen å Stadslidens sluttning
- d) att anvisa lämpliga gränser för områden för hembygdspark och folkpark
- e) att skapa ett nytt egnahemsområde i Berghemsområdets fortsättning norrut.

Stadsplaneförslaget motiveras här nedan punkt för punkt:

- a) Sluttningen öster om kvarteret Upplaget var för några år sedan liksom hela Stadsliden, till större delen barrskogsklädd men kalhöggs i samband med att där placerades en stenkrossanläggning. Terrängens lutning utfylldes delvis och markvegetationen försvann. Stenkrossen saknar numera funktion på denna plats och skall avlägsnas. Bästa sättet att utnyttja och uppsnygga området synes vara att bebygga detsamma för bostadsändamål. Avståndet från stadens centrum är lämpligt, Parkvägen utgör en bred tillfartsväg i förbindelse med huvudgatan Ö. Kyrkogatan utsikten söderut och västerut från områdets övre del är ståtlig och närheten till parkreservaten å Gammliaområdet är en tillgång. Grannskapet till småindustri kvarteren Verkstaden och

Upplaget kan på kartan möjligen förefalla betänkligt. I verkligheten är emellertid småindustriområdet utnyttjat för rörelser som icke medföra störningar för omgivningen - bl.a. ett par bilverkstäder - och relativt prydligt bebyggt, varför Parkvägen icke ger intryck av att vara någon industriområdesgata.

De föreslagna bostadshusen placeras på två befintliga avsatser i terrängen: radhusen på svagt lutande mark ett stycke ovanför stenkrossen, där terrängen visserligen lutar åtskilligt men dock avsevärt mindre än omedelbart nedanför stenkrossen. I sistnämnda sluttning föreslås två garagebyggnader, med infart till bottenvåningen från en nedre gata och till övre våningen från en övre gata.

Bostadsområdet beräknas inrymma sammanlagt c:a 100 familjelägenheter, d.v.s. ungefär $1/3$ av den nuvarande årliga bostadsproduktionen i staden. Det synes vara nödvändigt att även i framtiden nyproducera hyreshus å jungfrulig mark utanför den äldre bebyggelsen, om icke bostadsefterfrågan skall växa stadens myndigheter över huvudet. Saneringsföretag i större omfattning kunna påräknas endast på längre sikt, och man bör sannolikt icke vara alltför optimistisk beträffande resultaten. Detta beror på att staden i stort sett saknar förfallna hus (1888 års brand!), att Umeå stads eget markinnehav inom tilltänkta saneringsområden är obetydligt och att behovet av lokaler för butiker och kontor i centrala lägen synes bli tillgodosett genom ett fåtal stora byggnadsföretag (kombinerade bostads- och affärshus), en omständighet som så småningom måste negativt påverka intresset för fortsatt sanering i enskild regi.

- b) Å kvarteret Guldskrinet har Umeå stad beslutat uppföra en idrotts hall. Denna anläggning rymmes icke inom kvarteret utan inkräktar på det angränsande idrottsområdet. En förskjutning av kvartersgränsen föreslås därför. I verkligheten kommer givetvis icke nå-

gon strikt gräns att upprätthållas mellan A-området och idrottsplatsen, utan stadsplaneändringen har huvudsakligen det formella syftet att skapa underlag för tomtbildning.

c) Av den parkväg som föreslås förbinda Gammlia-^{d.v.s. nya stadsdelen,}vägen med Parkvägen existerar redan c:a en tredjedel, nämligen sträckan från Gammlia-^{d.v.s. nya stadsdelen,}vägen t.o.m. museibyggnaden. Genom att vägen fortsätter till Parkvägen får Sandbackaområdet, en direktförbindelse med Gammlias befintliga hembygdspark och blivande folkpark, ~~vilket säkerligen kommer att göra dessa parkområden attraktiva.~~

d) Den befintliga hembygdsparken å Gammlia kring Sävargården och läns museet har stora utvecklingsmöjligheter. Detaljerade planer för utbyggnad av anläggningarna äro under utarbetande. Det i 1942 års stadsplan angivna området för "folkparksändamål", inom vilket "hembygdsparken" är belägen, har åt öster och norr teoretiska gränser som icke gjorts beroende av planering för nadra ändamål. Numera har dels frågan om anläggning av ny folkpark blivit aktuell och befunnits vara i vissa avseenden artskild från hembygdsparkens problem, dels markexploatering för egnahemsbebyggelse befunnits nödvändig å området sydost och öster om hembygdsparken. Det är därför för nödvändigt att göra en definitiv gränsdragning mellan de olika ändamålsområdena å Gammliaområdet: hembygdspark, folkpark, bostads-^e kvarter och "vanlig park". Se vidare pkt e) här nedan!

e) År 1954 befanns det nödvändigt att utvidga det egnahemsområde, som ingår i stadsplanen för del av Berghemsområdet (fastställd av Kungl. Maj:t den 25 aug. 1950). För utvidgningsområdet fastställdes stadsplan av Kungl. Maj:t den 10 dec. 1954. Nu föreligger ett starkt behov ^{av} ytterligare utvidgning. Dylik utvidgning är förutsedd i den tidigare stadsplanen, och ledningsnätet är dimensionerat för fortsatt utbyggnad. Principen för avgränsning av det nu föreslagna nya egnahemsområdet är dels att österut ej överskrida den teoretiska gränsen för naturliga avloppsmöjligheter (för fortsatt bebyggelse österut synes avloppspumpstation under

alla förhållanden nödvändig), dels att västerut och norrut lämna kulturpark och folkpark tillräcklig rymlighet och tillräckligt avstånd till bostadsbebyggelse, dels att spara ett brett parti ostörd natur tvärs över Stadslidens mellersta och högsta del. Å stadslidens nordvästra del är ett nytt egnahemsområde under förberedande planering: avståndet från den södra till den norra bostadsbebyggelsen å Stadsliden skulle enligt planerna bli drygt 700 m.

Umeå den 1 febr. 1956.



Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Följande Kungl. Maj:ts beslut
den 12 juli 1957
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:



Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för Gammilaområdet m.m.
/Gösta Persson/

i Umeå stad.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R .

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål eller för lokaler gemensamma för flera radhus, såsom värmecentral, tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rh betecknat område får användas endast för hembygdsparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Å med G betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

Mom. 2. Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, var med i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 4.

BYGGNADS LÄGE.

Å med F betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, dock minst 3 meter utan att grannen behöver höras. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSA NTAL.

Mom. 1. Å med I, II, III el ler VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre och sju våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, Iv, II, III eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2; 10,6 och 22,6 meter.

Mom. 2. Å med Rf eller Rh betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 9,0 meter.

Mom. 3. Å med Ri eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 4. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. I det fall garagebyggnadens långsidor gränsa mot var sin gata och dessa gator ha olika höjdlägen, räknas höjden från den högre gatunivån.

§ 8.

TAKLUTNING.

Mom. 1. Yttertak får, med det undantag som framgår av mom. 2, givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2. Å med Iv betecknat område skall huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av 45°.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER.

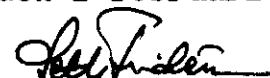
Å med B samt I eller Iv betecknat område får byggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

Tillhört Kungl. Maj:ts beslut
den 12 juli 1957
Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ef officiell



Umeå den 1 februari 1956.



Seth Fridén
Stadsarkitekt.