

Den 27 november 1951, § 361, antogs stadsfullmäktige i Umeå den hörda tecknade stadsplanförändringen; betygas

J. Hjörsten:

Hjörsten

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR KVARTEREN KRING JÄRNVÄGSTORGET I UMEÅ ALT. AI

UPPRÄTTAT I OKT. 1951 AV VATTENBYGGNADSBYRÅN

Sune Lindström *Tor Engloö*
SUNE LINDSTRÖM TOR ENGLÖO

PÅ GRUNDVAL AV GÄLLANDE STADSPLANEKARTOR

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 15 februari 1952 (undantag se Kungl. Maj:ts beslut Stockholm i Kommunikationsdepartementet Ex officio:

BETECKNINGAR:

Hjörsten

GRUNDKARTAN:

- Fastighetsgräns
- Järnväg
- Befintlig byggnad

PLANFÖRSLAGET:

LINJEBETECKNINGAR:

- Plangräns
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns
- " " " " " avsedd att utgå
- Föreslagen områdesgräns
- " " " " " bestämmelsegräns
- Gräns mellan gata och allmän plats, ej avsedd att fastställas
- Illustrationslinje, ej avsedd att fastställas

ALLMÄN PLATS:

- Gata, torg
- Park, plantering

BYGGNADSKVARTER:

- A Område för allmänt ändamål
- HB " " handels-, kontors- och bostadsändamål
- H " " handelsändamål
- Jm " " småindustriändamål

ÖVRIGA BETECKNINGAR:

- Mark som ej får bebyggas
- " " för gårdsöverbyggnad
- X Del av byggnadskvarter för allmän gångtrafik

- S Byggnadssätt
- I, III, IV, V Våningsantal
- v Vindsinredning
- 9.0 Byggnads höjd
- 14.0 " " över stadens nollplan
- +10.80 Föreslagen gatuhöjd
- +10.80 Gällande gatuhöjd

Magasinsgatan

+10.60

+10.70

+10.60

+8.90

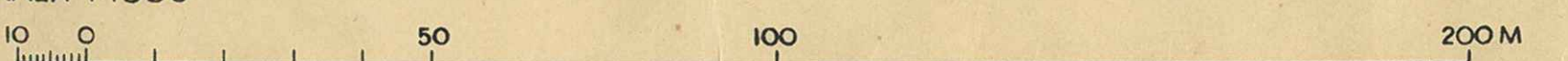
Norrlandsgatan

+8.40

ARKIVAKT 14/1952
Järnvägstorget
Req. nr 112

□ från fastställelsen undantaget område (se Kungl. Maj:ts brev)

SKALA 1:1000



ARKIVAKT 14/1952
Kvartret: Järnvägstorget
Tomten nr:
Fästegår nr: Reg. nr 112

Avskrift.

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DÉPARTEMENTET

Avskrift.

Till länsstyrelsen i Västerbottens län.

K u n g l. M a j : t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 9 januari 1952 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 6 februari 1952 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 27 november 1951 antaget förslag till ändring av stadsplanen för staden beträffande kvarteren kring Järnvägstorget, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av aktiebolaget Vattenbyggnadsbyrån i oktober 1951 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels kvarteret Lodet, dels ock § 5 av stadsplanestämmelserna.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande förenämnda kvarter meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för detsamma antagits, dock längst till den 1 januari 1957.

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 15 februari 1952.

Sven Andersson

/Sven Åmark.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg.

Rätt avskrivet betygar:

Wain Törn *Peter Larsson*

Byggnadsstyrelsens underdåniga utlåtande.

angående Ändring av stadsplanen för kvarteren kring Järnvägstorget i Umeå.

I underdånigt utlåtande den 25 juli 1951 över ett då föreliggande förslag till Ändring av stadsplanen för de här ifrågasatt kvarteren kring Järnvägstorget, vilket utlåtande bifogas i avskrift, förklarade sig byggnadsstyrelsen icke kunna tillstyrka fastställelse av planändringen. Genom beslut den 10 augusti 1951 fann Eders Kungl. Maj:ts ej skäl fastställa sagda förslag.

I nu föreliggande förslag har den halvcirkel av bebyggelse, som avses att omgiva Järnvägstorget å dess sydvästra och södra sidor, begränsats till fem våningar jämte vindsvåning. För utvinnande av ungefär samma byggnadsvolym inom området som enligt det tidigare förslaget har våningsantalet för bebyggelse utmed Rådhusplanaden ökats från i gällande stadsplan medgivna fyra våningar till fem våningar å sträckan närmast Norrlandsgatan och fem våningar jämte vindsvåning i fortsättningen norrut. Som en följd av de sålunda gjorda förändringarna beträffande bebyggelsens våningsantal är arealen av friytor enligt detta förslag mindre än vad som var fallet beträffande det föregående förslaget. Bl.a. har sålunda bebyggelsen i tre våningar inom kvarteren Kraften, Minnet och Urd givits ökad utsträckning i förhållande till sagda förslag.

Enligt byggnadsstyrelsens mening innebär förevarande förslag genom den sålunda företagna bearbetningen av planfrågan sådana förbättringar i jämförelse med det föregående, att det bör kunna i princip godtagas.

Från statens järnvägar (21 bansektionen) har framställts samma anmärkning mot detta förslag som mot det tidigare. Under hänvisning till vad byggnadsstyrelsen i detta hänseende anförde i sitt utlåtande den 25 juli 1951 föreslår styrelsen även nu att anmärkningen icke föranleder Ändring. Infordrad avskrift

av den tidigare anmärkningskrivelsen bifogas. ./.

Länsarkitekten har i yttrandet den 31 december 1951 ifrågasatt undantagande från fastställelse av kvarteret Lodet för att möjliggöra en breddning av Järnvägsallén samt dessutom en eventuell breddning av Magasinsgatan, vilka justeringar skulle bli erforderliga i samband med en aktuell omplanering av den inom kvarteret befintliga busstationen med tillhörande godsmagasin.

Vidare har vägförvaltningen i yttrandet den 4 januari 1952 framställt detaljansmärkningar mot förslaget, vilka anmärkningar delvis sammanfalla med de i länsarkitektens yttrande framförda synpunkterna. I den mån anmärkningarna rikta sig mot breddmättet för Järnvägsallén i dess sträckning utmed kvarteret Lodet synes de böra beaktas. Ett effektivt avskiljande av trafiken till och från godsmagasinen från övrig trafik på Järnvägsallén torde kräva en breddning av gatan in på kvarteret Lodet. Skulle den i samma kvarter belägna busstationen komma att utökas med ett godsmagasin utmed Järnvägsallén torde dessutom trafiken till och från detta magasin påkalla ytterligare breddning av gatan. Med anledning härav får byggnadstyrelsen föreslå att kvarteret Lodet undantages från fastställelse, varigenom även möjliggöres sådan vidare utredning av frågan om Magasinsgatan som kan anses påkallad. Övriga anmärkningar från vägförvaltningen synes vara av den art att de icke böra föranleda ändring av förslaget. Genom samråd under hand har styrelsen förvisat sig om att väg- och vattenbyggnadstyrelsen i berörda hänseenden är av samma uppfattning som byggnadstyrelsen.

Från markägare och vissa andra av förslaget berörda intressenter har under utställningstiden framställts ett flertal anmärkningar. Vissa av dessa anmärkningar hava upprepats i underdåniga skrivelser den 7 december 1951 och den 2 januari 1952 från AB Sandströms Automobileaffär m.fl. respektive Axel Jacobson m.fl. Huvudparten av anmärkningarna rikta sig mot igenläggandet av Götgatan och Vasagatan. På de av planförfattaren i yttrandet den 31 november 1951 anförda skälen synes emellertid anmärkningarna icke böra föranleda ändring av förslaget i dessa hänseenden.

K. Wretling har såsom delägare i tomten nr 9 i kvarteret Minnet anmärkt mot att den i kvarteret Lodet föreslagna bostadsbebyggelsen saknar lämplig för trafik fredad lek- och uteplats. Anmärkningen synes befogad och borde lämpligen föranleda sådan komplettering av stadsplanen att antingen uteplats av nämnda slag anordnades inom kvarteret eller det åsyftade bebyggelseområdet erhöles bestämmelser, som befrämjade att bebyggelsen användes väsentligen för affärsändamål, t.ex. kontorslokaler, hotell o.dyl., dock med rätt till bostäder i omfattning som ur sundhets- och trevnadssynpunkt prövades lämpligt. Möjligheterna till en sådan reglering av bebyggelsens ändamål torde här underlättas av att staden äger marken ifråga. Wretling har vidare anmärkt att stadsplanen icke medger rationell godstransport till den i kvarteren angivna butiksbebyggelsen. Av bifogade under hand inskaffade ritningar till av H.S.B. planerad nybyggnad å den till Järnvägstorget gränsande marken inom nuvarande kvarteren Arken och Kraften m.m. framgår emellertid att ifrågavarande problem gått att lösa på fullt tillfredsställande sätt beträffande sagda byggnadsföretag. Såvitt styrelsen funnit bör frågan kunna lösas på i princip motsvarande sätt i övriga åsyftade fall.

Ägaren till tomten nr 9 i kvarteret Minnet, Fastighets AB Minnet, har anmärkt mot att viss i den gällande stadsplanen medgiven rätt till gårdsöverbyggnad nu skulle förvinna. Emellertid synes den ökade byggnadsrätten på övriga delar av tomten kompensera vad som sålunda förloras. Den allmänna park, som angivits istället för gårdsbebyggelsen, torde få anses nödvändig med hänsyn till det ökade våningsantalet i gatuhuset och torde komma bl.a. denne ägare själv till godo. Anmärkningen bör därför icke föranleda ändring av förslaget.

O. A. Nilsson m.fl. hava, i egenskap av ägare till tomterna nr 2 och 3 inom kvarteret Mejseln samt stadsägan nr 624 inom kvarteret Arken, anmärkt mot det för småindustri avsedda, med Jm betecknade området inom kvarteret Lodet och framhållit att en där belägen charkuterifabrik vore störande för kringliggande bebyggelse. Byggnadsstyrelsen, som redan av andra orsaker föreslagit att kvarteret Lodet undantages från fastställelse, förutsätter att en omprövning även sker av frågan huruvida sagda industribebyggelse här bör tillåtas.

Ägaren till tomten nr 9 i kvarteret Kraften, B. Nilsson, har anmärkt mot att en under år 1951 färdigställd ny verkstadsbyggnad enligt förslaget komme att ligga på mark, som icke får bebyggas. Han önskar därför sådan ändring av stadsplanen att den mark där verkstadsbyggnaden ligger angives som område för gårdsbyggnader. En gårdsbebyggelse av sålunda åsyftad omfattning synes emellertid icke låta sig väl förena med enligt planförslaget avsett utnyttjande i övrigt av kvarteret. Förslaget innebär en sådan ökning av byggnadsrätten för denna tomt att ytterligare bebyggelse icke lämpligen synes bära förekomma. Anmärkningen torde därför icke bära föranleda ändring.

Övriga anmärkningar mot förslaget synas på de av planförfattaren i yttrandet den 21 november 1951 angivna skälen icke bära föranleda ändring.

Rörande det till planen hörande förslaget till stadsplanebestämmelser får styrelsen framhålla att den föreslagna § 5 synes onödig och därför torde bära utgå.

Under återopande av det anförda får byggnadsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förslaget, dock med undantag av kvarteret Lodet samt § 5 i stadsplanebestämmelserna. För att en närmare utredning av planfrågan beträffande kvarteret Lodet icke må föregripas genom bebyggelse av marken får styrelsen även föreslå att bestämmelsen i 36 § första stycket byggnadslagen tillämpas för detta kvarter.

Remisshandlingarna bifogas. Stockholm den 6 februari 1952 ./.

Underdånigst

Gunnar Wejke

Hans Quiding

/Sigurd Lang

Rätt avskrivet, betygar:

Brun Nilsson *Kajla Sjöblom*

Avskrift av beskrivning och förslag till stadsplanebestämmelser för kvarteren kring Järnvägstorget i Umeå stad (Se en av skiltebo-laget Vattenbyggnadsbyrån i oktober 1951 upprättad karta).

Beskrivning.

Plenorådet är beläget i Umeås centrala del omedelbart öster om järnvägstationen.

Området begränsas av järnvägsallén, Magesingatan, Norrlands-gatan och Brandmannagatan samt omfattar kvarteren Lodet, Arken, Kraf-ten, Minnet och Urd.

För området gälla bestämmelser fastställda genom Kungl. Maj:ts beslut för kv rtererna Arken, Kraften, Minnet och Urd den 10 maj 1946 samt genom Länsstyrelsens beslut av den 11 januari 1937 för kvarteret Lodet. Bestämmelserna innebära i huvudsak en tillåten byggnadshöjd av fyra våningar utmed Rådhusplanen och Järnvägstorget samt tre vå-ningar i kvarterens inre.

Betygget inom området utgöres med få undantag av äldre bostadshus av trä i en och två våningar. Kvarteret Lodet utnyttjas för närvarande till busstation med undantag av tomt nr 1, varå en mindre charkuterifabrik är belägen. På tomt nr 3 inom kvarteret Kraften finns ett på 1930-talet i tre våningar uppfört affärs- och bostadshus av sten. På tomt nr 4 inom kvarteret Urd är en tillåten nyuppförd byggnad, belägen, inrymmande polis- och brandstation. Tom-terna närmast Järnvägstorget inom kvarteren Arken, Kraften, Minnet och Urd uppta för närvarande endast mindre bebyggelse i form av uthus och skjul.

De inom området viktigaste trafiklederna äro för närvarande Rådhusplanen och Järnvägsallén.

För att kunna bedöma frågan beträffande lämpliga hushöjder i Umeås centrala stadsdel erhöi Vattenbyggnadsbyrån i december 1950 byggnadsnämndens uppdrag att göra en utredning därom. Emär det bland annat med hänsyn till vissa aktuella byggnadsföretag synto angeläget

klarlägga bebyggelsens utformning intill Rådhusstorget, Rådhusplacaden och Järnvägsstorget, avsåge utredningen att utföras i två stapper, varvid första stappen skulle i huvudsak omfattas endast denna ovannämnda särskilt aktuella del av stads kärnan. Denna del ansågs kunna utföras utan att avvika generalplanarbetets resultat, enär utformningen av detta område icke kan väntas föregripa de slutsatser och rekommendationer som Överviktsplaneringen kan leda fram till, då området ifråga har så pass liten omfattning och dess användningsätt i princip får anses givet. Utredningens andra stapp avses omfattas övriga delar av den centrala staden och kommer att ingå som ett led i generalplanarbetet.

Här föreliggande stadsplaneförslag utgör en del av utredningens första stapp, nämligen delen norr om Norrlandsgatan.

Under utredningens gång har flera skäl framkommit, som speciellt ur ekonomisk synpunkt tala för en ökning av de enligt gällande stadsplaner tillåtna hushöjderna. Särskilt så är vid nämnas de höga grundläggningkostnader, som inom vissa områden förorsakas av de ogynnsamma grundförhållandena. Enligt en av Djurströms Geotekniska byrå utförd preliminär grundundersökning är grundpåning erforderlig redan vid tre våningars höjd inom det här aktuella området.

Därest bebyggelsen överstiger tre våningar får det även anses rationellt med hänsyn till kostnader för hissar att bebyggelsen får uppföras med en stöjlighet mer än fyra våningar.

Utredningen har emellertid gett vid handen, att en nämnvärd ökning av hushöjderna invid Rådhusstorget och Rådhusplacaden eller om Norrlandsgatan icke är lämplig med hänsyn till stadsbilden, medan däremot delen norr om Norrlandsgatan icke i samma grad synes vara bunden av befintliga förhållanden utan borde kunna ges en friare utformning. Med hänsyn till stadsbilden har det även synsätt väskvårt att stadsplanen för nämnande del utformas på sådant sätt att en

29 112

Umeå 1931

vissa omväxling av bebyggelsen erhålles, jämfört med bebyggelsen vid Rådhusplanens södra del. Vid planförslaget upprättande har bland annat eftersträfvats att utforma bebyggelsen på sådant sätt att byggnadskostnaderna och i samband därmed hyreskostnaderna per m² våningyta skall kunna reduceras i förhållande till motsvarande relativt höga kostnader för en bebyggelse enligt nu gällande stadsplan. Vidare har en upprensning av kvarterens inre eftersträfvats för att inom området möjliggöra en trivsammare bostadsmiljö med tillgång till erforderliga park- och lekplatser, vilka i stor utsträckning saknas i södra del av staden. Sålunda föreslås att de inre delarna av tomterna utmed Järnvägstorget inom kvarteren Arken, Kraften, Minnet och Urd överlåtas till staden för park- och lekändamål. De från bebyggelse undantagna delarna av kvarterensmarken i övrigt avses att utnyttjas för planterings- och lekändamål. De enligt gällande stadsplan tillåtna gårdsöverbyggnaderna föreslås i stor utsträckning att slopas och ersättas med terransbyggnader för butikshandeln på Järnvägstorget. Härigenom ges möjligheter till en livligare och intressentare utformning av de mot torget vända norrfasadernas. Vidare kunna bostädernas entréer förläggas till byggnadernas sydfasader i direkt kontakt med den föreslagna lek- och parkmarken. Genom igenläggande av Östgatan och Vasagatans mynningar mot torget bli dessutom kvarterens inre befriade från genogångstrafik, varigenom en lugnare bostadsmiljö erhålles samtidigt som bebyggelsen utmed Järnvägstorget härigenom torde ges en mera samlad verkan och torget en bättre rumsbildning. Genom slopande av vissa delar av sidogatornas bebyggelse elimineras dessutom ett antal vinkelbåde huskropper och möjligheter skapas för rationellare tillverkningsmetoder av våningstornen. De igenlagda delarna av Östgatan och Vasagatan föreslås att upplätas för bebyggelse som ersättning för minskad byggnadsrätt utmed tvärgatorna.

~~...~~

I stadsplaneförslaget föreslås en byggnadshöjd utmed Järn-
vägstraget och Rådhusplanens motsvarande sex våningar plus inred
vindsvåning, dock med undantag av takterrass kv. Minnet nr 7 och kv. 8
Kraften nr 3, för vilka föreslås en byggnadshöjd motsvarande sex vå-
ningar. För övrigt bostadsbebyggelse inom kvarteren föreslås bygg-
nadsbjödder motsvarande tre våningar. Vidare innebär förslaget en viss
rätt till anslutnings byggnader i form av överbyggda gårdar eller terrass-
byggnader.

Huskropparna föreslås att givas en bredd av 13,0 meter med undan-
tag för den planerade hotellbyggnaden på tomt nr 9 inom kv. Minnet där
en husbredd av 14,0 meter föreslås.

Inom kvarteret lodet föreslås utöver nuvarande bebyggelse och anläg-
gningar även bebyggelse för handels- och bostadsändamål.

Det förelagda stadsplaneförslaget innebär viss ökad exploatering
av marken (ca 10 %) inom kvarteren Arken, Kraften, Minnet och Urd i jäm-
förelse med gällande stadsplaner.

Förslaget synes sålunda i jämförelse med gällande stadsplan ge
dels bättre utnyttjande, dels en bebyggelse med mera ekonomiska bygg-
nadsformer, dels även en bättre stadsbild och bättre dagrörhållanden
i kvarteren.

Stadsplaneförslaget för det förelagda stadsplanområdet

omfattar areal 6,6 ha

beräknat antal invånare ca 1.400 pers.

Gatuareal 1,5 ha

Parker (lekplatser och grönområden) 1,2 ha

Stockholm i oktober 1951

VATTENBYGGNADSBYRÅN

Sune Lindström Tor Engloo / Tor Engloo/

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 27 november 1951, § 337;
betygar i tjänsten Waldemar Aström.

Tillhör Kungl. Maj:tes beslut den 15 februari 1952. Stockholm i Kom-
munikationsdepartementet. Ex. officio: Sven Åmark.

Stadsplanebestämmelser.

§ 1.

Stadsplanerådets användning.

Byggnadskvarter

Mon. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmän bostadsändamål.

Mon. 2. Med B betecknat område får användas endast för handels-, kontor- och bostadsändamål. Byggnadsnämnden får dock medgiva inredning av samlingshallar och garage samt lokaler för hantverk. I byggnad, som sammanbyggs med byggnad A med H eller ringprickning betecknad mark, får bostad ej förläggas i bottenvåningen.

Mon. 3. Med H betecknat område får användas endast för handels- och därmed samhällsändamål.

Mon. 4. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri eller därmed jämförligt ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. I sådan byggnad får bostad icke inredas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mon. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas, ej heller användas för utlag.

Mon. 2. Med ringprickning betecknad mark får bebyggas endast med terrassbyggnad, innehållande garage, samlingshallar samt lokaler för handel och hantverk. I sådan byggnad får bostad ej inredas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅRANDE MARK FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Med x betecknad del av byggnadskvartier får icke bebyggas på sätt som hindrar, att denna mark i jämhöjd med angränsande gator till en fri höjd av minst 3.5 meter och till en fri bredd av minst 4 meter användas för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSBATT.

I med S betecknat område skall ^{byggnad/}uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

BYGGNADS LÄGE.

Byggnadsnämnden må, därest framförliggande område till minst 12 meters bredd är obebyggt och i stadsplanen undantaget från bebyggande, medgeva, att byggnad uppföres på mindre avstånd från gräs till gränstomt än § 6 § 1 byggnadsstadgen anger.

§ 6.

VÅNINGANTAL.

Mon. 1. Å med I, III, IV eller V betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, tre, fyra och fem våningar.

Mon. 2. Å med V betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas till den utsträckning, som byggnadsnämnden prövar lämplig.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD.

Mon. 1. Å med I eller III betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 10,8 meter, såvida ej annan höjd stipulerats genom särskild bestämmelse enligt moment 3.

Mon. 2. Å med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

Mon. 3. Å med plus jämte siffror i romb betecknat område skall byggnad uppföras till den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran anger, dock med undantag för Å med A IV jämte plus och siffror i romb betecknat område, där byggnad får uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan, som siffran anger.

Mon. 4. Gårdsplan eller terrassplan ovan överbyggnad Å med ringprickning betecknad mark får icke förläggas på större höjd än 4,5 meter.

§ 8.

TAKLUTNING.

Mon. 1. Havabyggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30° med undantag för i moment 2 angivna områden.

Mon. 2. Yttertak över byggnad Å med HS I eller ringprickning betecknat område skall utföras som plant terrastak.

Mon. 3. Undantag från vad i moment 1 och moment 2 föreskrives får gö-

