Den 20 december 1957, § 271, antogo stadsfullmäktige i Umeå den härå tecknade stadsplaneändringen; betygar
tjänsten
Gösta Persson

Grundkartans riktighet bestyrkes
på tjänstens vägnar
Umeå i september 1957
Nils Orring
Stadsingenjör

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 30 Oktober 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Vägar
- Järnvägsspår med växel
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Vattendrag, bäck
- Nivåkurvor i meter över stadens nollplan
- 2 Tomtnummer enligt fastställd tomtindelning
- Punkt i koordinatnät
- Polygonpunkt

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns
- Gatu- kvarters- och annan ändamålsområdesgräns
- Förbud mot utfart
- Bestämmelsegräns inom ändamålsområde
- Gräns för park eller gatuplantering, ej avsedd att fastställas
- Föreslagen tomtgräns ej avsedd att fastställas

B. BETECKNINGAR FÖR ÄNDAMÅL OCH BYGGNADSSÄTT

ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- Park eller gatuplantering

BYGGNADSKVARTER

A	Område för allmänt ändamål
B	" " bostadsändamål
BH	" " bostads- och handelsändamål
H	" " handelsändamål
J	" " Industriändamål
Jm	" " småindustriändamål
+ + +	" " uthus o. dyl.
G	" " garageändamål
F	" " fristående hus
S	" " slutet byggnadssätt
I II III VII IX XII	Antal våningar
g	Garagevåning
v	Vindsinredning

SPECIALOMRÅDEN

Tj	Område för järnvägsändamål
Tm	" " bensinstation
Es	" " elektr. transformatorstation
V	Vattenområde

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

	Mark som icke får bebyggas
u	" tillgänglig för underjordiska ledningar
Z	" för gatubro över järnväg
X	" " planskild gatukorsning
+0,00	Gällande gatuhöjd avsedd att bibehållas
(+0,00)	" " " " utgå
+0,00	Föreslagen ny gatuhöjd
	" slänt (illustrationsbeteckning)

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
LASARETTSOMRÅDET
JÄMTE DELAR AV ÖBACKA OCH ÅLIDBACKEN I UMEÅ STAD

UPPRÄTTAT I SEPT. 1957

SETH FRIDÉN
STADSARKITEKT

Ändrad/Upphävd
Se plan aktnr
2480K-P05/152

Ändrad/Upphävd
Se plan aktnr
2480K-P05/154

ARKIVAKT 173/1958
Lasarettsomr.
Reg. nr 150

Avskrift.

A 91 4 58
Ink -6 NOV 1958
Landskansliet i Umeå

S 609/58

Byggnadsstyrelsens underdåniga utlåtande
angående ändring och utvidgning av stadsplanen för Lasarettsområdet jämte delar av Öbacka och Ålidbacken i Umeå.

De av distriktsingenjören för vatten och avlopp i yttrande den 21 maj 1958 förordade villkoren för förslagets godkännande beträffande områden för tillämnade avloppsanläggningar har behandlats av stadens byggnadskontor i bifogade yttrande den 11 september 1958, varefter distriktsingenjören i likaledes bifogade skrivelse den 26 september 1958 förklarat sig icke numera ha någon erinran mot att stadsplanen fastställes.

./. Övriga anmärkningar synes, i den mån de icke tillgodosetts genom revidering, på skäl som anförts av stadsarkitekten i tjänsteutlåtande den 28 november 1957, icke bör föranleda ändring av förslaget.

./. Vid plankartans upprättande har ej redovisats gällande stadsplanelinjer och stadsplanelinjer som avses utgå. Stadsarkitekten har på byggnadsstyrelsens förfrågan upplyst att de sakägare som tar del av framlagda stadsplaneförslag regelmässigt erhåller ingående information om förslagets innebörd för vederbörande. Med hänsyn härtill anser styrelsen sig icke i detta fall - bl.a. enär frågan ej tidigare uppmärksammats i ärendet - vilja påyrka förslagets komplettering i förevarande hänseende.

Byggnadsstyrelsen tillstyrker fastställelse av förslaget.

./. Remisshandlingarna bifogas. Stockholm den 21 oktober 1958.

Underdånigst

Hans Quiding

Nils Beckman

VIDIMERAS
EX OFFICIO
/ Sigurd Lang

Inga Schmöckel

X 510 Sp1150

150

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 24 juni 1958 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 21 oktober 1958 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 20 december 1957 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Lasarettsområdet m.m., vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Seth Fridén i september 1957 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

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 30 oktober 1958.

Gösta Skoglund

/

Nils Aurén

TILL LÄNSSTYRELSEN I
VÄSTERBOTTENS LÄN
ang. stadsplan för Lasarettsområdet m.m. i Umeå
dnr D 510

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Umeå
länsarkitekten, Umeå
överlantmätaren, Umeå

Bestyrkes åtjänstens vägnar:
Gerda Söderberg

Stadsfullmäktige, Umeå i rek

Spl 150

III G1 4/58
Ink 29 JAN 1958
Länsstyrelsen i Umeå

Förslag till stadsplan för Lasarettsområdet jämte delar av Öbacka och Ålidbacken inom Umeå stad.

INKOM T. DISTR. ING. FÖR VATTEN OCH AVLOPP UMEÅ
10 MAJ 1958
Dnr I VAAC 425/58
VAAC 26-1

KOMMUNIK.-DEP:T
Ink.d. 28 JUNI 1958

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 20 december 1957, § 271; betygar i tjänsten

Sten Boström.
(Sten Boström)

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.

spl 150

A. Hittillsvarande planläggningsförhållanden.

a) Gällande planer och bestämmelser.

Stadsplaneområdet omfattar dels lasarettsområdet, vilket icke tidigare varit intaget i stadsplan men i sin huvuddel haft utomplansbestämmelser (fastställda den 31/5 1929), dels vissa områden där gällande stadsplan föreslås ändrad. Västerifrån räknat finnas sålunda inom stadsplaneområdet följande gällande stadsplaner:

Kvarteret Laxen, stpl fastställd av Kungl. Maj:t den 7/12 1945 och
" 19/7 1946
gäller spl-bestämmelse

Öbackaparken, " " " " " " 7/5 1943

Kvarteret Hunden o. Siken " " " " " " 26/4 1940

Kvarteren Ärlan o. Vipan " " " Länsstyrelsen " 2/9 1942 och
Kungl. Maj:t " 14/12 1945

Kvarteren Ugglan o. Renen " " " " " " 16/10 1942

Kvarteret Uttern, stpl fastställd av Länsstyrelsen den 24/5 1949

Kvarteren Hjorten och Sorken m.m., " " " Kungl. Maj:t " 2/9 1938

Kvarteren Barnhemmet, Öbackasågen, Sågverket, Ålidbacken, Solvik och Gjuteriet samt del av Öberget m.m. stpl fastställd av " " " 10/3 1950

Kvarteren Dalen, Fyrkanten, Ötorpet och Karlsborg samt ett område söder om kv. Sågverket, stpl. fastställd av Kungl. Maj:t den 20/8 195

b) Regionplan.

Kungl. Maj:t har den 17 nov. 1950 förordnat om upprättande av regionplan för Umeå stad samt Tegs och Backens municipalsam-

hällen. Förslag till regionplan för Umeorten finnes numera utarbetat. Det har visserligen ännu ej undergått slutgranskning men torde dock i stort sett innehålla definitiva riktlinjer för trafikleds- och bebyggelseplaneringen. Regionplaneförslaget ligger till grund för det nu framlagda stadsplaneförslaget.

B. Det nu framlagda stadsplaneförslaget.

Förslagets huvudändamål är att lösa trafikledsfrågor, främst planskild korsning med Holmsundsjärnvägen, och framlägga en saneringsplan för ett bostadsområde å Ålidbacken, strax söder om lasarettsområdet. Därjämte avser stadsplaneförslaget bl.a. att skapa ett väl arronderat A-område för lasarettet, tillräckligt för avsevärd utvidgning av anläggningarna och att skapa byggnadsmöjligheter för allmänt ändamål i grannskapet av yrkesskoleanläggningen i kvarteret Ugglan. Här nedan lämnas närmare motivering till förslagets viktigare punkter.

a) Trafikledsfrågor.

Ny väg till Holmsund kommer inom de närmaste åren att framdragas längs järnvägslinjens östra sida, väster om bostadsbebyggelsen i Ålidbacken, Sofiehem och Gimonäs. Denna vägsträckning ingår i ovannämnda av Kungl. Maj:t den 20/8 1956 fastställda stadsplan. Enl. en av civiling. P. O. Klevemark utarbetad preliminär trafikledsplan av år 1951, sedermera kompletterad med ytterligare utredning år 1953 och numera infogad i regionplanearbetet för Umeorten, skall Holmsundsvägen via planskild korsning med järnvägen anslutas till Storgatan. Till denna planskilda korsning anslutes även en föreslagen väg i nordostlig riktning ("Östervägen"), som utgör förbindelse med stadsdelen Berghem och - öster om Stadsliden - med rikshuvudväg nr 13 över Sävar.

Spl 150

Lösningen är ganska utrymmeskrävande och medför att ett antal befintliga byggnader måste offras. Detta synes vara oundvikligt, om lösningen skall få önskvärd standard.

Ett väsentligt problem i stadsplaneförslaget har varit tillfartsvägen till det område som genom järnvägskorsningen avstänges från direkt kontakt med Storgatan, m.a.o. området mellan järnvägen, Storgatan, Ankargränd och älven. Inom området ligger en sågverksrörelse - Öbackasågen - med avsevärd trafik av timmer- och virkeslass. Dylik trafik bör ej belasta bostadsgatan Scharinsvägen mellan kvarteren Hunden och Siken. Det har därför bedömts nödvändigt att skapa en särskild förbindelseled som parallellt med järnvägen passerar under gatubroarna i järnvägskorsningen. Denna förbindelseled ansluter åt ena hållet till Kungsgatans mynning i Östermalmsgatan och åt andra hållet till den genom stadsplanelösningen isolerade delen av nuvarande Storgatan.

I hittillsvarande stadsplan finnes mellan järnvägen och kvarteren Öbackasågen och Sågverket en gata (Faktorsvägen), vars enda funktioner äro att lämna tillträde till kvarteret Sågverket och till en söder därom tilltänkt småbåtshamn. I verkligheten disponera de båda kvarteren Öbackasågen och Sågverket av samma sågverksrörelse. Uppdelningen på två områden är icke förenlig med rationell drift, varför kvarteren böra hopslås. Då därtill den tilltänkta småbåtshamnen, vilken ingår i den ovannämnda, av Kungl. Maj:t den 20/8 1956 fastställda stadsplanen, synes sakna naturliga förutsätt-

Spl 150

ningar å denna plats, föreslås gatusträckningen och småbåtshamnområdet slopade och industriområdet utökat söderut med ett område som sågverksrörelsen i verkligheten redan disponerar.

Strax utanför norra stadsplanegränsen har illustrationsvis inlagts sträckningen för eventuell järnvägslinje Umeå - Skellefteå (ostkustbanan). Denna sträckning framkom som resultat av ovannämnda kompletterande trafikledsutredning år 1953 (i samband med projekteringen av ny läroverksanläggning nordväst om Hamrinsberget). Läroverksanläggningen är nu färdigbyggd och den möjliga järnvägssträckningen är därför med ganska liten marginal fixerad av befintliga förhållanden.

Den ovannämnda åt nordost utgående vägen till Berghem m.m. ("Östervägen") korsar den hypotetiska ostkustbanan i sned vinkel. Höjdförhållandena äro sådana att planskild korsning här kan erhållas.

b) Lasarettsområdet.

Umeå lasarett är under kraftig utbyggnad till centrallasarette med c:a 1.000 vårdplatser - Norrlands störstasjukhusanläggning. Det synes vara verklighetsbetonat att förutse att lasarettet inom överskådlig tid organiseras som akademiskt sjukhus i anslutning till ett norrländskt universitet i Umeå. Under sådana förhållanden är det motiverat att reservera ett rymligt område för framtida utbyggnad av lasarettet och för institutioner som lämpligen böra förläggas i lasarettets närhet. A-området för lasarettet har därför utsträckts västerut fram till Hamrinsbergets brantaste parti samt norrut och österut avgränsats schematiskt med avsevärda marginaler. Norrut kommer definitiv avgränsning att ske i ett angränsande stadsplaneförslag. Österut kan avsevärd utökning ske, om så skulle visa sig erforderligt. Söderut har A-områdets östra del framdragits

Spl 150

Området kring Sofiehemsvägens mynning i gamla Sävarvägen bilda entré till Sofiehems- och Gimonäsområdena med huvudsakligen egnahemsbebyggelse. Området har sedan år 1950 varit stadsplanerat för hyreshusbebyggelse. Bebyggelsens genomförande har dock icke avancerat längre än att de två västligaste byggnadskropparna i kvarteret Dalen färdigställts. Förutsättningar ha tidigare saknats för att här åstadkomma någon bebyggelse i samlad regi. Sedan en kommunal bostadsstiftelse nu upptagit sanering och nybebyggelse å Ålidbacken på sitt handlingsprogram, delvis i syfte att bygga bostäder för lasarettspersonal och högskolestudenter, äro möjligheterna helt andra. Stiftelsen har bl. a. förvärvat det s.k. gamla gjuteriet (i kv. Gjuteriet), varigenom det blir möjligt att giva området renodlad bostadskaraktär. Vid ett förnyat studium av stadsplanefrågan har det ansetts att den gällande stadsplanen bör revideras för att ge ökad såväl omväxling som fasthet åt byggnadsgrupperingen. Bl. a. föreslås en punkthusgrupp å höjdpartiet öster om Sofiehemsvägen, där utsikten västerut över älven bör kunna avnjutas åtminstone från de övre våningarna.

Den nordligaste gruppen av 3 punkthus avses företrädesvis för studentbostäder. I dessa byggnaders entrévåningar där behovet av förråds- och garagelokaler torde vara ringa, avses att eventuellt inreda småskoleklassrum för barn inom det närmaste grannskapet. I övrigt betjänas området av Sofiehemsskolan, c:a 600 m.

Spl 150

(utökning av skoltomten är förutsedd). Till nya läroverket är avståndet c:a 1 km.

Hyreshusområdet beräknas totalt inrymma c:a 1.500 personer, varav 800 personer i punkthusen.

I de redan uppförda båda hyreshusen norr om gamla Sävarvägen finnes 2 livsmedelsbutiker och postkontor. Ytterligare erforderliga butiker och liknande lokaler avses placerade i de nya byggnaderna vid vägens södra sida, företrädesvis i en 1-våningsbyggnad.

d) Kvarteret Vipan

Detta kvarter med sitt goda läge mellan Kungsgatan och Storgatan är endast till knappt hälften utnyttjat för bebyggelse, och återstoden utgör ett sammanhängande område som fortfarande utnyttjas för jordbruk. Starka skäl synas tala för att denna återstod av kvarteret reserveras för allmänt ändamål. Vid Kungsgatan mitt emot kvarteret Vipan ligger å kvarteret Ugglan stadens yrkesskola, vilken sannolikt kommer att expandera, bl.a. på grund av samgående med grannkommuner. Yrkesskoleanläggningens framtida markbehov och lämpligaste sättet att tillgodose detsamma äro ännu icke utredda. Möjligen kan det vara tillräckligt att något utöka kvarteret Ugglan Emellertid kvarstår Umeå stads allmänna behov av välbelägna reserva för allmänna byggnader. Om staden skall kunna möta de krav på mark för olika ändamål, som ett förverkligande av planerna på ett norrländskt universitet i Umeå säkerligen komma att föra med sig - direkt eller indirekt - är en förutseende markanskaffningspolitik nödvändig. Av ovannämnda skäl har den hittills obebyggda delen av kvarteret Vipan i stadsplaneförslaget reserverats för allmänt ändamål.

e) Kvarteret Ugglan.

Då stadsplanerevidering samtidigt pågår för området mellan Kungsgatan, Östermalmsgatan och hamnspåret, d.v.s. kvarteret Ugg-

f) Kvarteret Renen.

Detta småindustrikvarter har en otillfredsställande placering i stadsbilden. På grund av befintliga byggnaders värde synes småindustriområdet emellertid ej kunna helt slopas men föreslås reducerat genom att dess södra del överföres till parkområde och bostadstomt och dess norra del till bostads- och garageändamål.

Norra delen ingår ej i detaljplanen.

g) Avloppsförhållanden.

Avloppet från området - liksom för övrigt från hela Umeå stad utsläppes f.n. i älven utan rening. Icke ens avloppet från lasarettsområdet undergår någon rening. Att förhållandena likväl äro jämförelsevis drägliga beror på Umeälvens stora kapacitet som recipient. I framtiden blir det emellertid givetvis nödvändigt att sammanföra allt avlopp till ett eller flera reningsverk. Alternativa principförslag betr. avloppsrening ha upprättats av Vattenbyggnadsbyrån i samband med regionplanearbetet. Ett centralt reningsverk avses placerat på Ön i Umeälven. Alternativt skulle Gimonäsområdet få ett särskilt mindre reningsverk. För det sistnämnda alternativet och för erforderliga pumpstationer ha ett par mindre markområden undantagits från fastställelse i stadsplanen för Sofiehem m.m. (fastställd av Kungl. Maj:t den 20/8 1956).

Umeå den 10 sept. 1957.

Seth Fridén

Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 30 oktober 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Spl 150

Förslag till stadsplan för Lasarettsområdet jämte delar av Öbacka och Ålidbacken inom 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 BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Finnes ej /S.L.

f) 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 ej här anordnas.)

g) Med G betecknat område får användas endast för garage eller annan uthusbyggnad.

Mom. 2. Specialområden.

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

reparationsverkstad.

c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. Å med x betecknad gatumark skola gator korsa varandra i skilda plan.

Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i ett plan ovanför det för järnvägen erforderliga utrymmet (gatuviadukt).

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

Sp 1 150

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

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

Av tomt som omfattar med F och I eller II betecknat område får högst en femtedel bebyggas, därest icke stadsplanelinjerna anvisa ytterligare begränsning.

§ 6.

BYGGNADSYTA.

Torde ej kunna vägas i flera fall. Ter./S.L.

Å med [redacted] VII betecknat område får byggnaden icke upptaga större areal än 350 m^2.

§ 7.

VÅNINGSANTAL.

Mom. 1. Å med I, II, III, VII, IX eller XII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, sju, nio och tolv våningar.

Mom. 2. Å med g betecknat område får utöver angivet våningsantal anordnas en låg bottenvåning, vilken skall huvudsakligen användas för garageändamål.

Mom. 3. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med A eller B betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd som framgår av följande uppställning:

Våningsantal	Höjd
Iv	4,8 m.
II	7,2
IIv	7,6
III	10,6

Sp 150

Mom. 2. Å med Tm eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 3. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 8.

TAKLUTNING.

Mom. 1. Yttertak å huvudbyggnad, som ej är belägen å område betecknat med Iv, får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

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

Mom. 3. Yttertak å uthus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 9.

BYGGNADS MATERIAL.

Å med III, IIIg, VIIg, IX eller XII betecknat område skola byggnads ytterväggar och vertikala bärverk utföras brandsäkert. Byggnadsnämnden äger dock i särskilda fall, då så prövas lämpligt, medgiva att till nybyggnad hänförlig ändring företages inom befintlig, i erforderligt gott skick varande byggnad i ej brandsäker konstruktion.

§ 10.

FÖRBUD MOT UTFART.

I kvartersgräns som betecknats med fyllda trianglar får utfart icke anordnas till gata.

Spl 150

§ 11.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

Nybyggnad får företagas endast under förutsättning att bebyggelsen å fastigheten i dess helhet ställes i överensstämmelse med stadsplanen, såvida icke byggnadsnämnden av särskilda skäl annat medgiver.

Umeå den 10 sept. 1957.

Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Majits beslut
den 30 oktober 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Sp/15