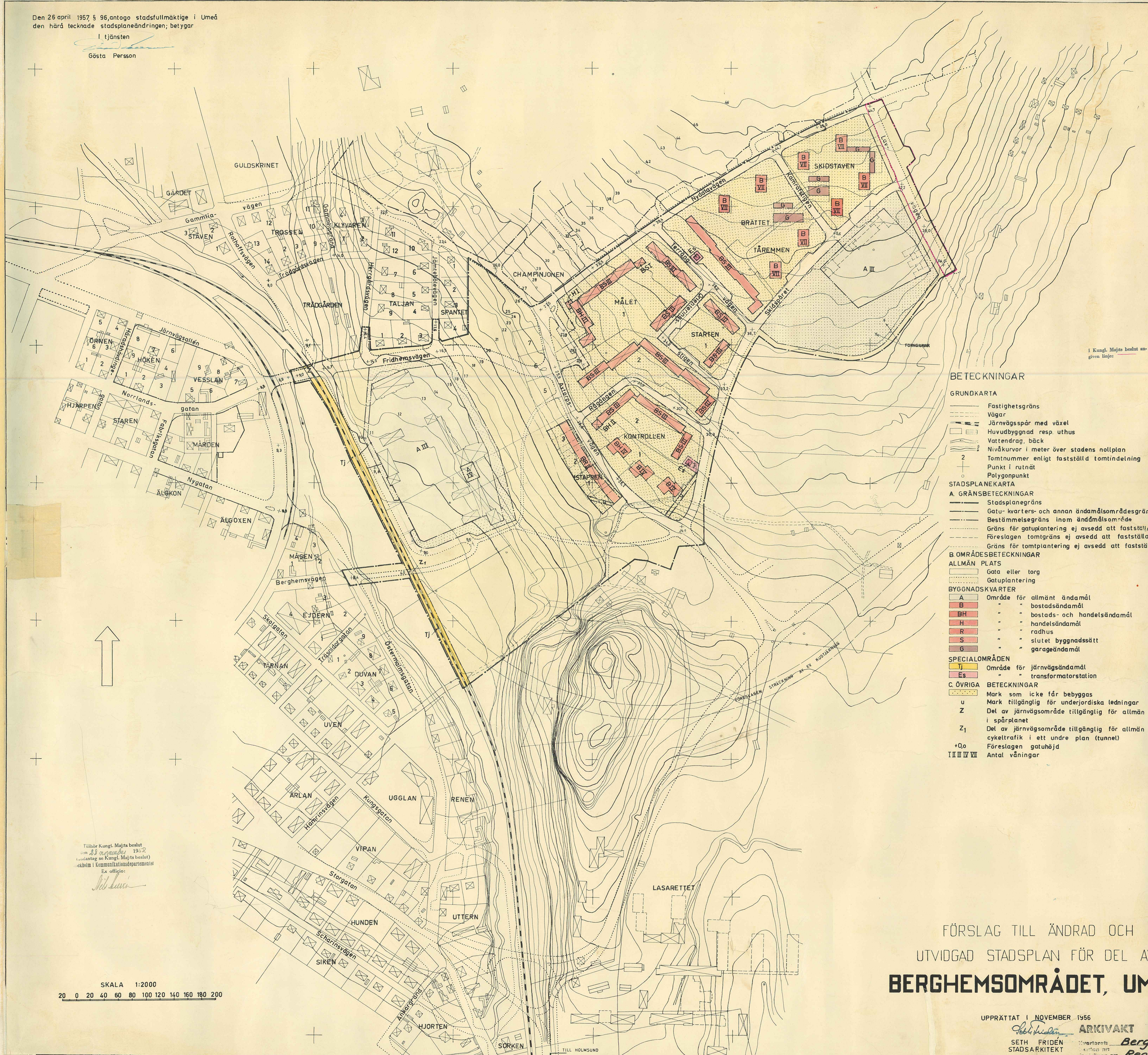


I tjänsten

Gösta Persson



I Kungl. Majts beslut an-
given linjer

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

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

STADSPLANEKARTA

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- Stadsplanegräns
 - Gatu- kvarters- och annan ändamålsområdesgräns
 - Bestämmelsegräns inom ändamålsområde
 - Gräns för gatuplantering ej avsedd att fastställas
 - Föreslagen tomtgräns ej avsedd att fastställas
 - Gräns för tomtplantering ej avsedd att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Gata eller torg
- Gatuplantering

BYGGNADSKVARTER

- A Område för allmänt ändamål
- B " " bostadsändamål
- BH " " bostads- och handelsändamål
- H " " handelsändamål
- R " " radhus
- S " " slutet byggnadsätt
- G " " garageändamål

SPECIALOMRÅDEN

- TJ Område för järnvägsändamål
- Es " " transformatorstation

C. ÖVRIGA

- BETECKNINGAR**
- Mark som icke får bebyggas
 - u Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Z Del av järnvägsområde tillgänglig för allmän gatutrafik i spårplanet
 - Z₁ Del av järnvägsområde tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i ett undre plan (tunnel)
 - +0,0 Föreslagen gatuhöjd
 - II III IV VII Antal våningar

Tillhör Kungl. Majts beslut
den 28 november 1957
(undantag se Kungl. Majts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Gösta Persson

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

FÖRSLAG TILL ÄNDRAD OCH
UTVIDGAD STADSPLAN FÖR DEL AV
BERGHEMSOMRÅDET, UMEÅ

UPPRÄTTAT I NOVEMBER 1956

Seth Friden ARKIVAKT 1/1959
SETH FRIDEN
STADSARKITEKT

Bergshemsområdet
Reg. nr 151

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för m. del av 1957

III 81 39 57
L. 1957
L. 1957

Berghemsområdet i Umeå stad.)

18 JAN. 1953

BESKRIVNING.

(STADSPLANENS) BESTÄMMELSER.

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå
beslut den 26 april 1957, § 96, betygar
I tjänsten

IV	81	3957
Ink	-7 AUG 1957	

(Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan förändrat i Umeå

Berghemsområdet i Umeå stad.)

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

Stadsplaneområdet är i huvudsak beläget omedelbart söder om Fridhemsvägen och Nydalavägen och är till större delen tidigare stadsplanlagt. Nyttillkommande stadsplaneområde utgöres huvudsakligen av södra delen av det föreslagna A-området vid Holmsundsjärnvägen, parkområde söder därom samt hela det A-område som föreslås på sydostsidan av gatan Skidspåret.

Stadsplaneförslaget utgör i princip en omarbetning och komplettering av stadsplan fastställd den 25 aug. 1950 för del av Berghemsområdet. Denna del skulle lämpligen kunna kallas Berghemsområdets Etapp I. Etapp II undantogs från fastställelsen år 1950 beroende på ett flertal omständigheter som icke här skola rekapituleras. Etapp II har sedermera fått förnyad aktualitet och kommer att föranleda ett nytt stadsplaneförslag, som f.n. är under preliminär bearbetning.

Följande stadsplaner gälla f.n. inom eller invid området:

- ✓ Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 2 sept. 1938
(stadsplaneområdets närmast Holmsundsjärnvägen belägna del)
- ✓ Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 11 nov. 1944 (kv. Måsen)
- ✓ Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 28 jan. 1949
(kv. Ejdern)
- ✓ Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 25 aug. 1950
(stadsplaneområdets huvuddel)
- ✓ Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 25 febr. 1949
(Fridhemsområdet med bl.a. kvarteren Trädgården och Spantet)

Stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 25 april 1951
(kv. Taljan inkl. Herrgårdsvägen och Jämtebölevägen)

Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 10 dec. 1954
(villaområde på Nydalavägens nordvästra sida samt bl.a.
ändring av Terrängvägen)

Stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 31 aug. 1956
(kvarteren Höken, Vesslan, Mården m.m.)

Stadsplaneförslagets huvudsyften äro följande:

- a) Att revidera gatunätet inom området med hänsynstagande till översiktsplanering, terräng, bilismens allmänna utveckling och snöröjningssynpunkterna.
- b) Att revidera utformningen av den ännu ej genomförda delen av hyreshusbebyggelsen inom området.
- c) Att skapa områden för allmänt ändamål för dels den nu snart färdigställda nya läroverksanläggningen vid Holmsunds-järnvägen (uppförd jämlikt dispensbeslut), dels en projekterad ny folkskoleanläggning.

Här nedan motiveras närmare punkterna a, b och c:

- a) I samband med dispensärendet för den nya läroverksanläggningen utreddes trafikledsfrågorna för Fridhemsområdet år 1953, såsom en specialutredning i samband med det pågående regionplanearbetet för Umeorten. Bl.a. avses Fridhemsvägen förbli en av Berghemsområdets huvudtillfarter (i plankorsning med järnvägen; en viaduktlösning är emellertid i och för sig möjlig). I Berghemsvägens förlängning österut anordnas icke någon huvudtillfart till Berghemsområdet - i motsats till 1949 års stadsplaneförslag för Berghemsområdet, partiellt fastställt år 1950 - utan endast en gång- och cykeltunnel under järnvägen i förbindelse med parkvägar. Fridhemsvägen bör alltså givas erforderlig bredd och goda lutningsförhållan-

den. Axtorpsvägen bör kunna anslutas till en trafikled öster om Hamrinsberget, varigenom Berghemsområdet förbindes med lasarettområdet och med blivande viadukt över järnvägen vid lasarettet.

Gatan Skidspåret, som i gällande stadsplan är endast 5 m bred, föreslås få uträtad sträckning och en bredd av 12 m. På grund av byggnadernas entréer samt parkerings- och snöröjningsförhållandena är det synnerligen svårt att befria Skidspåret från trafik; dessutom ha förutsättningarna ändrats för den centrumbildning i södra delen av kvarteret Kontrollen, som i 1949 års stadsplaneförslag utgjorde ett motiv för att Skidspåret skulle vara ett gångstråk. Se vidare under pkt b)!

- b) Butikscentrum för Berghemsområdet är beläget i västra delen av kvarteret Målet och är numera fullt utbyggt. Någon dubblering eller större komplettering av detta centrum är ej motiverad inom nu berörd del av Berghemsområdet. Möjligen kan det framdeles bli aktuellt att förlägga ett par närhetsbutiker till Berghemsområdets övre del, strax nordost om stadsplanegränsen och c:a 600 m. från nu befintligt centrum.

Södra delen av kvarteret Kontrollen föreslås därför nu utnyttjad för renodlad bostadsbebyggelse - punkthus i 4 våningar. Denna hustyp har bl.a. den fördelen att genomblick erhålles mellan Axtorpsvägen och befintlig 3-våningsbebyggelse i kvarteret Kontrollen.

Inom stadsplaneområdets nordöstra del föreslås den gällande stadsplanens 3-våningsbebyggelse utbytt mot punkthus i 7 våningar. Motivet är dels att skapa ett avbrott i den ganska stereotypa 3-våningsbebyggelsen, dels att tillvarataga höjdläget, som ger punkthusens övre våningar fri utsikt såväl åt sydväst över staden och Röbbäcksslätten som åt sydost ända ut till havs.

Mellan Axtorpsvägen och nya läroverksanläggningen föreslås kedjehusbebyggelse å mark som tidigare fick bebyggas med friliggande 2-familjs 2-våningshus. Kedjehusen avses närmast för läroverkslärare.

- c) Det föreslagna A-området för den nya läroverksanläggningen innebär endast inregistrering av ett faktum. Det föreslagna A-området för blivande folkskoleanläggning innebär annan placering än som avsågs i 1949 års stadsplaneförslag. Där hade ett A-område för folkskola placerats ca 200 m sydost om kvarteret Kontrollen, alltså i det samlade Berghemsområdets sydligaste del. Nyare överväganden ha visat att en placering mera mitt i området borde eftersträvas.

Betr. Berghemsområdets ställning i Umeå stads utbyggnadsprogram kan rent allmänt sägas följande. Inom centralare stadsdelar föreligga stora svårigheter att åstadkomma nybebyggelse genom sanering, i varje fall snabbt och i större omfattning. Huvudsvårigheten är därvid att stadens eget markinnehav är ytterst ringa. S.k. punktsanering i enskild regi förekommer visserligen å enstaka tomter men ger icke resultat i takt med efterfrågan. I Umeås nuvarande livliga utvecklingsskede måste bostadsbebyggelse därför förläggas även i perifert läge i avvaktan på att förutsättningar skapas för saneringsverksamhet i större enheter. Det nu framlagda stadsplaneförslaget för del av Berghemsområdet torde bli förverkligat inom kort tid, och därefter kan bebyggelse inom Berghemsområdets östra del ("Ettapp II") snart bli aktuell.

Betr. förslaget till stadsplanebestämmelser har övervägts att intaga särskild bestämmelse om biluppställningsplatser inom tomt, angivande relationer mellan å ena sidan byggnadsyta eller rymlighet, å andra sidan antal bilplatser. Efter tillkomsten

helt nyligen av Parkeringsutredningens "Preliminära normer angående bilplatser" har emellertid behov icke ansetts föreligga av en stadsplanebestämmelse vars innehåll i huvudsak skulle återfinnas i dessa normer. En förutsättning är därvid givetvis att byggnadsnämnden med stöd av 80 § byggnadsstadgan systematiskt tillämpar de preliminära normerna eller de nyare normer som främdeles eventuellt komma att lämnas av de statliga planmyndigheterna.

Umeå den 20 nov. 1956.

Seth Fridén
Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 28 november 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Nils Åker

Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av
Berghemsområdet 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 BH betecknat område får användas endast för bostads- handels- och kontorsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för elektrisk transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 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. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i rälsens plan.

Mom. 3. Med z₁ betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i ett undre plan (tunnel).

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

Mom. 2. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas enfamiljshus som sammanbyggas helt eller delvis.

§ 5.

VÅNINGSENTAL.

Å med I, II, III, IV eller VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, fyra och sju våningar.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, II, III, IV eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 7,2; 10,6; 13,6 och 22,6 meter.

Mom. 2. Å med 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.

§ 7.

TAKLUTNING.

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

Mom. 2. Å med G betecknat område får huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Umeå den 20 nov. 1956.

Seth Fridén
Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Majests beslut
den 28 november 1958
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

Mik Lenné