

0 / 39 54 9 / 46 54. 135
KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

AVSKRIFT

13 MRS 1956

Lantm. 135

I öfrskilda till Kungl. Maj:t ställde, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 2 februari 1955 överlämnade skrifter hava stadsfullmäktige i Umeå anhöllit om fastställelse å dels ett av dem vid sammanträde den 18 juni 1954 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Vikingen, Loke, Brage, Meladal, Njord och Fjergaren s.m., dels ock ett av dem vid sammanträde den 17 september 1954 antaget förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Odin. Förslagen, vilka jämväl innehålla stadsplanbestämmelser, hava angivits å två av stadsarkitekten Seth Fridén i maj 1954 upprättade, sedermera reviderade kartor med därtill hörande beskrivningar.

Byggnadsstyrelsen har den 8 februari 1956 avgivit utlåtande i ärendet och därvid överlämnat yttrande den 22 juli 1955 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen.

Kungl. Maj:t, som förutsätter att behovet av utrymme för parkering av fordon å kvarterensmark blir i erforderlig mån tillgodosett - särskilt i vad avser kvarteret Loke med anledning av där föreslagna höghusbebyggelse - finner gott fastställa de underställda stadsplaneförslagen.

I samband härmed vill Kungl. Maj:t anbefalla länsstyrelsen att låta delgiva stadsfullmäktige innehållet i byggnadsstyrelsens ovannämnda utlåtande, för vilket ändamål avskrift däruv skall

TILL LÄNSSTYRELSEN I
VÄSTERBOTTENS LÄN
ang. stadsplan för dels
kvarteret Vikingen s.m.,
dels ock kvarteret Odin
i Umeå önr D 165/55

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Umeå
länarkitekten, Umeå
överlantsstämman, Umeå
väg- och vattenbyggnadsstyrelsen

Stadsfullm. Lantm. Seth Fridén

Överlämnas till Husetstyrelsen.

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekarterna, bestämmelserförslagen och beskrivningarna, förordda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, Överlämnas härjämte för att tillställas vederbörande. Stockholm den 9 mars 1936.

Sven Andersson

Sven Isak

Bestyrkes & tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg
Gerda Söderberg

III 31 39 54

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 19 FEB. 1955

Inkom till

13 AUG 1954

Landskapsstyrelsen i Umeå

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Vikingen,
Loke, Brage, Heimdall, Odin, Njord och Färgaren i Umeå stad.

BESKRIVNING.

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

Stadsplan. i rek.

13 AUG 1954

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren ^{Landskansliet i Umeå} Vikingen, Loke, Brage, Heimdall, Odin, Njord och Färgaren i Umeå stad.)

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

För ändringsområdet gälla följande stadsplaner:

kv. Vikingen	stadsplan	fastställd	av länsstyrelsen	den 27 okt. 1950	93
" Loke och Brage	"	"	" Kungl. Maj:t	" 17 juli 1942	32
" Heimdall	"	"	"	" 14 maj 1943	40
" Odin	"	"	länsstyrelsen Kungl. Maj:t	" 3 mars 1941 " 9 nov. 1951	
" Njord	"	"	"	" 30 dec. 1939	
" Färgaren	"	"	"	" 31 dec. 1943	

Stadsplaneförslaget har två huvudsyften: dels att åstadkomma de stadsplanemässiga förutsättningarna för en cirkulationsplats i korsningen V. Esplanaden - Storgatan, jämte en därmed sammanhängande breddning av Storgatans mellan V. Esplanaden och Renmarksesplanaden belägna del, dels att längs de båda huvudgatorna Kungsgatan och Storgatan och mellanliggande del av Renmarksesplanaden medgiva 4-våningsbebyggelse i stället för hittills 3 våningar. Förslaget innefattar dessutom ett höghus i kv. Loke samt viss breddning av Renmarksesplanaden.

Rikshuvudväg 13 kommer till staden å den nya älvbron, som mynnar i V. Esplanaden. Rikshuvudvägen följer sedan Storgatan ästerut fram till Ö. Kyrkogatan, där den viker av norrut. Länshuvudvägen från Vännäs inkommer västerifrån å Storgatan. I framtiden kommer rikshuvudvägen, enl. en föreliggande trafikledsutredning som i detta avseende är grundligt genomdiskuterad och icke erbjuder något alternativ, att följa V. Esplanaden norrut och passera järnvägen på viadukt. Länshuvudvägen från Vännäs avses inkomma å Järnvägsallén. Cirkula-

tionsplats har bedömts vara lämpligaste lösningen för gatukorset V. Esplanaden - Storgatan under såväl nuvarande som framtida trafikledsförhållanden.

Ökning av tillåtna våningsantalet längs stadens huvudgator har i åtskilliga år varit föremål för intensiva diskussioner. Numera föreligger en av Vattenbyggnadsbyrån utarbetad översiktlig utredning med bl.a. förslag till avgränsning av vissa 4-våningsstråk. Denna "hushöjdsutredning", till vilken byggnadsnämnden ännu icke tagit ställning, innehåller även en del andra tankegångar i hushöjdsfrågan vilka torde komma att väcka åtskillig diskussion vid ärendets behandling å orten. Detta torde endast i mindre utsträckning bli fallet betr. 4-våningsstråken. —vissa detaljavvikelser från VBB:s förslag kunna dock redan nu förutses.

4-våningsstråken utgöras i huvudsak av cityområdets huvudgator. Hänsyn har även i någon mån tagits till vissa befintliga 3-våningsstenhus, vilkas höjd ungefärligen motsvarar ett modernt 4-våningshus samt till sannolikheten av att vissa kortare stråk inom relativt överskådlig tid kunna få 4-våningsbebyggelse genomförd i verkligheten, på grund av att det befintliga byggnadsbeståndet icke är så värdefullt och att byggnadsprojekt äro aktuella.

I princip är en höjning av tillåtna våningsantalet för en stor del av en stads cityområde en åtgärd som bör noga övervägas ur en rad synpunkter, exempelvis med hänsyn till citynäringarnas utveckling, stadens bostadslokalisering i stort, bostadssociala värderingar trafikförhållanden, behovet av allmänna inrättningar av olika slag samt icke minst stadsbilden. En del av dessa frågor ventileras i den till ovannämnda "hushöjdsutredning" hörande texten.

Vad som enl. stadsplaneförfattarens åsikt gör en höjning från

3 till 4 våningar längs vissa huvudgator försvarlig är framför allt följande förhållanden:

- 1) Staden befinner sig i rask utveckling, särskilt som handelscentrum. Det tycks finnas ett stort uppdämt behov av butiks- och konterslokaler.
- 2) Byggnadsbeståndet vid ifrågavarande huvudstråk består av 2-vånings trähus samt ett relativt fåtal stenhus, de flesta av äldre datum och med en höjd som ungefärligen motsvarar ett modernt 4-våningshus. Endast 4 st. nyare 3-vånings stenhus finnas inom hela det tilltänkta 4-våningsområdet. Åtskilliga trähus äro visserligen i gott skick, men en ganska stor procent torde bli utdömda inom 10 - 20 år.
- 3) Åtminstone tio byggnadsprojekt äro f.n. under projektering eller diskussion inom det tilltänkta 4-våningsområdet. Bl.a. torde hela kv. Loke och mer än halva kv. Njord komma att nybyggas inom snar framtid.
- 4) 4-våningsbebyggelse vid väst-östliga gator kan vara diskutabel ur solbelysningssynpunkt. Då emellertid i Umeå gatorna äro 18 m. breda eller mera och 4-våningsstråken sammanfalla med butiksstråken, varför bottenvåningarna disponeras till butiker och vån. 1 tr. åtminstone delvis till konter och dylikt, torde bostadslägenheterna få acceptabel solbelysning.

I kv. Loke föreslås ett höghus i 10 våningars höjd. Motivering till härtill är dels att genom ökad exploateringsgrad underlätta anläggandet av Storgatan i full bredd, vilket kräver att två dyrbara byggnader rivas, dels att berika stadsbilden. Kv. Loke

har ett representativt läge mot rikshuvudvägen över Älvbron, och en kraftig höjdpoäng i stadsbilden synes här vara motiverad. Denna poäng bör vara isolerad och icke upprepas inom det närmaste grannskapet.

Höghusets användning för kontors- eller bostadsändamål eller bådadera har icke ansetts böra ovillkorligt fastläsas i stadsplanebestämmelserna.

Den föreslagna breddningen av Rensmarksesplanadens mellan Storgatan och Kungsgatan belägna del avser att förbättra det framtida utrymmet för en här föreslagen busshållplats för busslinjen genom staden, utan minskning av utrymmet för den befintliga taxi-stationen. Busshållplatsen, som f.n. är belägen å Rensmarksesplanadens mellan Kungsgatan och Skolgatan belägna del, torde redan nu kunna flyttas söder om Kungsgatan, men för framtiden är ökat utrymme önskvärt. Genom flyttning av busshållplatsen kan dess hittillsvarande plats användas för torghandel, varigenom rådhus-torget kan frigöras från detta ändamål. Därigenom skulle det bli möjligt att iordningställa och försköna rådhus-torget, som är slutpunkten för den monumentala Rådhusplanaden.

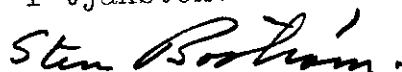
Stadsplaneförslaget åtföljes av nya stadsplanebestämmelser.

Umeå den 13 maj 1954.


Seth Fridén
Stadsarkitekt.

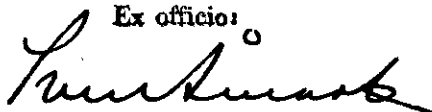
Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 18 juni 1954 § 150; betygat

I tjänsten:



Tillhör Kungl. Majts beslut
den 9 mars 1956.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:



Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Vikingen, Loke, Brage, Heimdal, Odin, Njord och Färgaren i Umeå stad.

STADSPLANE)BESTÄMMELSER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och kontorsändamål.
- Mom. 3. Med R betecknat område får användas endast för hotell- och restaurangändamål. Bostad får inredas endast i den mån så erfordras för anläggnings skötsel och bevakning.
- Mom. 4. Med N betecknat område får användas endast för samlings- salsändamål eller liknande. Undantagsvis må lokal för handel eller hantverk anordnas inom med N betecknat område, därest byggnadsnämnden prövar detta vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Bostad får ej anordnas inom området.
- Mom. 5. Med L betecknat område får användas endast för lager- och kontorsändamål. Bostad får inredas endast i den mån så erfordras för anläggnings bevakning.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

Mom. 3. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att källare må anordnas under gårdsplanet.

§ 3.

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÅR ALLMÄN
TRAFIK.

Mom. 1. Med x betecknad del av byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3 meter användes för allmän gångtrafik.

Mom. 2. Med z betecknad del av gatuområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik i två plan.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT.

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

§ 5.

VÅNINGSAANTAL.

Mom. 1. Å med II, III, IV eller X betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre, fyra och tio våningar.

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

Mom. 3. Å med N betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna om byggnads höjd möjliggöra.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med III, IV eller X betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 10,6; 13,6 och 31,0 meter.

Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som siffran angiver.

Mom. 3. Å med ringprickning betecknat område, som icke åsatts plus-höjd inom romb, får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 7. *v och BH omfattas särskild betr. taklutning*
TAKLUTNING.

Mom. 1. Å med v betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 45°.

Mom. 2. Å med A, BH eller R betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 3. Å med N eller L betecknat område får yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.

Mom. 4. Å med ringprickning eller punkt- och ringprickning betecknat område skall yttertak utföras såsom horisontellt terrastak. Byggnadsnämnden äger dock, då särskilda skäl prövas föreligga, inom ringprickat område medgiva annan utformning av yttertaket.

§ 8.

BYGGNADS MATERIAL.

Byggnads ytterväggar och vertikala bärverk skola 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.

§ 9.

FASADRÄTT.

I särskilt angiven fasadrättslinje får byggnadsfasad beläggas i tomtgräns, förses med fönster på den höjd över angränsande

mark eller byggnad, som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämplig.

§ 10.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER.

Vid nybyggnad skall sådan å tomten befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen, borttagas eller ändras i erforderlig omfattning. Dock äger byggnadsnämnden, när särskilda skäl föreligga, medgiva undantag härifrån, därest befintlig byggnads bibehållande prövas ej medföra olägenhet för kvarterets ändamålsenliga och prydliga bebyggande.

Umeå den 13 maj 1954.


Seth Fridén
Stadsarkitekt.

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 18 juni 1954
§ 150; betygar

I tjänsten:



Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 9 mars 1956.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio:

