

III 81 46 54

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå
beslut den 17 september 1954, § 185;
betygar i tjänsten

S. W. W.

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 19 FEB. 1955

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

Inkom till

1 OKT 1954

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 .

Stadsfullm. i rek. 2480K-P23/1956
Spl 136

1 OKT 1954

Landskansliet i Umeå

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Vikingen, Loke, Brage, Heimdal, 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
" Loke och Brage	"	"	" Kungl. Maj:t	" 17 juli 1942
" Heimdal	"	"	" "	" 14 maj 1943
" 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 Klvbron, som mynnar i V. Esplanaden. Rikshuvudvägen följer sedan Storgatan västerut fram till Ö. Kyrkogatan, där den viker av norrut. Länshuvudvägen från Vännås 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 Vännås avses inkomma å Järnvägsallén. Cirkula-

Inkom till

1 OKT 1954

Landskommitté i Umeå

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

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 kunna 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 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 är aktuella.

I princip är en höjning av tillåtna våningsantalet för en stor del av en stads cityområde en åtgärd som bör nogt övervägas ur en rad synpunkter, exempelvis med hänsyn till citykärningarnas utveckling, stadens bostadslokalisering i stort, bostadsociala 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

Inkom till

7 OKT 1954

Landskapsstyrelsen i Umeå

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 kontorslokaler.
- 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 nybebyggas inom snar framtid.
- 4) 4-våningsbebyggelse vid väst-östliga gator kan vara diskutabel ur solbelysnings synpunkt. Då emellertid i Umeå gatorna äro 18 m. breda eller mera och 4-våningsstråken sammanfalla med butiksstråken, varför bottenvåningarna dispenserat till butiker och vän. 1 tr. åtminstone delvis till kontor och dylikt, torde bestadslägenheterna få acceptabel solbelysning. *i 4-våningshusen ja, men inte i 3-våningshusen som de*

I kv. Loke föreslås ett höghus i 10 våningars höjd. Motiveringen 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

Inkom till

1 OKT 1954

Landskansliet i Umeå

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 bostadskändamål eller bådadera har icke ansetts bära evillkorligt fastläsas i stadsplanebestämmelserna.

Den föreslagna breddningen av Renmarksplanadens 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 Renmarksplanadens mellan Kungsgatan och Skolgatan belägna del, torde redan kunna flyttas söder om Kungsgatan, men för framtiden är ökat utrymme önskvärt. Genom flyttning av busshållplatsen kan dess hitillsvarande plats användas för torghandel, varigenom rådhusorget kan frigöras från detta ändamål. Därigenom skulle det bli möjligt att iordningställa och försköna rådhusorget, som är slutpunkten för den monumentala Rådhusplanaden.

Stadsplane-förslaget åtföljes av nya stadsplanebestämmelser.

Umeå den 13 maj 1954.


Seth Fridén
Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 9 mars 1954.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:



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

STADSPLANBESTÄMMELSER.

§ 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 han-
del eller hantverk anordnas inom med N betecknat område,
därest byggnadsnämnden prövar detta vara förenligt med ett
prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret. Bo-
stad 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 er-
fordras 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 an-
vändas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas
lämpligt.

Mem. 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 FÖR ALLMÄN
TRAFIK.

Mem. 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.

Mem. 2. Med z betecknad del av gatuumråde 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.

VÅNINGSAKTAL.

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

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

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

§ 6.

BYGGNADS HÖJD.

Mem. 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 jämta 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 äsatts plus-höjd inom romb, får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 7.

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 terrass-tak. 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 brandsäker konstruktion.

§ 9.

FASADRÄTT.

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

Inkom till

1 OKT 1954

Landakansliet i Umeå

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 Kungl. Majts beslut

den 9 mars 1956.

Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:



Inkom till
1 OKT 1954
Landskapsliet i Umeå

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 17 september 1954, § 165; betygar i tjänsten

S. O. Wikman

KOMMUNIK.-DEP:T.

Ink.d. 11 9 FEB. 1955

Förslag till ändring av stadsplanen Inkom till
för kvarteret Odin i Umeå stad.

1 OKT 1954

Landskansliet i Umeå

Kompletterande beskrivning.

För kvarteren Vikingen, Loke, Brage, Heimdal, Njord och Fårgaren antogs stadsfullmäktige den 18 juni 1954, § 150, ett stadsplaneförslag, i vilket ursprungligen även kvarteret Odin ingått. På byggnadsnämndens förslag uteslöts sistnämnda kvarter från stadsfullmäktiges antagande, eftersom viss omarbetning ansågs motiverad för att tillmötesgå inkomna anmärkningar från tvänne markägare inom kvarteret och eftersom det var angeläget att stadsplanefrågan för kvarteren kring gatukorset Storgatan - V. Esplanaden icke bleve fördröjd. Ovannämnda anmärkningar betr. kv. Odin hade delvis sin grund i att genom ett misstag en äldre stadsplan från den f.n. gällande lagts till grund för stadsplanearbetet.

Stadsplan för kvarteret Odin framföres därför nu som ett särskilt stadsplaneärende, vilket emellertid möjligen i högre myndigheter kan sammanslås med det större ärendet.

Den beskrivning och de stadsplanebestämmelser (daterade den 13 maj 1954), vilka tillhöra ovannämnda av stadsfullmäktige den 18 juni 1954, § 150, antagna stadsplaneförslag, avses skola gälla även för kvarteret Odin.

Umeå den 19 juni 1954

Seth Fridén

Seth Fridén
Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 9 mars 1954.
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Lundmark