

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR BERGHEMS-OMRÅDET INOM UMEÅ STAD

S 148. År 1949 den 17 juni antogs stadsfullmäktige
i Umeå den här reknade stadsplanen; betygar
Ex officio:

W. Lindmark



- BETECKNINGAR:**
- +—+— Gräns för av förslaget berört område
 - Befintliga byggnader
 - Åsgräns
 - Nivåkurvor med 1 meters ekvidistans
 - Gällande kvarters- och områdesgräns
 - Gatu- och kvartersgräns avsedd att utgå

- Föreslagen gatu- och kvartersgräns
- Föreslagen gräns mellan områden med olika stadsplanebestämmelser
- Föreslagen gräns mellan gata och allmän plats
- Föreslagen tomgräns, ej avsedd att fastställas
- + 0,00 Gatuhöjd ovan stadens nollplan
- (- 0,00) Gatuhöjd avsedd att utgå

- ⊗ 0,00 ⊗ Gatas eller områdes bredd i meter
- Allmän plats, plantering
- A An S R Bebyggelsehögskilnad
- F Falt Jh Bebyggelsehögskilnad
- Y u 1 2 Bebyggelsehögskilnad
- I II III IV Bebyggelsehögskilnad

I Kungl. Majts beslut angiven linje:

Tillsär Kungl. Majts beslut den 25 augusti 1950 (undantag av Kungl. Majts beslut) Stockholm i Kommunikationsdepartementet Ex officio

W. Lindmark

Stockholm i april 1949.
Nils Grafton
ARKITEKT S.A.B.

Skala 1:2000

SE. 29 E. D. 1950

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET

BYGGNADSRÅDET I UMEÅ STAD

Ink. d. 25/9 10. 50. D. NO 207

.....

Avskrift.

INKOM TILL

3 0 AUG 1950

LANDSKANSLIET I UMEÅ

Överlämnas till

Stadsfullmäktige

till kännedom.

Till länsstyrelsen i Västerbottens län.

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 11 april 1950 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 25 juli 1950 av byggnadsstyrelsen, som därvid överlämnat utlåtande den 27 maj 1950 av väg- och vattenbyggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 17 juni 1949 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för staden beträffande Berghensområdet, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av arkitekten Nils Grafström i april 1949 upprättad karta med därtill hörande beskrivning, dock att fastställelsen endast skall avse ett å kartan numera med röd begränsningslinje angivet område, varjämte från fastställelse undantages i 1 mom. 3 sista meningen av stadsplanebestämmelserna.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande planområdet med undantag för den med röd begränsningslinje angivna delen därav meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan

Angående ändring av stadsplanen för Berghensområdet i Umeå.

Sp/ 98

Avskrift av förslag till beskrivning för Berghemsområdet inom Umeå stad (Se en av arkitekten S.A.N. Nils Grafström i april 1949 upprättad karta).

Beskrivning.

Områdets läge, beskaffenhet o.s.v.

Planområdets huvudpart utgöres av tidigare icker-stadsplanlagt mark belägen nordost om järnvägen till Holmsund mellan Gamla och Hamringsberget.

Marken ligger i huvudsak av Umeå stad.

Planområdets huvudpart utgöres av ett mot sydväst svagt sluttande i huvudsak skogbevuxet terrängparti. Odlad mark finns i öster och söder, utgörande ett sammanhängande öppet område, å vilket planeras en ny infartsväg (Berghemsvägen) till staden från Sävar. Denna projekterade väg har ej intagits i stadsplanen, enär dess sträckning ännu ej är i detalj fixerad.

Från järnvägen ca 100 meter åt nordost finnes även ett odlat område, delvis sammanhängande med det förra.

Vegetationen består huvudsakligen av barrträd. I brynan mot de öppna områdena finnes dock inslag av lövvegetation.

Området är i huvudsak obebyggt. Den i nordost befintliga villabebyggelsen Olöfsdal är inpassad i stadsplaneförslaget.

Huvudtillfarten till området från staden är avsedd att bli från den ovan nämnda blivande infartsvägen i söder vid Hamringsberget. Dessutom når man området via Gamliavägen. Denna sistnämnda väg kommer att tjänstgöra som huvudtillfart till dess Berghemsvägen blivit utförd.

Bebyggelse.

Planområdet föreslås bebyggt med hyreshus i tre och fyra våningar samt villor och småstugor. Dessutom föreslås områden för handel och småindustri samt vissa allmänna byggnader.

Utan avgift.

Byggnadsnämnden

Bostäder.

Bostadsbebyggelsen är förlagd inom den skogsbevuxna delen av planområdet, varvid skogsbrynen i så stor utsträckning som möjligt bevaras orörda.

Hyreshusbebyggelsen grupperar sig inom områdets centrala del kring ett större parkområde, som i nordost och sydväst begränsas av två av områdets butikscentra. Hyreshusbebyggelsen består huvudsakligen av tre våningars lamellhus med bredder av dels c:a 11 m, dels c:a 12,5 m. Den större bredden föreslås för de mot sydväst orienterade lägena, där tre väl solbelysta lägenheter vid varje trappplan kunna anordnas.

Mot den öppna dalgången sydost om området föreslås en serie öppenbebyggelse bestående av åtta st. punkthus i fyra våningar. I avsikt att möjliggöra en varierande utformning av dessa, ha friare bestämnelser här föreslagits.

Villabebyggelse föreslås dels i nordöstra delen av området, kompletterande här påbörjade kvartersbiläningar, dels i sydväst invid det här föreslagna parkstråket mellan Gamllia och Hamrinsberget.

Bebyggelse med småstugor föreslås i nordvästra delen mellan Gamllia och hyreshusområdet. Småstugebebyggelsen är ordnad, i fyra grupper om c:a 12 tomtar i varje med stugor i en och två våningar kring en liten plantering, där lekplats för de minsta barnen kan anordnas.

Butikcentra.

Närhetsbutiker och vissa slag av hantverkerier förutsätts fördelade inom området på vanligt sätt. För större butiker m.m. föreslås inom området två mindre och ett större centrum, de två förstnämnda belägna det ena vid Gamlliavägens anknötning till området, det andra omedelbart nordost om den ovan nämnda centralparken.

Huvudcentrum är beläget vid huvustillfarten till området och

[Handwritten signature]

gränisar till centralparken. Byggnaderna grupperas sig kring en torgplats, som öppnar sig mot sydväst med vacker utsikt mot staden och Hamrinsberget. Vid eller i närheten av detta centrum är utrymme reserverat för bl.a. samlingslokaler, ungdomsgård, barndaghem och folkskola. Dessutom föreslås en särskild byggnad i två våningar för hantverk och småindustri, närmast avsedd för områdets behov.

Områden för allmänt ändamål.

Förutom ovan nämnda områden för ungdomsgård, barndaghem och skola föreslås i områdets sydvästra del ett större område som reserverat för allmän byggnad. Söder om sabbatsgårdsbebyggelsen, gränsande mot Gamllia föreslås ett mindre reservat för framtida behov av allmän byggnad.

För uppförande av transformatorstationer för elkraften har utlagts erforderligt antal små, med A. betecknade områden.

Å det öppna området mot nordväst reserveras plats för idrottsändamål (bollsplan och skridskobanor). Stockholm den 22/4 1949.

Nils Grafström

(Nils Grafström)

Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 17 juni 1949 § 148; betygar i tjänsten: Waldemar Åström.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 25 augusti 1950. Stockholm i Kommunikationsdepartementet. Ex officio: Sven Åmark.

Bestyrkes på tjänstens vägar!


Henning Sandberg

Avskrift av förslag till stadsplanebestämmelser för Berghem-
området inom Umeå stad (Se en av arkitekten S.A.R. Wils Grafström i
april 1949 upprättad karta).

STADSPLANBESTÄMMELSER.

§ 1.

Områdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med An betecknat område får bebyggas endast för barnstuga eller liknande ändamål.

Mom. 3. Med S eller F betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medge anordnande av garage samt, när särskilda skäl föreligger, inredning av lokaler för handel och hantverk. Butiklokaler få inredas endast inom med R betecknat område. [Med u betecknad del av tomt skall upplätas för underjordiska allmänna ledningars anläggning och underhåll.] *Så konst. över*

Mom. 4. Med Jh betecknat område får bebyggas endast för småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av beskaffenhet att icke väntas för närboende medföra brandfara eller sanitär olägenhet eller störa trevnaden.

Mom. 5. Med Y betecknat område får användas endast för idrottsändamål.

Mom. 6. Med Pf betecknat område får användas endast för folkparksändamål. Bostäder må här uppföras endast i den mån så erfordras för anläggnings bevakning och skötsel.

Mom. 7. Med koraprickning betecknat område får bebyggas endast med garage, uthus eller annan mindre byggnad. Sådan byggnad får icke innehålla bostadsrum.

Utan avgift.

Byggnadsnämnden

§ 6.

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

§ 7.

Takfall.

Mom. 1. Huvudbyggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°. Inom med II betecknat område må huvudbyggnads yttertak givas större lutning, dock högst 45°, därast byggnad uppföres med en våning.

Mom. 2. Yttertak över gårdshus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 8.

Byggnads material.

Inom med S, JH, III eller IV betecknat område skall byggnads ytterväggar och vertikala bärverk uppföras av brandsäkert material.

§ 9.

Övergångsbestämmelser.

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

Stockholm den 22/4 1949.

Nils Grafström
/Nils Grafström/

Tillhör stadsfullmäktigens i Umeå beslut den 17 juni 1949 § 148; be-
tygar I tjänstens Waldemar Åström.

3

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut den 25 augusti 1950. (undantag se Kungl. Maj:ts beslut) Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Sven Åmark

Bestyrkes på tjänstens vägar:

Henning Sandberg
Henning Sandberg

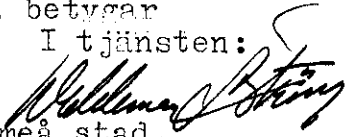
Handbuds material.

Övervakningsmaterial.

Stockholm den 25/8 1950.

Sven Åmark
Kommunikationsdepartementet

Tillhör statsförhållningarna i Uppsala den 14/8 1950 i 188; be-
tygs i tjänsten såsom Åmark.



Förslag till stadsplan för Berghemsområdet inom Umeå stad.

/Se en av arkitekten SAR Nils Grafström i april 1949 upprättad karta./

BESKRIVNING.

Områdets läge, beskaffenhet m.m.

Planområdets huvudpart utgöres av tidigare icke stadsplanlagd mark belägen nordost om järnvägen till Holmsund mellan Gammlia och Hamrinsberget.

Marken äges i huvudsak av Umeå stad.

Planområdets huvuddel utgöres av ett mot sydväst svagt sluttande i huvudsak skogbevuxet terrängparti. Odlad mark finns i öster och söder, utgörande ett sammanhängande öppet område, å vilket planeras en ny infartsväg (Berghemsvägen) till staden från Sävar. Denna projekterade väg har ej intagits i stadsplanen, enär dess sträckning ännu ej är i detalj fixerad.

Från järnvägen c:a 100 meter åt nordost finnes även ett odlat område, delvis sammanhängande med det förra.

Vegetationen består huvudsakligen av barrträd. I brynen mot de öppna områdena finnes dock inslag av lövvegetation.

Området är i huvudsak obebyggt. Den i nordost befintliga villabebyggelsen Olofsdal är inpassad i stadsplaneförslaget.

Huvudtillfarten till området från staden är avsedd att bli från den ovan nämnda blivande infartsvägen i söder vid Hamrinsberget. Dessutom når man området via Gammliaavägen. Denna sistnämnda väg kommer att tjänstgöra som huvudtillfart till dess Berghemsvägen blivit utförd.

Bebyggelse.

Planområdet föreslås bebyggt med hyreshus i tre och fyra våningar samt villor och småstugor. Dessutom föreslås områden för handel och småindustri samt vissa allmänna byggnader.

Bostäder.

Bostadsbebyggelsen är förlagd inom den skogbevuxna delen av planområdet, varvid skogsbrynen i så stor utsträckning som möjligt bevaras orörda.

Hyreshusbebyggelsen grupperar sig inom områdets centrala del kring ett större parkområde, som i nordost och sydväst begränsas av två av områdets butikscentra. Hyreshusbebyggelsen består huvudsakligen av tre

våningars lamellhus med bredder av dels c:a 11 m, dels c:a 12,5 m. Den större bredden föreslås för de mot sydväst orienterade längorna, där tre väl solbelysta lägenheter vid varje trapplan kunna anordnas.

Mot den öppna dalgången sydost om området föreslås en mera öppen bebyggelse bestående av åtta st. punkthus i fyra våningar. I avsikt att möjliggöra en varierande utformning av dessa, ha friare bestämmelser här föreslagits.

Villabebyggelse föreslås dels i nordöstra delen av området, kompletterande här påbörjade kvartersbildningar, dels i sydväst invid det här föreslagna parkstråket mellan Gammlia och Hamrinsberget.

Bebyggelse med småstugor föreslås i nordvästra delen mellan Gammlia och hyreshusområdet. Småstugebebyggelsen är ordnad i fyra grupper om c:a 12 tomter i varje med stugor i en och två våningar kring en liten plantering, där lekplats för de minsta barnen kan anordnas.

Butikscentra.

Närhetsbutiker och vissa slag av hantverkerier förutsätts fördelade inom området på vanligt sätt. För större butiker m.m. föreslås inom området två mindre och ett större centrum, de två förstnämnda belägna det ena vid Gammliavägens anknäytning till området, det andra omedelbart nordost om den ovan nämnda centralparken.

Huvudcentrum är beläget vid huvudtillfarten till området och gränssar till centralparken. Byggnaderna gruppera sig kring en torgplats, som öppnar sig mot sydväst med vacker utsikt mot staden och Hamrinsberget. Vid eller i närheten av detta centrum är utrymme reserverat för bl.a. samlingslokaler, ungdomsgård, barndaghem och folkskola. Dessutom föreslås en särskild byggnad i två våningar för hantverk och småindustri, närmast avsedd för områdets behov.

Områden för allmänt ändamål.

Förutom ovan nämnda områden för ungdomsgård, barndaghem och skola föreslås i områdets sydvästra del ett större område som reserat för allmän byggnad. Söder om småstugebebyggelsen, gränsande mot Gammlia föreslås ett mindre reserat för framtida behov av allmän byggnad.

För uppförande av transformatorstationer för elkraften har utlagts erforderligt antal små, med A. betecknade områden.

Å det öppna området mot nordväst reserveras plats för idrotts-

ändamål (bollplan och skridskobanor).

Stockholm den 22/4 1949.

Nils Grafström
Nils Grafström.

Stockholms läns allmoges besked

den 25 augusti 1950

Stockholms läns Riksdags presidium

Ex officio

Lennart Johansson

Förslag till stadsplan för Berghemsområdet inom Umeå *(Signature)*

/Se en av arkitekten SAR Nils Grafström i april 1949 upprättad karta./

STADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

Områdes användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med An betecknat område får bebyggas endast för barnstuga eller liknande ändamål.
- Mom. 3. Med S eller F betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva anordnande av garage samt, när särskilda skäl föreligga, inredning av lokaler för handel och hantverk. Butikslokaler få inredas endast inom med R betecknat område. Med u betecknad del av tomt skall upplåtas för underjordiska allmänna ledningars anläggning och underhåll.
- Mom. 4. Med Jh betecknat område får bebyggas endast för småindustri och andra därmed jämförliga eller samhöriga ändamål av beskaffenhet att icke väntas för närboende medföra brandfara eller sanitär olägenhet eller störa trevnaden.
- Mom. 5. Med Y betecknat område får användas endast för idrottsändamål.
- Mom. 6. Med Pf betecknat område får användas endast för folkparksändamål. Bostäder må här uppföras endast i den mån så erfordras för anläggnings bevakning och skötsel.
- Mom. 7. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med garage, uthus eller annan mindre byggnad. Sådan byggnad får icke innehålla bostadsrum.

§ 2.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med A, An, F eller Pf betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.
- Mom. 2. Med S eller korsprickning betecknat område får bebyggas endast med hus, som sammanbyggas med varandra, såvida ej byggnadsnämnden i anledning av särskilda skäl medgiver uppförande av fristående hus.
- Mom. 3. Å med 1 eller 2 betecknat område får byggnad innehålla respektive högst en eller två bostadslägenheter.

Mom. 1. Å med a betecknat cirkulärt byggnadsområde får byggnad uppföras med en bruttobasyta av högst 300 kvadratmeter.

§ 3.

Områden, som icke eller endast delvis få bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

Mom. 2. Av tomt, vari ingår med S eller F betecknat område, får högst en tredjedel bebyggas.

§ 4.

Byggnads läge å tomt.

Byggnad inom med A I betecknat område får förläggas på mindre avstånd från gräns till gränntomt än byggnadsstadgan 96 § anger, dock ej närmare gränsen än 2,0 meter.

§ 5.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med I, II, III eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6; 7,2; 10,5 eller 13,0 meter.

Mom. 2. Å med Pf betecknat område får byggnad uppföras till den höjd, som av byggnadsnämnden prövas lämplig och för ändamålet erforderlig, dock till högst 10,8 meter.

§ 6.

Våningsantal.

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

§ 7.

Takfall.

Mom. 1. Huvudbyggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°. Inom med II betecknat område må huvudbyggnads yttertak givas större lutning, dock högst 45°, därest byggnad uppföres med en våning.

Mom. 2. Yttertak över gårdshus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 8.

Byggnads material.

Inom med S, Jh, III eller IV betecknat område skall byggnads ytterväggar och vertikala bärverk uppföras av brandsäkert material.

§ 9.

Övergångsbestämmelser.

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

Stockholm den 22/4 1949.

Nils Grafström
Nils Grafström.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 25 augusti 1950
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:

Tan Kuvak