

Gustaf etc.

I en till Kungl. Maj:t ställd, av länsstyrelsen i Västerbottens län med utlåtande den 14 september 1939 överlämnad skrift hava stadsfullmäktige i Umeå anhållit om fastställelse av tre av dem vid sammanträde den 16 juni 1939 antagna förslag till ändringar av stadsplanen för staden, det första beträffande kvarteren Njord och Odin, vilket förslag, innehållande stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Kjell Kretling i december <sup>1938</sup> upprättad karta med därtill hörande beskrivning, det andra beträffande kvarteren Ask, Embla, Saga och Frigg, vilket förslag, innehållande stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Kretling i januari 1939 upprättad karta med tillhörande beskrivning, och den tredje beträffande kvarteren Ymer, Audumbla och Balder, vilket förslag, innehållande jämväl stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekten Kretling i januari 1939 upprättad karta med därtill hörande beskrivning.

Byggnadsstyrelsen har den 19 december 1939 avgivit utlåtande i ärendet. Styrelsen har därvid anfört bland annat följande:

I förtydligande syfte borde i § 2 av samtliga tre bestämmelseförslag orden "fristående eller" utgå. I samma paragraf, tillhörande förslaget beträffande kvarteret Ymer m.fl. kvarter, borde dessutom ordet "korsprickning" utgå, eftersom denna beteckning <sup>saknas</sup> ~~saknas~~ på stadsplanekartan. För alla tre förslagen lämnades i § 6 vissa övergångsbestämmelser beträffande befintlig byggnad, som ej överensstämde med stadsplanen eller övriga för tomten gällande bestämmelser. I denna avfattning kunde bestämmelserna giva anledning till den missförståelsen, att därmed skulle åsyftas andra bestämmelser än stadsplanebestämmelserna, exempelvis i byggnadsstadgan eller byggnadsordningen. För undvikande därav borde orden "eller övriga för tomten gällande bestämmelser" utgå.

Till länsstyrelsen i Västerbottens län,  
angående ändringar av stadsplanen för Umeå beträffande dels  
kvarteren Njord och Odin, dels kvarteret Ask, Embla, Saga  
och Frigg, dels ock kvarteret Ymer, Audumbla och Balder.

K u n g l. M a j : t finner gott, jämlikt 3§ stadsplanelagen, fastställa ifrågavarande stadsplaneförslag, dock att från fastställelse undantages § 5 sista meningen i de till stadsplaneförslaget beträffande kvarteren Njord och Odin hörande stadsplanebestämmelserna; och skall därjämte iakttagas, ej mindre att vad i § 4 mom. 3 av bestämmelserna beträffande Njord och Odin samt vad i § 4 mom. 4 av bestämmelserna beträffande kvarteren Ymer, Audumbla och Balder föreskrives därom att byggnad skall uppföras till angiven höjd skall hava den innebörd, att byggnad må uppföras högst till den angivna höjden, än även att, beträffande samtliga tre förslag, dels bestämmelserna i §§ 2 och 6 skola hava den av byggnadsstyrelsen ovan angivna innebörd, dels bestämmelserna i § 7 första meningen skola avse allenast byggnads ytterväggar.

Detta meddelas länsstyrelsen till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelse, varjämte avskrifter av förslagen till stadsplanebestämmelser samt av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartorna, bestämmelseförslagen och beskrivningarna, försedda med påskrift att de tillhöra Kungl. Maj:ts beslut, överlämnas härjämte för att vederbörande tillställas.

Stockholms slott den 30 december 1939

Gustaf.

/Gustaf Andersson.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Nils Aulin

Rätt avskrivet betygar:

*Kjell Westling.*  
stadsarkitekt.

Till K O M U N G E N.

Genom nådlig remiss den 18 september 1939 har byggnadsstyrelsen anbefallts att avgiva utlåtande angående av stadsfullmäktige i Umeå den 16 juni 1939 antagna förslag till

Byggnadsstyrelsen,  
angående ändring av  
stadsplanen för dels  
kvarteren Ask, Embla, Saga,  
och Frigg, dels kvarte-  
ren Njord och Odin  
och dels kvarteren  
Ymer, Audumbla och  
Balder i Umeå.

Ändring av stadsplanen för dels kvarteren Ask, Ambla, Saga och Frigg, dels kvarteren Njord och Odin och dels kvarteren Ymer, Ludumbla och Salder.

Med anledning härav får byggnadsstyrelsen i underdänighet anföra följande.

Vid fastställelse den 2 september 1938 av ett tidigare underställt förslag till ändring/av stadsplanen/för vissa delar av Umeå blevo bland annat ifrågavarande kvarter undantagna, sedan byggnadsstyrelsen i underdänigt utlåtande den 5 juli 1938 framställt vissa anmärkningar. Dessa anmärkningar, vilka främst avsågo hushöjd och våningsantal, hava i huvudsak beaktats i förevarande förslag. Styrelsen har icke något att erinra mot förslaget annat än beträffande vissa av de antagna stadsplanebestämmelserna.

I förtydligande syfte bör i § 2 av samtliga tre bestämmelseförslag orden "fristående eller" utgå. I samma paragraf tillhörande förslaget beträffande kvarteret Ymer m.fl. kvarter, bör dessutom ordet "korsprickning" utgå, eftersom denna beteckning saknas på stadsplanekartan.

Bestämmelserna beträffande kvarteret Njord och Odin och beträffande kvarteret Ymer m.fl. kvarter föreskriva i § 4 mom. 3 respektive § 4 mom. 4, att byggnad skall uppföras till vissa angivna höjder. Bestämmelser med sådan positiv avfattning brukar numera icke vinna fastställelse. Styrelsen föreslår därför, att sagda bestämmelser fastställas med det förbehåll, att de icke skola anses hava annan innebörd än att byggnad må uppföras till högst de angivna höjderna.

I bestämmelserna angående kvarteret Njord och Odin är sista meningen av § 5 onödig och bör därför utgå.

Bestämmelserna till alla tre förslagen i § 7 första meningen böra i förtydligande syfte fastställas med förbehåll, att bestämmelserna ifråga endast skola avse byggnads ytterväggar. Någon annan del av byggnad, exempelvis yttertaket, torde nämligen icke hava avsetts.

För alla tre områdena lämnas i § 8 vissa övergångsbestämmelser

8

beträffande <sup>befintlig</sup> byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen eller övriga för tomten gällande bestämmelser. I denna avfattning kunna bestämmelserna giva anledning till den missförståelsen, att därmed skulle åsytas andra bestämmelser än stadsplanebestämmelserna, exempelvis i byggnadsstadgan eller byggnadsordningen. Är undvikande härav böra orden " eller övriga för tomten gällande bestämmelser" utgå.

De av enskilda markägare framställda anmärkningarna anser styrelsen med hänsyn till vad stadsarkitekten i yttrande den 12 april 1939 anfört icke vara av beskaffenhet att böra föranleda ändring av förslagen.

På grund av vad som ovan framförts får byggnadsstyrelsen i underdånighet tillstyrka fastställelse av föreliggande förslag, dock med ovan angivna undantag beträffande stadsplanebestämmelserna i §§ 2, 5 och 8 i förslaget angående kvarteren Njord och Odin samt §§ 2 och 8 i de båda andra förslagen Svensson med ovan angivna förbehåll beträffande bestämmelserna i § 4 mom. 3 i förslaget angående kvarteren Njord och Odin, § 4 mom. 4 i förslaget angående kvarteret Ymer med flera kvarter samt § 7 i alla tre förslagen.

./. Remisshandlingarna bitagas. Stockholm den 19 december 1939.

Underdånigast

Henning Leo.

Gustaf Linden

/Curt Nilsson

Vidimeras  
ex officio:

H. Öhman.

52/26

47

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR KVARTEREN NJORD OCH ODIN  
INOM UMEÅ STAD. /Se en av stadsarkitekten i dec. 1938 upprättad  
karta/.

BESKRIVNING.

Omfattning. Förslaget omfattar kvarteren Njord och Odin, den mellan dessa kvarter belägna delen av Renmarksplanen, samt viss gatu- och planteringsmark.

Föreslagen Ändring av kvarteret Njord.

Kvarteret Njord föreslås utökat c:a 6 m. in på Renmarksplanen. Avsikten med denna ändring är dels att möjliggöra iordningställandet av gatan utan att riva befintliga byggnader inom kvarteret, dels att ordna goda nybyggnadsplatser invid esplanaden för tomterna n:r 5 och 6.

att med bibehållande av gällande kvartersgränsen mot esplanaden ändra tomtindelningen så, att tomt n:r 6 erhåller nybyggnadsmöjlighet vid esplanaden, synes med hänsyn till befintliga byggnader och nuvarande ägoförhållanden ej vara genomförbart.

Avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om esplanadens berörda del synes efter ändringen bli tillräckligt såväl ur brandskydds- som trafiksynpunkt.

Föreslaget byggnadssätt.

Vid Västra Rådhusgatan föreslås 4- våningshus i anslutning till fastighetsägarnas och stadsfullmäktiges tidigare, i samband med behandling av annat stadsplaneförslag uttalade önskemål. Å tomt n:r 3 i kv. Odin finnes mot Rådhusstorget en trevåningsbyggnad med v:a 14 m. höjd.

Vid övriga gator föreslås 3- våningshus med en maximihöjd av 10,8 meter, varvid vindsinredning utöver stadgat våningsantal ej medgives.

För att tillgodose de krav, som med hänsyn till kvarterens läge i stadens affärscentrum finnas å lagerutrymmen o.d., har i

viss utsträckning tvåvånings gårdshus tillåts, vilka dock ej få inredas för bostads- eller kontorsändamål.

Tomterna n:r 4 och 6 i kv. Odin äro för närvarande bebyggda med 2- vånings gårdshus, under det att byggnadsmöjligheterna vid gatan ej äro fullt utnyttjade. I dessa fastigheter äro järnaffärer, vilka fordra synnerligen stora lagerutrymmen belägna. Enligt förslaget tillåts här överbbyggda gårdar, emedan största delen av markytan å dessa tomter alltid är belagd med järnvaror o.d. och avsevärt större trevnad för de i gatuhuset boende torde erållas, om å gården uppföres terrassbyggnader med plant tak.

För att möjliggöra djupa butiker tillåts i vissa fall, att bottenvåningen gives större djup än gatuhuset i övrigt, vilkas maximidjup här föreslagits till 13 meter.

För att minska brandrisken har i förslaget angivits, att nybyggnader skola uppföras av brandsäkert material. För närvarande äro kvarteren bebyggda med trähus utom tomterna n:r 3 och 6 i kv. Odin, å vilka samtliga byggnader äro av sten och tomten n:r 4 i kv. Odin, varest ett gårdshus av sten finnes.

Umeå i dec. 1938.

*Kjell Wirtling.*

Avskrift av förslag till stadsplanbestämmelser för kvarteren  
Njord och Odin inom Smeå stad (se en av stadsarkitekten Kjell Wret-  
ling i december 1933 upprättad karta).

§ 1.

Områdes användning.

Mom. 1. Med S betecknat område får bebyggas endast med bygg-  
nad innehållande bostäder samt lokaler för handel. Byggnadsnäm-  
nden må dock medgiva inredning av samlings-salar och garage samt  
lokaler för hantverk. Bostad får ej förläggas i bottenvåningen.

Mom. 2. Med små cirklar betecknat område får bebyggas endast med  
byggnad innehållande garage samt lokaler för handel och hantverk.  
I sådan byggnad får bostad icke inredas.

Mom. 3. Med L betecknat område får bebyggas endast med byggnad  
innehållande garage, lager, verkstäder, samlings-salar eller lik-  
nande lokaler. I sådan byggnad får kontor eller bostad icke inre-  
das.

§ 2.

Byggnadssätt.

Med S, små cirklar eller L betecknat område får bebyggas en-  
dast med hus, som sammanbyggnas med varandra. Byggnadsnämnden må  
dock medgiva uppförande av fristående eller från granntomt indrag-  
na hus, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och händ-  
målsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3.

Områden, som icke få bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 4.

Hushöjd.

Mom. 1. Å med III eller IV betecknat område får byggnad icke  
uppföras till större höjd än respektive 10,8 eller 14,0 meter.

Mom. 2. Å med små cirklar betecknat område skall byggnad uppföras till den höjd, som byggnadsnämnden finner lämplig med hänsyn till kvarterets prydliga och ändamålsenliga bebyggande dock högst till 4,5 meter över invid tomten beläggen gatudela lägsta punkt.

Mom. 3. Å med siffra i cirkel betecknat område skall byggnads taklist förläggas på den höjd över stadens nollplan, som siffran i cirkeln angiver.

Å med siffra i kvadrat betecknat område skall byggnads taknock förläggas på den höjd över stadens nollplan, som siffran i kvadraten angiver.

#### Våningsantal § 5.

Å med små cirklar, II, III eller IV betecknat område får byggnad uppföras med respektive en, två, tre eller fyra våningar. Öfver stadsgat våningsantal får vind ej inredas.

#### § 6.

#### Takfall.

Mom. 1. Huvudbyggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom. 2. Tak över byggnad Å med små cirklar betecknat område skall utföras såsom plant terrasstak.

#### § 7.

#### Byggnads material.

Byggnad skall uppföras av brandsäkert material. Byggnadsnämnden bger dock i särskilda fall, då så prövas lämpligt, medgiva, att till nybyggnad hänförlig ånring företages inom befintlig, i erforderligt gott skick varande byggnad av ej brandsäkert material.

#### § 8.

#### Överfångsbestämmelser.

Vid nybyggnad skall befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen eller övriga för tomten gällande bestämmelser borttagas eller ändras i erforderlig omfattning.

Deck äger byggnadsnämnden, när särskilda skäl föreligga, medgi-  
va uppförande av nybyggnad, därest befintlig byggnad ej prövas  
ej medföra olägenhet för kvarterets ändamålsenliga och prydliga  
bebyggande.

§ 9.

Undantag.

När byggnadsnämnden prövar så av arkitektoniska skäl eller  
eljest nödigt, må för vissa partier särre avvikelser kunna med-  
givas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt  
från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklut-  
ning.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 30 december 1939.

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev)

Stockholm i kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Aurén.

Festyrkes å tjänstens vägnar:

Nils Aurén

Fäkt avskrivet bebygar:

*Vjell Westling.*  
stadsarkitekt.

**Avskrift av förslag till stadsplanbestämmelser för kvarter-  
ren Bjord och Odin i Umeå (se en av stadsarkitekten Kjell Wret-  
ling i december 1938 upprättad karta).**

**§ 1.**

**Områdes användning.**

**Mon. 1.** Med S betecknat område får bebyggas endast med bygg-  
nad innehållande bostäder samt lokaler för handel. Byggnads-  
nämnden må dock medgiva inredning av samlingsalar och garage  
samt lokaler för hantverk. Bostad får ej förläggas i botten-  
våningen.

**Mon. 2.** Med små cirklar betecknat område får bebyggas endast  
med byggnad innehållande garage samt lokaler för handel och  
hantverk. I sådan byggnad får bostad icke inredas.

**Mon. 3.** Med L betecknat område får bebyggas endast med byggnad  
innehållande garage, lager, verkstäder, samlingsalar eller lik-  
nande lokaler. I sådan byggnad får kontor eller bostad icke in-  
redas.

**§ 2.**

**Byggnadsstätt.**

Med S, små cirklar eller L betecknat område får bebyggas  
endast med hus, som sammanbyggnas med varandra. Byggnadsnämnden  
må dock medgiva uppförande av [fristående eller] från granntomt  
indragna hus, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt  
och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

**§ 3.**

**Områden, som icke få bebyggas.**

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

**§ 4.**

**Hushöjd.**

**Mon. 1.** Å med III eller IV betecknat område får byggnad icke

uppföras till större höjd än respektive 10,8 eller 14,0 meter.

**Mon. 2.** Å med små cirklar betecknat område skall byggnad uppföras till den höjd, som byggnadsnämnden finner lämplig med hänsyn till kvarterets prydliga och ändamålsenliga bebyggande dock högst till 4,5 meter över invid tomtens belägen gatudels lägsta punkt.

**Mon. 3.** Å med siffra i cirkel betecknat område skall byggnads takhöjd förläggas på den höjd över stadens nollplan, som siffran i cirkeln angiver.

Å med siffra i kvadrat betecknat område skall byggnads takhöjd förläggas på den höjd över stadens nollplan, som siffran i kvadraten angiver.

#### § 5.

##### Våningsantal.

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

(Utöver stadgat våningsantal får vind ej räknas.)

#### § 6.

##### Takfall.

**Mon. 1.** Huvudbyggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

**Mon. 2.** Tak över byggnad å med små cirklar betecknat område skall utföras såsom plant terasstak.

#### § 7.

##### Byggnads material.

Byggnad skall uppföras av brandsäkert material. 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 av ej brandsäkert material.

#### § 8.

##### Övergångsbestämmelser.

Vid nybyggnad skall befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen (eller övriga för tomtens gällande bestämmelser) 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.

§ 9.

Undantag.

Där byggnadsnämnden prövar så av arkitektoniska skäl eller eljest nödigt, må för vissa partier smärre avvikelser kunna medgivas beträffande gränser mellan olika bestämmelseområden samt från vad ovan stadgats angående hushöjd, våningsantal och taklutning.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut

den 30 december 1939.

(undantag, se Kungl. Maj:ts brev)

Stockholm i Kommunikationsdepartementet.

Ex officio:

Nils Aurén.

Bestyrkes å tjänstens vägnar:



3p/26/