

Förslag till stadsplan för Ålidbacken, Sofiehem

och Gimonäs inom Umeå stad.

Inkom till

7 JUL 1955

STADSPLANEBESTÄMMELSER Landskansliet i Umeå

§ 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- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål eller för lokaler gemensamma för flera radhus, såsom värmecentral, tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tm betecknat område får bebyggas endast med an-

läggning för drivmedelsförsäljning och allmän service åt motortrafiken. Bilreparationsverkstad får ej här anordnas.

- d) Med Ht betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål. Bostäder få där anordnas endast i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggningen.
- e) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Es betecknat område får användas endast för elektrisk transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Va betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella eller hamntekniska vattenbyggnader.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE

OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 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 el betecknad mark utgör säkerhetsområde för

1 JUL 1935

Landskansliet i Umeå

elektrisk högspänningsledning. Där får icke utföras trädplantering eller anordningar - exempelvis flaggstång - av sådan höjd att de kunna falla över kraftledningen.)

Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 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 F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 5.

BYGGNADS LÄGE.

Mom. 1. Å med F betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

Mom. 2. Å med korsprickning betecknat område skall uthusbyggnad normalt anordnas som fristående byggnad. Dylik byggnad får placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet. Uthusbyggnad får utformas för sammanbyggnad i tomtgräns endast under förutsättning att, enligt byggnadsnämndens bedömning, förutsättningar finnas

1 JUL 1933

Landskansliet i Umeå

för dylik sammanbyggnads genomförande inom överskådlig tid.)

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH
ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och - där stadsplanen så medgiver - ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

VÅNINGSANTAL.

Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

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

Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2; 7,6 och 10,6 meter.

Mom. 2. Å med J betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 13,2 meter.

Mom. 3. Å med Tm, Ri eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

1 JUL 1955

Landskansliet i Umeå

Mom. 4. Å med Ht betecknat område får byggnad för trädgårdsdriften icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och sådan bostadsbyggnad som avses i § 1 mom. 2, d), icke till större höjd än 7,2 meter.

Mom. 5. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

TAKLUTNING.

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

Mom. 2. Å med Iv betecknat område skall huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av 45°.

Mom. 3. Yttertak å uthus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER.

Å med B och I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars

behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoseas

§ 12.

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.

Umeå den 14 oktober 1954.



Seth Fridén

Stadsarkitekt.

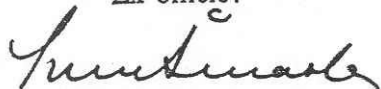
Inkom till

7 JUL 1955

Landskansliet i U

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 augusti 1954
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:



Tillhör stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 20 maj 1955, § 140; betygar Umeå i stadsfullmäktiges kansli den 23 juni 1955.

KOMMUNIK.-DEP:T
Ink.d. 11 FEB. 1956

I tjänsten:
Sten Bostrom

Förslag till stadsplan för Alidbacken, Sofiehem
och Gimonäs i Umeå stad.

Inkom till

1 JUL 1955

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 .

Stadsfullmäktige, Umeå, rek. nr. 138

Inkom till

24 AUG 1956

Landskansliet i Umeå

S 176/56

Byggnadsstyrelsens underöfnings utlåtande
angående utvidgning och ändring av stadsplanen för Alldbacken
m.m. i Umeå.

Förslaget omfattning och syfte Överensstämmer i stort med det år 1948 upprättade förslaget till stadsplan för området, vilket till en mindre del fastställdes av Kungl. Maj:st den 10 mars 1950. Förslaget innebär jämväl ändring av del av den fastställda planen, betingad av numera aktuella byggnadsbehov.

Utformningen och grupperingen av bebyggelseområdena har till stor del bestämts av befintlig bebyggelse inom området. Häremot är i stort sett intet att erinras. Beträffande anvisade nya områden för villabebyggelse, där större frihet sannolikt förelagat för deras utformning, synes byggnadsrätten angivits onödigt snävt, vilket begränsar valet av hustyp. Alldeles särskilt är detta fallet inom med x betecknade byggnadsområden, där bebyggelsen bundits så hårt till läge och gränser att icke ens anordnande av garage ovan mark möjliggöres. Byggnadsstyrelsen förutsätter emellertid att byggnadsnämnden begagnar sin enligt 170 § 3 mom. byggnadsstadgen tillkommande rätt att nedge ändamålsenliga avvikelser från planen. Vad vidare beträffar områdena för radhus synes här icke ha tillvaratagits de möjligheter till besparing av mark som detta byggnadsstilt medger, bl.a. torde det ensidiga utnyttjandet av gatorna här knappast vara ekonomiskt ur anläggningsynpunkt. Styrelsen förutsätter att förslaget beträffande berörda område blir föremål för Översyn i samband med en enligt uppgift från staden avsedd utvidgning av planen i denna del.

./.

Ärendet har under hand kompletterats med bifogade avloppsutredningar. Av dessa framgår att avloppspumpstationer och eventuellt ett reningsverk för avloppsvatten tänks bli förlagda till området som i stadsplaneförslaget är anvisade för industriändamål

VIDIMERAS

EX OFFICIO

1117 mokr
Eftersom dylika anläggningar bör säkerställas med särskilda
i stadsplanen redovisade områden och de i avloppentredningen
angivna lägena endast är preliminärt angivna synes de områden
som på bifogade skiss inräknats med röd gränslinje böra undan-
tagas från fastställelse.

I § 3 mom. 2 i stadsplanebestämmelserna lämnas föreskrif-
ter angående verk som beröres av elektrisk högspänningsledning.
Bestämmelserna är till sin innebörd icke fullt tydliga. Härav
berörda områden utgöres emellertid endast av allmän platsmark,
järnvägs- och vattenområden, varför skyddet av ledningen än-
dock torde få anses säkerställt. Bestämmelserna synes böra
taga.

Bestämmelserna i § 5 har erhållit en avfattning som i
såväl sakligt som formellt hänseende är ägnad att inge vissa
otänkligheter. Enligt styrelsens mening bör bestämmelserna i
§ 6 § punkt 1 och § byggnadsstadgan kunna utgöra en tillfreds-
ställande reglering i detta hänseende. Styrelsen får därför
förelå att § 5 utgår.

Mot förelaget har riktats ett flertal markägareanmärk-
ningar, vilka i stor utsträckning besiktats genom revideringar
i planen. Kvarstående anmärkningar från ägarna till tomten nr
1 i kvarteret Övergårderna samt till stadsägarna nr 912 C,
912 D, 1671, 1671 L och 1911 synes på skäl som anförts av
stadsarkitekten i yttrandet den 9 december 1954, och den 14 och
28 april 1955 icke böra föranläda ändring av förelaget.

Under återopande av det anförda får byggnadsstyrelsen
tillstyrka fastställelse av förelaget med undantag av § 3 mom.
2 och § 5 i stadsplanebestämmelserna samt av de ovan nämnda
med röd gränslinje angivna områdena. Styrelsen hemställer
vilka att för sagda områden måtte tillämpas bestämmelserna i
§ 6 § första stycket byggnadslagen liksom att stadsmyndigheter-
na delgives vad styrelsen anför.

Hemskhandlingarna, en från stadsarkitekten inkommen skri-
velse den 3 maj 1956 samt ny originalkarta bifogas. Stockholm
den 10 juli 1956.

Underdånigt

David Lahl

VIDIMERAS

EX OFFICIO

/Paul Wilson

Paul Wilson

KUNGL. KOMMUNIKATIONS-
DEPARTEMENTET
AVSKRIFT

Inkom till
24 AUG 1956
Landskansliet i Umeå

Kungl. Maj:t finner - efter framställning av stadsfullmäktige i Umeå, i anledning varav utlåtanden avgivits den 1 februari 1956 av länsstyrelsen i Västerbottens län och den 10 juli 1956 av byggnadsstyrelsen - gott att, jämlikt 26 § byggnadslagen, fastställa ett av stadsfullmäktige vid sammanträde den 20 maj 1956 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Älidbacken m.m., vilket förslag, innehållande jämvel stadsplanbestämmelser, avgivits å en av stadsarkitekten Seth Fridén år 1954 upprättad, sedermera reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelse undantagas dels två å stadsplanekartan numera med röda gränslinjer angivna områden, dels ock § 3 mom. 2 samt § 5 i stadsplanbestämmelserna.

Kungl. Maj:t finner gott, jämlikt 36 § byggnadslagen, beträffande de från fastställelse undantagna områdena meddela förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för desamma antagits, dock längst till den 1 juli 1961.

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

Detta får jag, på nådig befallning, härigenom meddela, varjämte

TILL LÄNSSTYRELSEN I
VÄSTERBOTTENS LÄN
ang. stadsplan för Älid-
backen m.m. i Umeå där
D 149

Avskrift till
byggnadsstyrelsen
byggnadsnämnden, Umeå
länsarkitekten, Umeå
överlantmätaren, Umeå

Stadsfullmäktige, Umeå, rek. mb.

Inkom nr

24 AUG 1936

Landstinget i Stockholm

avskrift av byggnadsstyrelsens utlåtande bifogas. Stadsplanekartan, bestämmelseförslaget och beskrivningen, försedda med påskrift att de tillhör Kungl. Maj:ts beslut, Överlämnas härjframt för att tillställas vederbörande. Stockholm den 20 augusti 1936.

Even Andersson

Even Anark

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

Gerda Söderberg
Gerda Söderberg

Avdelning 1111
Byggnadsstyrelsen
Byggnadsstyrelsens kansli
Kungälvsgatan, 10
Stockholm

Avdelning 1111
Byggnadsstyrelsen
Byggnadsstyrelsens kansli
Kungälvsgatan, 10
Stockholm

Stadsfullmäktige, ämbetsrummet

Förslag till stadsplan för Alidbacken, Sofiehem
och Gimonäs i Umeå stad.

Inkom till
1 JUL 1955
Landskansliet i Umeå

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

A. Hittillsvarande planläggningsförhållanden.

Området inkorporerades med Umeå stad den 1 jan. 1925. Avstyckningsplan för ett c:a 7 hektar stort område söder och sydost om Sofiehemsdammen fastställdes den 1 nov. 1926. Utomplansbestämmelser fastställdes den 31 maj 1929 (dock ej för området väster om järnvägen). Utarbetande av stadsplan påbörjades år 1937 men blev sedan vilande i 10 år. Stadsplan för ett område söder om lasarettet fastställdes av Kungl. Maj:t den 10 mars 1950, varvid dock från fastställelsen undantogs tvenne smärre områden å Öbergets södra sluttning, för vilka områden byggnadsförbud skulle gälla till den 1 jan. 1955.

Den av Kungl. Maj:t den 10 mars 1950 fastställda stadsplanen utgjorde endast c:a en fjärdedel av ett stadsplaneförslag för ett område som i nord - sydlig riktning hade en längdutsträckning av 2800 m. Stadsfullmäktige antogs den 19 nov. 1948 endast nämnda fjärdedel. Motivet till att återstoden av förslaget ej antogs var att staden befarade att stadsplanläggning av viss obebyggd mark skulle onödigt fördyra markens förvärvande för bebyggelse genom att omöjliggöra utnyttjande av den väntade nya expropriationslagstiftningen.

Stadsplaneförslaget i dess södra tre fjärdedelar antogs av stadsfullmäktige den 16 juni 1950, § 150, med motivering att de skäl, som tidigare föranlett bordläggning, nu ej längre föreläge. Stadsplaneförslaget blev emellertid aldrig vidarebefordrat för fastställelseprövning, vilket synes ha berott på att region- och viss generalplanering under tiden blivit aktuella och visat sig ha samband med stadsplanefrågan. Som ett första steg till översiktlig planering påbörjades av civiling. P. O. Klevemark en trafikledsutredning, vilken i preliminärt skick

Inkom till

1 JUL 1955

var färdig i mars 1951. En viktig fråga i ^{Landskansliet i Umeå} detta sammanhang var läget för en eventuell kustjärnväg. För spåret Umeå - Skellefteå ville man år 1948 (då stadsplaneförslaget framlades i byggnadsnämnden) hålla möjligheten öppen för en sträckning i sydostlig riktning strax norr om Sofiehemsdammen, och stadsplaneförslaget utformades med hänsynstagande till en dylik lösning. Sedermera har detta järnvägsalternativ utgått ur diskussionen, vilket bl.a. bekräftats vid den speciella utredning av vissa trafikledsfrågor, som gjordes år 1953 med anledning av projekt till ny läroverksanläggning å Fridhemsområdet.

Huvudanledningen till att stadsplaneförslaget ej fördes vidare synes ha varit att vägfrågorna ej ansågos definitivt lösta.

Stadsplaneförslagets antagande medförde byggnadsförbud, vilket fortfarande är gällande. Ett ganska stort antal byggnadsföretag ha emellertid dispensvägen tillkommit under de senaste åren, huvudsakligen 1-familjshus men även några flerfamiljshus och industribyggnader.

B. Områdets omfattning.

Det föreslagna stadsplaneområdet begränsas i väster av Umeå älv. Mot öster har gränsdragningen, vad beträffar stadsplaneförslagets norra del ingen direkt anknytning till befintliga förhållanden. Avsikten är att sedermera, i mån av behov, utvidga stadsplanen österut fram till den 40 kV högspänningsledning som bl.a. kraftförsörjer Bowaters trämassefabrik. I stadsplaneförslagets södra del utgör ett c:a 650 m. från älven beläget skogsparti en naturlig gräns. I norr begränsas området av lasarettområdet, som ännu icke är stadsplanlagt. I stadsplaneförslagets norra del ingår c:a hälften av det område för vilket stadsplan fastställdes den 10 mars 1950. I söder slutligen

Inkom till
1 JUL 1955
Landskansliet i Umeå

begränsas stadsplaneförslaget av avloppsmöjligheterna för bostadsbebyggelse öster om Holmsundsvägen; denna naturliga begränsning synes ge samma resultat som en lämplighetsbedömning av hur långt bostadsbebyggelsen bör utsträckas ur kommunikations- och kvantitetssynpunkt. Mellan järnvägen och älven bör stadsplanering för industriändamål framdeles fortsättas söderut

C. Markförhållanden.

Områdets obebyggda delar utgöras huvudsakligen av stembunden skogsmark, delvis med partier av berg i dagen. Åkermark finnes dock i viss mindre utsträckning, särskilt å ett område mellan bebyggelsen och järnvägen, med centrum c:a 450 m. NNV om Sofiehemsdammen. 300 m. OSO om Sofiehemsdammen har jordbruksmark nyligen tagits i anspråk för en idrottsplatsanläggning.

Längs älven har på flera ställen mark vunnits genom utfyllnader, delvis av sådan art att byggnader icke där kunna grundläggas utan alltför dyrbara åtgärder.

I skogsmarken finnas vissa myrartade partier. I regel är myrslaget endast några dm. tjockt, men på några ställen är djupet större, och å sådan verklig myrmark bör bebyggelse givetvis undvikas.

D. Bebyggelseförhållanden.

Väster om järnvägen ligger bl.a. Bowaters trämassfabrik, ett gjuteri, en verkstad för tillverkning av snöplogar o.dyl. samt ett småbåtsvarv.

Öster om järnvägen finnes bl.a. en folkskola, en handels-trädgård och en nyanlagd idrottsplats. Bebyggelsen i övrigt utgöres av 1- och 2-familjshus, en del flerfamiljshus, några hus med butiker i bottenvåningen samt en frikyrkolokal. Bebyg-

gelsen har först på senare år skjutit fart; dessförinnan tycks det ha varit ett par årtionden av relativt stillastående. Den nyare bebyggelsen utgöres huvudsakligen av 1-familjshus. De tomtområden som anvisades för dylikt ändamål i 1948 års stadsplaneförslag äro numera till stor del förbrukade, med undantag av Gimonäsområdet, som intager en särställning. Dels är marken där i enskild ägo, dels är området på grund av sitt läge icke lika attraktivt som de närmare staden belägna områdena. Planläggningen bör emellertid sikta på den tidpunkt då industriområdet väster om järnvägen blir fullt utnyttjat för sitt ändamål och då givetvis ett visst bostadsbehov uppstår.

E. Trafikförhållanden.

Genom området passera två länshuvudvägar, Umeå - Holmsund som genomskär hela området på längden i ungefär nord-sydlig riktning och Umeå - Sävar som genomskär områdets norra del i ungefär/väst-östlig riktning. Den förstnämnda vägen har störst trafikbetydelse och kommer att bli allt viktigare ju mera Umeå stads hamnrörelse - på grund av älvens fortgående uppgrundning - överföres från själva stadshamnen till uthamnen i Holmsund. En annan utvecklingstendens som ger vägen ökad betydelse är timmerflottningsens under senare år minskade lönsamhet i jämförelse med landsvägs- eller järnvägstransport betr. relativt korta transporter; lönsamhetsgränsen förskjutes f.n. allt längre från kusten eftersom anordningarna för den återstående timmerflottningsrörelsen i viss mån fördyras i samband med kvantitetsminskningen.

Holmsundsvägens nuvarande sträckning tvärs igenom ett tätbebyggt samhälle med direkta tomtutsläpp och delvis utan möjlighet till breddning är uppenbart otillfredsställande. En helt ny sträckning måste därför sökas, och under planarbetets

via en planskild korsning väster om lasarettet. Denna frågas detaljlösning kommer att ingå i ett blivande stadsplaneförslag för bl.a. lasaretsområdet.

F. Det nu framlagda stadsplaneförslaget.

a) Allmänt.

Inom stora delar av stadsplaneområdet är planläggningen i hög grad bunden av befintlig bebyggelse, vilket förorsakat en hel del svårigheter och kompromisslösningar.

b) Avlopp.

Avloppet utsläppes direkt i älven utan föregående rening. F. n. äro inga reningsanordningar projekterade, men det är möjligt att sådana framtvingas av utvecklingen. Områdets huvuddel synes kunna betjänas av ett reningsverk placerat c:a 350 m. sydväst om Sofiehemsskolan.

c) Trafikleder.

Den nya Holmsundsvägen följer i huvudsak järnvägen. På en sträcka strax sydost om Sofiehemsdammen har vägen måst givas krokig sträckning för att dels giva infarten till Bowaters fabriksområde hyggliga lutnings- och siktförhållanden, dels undvika att en rad bostadshus (6 st.) skulle behöva rivas.

För såväl nya Holmsundsvägen som Sävarvägen föreskrives förbud mot tomtutsläpp.

Gatusystemet inom själva bebyggelseområdet avviker en hel del från det äldre stadsplaneförslaget. Då bebyggelsen avses att framdeles utvidgas österut har eftersträfvats att göra dessa nya östliga kvartersområden lätt tillgängliga från den nuvarande

1 JUL 1955

Landskansliet i Umeå
Holmsundsvägen (Sofiehemsvägen), vilken även i fortsättningen kommer att utgöra en storgata inom bostadsområdet.

Dessutom har eftersträfvats att slopa eller ersätta onödiga eller trafiktekniskt dåliga gatusträckningar samt att hålla möjligheterna öppna för framtida utvidgningar av stadsplaneområdet.

d) Allmänna byggnader.

F.n. utgör Sofiehems folkskola den enda allmänna byggnaden inom området. Den har nyligen utökats med en flygelbyggnad innehållande bl.a. bespisningslokaler. För ytterligare framtida utökning och för att erhålla en rymlig skoltomt har det nuvarande skolkvarteret utökats väsentligt, vilket möjliggjorts genom att en gata slopats.

Plats för en ny småskola reserveras i Gimonäs och plats för en förskola i Sofiehem. Vid eventuellt behov av ytterligare förskolor kunna dylika placeras å parkmark eller vanlig tomtmark.

e) Bostadsområden.

I områdets norra del medgiver den gällande stadsplanen hyreshusbebyggelse i 3 våningar. Med hänsyn till lasarettets pågående utbyggnad till rikssjukhus med 1000 vårdplatser och därav förorsakat behov av personalbostäder i grannskapet bibehålles hyreshusområdet i princip, men stadsplanelösningen revideras. Hyreshusområdets östra del slopas för att vinna ett genomgående parkbälte mot den egnahemsbebyggelse som framdeles kan förväntas österut. Områdets minskning österut kompenseras genom utökning söderut. Hyreshusområdet planeras med större byggnadsenheter än den tidigare stadsplanen visar och med större beaktande av garagebehovet.

2-vånings hyreshus samt radhus - de sistnämnda en i Umeå hittills icke praktiserad bostadstyp - föreslås i relativt

1 JUL 1955

Landskansliet i Umeå

centralt läge 100 - 400 m. NO om folkskolan. Radhusens antal blir c:a 45.

Villatomter föreslås till ett antal av c:a 200, vilket med nuvarande byggnadsintensitet betr. egnahem motsvarar stadens behov av villatomter under c:a 3 år. Det torde icke vara verklighetsfrämmande att under de närmaste 20 åren räkna med ett sammanlagt behov av 1.000 st. villatomter i Umeå stad, i huvudsak fördelade på Västerslättsområdet (100 st.), Sandbackaområdet (100 st.), Berghemsområdet (300 st.) och Ålidbacken - Sofiehem - Gimonäs (400 st.). Siffrorna inom parentes äro grovt uppskattade. Ytterligare framtidsreserver kunna erhållas genom utökning av Sandbacka- och Berghemsområdena.

I Gimonäs finnes redan ett naturligt butikscentrum. I Sofiehem föreslås ett nytt butikshus c:a 150 m. norr om folkskolan, vid korsningen av tvenne interna huvudgator och nära den föreslagna gruppen av 2-vånings hyreshus och radhus (radhusgruppen). I stadsplaneområdets norra del kan man förutse att ett antal butiker kommer att placeras i de västligaste byggnadskropparnas källarvåningar, där terrängförhållandena möjliggöra välbelysta lokaler. Ett av dessa hus är redan uppfört och innehåller bl.a. postkontor och snabbköpsbutik.

f) Industriområden.

Planläggning av industriområdet mellan järnvägen och älven är avsiktligt schematisk. I dagens läge är det icke möjligt att i detalj förutse hur området lämpligen bör disponeras. Beträffande stickspårsmöjligheter bör området samstuderas med dess framtida fortsättning söderut. Söder om stadsplaneområdet finnes en oljecisternanläggning och ett nedlagt tegelbruk. I avvaktan på att stadsplanen utsträcker söderut har det emellertid bedömts vara av värde att få en - om ock schematisk -

stadsplan fastställd för det nu aktuella området.

g) Parkområden.

Relativt stora parkområden ha inlagts i syfte att dels reservera terrängens höjdparter och, där så är möjligt, sammanbinda dem med parkstråk, dels åstadkomma en uppdelning mellan olika bebyggelsegrupper och stadsdelsområden, dels slutligen på ett lämpligt sätt utnyttja viss för bebyggelse mindre lämplig mark.

h) Idrottsområde.

300 m. OSO om Sofiehemsdammen har i år färdigställts en idrottsplats (Gimonäs idrottsplats). Den är lämpligt inplacerad i terrängen, och stadsplane förslaget har därför anpassats efter den befintliga anläggningen. Framför idrottsplatsen föreslås en parkeringsplats.

i) Handelsträdgård.

En befintlig handelsträdgård belägen 300 m SSO om Sofiehemsskolan har inregistrerats i stadsplanen.

SSV

j) Bensinstation.

Omedelbart söder om ovannämnda handelsträdgård har reserverats ett område av tillräcklig storlek för en modern och rymlig bensinstationsanläggning.

k) Hamnområde.

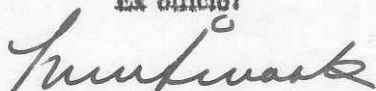
500 m. söder om Öbergets topp föreslås ett mindre hamnområde avsett som tillägs- och upplagsplats för småbåtar.

Umeå den 18 febr. 1955.


Seth Fridén

Stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 augusti 1956
Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex officio



Förslag till stadsplan för Ålidbacken, Sofiehem
och Gimonäs inom Umeå stad.

Inkom till

1 JUL 1955

STADSPLANEBESTÄMMELSER Landskansliet i Umeå

§ 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- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål eller för lokaler gemensamma för flera radhus, såsom värmecentral, tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tm betecknat område får bebyggas endast med an-

Inkom till
1 JUL 1955
Landskansliet i Umeå

läggning för drivmedelsförsäljning och allmän service åt motortrafiken. Bilreparationsverkstad får ej här anordnas.

- d) Med Ht betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål. Bostäder få där anordnas endast i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggningen.
- e) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Es betecknat område får användas endast för elektrisk transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Va betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella eller hamntekniska vattenbyggnader.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE
OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 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 el betecknad mark utgör säkerhetsområde för

*Ej fastst.
1953:2 Utg.*

*kan inte best
...
...*

elektrisk högspänningsledning. Där får icke utföras trädplantering eller anordningar - exempelvis flaggstång - av sådan höjd att de kunna falla över kraftledningen.)

Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 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 F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljs hus.

Alvin § 5. *Ej fastst.*

BYGGNADS LÄGE.

Mom. 1. Å med F betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garagebyggnad placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

Alvin

Mom. 2. Å med korsprickning betecknat område skall uthusbyggnad normalt anordnas som fristående byggnad. Dylik byggnad får placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet. Uthusbyggnad får utformas för sammanbyggnad i tomtgräns endast under förutsättning att, enligt byggnadsnämndens bedömning, förutsättningar finnas

*överensstämmande
202 juli 25
i Umeå*

för dylik sammanbyggnads genomförande inom överskådlig tid.)

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH
ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och - där stadsplanen så medgiver - ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

VÅNINGSENTAL.

- Mom. 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.
- Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. Å med I, Iv, II, IIv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2; 7,6 och 10,6 meter.
- Mom. 2. Å med J betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 13,2 meter.
- Mom. 3. Å med Tm, Ri eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

1 JUL 1955

Landskansliet i Umeå

Mom. 4. Å med Ht betecknat område får byggnad för trädgårdsdriften icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och sådan bostadsbyggnad som avses i § 1 mom. 2, d) icke till större höjd än 7,2 meter.

Mom. 5. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

TAKLUTNING.

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

*Quadrif. länt
men giva väl
m. h. t. 170 § BS
P. B.*

Mom. 2. Å med Iv betecknat område skall huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av 45°.

Mom. 3. Yttertak å uthus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 10.

ANTAL LÄGENHETER.

Å med B och I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars

behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodose

§ 12.

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.

Umeå den 14 oktober 1954.


Seth Fridén

Stadsarkitekt.

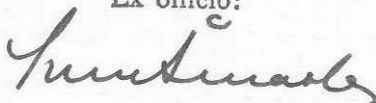
Inkom till

1 JUL 1955

Landskansliet i U

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 augusti 1954
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)
Stockholm i Kommunikationsdepartementet

Ex officio:



Avskrift.

Förslag till stadsplan för Ålidbacken, Sofiehem
och Gimonäs inom Umeå stad. /Se en av stadsarkitekten
Seth Fridén år 1954 upprättad karta./

STADSPLANEBESTÄMMLER.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mem. 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- och handelsändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål eller för lokaler gemensamma för flera radhus, såsom värmecentral, tvättstuga och förvaringsutrymmen.

Mem. 2. Specialområden.

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Tm betecknat område får bebyggas endast med anläggning för drivmedelsförsäljning och allmän service åt motortrafiken. Bilreparationsverkstad får ej här anordnas.
- d) Med Ht betecknat område får användas endast för handels- trädgårdsändamål. Bostäder få där anordnas endast i den

utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggningen.

- e) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Es betecknat område får användas endast för elektrisk transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- g) Med Va betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- h) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella eller hamntekniska vattenbyggnader.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 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. *Ej fastst.* Med El betecknad mark utgör säkerhetsområde för elektrisk högspänningsledning. Där får icke utföras trädplantering eller anordningar - exempelvis flaggstång - av sådan höjd att de kunna falla över kraftledningen.
- Mom. 3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 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 F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.
- Mom. 3. Med R betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 5. *Ej fastst.*

BYGGNADS LÄGE.

- Mom. 1. Å med F betecknat område får med bostadshus sammanbyggd garage-

byggnad placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet.

Mom. 2 Å med korsprickning betecknat område skall uthusbyggnad normalt anordnas som fristående byggnad. Dylik byggnad får placeras 3 meter från gräns mot granntomt. Byggnadsnämnden må av särskilda skäl medgiva mindre avstånd, varvid dock grannen först skall höras i ärendet. Uthusbyggnad får utformas för sammanbyggnad i tomtgräns endast under förutsättning att, enligt byggnadsnämndens bedömning, förutsättningar finnas för dylik sammanbyggnads genomförande inom överskådlig tid.

§ 6.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL
BYGGNADER Å TOMT.

Mom.1 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom.2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och - där stadsplanen så medgiver - ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 7.

VÅNINGSAANTAL.

Mom.1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

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

Mom.3 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

BYGGNADS HÖJD.

Mom.1 Å med I, Iv, II, IIv eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,8; 7,2; 7,6 och 10,6 meter.

Mom.2 Å med J betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 13,2 meter.

Mom. 3. Å med Tm, Ri eller Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Mom. 4. Å med Ht betecknat område får byggnad för trädgårdsdriften icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och sådan bostadsbyggnad som avses i § 1 mom. 2, d), icke till större höjd än 7,2 meter.

Mom. 5. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

TAKLUTNING.

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

Mom. 2. Å med Iv betecknat område skall huvudbyggnads yttertak givas en lutning mot horisontalplanet av 45°.

Mom. 3. Yttertak å uthus får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 10.

ANTAL LÄGHNETER.

Å med B och I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter utfart ejkan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

§ 12.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMLER.

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.

Umeå den 14 oktober 1954.

Seth Fridén
Seth Fridén
stadsarkitekt.

Tillhör Kungl. Maj:ts beslut
den 20 augusti 1956.
(undantag se Kungl. Maj:ts beslut)

Stockholm i Kommunikationsdepartementet
Ex Officio:
Sven Åmark