Mötesbok: Byggnadsnämndens sammanträde (2025-08-20)

Byggnadsnämnden

Datum: 2025-08-20

Plats: Saluten, Länken

Kommentar:

Dagordning

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

158/25 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv augusti 2025 4

Namnsättning

159/25 Namnsättning av gata, Klubben 3:1, Klubben 8

160/25 Namnsättning park Tomtebo 2:1, Tomtebo gård 10

Förvaltningsärenden

161/25 Förvaltningschefen informerar, augusti 12

162/25 Yttrande över remiss: Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun 13

163/25 Särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i Umeå kommun 26

164/25 Information från planeringsutskottets sammanträden 506

165/25 Inbjudan: Umeå kommuns landsbygdsdag 2025 507

166/25 Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i november 2025 508

Detaljplan

167/25 Antagande: Detaljplan för Vindfället 9 och Stadsliden 2:1 509

168/25 Information: Detaljplan för Södervik 1:7 589

169/25 Information: Innanför ringleden 591

Planbesked

170/25 Planbesked för Stipendiet 2 - inleda planläggning 592

171/25 Planbesked för Stadsliden 6:5 - inleda planläggning 596

172/25 Planbesked för Tunnelbacken 3 - inleda planläggning 603

173/25 Planbesked för Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1 - inte inleda planläggning 610

Förhandsbesked

174/25 Bygglovsavdelningen informerar, augusti 616

175/25 Täfteå 29:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutsförslag: bifall

176/25 Baggböle 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återförvisning från länsstyrelsen. Beslutsförslag: avslag

177/25 Yttertavle 14:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag

Bygglov

178/25 Sofiehem 3:1 - Bygglov för tillbyggnad av vårdlokaler. Beslutsförslag: avslag

179/25 Tegelslagaren 7 - Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation. Beslutsförslag: avslag

180/25 Ön 5:67 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad.

Beslutsförslag: avslag

181/25 Ostnäs 1:299 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Beslutsförslag: avslag

182/25 Hissjön 8:25 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader. Beslutsförslag: avslag

183/25 Sörmjöle 4:81 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag

184/25 Sofiehem 3:12 - Marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering. Beslutsförslag: avslag

185/25 Härmod 10 - Bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor. Beslutsförslag: avslag

186/25 Umeå 2:1- Tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang t.o.m 2029-11-01. Beslutsförslag: avslag

Tillsynsärenden

187/25 Kåddis 3:1 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift

188/25 Morkullan 5 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift

189/25 Bärmyren 9 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Anmälningsärenden

190/25 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden juni-juli 2025 617

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-08-05

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv 2025

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan/ändrar föredragningslistan på följande sätt:

2. Byggnadsnämnden noterar att ingen ledamot eller ersättare är jävig/jäv föreligger för:

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 20 augusti 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-08-20

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Kallelse/Föredragningslista

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 20 augusti 2025 kl. 09:00
Plats: Saluten, Länken

Presskonferens kl. 16:00

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv

1/158 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv augusti 2025

Namnsättning

2/159 Namnsättning av gata, Klubben 3:1, Klubben
– Anna Berglund

3/160 Namnsättning park Tomtebo 2:1, Tomtebo gård
– Anna Berglund

Förvaltningsärenden

4/161 Förvaltningschefen informerar, augusti
– Rune Brandt

5/162 Yttrande över remiss: Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun
– Rune Brandt

6/163 Särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i Umeå kommun
– Nicklas Fryksten

7/164 Information från planeringsutskottets sammanträden
– Harry Bertilsson

8/165 Inbjudan: Umeå kommuns landsbygdsdag 2025

9/166 Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i november 2025

Detaljplan

10/167 Antagande: Detaljplan för Vindfället 9 och Stadsliden 2:1
– Erika Nilsson

11/168 Information: Detaljplan för Södervik 1:7
– Erika Nilsson

12/169 Information: Innanför ringleden
– Magdalena Blomquist m.fl.

Planbesked

13/170 Planbesked för Stipendiet 2 - inleda planläggning
– Emma Teglund

14/171 Planbesked för Stadsliden 6:5 - inleda planläggning
– Emma Teglund

15/172 Planbesked för Tunnelbacken 3 - inleda planläggning
– Emma Teglund

16/173 Planbesked för Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1 - inte inleda planläggning
– Emma Teglund

Förhandsbesked

17/174 Bygglovsavdelningen informerar, augusti
– Nicklas Fryksten

18/175 Täfteå 29:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutsförslag: bifall
– Baraa Markabi

19/176 Baggböle 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återförvisning från länsstyrelsen. Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

20/177 Yttertavle 14:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus. Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

Bygglov

21/178 Sofiehem 3:1 - Bygglov för tillbyggnad av vårdlokaler. Beslutsförslag: avslag
– Erik Bertilsson

22/179 Tegelslagaren 7 - Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation. Beslutsförslag: avslag
– Anna-Carin Lantto

23/180 Ön 5:67 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag
– Anna-Carin Lantto

24/181 Ostnäs 1:299 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus. Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

25/182 Hissjön 8:25 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader. Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

26/183 Sörmjöle 4:81 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad. Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

27/184 Sofiehem 3:12 - Marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering. Beslutsförslag: avslag
– Bruno Alves

28/185 Härmod 10 - Bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor. Beslutsförslag: avslag
– Jesper Lundmark

29/186 Umeå 2:1- Tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang t.o.m. 2029-11-01. Beslutsförslag: avslag
– Jesper Lundmark

Tillsynsärenden

30/187 Kåddis 3:1 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Björn Nyström

31/188 Morkullan 5 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Björn Nyström

32/189 Bärmyren 9 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande
– Björn Nyström

Anmälningsärenden

33/190 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden juni-juli 2025

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-08-04

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2020/02391

Namnsättning av gata, Klubben 3:1, Klubben

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa gatunamnet *Lomtjärnsgatan*.

Ärendebeskrivning

Detaljplan har vunnit laga kraft för del av fastigheten Klubben 3:1. Planen skapar möjligheter för bostäder och skola i Klubbenområdet i Yttersjö. Norr om området ligger Lomtjärnen och Lomtjärnmyran, som är ett stort våtmarksområde. Både Lomtjärnen och Lomtjärnsmyran, samt ägan Klubbgärdan kan ses på avvittringskartan för Bösta by redan år 1784. Sedan tidigare finns gatunamnet Klubbenvägen, därför förslås att det nya gatunamnet namnges efter Lomtjärnen, till Lomtjärnsgatan.

Beslutsunderlag

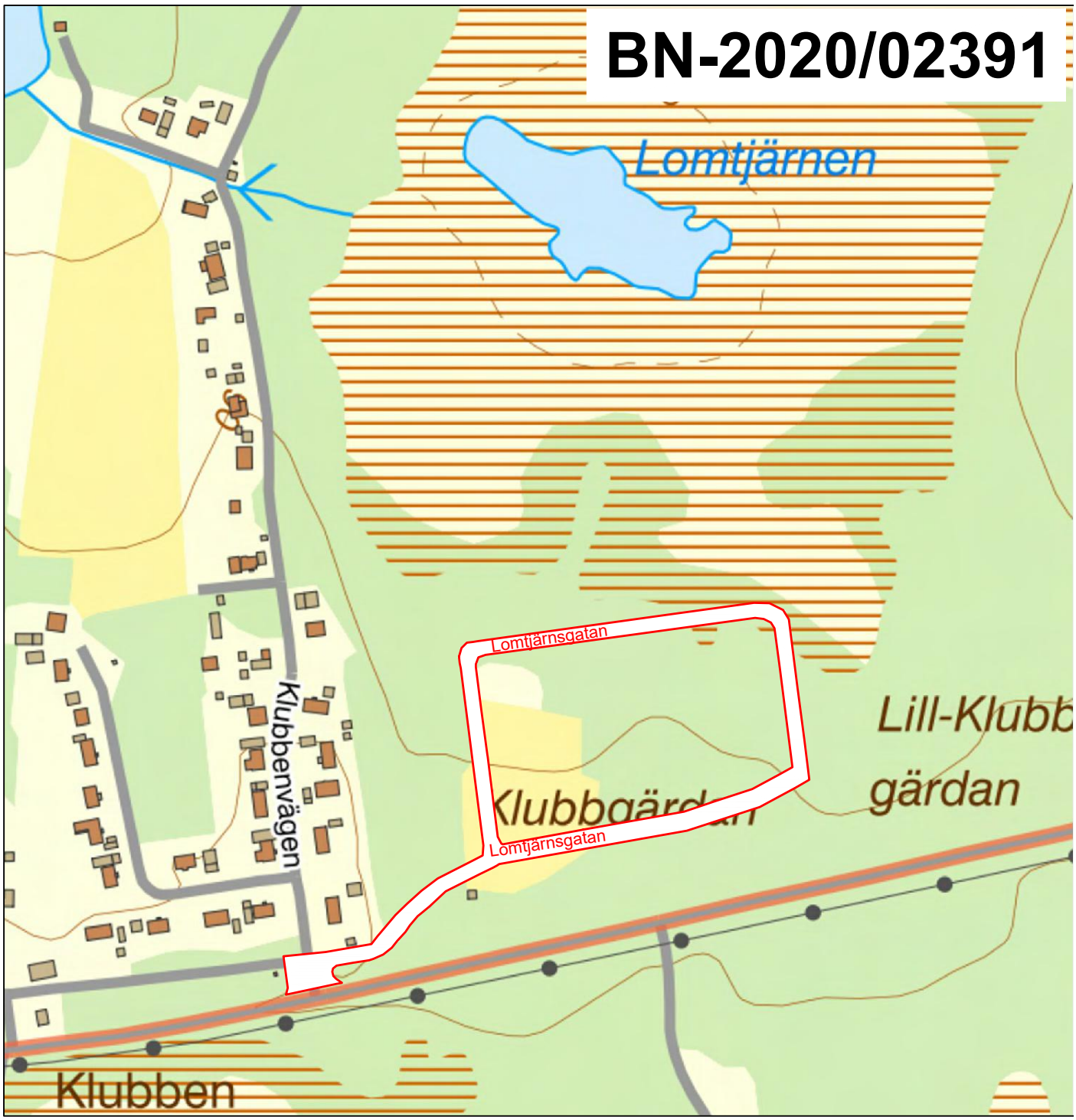
Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-04
Karta

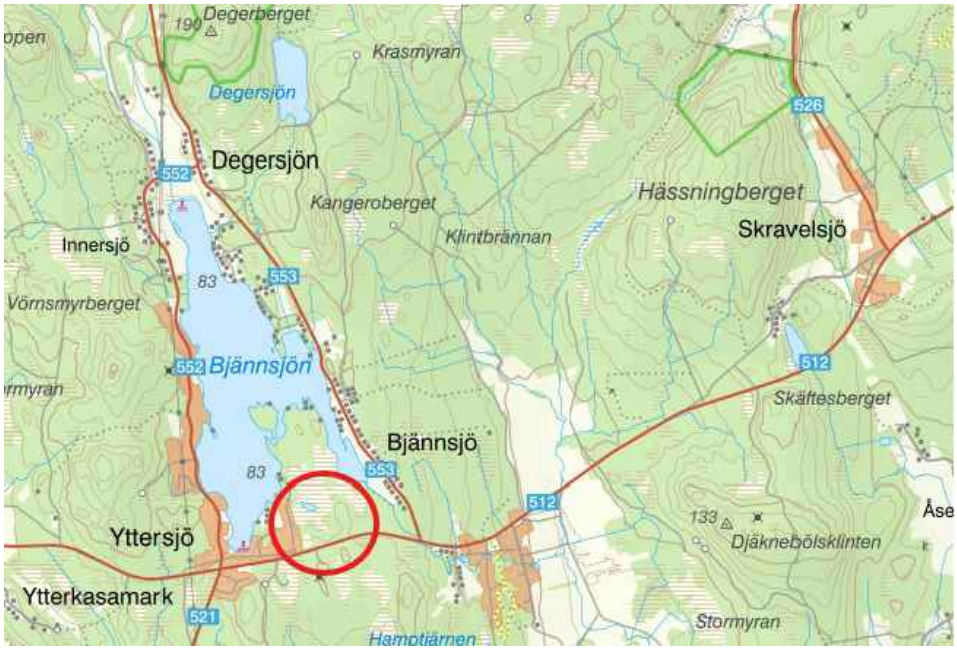
Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutet ska skickas till
Lantmäteri, Umeå kommun

Anna Berglund
Ortnamnshandläggare


BN-2020/02391
Lomtjärnen
Lomtjärnsgatan
Klubbenvägen
Lill-Klubb
gärdan
Lomtjärnsgatan
Klubben


Degerberget
Krasmyran
Degersjön
Degersjön
Kangeroberget
Hässningberget
Skravelsjö
Klintbrännan
Innersjö
Vörnsmyrberget
Bjännsjön
Bjännsjö
Skäftesberget
Yttersjö
Djäknebölsklinten
Ytterkasamark
Stormyran
Hamptjärnen
552
553
526
512
521
83
133

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-08-04

Byggnadsnämnden

TOMTEBO 2:1

Diarienr: BN-2025/00311

Namnsättning park Tomtebo 2:1, Tomtebo gård

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa parknamnet *Gårdstorgets lekplats.*

Ärendebeskrivning

Ny lekpark har anlagts på torget som 2020-10-14 namnsattes till Gårdstorget. Torget ligger exakt där den numera rivna gården Tomtebo gård låg. Därför är det lämpligt att lekparken namnsätts till Gårdstorgets lekplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-04
Karta

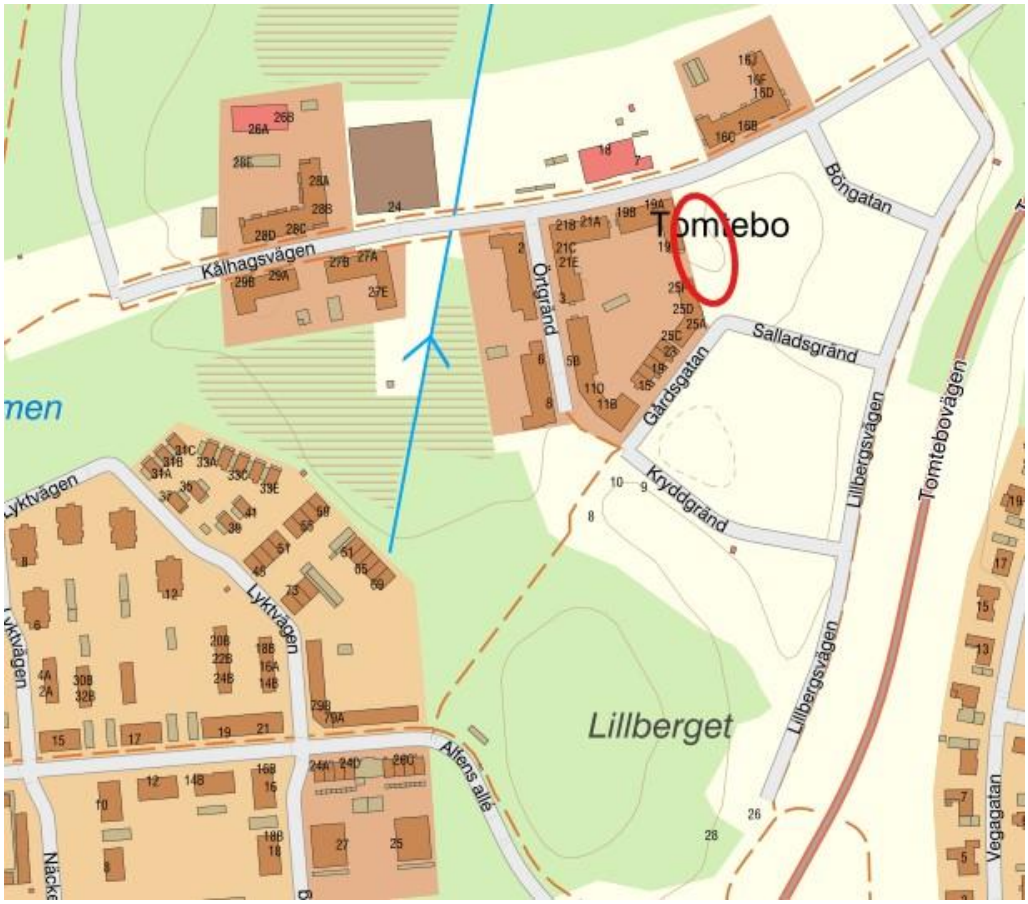
Beredningsansvarig/Föredragande

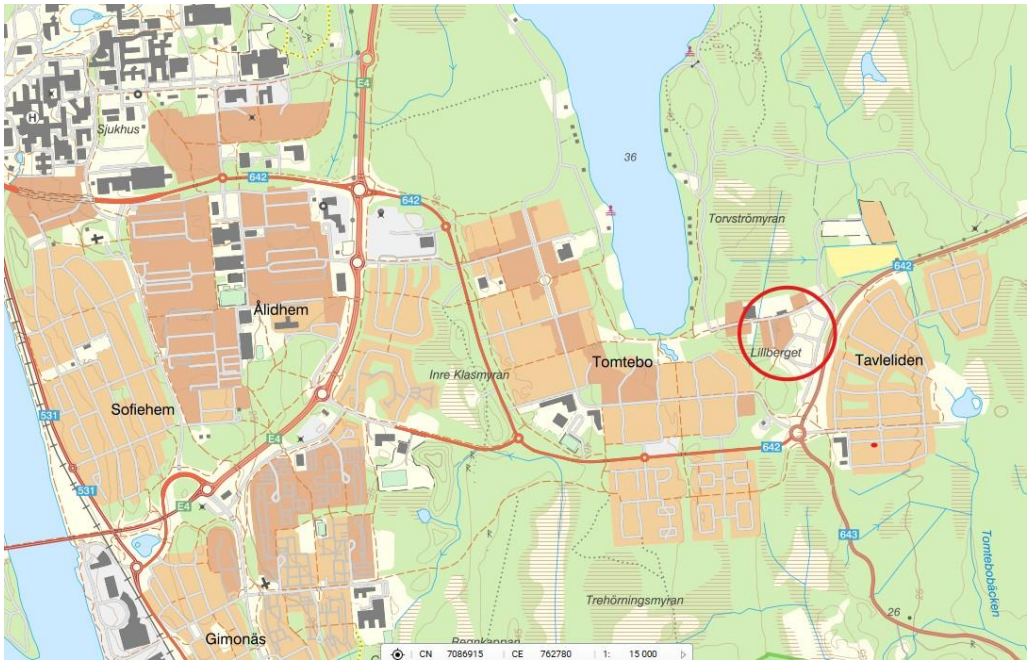
Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutet ska skickas till
Lantmäteri, Umeå kommun

Anna Berglund
Ortnamnshandläggare

BN-2025/00311





UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-07-31

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar, augusti

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information om ekonomin och verksamheten på Stadsbyggnad bland annat gällande:

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-07-14

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00178

Yttrande över remiss: Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Förslag till beslut

Byggnadsnämnder fastställer yttrande över remiss *Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun* enligt nedan.

Ärendebeskrivning

Uppdatering av kommunens styrdokument pågår. I denna uppdatering ingår också att styrdokumentet för det strategiska jämställdhetsarbetet i Umeå kommun går från att vara en strategi till att vara en policy för jämställdhetsarbete i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för styrande dokument.
Remissutgåva av policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun har överlämnats till kommunens nämnder och bolag för yttrande.
Syftet med policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun är att tydliggöra de principer och förhållningssätt som ligger till grund för detsamma. Policyn är tänkt att fungera som ett stöd till framför allt nämnder i förståelsen av hur jämställdhetsarbete kan integreras i den egna nämndens ordinarie arbete. Jämställdhetsutskottet är ansvarigt för policyn och utgångspunkten är det av kommunfullmäktige antagna övergripande inriktningsmålet kring jämställdhet.

Jämställdhetsutskottet önskar synpunkter kring policyns upplägg och innehåll samt om nämnder och bolag ser behov av att det senare tas fram kompletterande riktlinje som ytterligare förtydligar hur jämställdhetsarbetet ska bedrivas.

Byggnadsnämndens yttrande

Byggnadsnämnden beslutade, 2025-03-19 § 46, följande i yttrande över planeringsdirektiven för 2026:
”Nämnden föreslår kommunfullmäktige att nämndens grunduppdrag formuleras i enlighet med jämställdhetsutskotts förslag 2025-02-13 § 10 (Dnr KS-2025/00147).”

Nämnden anser att jämställdhet i Umeå har i särställning gentemot andra tvärfrågor och därav bör nämnas i grunduppdraget.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00178

Nämnden anser att jämställdhetsutskottets arbetsformer med årlig genomgång av nämndernas verksamhetsplaner är förnämlig och borde appliceras på fler sakfrågor. Verksamhetsplanerna behöver dock läsas tillsammans med nämndens övriga specifika handlingsplaner, aktivitetsplaner, tillsynsplaner och övriga system för uppföljning. Tillsammans ger detta en bild av hur nämnden styr och leder exempelvis jämställdhetsarbetet. ”Nya” styrmodellen och nämndens verksamhetsplan försöker vidare skjuta upplägget mot en i alla led mer tillitsbaserad form. Detta innebär att alla sakfrågor inte längre bryts ned till delmål i alla nämnder. Utifrån grunduppdrag, uppföljning och indikatorer sätter nämnden mål i de delar där detta behövs för att styra verksamheten i någon riktning eller höja trakten i arbetet. Nämnden anser att policyn och jämställdhetsutskottet behöver förhålla sig även till denna del av styrmodellen. Nämnden anser vidare att den som tar del av jämställdhetsutskottets årliga uppföljning parallellt med förbättringspotential ska få en känsla och stolthet för det goda jämställdhetsarbete som bedrivits under lång tid i Umeå. Där vi tillsammans borde känna stolthet skapas istället en känsla av att få nämnder gör det som förväntas. Samtliga nämnder har förbättringspotential men insatser behöver balanseras utifrån den enskilda nämndens uppdrag och utgångsläge.

Nämnden anser att den stora möjligheten med ett fortsatt gott jämställdhetsarbetet ligger i ett fortsatt gemensamt kulturskapande. Bland annat genom än tydligare erbjudande om kompetensutvecklingsinsatser till politiker och tjänstepersoner.

Nämnden anser att det vore bra med efterföljande riktlinjer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-14
JUSK protokollsutdrag 2025-04-10 Remiss av Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun
Remissversion av Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Marie Häggström, lantmäterichef
Camilla Högdahl, HR-chef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00178

Beslutet ska skickas till
Jämställdhetsutskottet, sofia.gustafsson.2@umea.se

Rune Brandt
Stadsbyggnadsdirektör

Umeå kommun **Protokollsutdrag**
Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott 2025-04-10

§ 17

Diarienr: KS-2025/00326

Remiss av Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beslut

Jämställdhetsutskottet beslutar

att överlämna remissutgåva av policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun till kommunens nämnder och bolag för yttrande

Reservation
Moderaterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärendebeskrivning

Bakgrund
Strategi för jämställdhetsarbete antogs av kommunfullmäktige första gången 2011 och reviderades 2017. Uppdateringen 2025 av styrdokumentet syftar till att det fortsatt ska fungera som ett stöd för det strategiska jämställdhetsarbetet i Umeå kommun och arbetet med att tydligare integrera jämställdhetsarbete i ordinarie styr- och ledningssystem. Då Umeå kommun genomgått en omorganisering och antagit en ny styrmodell finns behov av att se över utformningen av ett sådant stöddokument så att det harmoniserar med den nya styrningen. I denna uppdatering ingår också att styrdokumentet går från att vara en strategi till att vara en policy för jämställdhetsarbete i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för styrande dokument i Umeå kommun.

Syfte
Syftet med policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun är att tydliggöra de principer och förhållningssätt som ligger till grund för detsamma.

Policyn är tänkt att fungera som ett stöd till framför allt nämnder i förståelsen av hur jämställdhetsarbete kan integreras i den egna nämndens ordinarie arbete. Jämställdhetsutskottet är ansvarigt för policyn och utgångspunkten är det av kommunfullmäktige antagna övergripande inriktningsmålet kring jämställdhet.

Remissförfarande
Förslag till policy föreslås nu lämnas på remiss till kommunens nämnder samt bolag för yttrande.

Jämställdhetsutskottet önskar synpunkter kring policyns upplägg och innehåll samt om nämnder och bolag ser behov av att det senare tas fram kompletterande riktlinje som ytterligare förtydligar hur jämställdhetsarbetet ska bedrivas.

Remissyttrande ska vara inlämnat till jämställdhetsutskottet senast den 31 augusti 2025. Vid inlämning av remissyttrande ska ärendenummer KS-2025/00326 framgå i ärenderaden. Skicka remissyttrandet till sofia.gustafsson.2@umea.se

Beslutsunderlag
Remissversion av Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beredningsansvariga
Annika Dalén, jämställdhetsstrateg
Linda Gustafsson, jämstälhetsstrateg

Jämställdhetsutskottet beslutsordning
Yrkanden
Joline Göttfert (M) och Alireza Mosahafi (M) för Moderaterna – stryka stycket Makt och motstånd.

Linda Lotare (V) och Jan Lundberg (S) - avslag på Moderaternas yrkande.

Propositionsordning som godkänns

Ordförande ställer tjänsteskrivelsens förslag mot Moderaternas ändringsförslag. Jämställdhetsutskottet beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.
Votering begärs.

Ja-röst för bifall till tjänsteskrivelsens förslag.
Nej-röst för bifall till Moderaternas förslag.

Omröstningsresultat

Ledamot/tjänstgörande ersättare	***Ja***	***Nej***	***Avstår***
Charlotta Westerlund (S)	x		
Ari Leinonen (S)	x		
Jan Lundberg (S)	x		
Linda Lotare	x		
Alireza Mosahafi		x	
Josefin Gunnarsson (M)		x	
Joline Göttfert (M)		x	
Summa	**4**	**3**	**0**

Med 4 ja-röster och 3-nej röster beslutar jämställdhetsutskottet enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Reservation
Moderaterna reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Beslutet ska skickas till
Kommunens nämnder
UKF
Hel- och delägda bolag (minst 50 procent)
Ledningskoordinator

UMEÅ KOMMUN

Remissversion av

Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beslutad av: Kommunfullmäktige	**Diarienummer:** XXX	**Datum och paragraf för beslutet:** XXX	**Policyn styr**: Kommunkoncernen
Dokumenttyp: Policy	**Giltighetstid:** Tills vidare	**Dokumentansvarig nämnd:** Jämställdhetsutskottet	

Bakgrund

Strategi för jämställdhetsarbete antogs av kommunfullmäktige första gången 2011 och reviderades 2017. Uppdateringen 2025 av styrdokumentet syftar till att det fortsatt ska fungera som ett stöd för det strategiska jämställdhetsarbetet i Umeå kommun och arbetet med att tydligare integrera jämställdhetsarbete i ordinarie styr- och ledningssystem. Då Umeå kommun genomgått en omorganisering och antagit en ny styrmodell finns behov av att se över utformningen av ett sådant stöddokument så att det harmoniserar med den nya styrningen. I denna uppdatering ingår också att styrdokumentet går från att vara en strategi till att vara en policy för jämställdhetsarbete i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för styrande dokument i Umeå kommun.[1]

Syfte

Syftet med policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun är att tydliggöra de principer och förhållningssätt som ligger till grund för detsamma.

Policyn är tänkt att fungera som ett stöd till framför allt nämnder i förståelsen av hur jämställdhetsarbete kan integreras i den egna nämndens ordinarie arbete. Jämställdhetsutskottet är ansvarigt för policyn och utgångspunkten är det av kommunfullmäktige antagna övergripande inriktningsmålet kring jämställdhet.

Omfattning och avgränsning

Umeå kommun har ett övergripande jämställdhetspolitiskt inriktningsmål, beslutat av Umeå kommunfullmäktige:

> ***Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället och sina egna liv.***

Kommunfullmäktiges inriktningsmål är långsiktiga, används för att skapa riktning och förändring i en avgränsad fråga eller inom ett avgränsat område som är gemensamt för flera kommunala aktörer och kan syfta till att skapa utvecklingskapacitet.

Det jämställdhetspolitiska inriktningsmålet ingår i programmet för social hållbarhet, och programstyrningen fungerar som en konkretisering och inramning av de inriktningsmål som kommunfullmäktige antar. Samtidigt är jämställdhet ett horisontellt perspektiv och en

[1] *Policy: Beskriver övergripande förhållningssätt eller principer för kommunen inom ett område. De är översiktliga, generella och hållbara över tid. De lämnar ett stort handlingsutrymme. Kan beslutas av kommunfullmäktige.* (Riktlinje för styrande dokument, politiskt beslutade)

övergripande strategisk fråga som måste genomsyra samtliga program och verksamheter och inte enbart begränsas till ett fokusområde inom ett av flera program. Jämställdhetsarbete som utgår från det av kommunfullmäktige antagna målet har fokus på en rättvis fördelning av makt och resurser. Det avser alltså inte i första hand rättighetsarbete utifrån ett diskrimineringsperspektiv och har inte fokus på individer utan på maktfördelning och strukturer.

Vilka berörs av policyn

Policyn omfattar Umeå kommunkoncern. Den kommunala koncernen består av kommunfullmäktige, kommunstyrelse, kommunens nämnder och förvaltningar samt helägda kommunägda bolag. I delägda bolag och andra associationsformer verkar kommunen för att policyn ska tillämpas i tillämpliga delar. Vad som är tillämpliga delar ska avgöras utifrån ägarförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt.

Principer och förhållningssätt

Jämställdhet handlar om att kvinnor och män ska ha lika rättigheter, möjligheter och skyldigheter inom livets alla områden. Människor ska ha möjlighet att utvecklas utifrån sina egna förhoppningar och inte styras och begränsas av stereotypa föreställningar om kön. Det handlar om att medvetandegöra livsvillkoren för flickor och pojkar, kvinnor och män i vår kommun och att utveckla arbete för att kunna ge en jämställd medborgarservice och vara en drivkraft för ett jämställt samhälle. Kommunen ska vara en pådrivande aktör i jämställdhetsarbetet och har ett viktigt uppdrag i att främja jämställdhet inom organisationen såväl som i samhället i stort.

Att arbeta med att synliggöra maktstrukturer och arbeta för att förändra dem kräver ambition och mod. Umeå kommuns mest framgångsrika satsningar utifrån jämställdhetsperspektiv har blivit framgångsrika för att det har funnits en politisk vilja, stöttande ledning, engagerade medarbetare och att arbetet varit kopplat till verksamhetens uppdrag. Skrivningar om jämställdhet bör därför med fördel ingå i nämndernas grunduppdrag.

De bärande principerna för jämställdhetsarbetet i Umeå kommun är:

- Jämställdhetsarbete med utgångspunkt i formulerade problem
- Förståelse av makt och motstånd
- Datadrivet jämställdhetsarbete som bygger på kunskap
- Jämställdhetsarbete är utvecklingsarbete och en del av omställningen

- Vikten av samverkan och lösningar över verksamhetsgränserna

Jämställdhetsarbete med utgångspunkt i formulerade problem

En grundläggande utgångspunkt för jämställdhetsarbetet är att utgå ifrån tydligt formulerade och konkreta problem för att mål och insatser ska svara mot de jämställdhetsproblem som finns, i verksamheten liksom i samhället. I en tydlig problemformulering framgår:

- vad som behöver förändras
- vem eller vilka som drabbas av problemet
- vad eller vilka det är som bidrar till att problemet upprätthålls

Detta innebär att identifiera hur problemet definieras och vilka antaganden som ligger till grund för denna definition, samt att undersöka vilka konsekvenser denna representation av problemet har för olika grupper och individer, inklusive vilka aspekter av problemet som inte tas upp i representationen. Det som lämnas osagt och inte problematiserat kommer inte heller att bli inkluderat i arbetet.

Det är viktigt att prioritera de problem som verksamheten har möjlighet att påverka utifrån sitt mandat och uppdrag och att välja de insatser och förändringar som har störst potential att öka jämställdheten för målgruppen och som kan få största möjliga genomslag i samhället, i linje med det jämställdhetspolitiska inriktningsmålet.

Förståelse av makt och motstånd

Jämställdhet handlar om en jämn fördelning av makt och resurser mellan könen samt att skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt och möjlighet att påverka sin livssituation. Makt kan avse formell makt förvärvad genom exempelvis en viss befattning, men kan även avse möjligheten och privilegiet att formulera både problem och möjliga lösningar, att forma samhället såväl som sina sitt eget liv. Strategin utgår från ett könsperspektiv men det är viktigt att i det arbetet vara medveten om att könsmaktsordningen samspelar med andra maktstrukturer som till exempel etnicitet, klass, ålder, funktionsnedsättning, sexuell läggning, könsöverskridande identitet och andra sociala kategorier.

Ifrågasättande av maktfördelning, privilegier och inflytande berör och upprör. Aktivt jämställdhetsarbete innebär en kritisk granskning av den egna verksamheten och möts därför ofta med motstånd. Det är viktigt att berörda verksamheter är medvetna om detta och att det från ledningshåll tydliggörs att det är en prioriterad fråga som syftar till

förbättringar för såväl medarbetare som invånare och att stöd erbjuds den eller de personer som ska leda processen.

Datadrivet jämställdhetsarbete som bygger på kunskap

Kunskap är en central del av jämställdhetsarbetet i Umeå kommun och ökar insikten i vad olika beslut får för konsekvenser för kvinnor respektive män. Individer och organisationer utvecklas då både kvinnors och mäns kunskaper om jämställdhet ökar.

Olika grupper har olika förutsättningar och olika villkor på grund av dessa. Kvinnors och mäns livsvillkor och levnadsförhållanden kan delvis synliggöras genom könsuppdelad statistik där det handlar om att belysa vilka villkor kvinnor och män har i Umeå kommun. Fakta och könsuppdelad statistik utgör en bra början, men för att underlaget ska bli ett verktyg för verklig förändring mot ökad jämställdhet behövs analyser och åtgärder för en jämnare fördelning av makt och resurser samt att skapa förutsättningar för alla att ha samma makt och möjlighet att påverka sin livssituation.

Kunskap om jämställdhet, hur ojämställdhet uppstår och upprätthålls och kan förändras är väsentlig för att kunna bedriva ett förändringsarbete. För att kunna identifiera träffsäkra ojämställdhetsproblem behövs också kunskap om hur andra maktordningar samverkar med kön. Utifrån kunskapen behöver jämställdhetsarbetet organiseras så att det skapas ett institutionellt lärande som stannar kvar i och sprids inom organisationen.

Jämställdhetsarbete är utvecklingsarbete och en del av omställningen

Jämställdhetsarbete är en integrerad del av omställningsförmågan inom en organisation. För att kunna anpassa sig till förändringar och utveckla hållbara lösningar krävs en aktiv och medveten satsning på jämställdhet. Detta innebär att identifiera och adressera strukturella hinder, samt att utveckla strategier som främjar en rättvis omfördelning av makt och resurser. Jämställdhetsarbete är också ett utvecklingsarbete som bygger på kunskap och kontinuerligt lärande. Genom att samla in och analysera data, samt utbilda medarbetare och ledare, kan organisationen utveckla effektiva strategier som främjar jämställdhet. Det krävs också en vilja att utmana befintliga normer och strukturer, och att vara öppen för nya idéer och perspektiv.

För att arbetet ska leda till resultat behöver det integreras i organisationens verksamhet och processer. Jämställdhetsperspektiv bör finnas med i alla beslut och på alla nivåer. Det är en strategi för lärande och förändring där organisationer utvecklar ett reflekterande och analyserande arbetssätt för att synliggöra och åtgärda ojämställdhet. För detta krävs en

organisation med förändringskompetens där ett systematiskt lärande tillåts pågå genom att analysera och driva innovation. Jämställdhetsarbetet bidrar till att höja kvaliteten i verksamheterna och skapa en rättvis fördelning av makt och resurser som på sikt även bidrar till ett mer jämställt samhälle.

Vikten av samverkan och lösningar över verksamhetsgränserna

Jämställdhetsarbete syftar till att lösa övergripande problem som går över verksamhetsgränserna och där samverkan är en grundläggande förutsättning för att nå framgång. Genom att sätta olika personer med olika expertis runt bordet ställs frågor på nya sätt, vilket motverkar att problem formuleras på samma sätt om och om igen med sikte på lösningar som är möjliga inom den egna verksamheten. Att vara modig och ha ett utmaningsdrivet, samarbetsbaserat och utforskande arbetssätt ska därför vara utgångspunkten för jämställdhetsarbetet, vilket främjar innovation och medskapande mellan verksamheter men också med andra aktörer i den offentliga sektorn, civilsamhället, näringslivet och forskarsamhället. Kommunen fungerar här som ett viktigt föredöme och katalysator för att få fler att delta i jämställdhetsarbetet.

Organisation och ansvar

Kommunfullmäktiges jämställdhetsutskott har utifrån sitt uppdrag att initiera, granska och följa upp kommunövergripande frågor ur ett jämställdhetsperspektiv, ur jämställdhetssynpunkt bereda ärenden som ska behandlas av kommunfullmäktige, utveckla strategier för att uppnå jämställdhetsmålen samt öka medvetenheten om vikten av ett jämställdhetsperspektiv inom olika politikområden uppdraget att stötta policyns genomförande.

Ansvaret för att konkretisera delmål, aktiviteter, åtgärder och indikatorer för arbetet ligger på nämnder och verksamheter. Jämställdhetsarbetet bör vara en del av verksamhetsplaneringen och det ska avsättas tid och resurser för att arbeta med målen som sedan redovisas och följs upp i ordinarie styr- och ledningssystem. Nämnder som behöver stöd i sitt jämställdhetsarbete kan vända sig till jämställdhetsutskott och till jämställdhetsstrateg.

Umeå kommun har tjänsteresurser som fungerar som stöd i processer kring jämställdhetsfrågor och jämställdhetsintegrering på övergripande nivå samt arbetar med strategiskt utvecklingsarbete i frågorna. Vidare har kommunen personalfunktionen som

ansvarar för arbetet med, arbetsgivarfrågor, lönekartläggning samt ärenden som rör diskrimineringslagstiftning.

Relaterade styrdokument

Av kommunfullmäktige fastställt Planeringsdirektiv

Den europeiska deklarationen för jämställdhet mellan kvinnor och män på lokal och regional nivå (CEMR-deklarationen)

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-07-29

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00298

Särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i Umeå kommun

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att kommunens utpekande av särskilt värdefulla hus och byggnader, s.k. ”blå prickade byggnader”, i fastställda byggnadsordningarna fortsatt gäller under en övergångsperiod med syfte att redovisa och tillvarata kommunens särskilt värdefulla byggnadsverk i avvaktan på att kommunens översiktsplan anpassas till de nya ändringarna i plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

I höst väntas riksdagen fatta beslut om ändringar i plan- och bygglagen, PBL. Förslagen innebär att antalet åtgärder som kan utföras utan krav på bygglov och som kan tillåtas utan hinder i detaljplan och områdesbestämmelser utökas, i syfte att både skapa fler bostäder och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas. Vidare föreslås att lovplikten blir områdesdifferentierad. Fler och större åtgärder ska kunna vidtas utan lov i områden som inte omfattas av en detaljplan, exempelvis nybyggnad av komplementbyggnader och komplementbostadshus.

Krav på lov föreslås dock fortsatt gälla nära gräns, inom områden som är av riksintresse för totalförsvaret och inom särskilt värdefulla områden.

Regeringen väntas besluta att det i kommunens översiktsplan ska framgå vilka byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Ur propositionen 2024/25:169:
”Förslaget skapar incitament för kommunerna att i sin översiktsplanering peka ut värdefulla byggnadsverk och områden på ett välgrundat och tillförlitligt sätt. Såväl för breda som för snäva utpekanden som inte vilar på ett tillräckligt genomarbetat underlag, kommer vid en prövning att underkännas i överinstanserna som grund för lovplikt.”

Ändringarna är tänkta att träda i kraft den 1 december i år.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00298

Umeå kommun har idag ett antal kulturmiljöunderlag som är fastställda i översiktsplan och i de fördjupade översiktsplaner som utvisande särskilt värdefulla miljöer och byggnader. Exempel på sådant underlag är kulturmiljökartan i *Fördjupningen för de centrala stadsdelarna*, beskrivningarna i *FÖP Röbäck*, *FÖP Ön* samt *FÖP Täfteå*.

Då tidigare beslutade underlag behöver aktualiseras och kompletteras samt att det finns ett stort behov av att nya underlag tas fram har byggnadsnämnden under våren 2025 föreslagit kommunstyrelsen att snarast initiera arbetet med att uppdatera kommunens översiktsplan med ovan nämnda underlag (BN-2025/00150). Arbetet förväntas starta upp under hösten och förväntas vara klart i en första version under 2027.

I avvaktan på att kommunens översiktsplan med tillhörande kulturmiljöunderlag revideras samt anpassas till de nya kraven i plan- och bygglagen ser därför byggnadsnämnden ett behov av att ta ställning till vilken hänsyn som krävs för att tillvarata kommunens särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden.

Syftet med ställningstagandet är att minska risken för att kulturvärden och kulturmiljöer ska byggas bort, rivas eller förstöras i väntan på ett utpekande i översiktsplanen.

Byggnadsnämnden bedömer att framtagna och fastställda byggnadsordningar är tillräckligt genomarbetade underlag för att göra ovan nämnda ställningstagande vad gäller särskilt värdefulla enstaka hus och byggnader.

Vad gäller bebyggelseområden som tidigare har pekats ut inom byggnadsordningar, samt miljöer, byggnader och andra kulturvärden som markerats i äldre inventeringar och kataloger behöver dessa fortsatt hanteras och bedömas individuellt utifrån förutsättningarna på respektive fastighet och inom respektive bebyggelseområde.
Sannolikt kommer flertalet av dessa bedömas som särskilt värdefulla vid en prövning i efterhand i exempelvis ett tillsynsärende, vilket innebär att bygglovsplikt fortsatt kommer att gälla och att rivningslov också krävas utanför detaljplanelagt område.

Ställningstagandet i sig innebär inte någon förändring gällande bedömningar eller arbetssätt utifrån vad som gäller idag.
Ställningstagandet ska ses som ett förtydligande samt ett stöd till kommunens medborgare och fastighetsägare i bedömningen huruvida byggnationer och åtgärder på deras fastigheter bedöms vara lovpliktiga eller ej.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00298

Underlaget kommer att publiceras på kommunens hemsida.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-29
Byggnadsordning för Centrumfyrkanten – februari 2014
Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske – november 2006
Byggnadsordning för Haga-Sandbacka – november 2004
Byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem – november 2006
Byggnadsordning för Teg – november 2006
Byggnadsordning för Väst på stan – februari 2014
Byggnadsordning för Öst på stan – februari 2014

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef
Emelie Wållberg, enhetschef lov
Enrique Sanchez, biträdande stadsarkitekt

Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutet ska skickas till
Bygglovsavdelningen

Nicklas Fryksten
bygglovschef



Byggnadsordning för Centrumfyrkanten

Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress 901 84 Umeå
Telefon 090–16 13 61
E-post bygglov@umea.se
www.umea.se

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2014-02-20, § 30

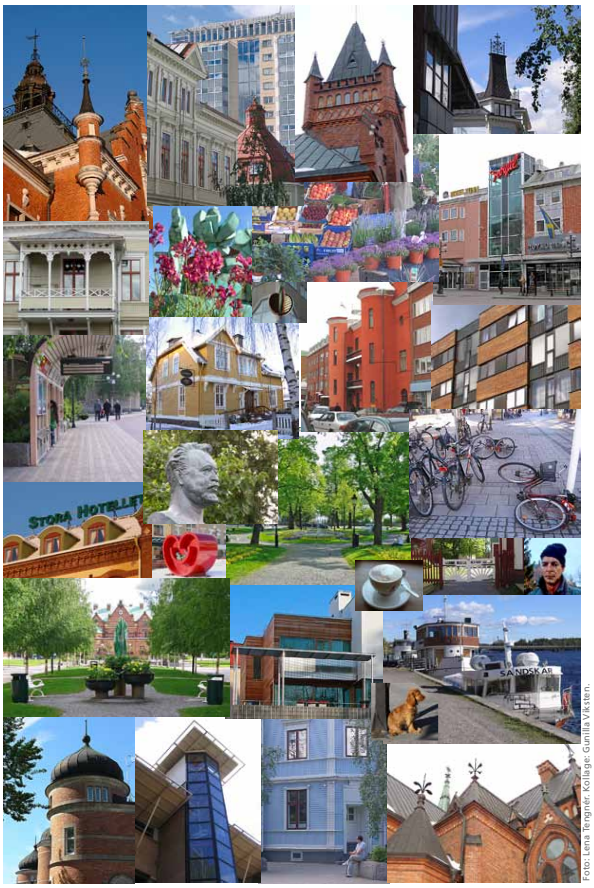


Foto: Lena Tengner. Kollage: Gunilla Viksten.

Tidigare med låg silhuett och kyrka, rådhus och järnvägsstation, thulehus och höghushotell som viktiga landmärken. Nu, 2013, med byggkranar, kulturvävsbygge och trettonvånings höghus som ska sätta Umeå på kartan.

Byggnadsordning för

Centrumfyrkanten i Umeå

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun, februari 2014

Dnr BN 2013/00663

Denna byggnadsordning har gjorts på uppdrag av byggnadsnämnden, Umeå kommun.

Projektledare: Olle Forsgren, stadsarkitekt

Idé, texter och bildurval: Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Inventering: Lena Tengnér och Sara Bäckström, arkitektpraktikant

Nutidsfoton: Lena Tengnér, samtliga foton utom nedanstående
Sara Bäckström, sid 26:3, 36:6, 38:1
Pål Castell, sid 33:1, 33:7, 40:7, 41:3, 43:3, 45:1, 49:8
Albin Holmgren, sid 49:9, 61:3
Emely Lundahl och Nina Södergren, sid 30:3, 33:4, 34:4, 36:1, 37:7, 50:1, 67:2

Äldre svartvita foton:
Västerbottens museum, fotoarkivet
Umeå kommun, lantmäteriets fotoarkiv

Omslagets flygfoto: Lars Lindh

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten
Fotobearbetning: Lena Tengnér och Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor: Anders Lidman
Framställning av nutida kartor: Lena Nordlund

Huvudsakliga källor till textavsnitt:
Karin Eriksson; Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del.
Inventering och bevarandeförslag 1974.
Länsstyrelsen i Västerbottens län. Meddelande nr 8, 2009;
Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.
Umeå kommun Stadsbyggnadskontoret; Arkitekturguide Umeå 2001.

Byggnadsordning för Centrumfyrkanten kan beställas från:
Umeå kommun
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, februari 2014

Innehåll

sid

Inledning 4

Utdrag ur Plan- och bygglagen 4

Byggnadsordning Centrumfyrkanten – en introduktion 5

Centrumfyrkanten – historisk tillbakablick 6

Karta över bebyggelsens ålder 14

Riksintresset Umeå centrum 15

Allmänna råd 16

Arkader och skärmtak 16

Skyltfönster 17

Skyltar 17

Portar 18

Trapphus 19

Tillgänglighet 20

Fönster och färger 21

Gammal och ny teknik på taken 22

Klimataggregat på fasaderna 22

Till- och påbyggnad 23

Inne i kvarteren 24

Karta över stadspartier och särskilt värdefulla enstaka hus 26

Register över särskilt värdefulla enstaka hus 28

Särskilt värdefulla enstaka hus – beskrivningar 30

Stadspartier – beskrivningar och förhållningssätt 44

Stadspartier

1 • Storgatan – stadens gamla entré- och genomfartsgata 44

2 • Rådhusesplanaden – stadens paradgata 46

3 • Strandgatan och kajen – stadens möte med älven 48

4 • Kungsgatan – stadens pulsåder 50
– kv Balder 50
– kv Thor och Forsete 51
– kv Höder 52
– kv Odin 53

5 • Sveagatan – första husen efter branden 1888 54

6 • Vasagatan – stråk mellan Operaplan och älven 56

7 • Västra Esplanaden – entrégata och stadsdelsgräns 58

sid

8 • Järnvägsallén – från genomfartsled till stadsgata 60

9 • Östra Kyrkogatan – parkstråk och stadsdelsgräns 62

10 • Rådhustorget – representativt och folkligt 64

11 • Järnvägstorget – butiker och resande 66

12 • Operaplan – mötesplats för kultur 68

13 • Renmarkstorget – krogar och butiker 70

14 • Vasaplan – busstorg och mötesplats 72

15 • Rådhusparken – finrum och vardagsrum 74

16 • Stadskyrkan och Kyrkoparken 76

17 • Vänortsparken – en oas för alla 78

Information och rådgivning – kontakt 80

Information och rådgivning – på nätet 80

Arkiv att besöka 80

Litteratur 80

Utdrag ur

Plan- och bygglagen (2010:900)

2 kap.

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

8 kap

1 § En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Detta gäller enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) även för skyltar och ljusanordningar i områden som omfattas av detaljplan.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på tomter som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser, på allmänna platser och på bebyggelseområden.

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.



Byggnadsordning för Centrumfyrkanten i Umeå - en introduktion

I denna byggnadsordning behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas tillvara i stadsdelens fortsatta utveckling. Byggnadsordningen bidrar också med en inför framtiden värdefull dokumentation av bebyggelsen i centrala Umeå, i ett skede då staden är i stark omvandling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader och stadspartier beskrivs. Till de olika stadspartierna hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden.

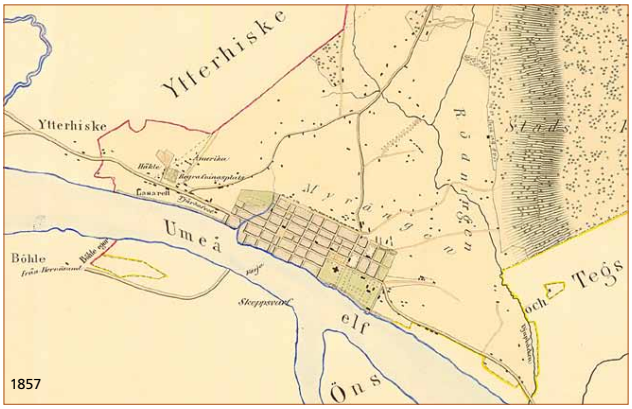
Gemensamma utgångspunkter

- Centrumfyrkanten utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering.
- Hela stadsdelen ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Inom *värdekärnor* för riksintresset ligger Rådhusesplanaden, Rådhustorget och Rådhusparken, Storgatan, parkstråket som omfattar Stadskyrkan, Vänortsparken och Mimerskolan, Strandgatan och kajen, grupper av äldre trähus i kvarteret Höder och kring Sveagatan samt f d skolmiljöer i kvarteren Nanna och Siv. Förändringar av miljön inom eller i anslutning till värdekärnorna, får enligt miljöbalkens 3:e kapitel bland annat inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Se sid 15.
- Ny bebyggelse utformas allmänt med god arkitektonisk kvalitet.
- Ny bebyggelse i eller i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltningsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Gaturummen utformas med omsorg om de gående och med hög ambitionsnivå vad gäller markbeläggning, trädplanteringar, belysning och skyltar. Husens bottenvåningar utformas så att de kommunicerar med gatumiljön och ger gatan liv.
- Det karaktäristiska inslaget av björkalléer utmed Rådhusesplanaden och stadsdelens två långgator, Storgatan och Skolgatan, bevaras och underhålls.
- Tvärgatorna som släpper in solen på långgatorna och ger värdefulla utblickar ned mot älvens vatten bevaras och utvecklas till attraktiva gångstråk.
- P-däcksutfarter gestaltas och förädlas så att större trafiksäkerhet uppnås och så att stadsbilden blir estetiskt tilltalande.
- För att staden ska upplevas vacker och trygg krävs omsorg om samtliga ytor, därför bör rivningstomter och oexploaterade tomter skötas på ett stadsmässigt sätt och om möjligt ges tillfälliga användningar som bidrar till stadsmiljöns attraktivitet.
- Utemiljön, byggnader och lokaler utformas så att de blir tillgängliga för alla medborgare.

Observera

Byggnadsordningen innehåller inga bestämmelser utan avser att ge underlag för tillämpningen av Plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Förhållningssätten ska uppfattas som vägledande. När i byggnadsordningen upptagna byggnader och miljöer berörs i plan- och bygglovärenden prövas bevarandevärdet av byggnadsnämnden. En avvägning görs då mot andra förekommande intressen (se Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna, sid 32).

Centrumfyrkanten – historisk tillbakablick



Snitt från "Karta öfver staden Umeå med dertill hörande egor. Upprättad 1857 af Gustaf Ljunggren".

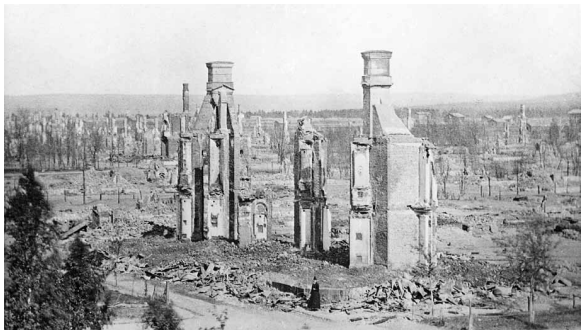
Stadsbranden 1888

Ett första försök att grunda en stad vid Umeälvens nedre lopp gjordes 1585 och då vid färjestället intill Backens kyrka. Men landhöjningen och älvens uppgrundning hade redan gjort platsen olämplig och staden fick ingen livskraft. På 1620-talet ville Gustav II Adolf få bättre kontroll över stadsnäringarna handel och hantverk i norr och grundade åtta städer vid de norrländska och finska kusterna, däribland Umeå. En plats nedströms valdes ut till stadsområde och år 1621 stakades gator och kvarter ut efter en rutnätsplan. Efter goda år för handel och sjöfart under 1800-talets mitt sträckte sig staden från Häradshövdingegatan i öster till nya bron över älven i väster. Den som idag används som cykelbro.

Men 1888 eldhärjades staden. Elden, som började i ett bryggeri nere vid älven, spred sig snabbt. På några få timmar hade 201 enskilda gårdar och nästan alla institutionsbyggnader gått förlorade.



Umeå stad i spillror efter stadsbranden 1888.



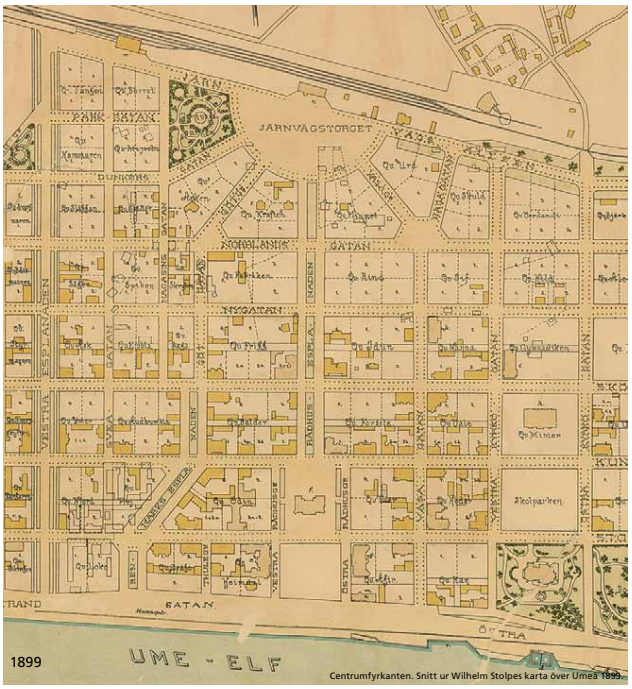
Efter branden. Utblick mot norr från Umeås cellfängelse, en av få byggnader som undgick att brandhärjas.

Handel och sjöfart

Före stadsbranden bestod stadens handelsflotta av trettiosex segelfartyg och fyra ångbåtar. På Tegslandet fanns fem skeppsvarv, två av de fem förstördes vid branden men den väsentligaste anledningen till att varvsrörelsens betydelse avtog var att segelfartygens tid var förbi. Ett par decennier senare fanns fler ångbåtar än segelfartyg i staden. Ännu under 1920- och 1930-talen hade Umeå en hamn där det rådde liv och rörelse. Då var det fortfarande möjligt att färdas sjövägen till huvudstaden – Westerbotten och Thule hette ett par av stockholmsfararna.



Tjärtunnor i väntan på vidaretransport med segelskutor i Umeås hamn.



Centrumfyrkanten. Snitt ur Wilhelm Stolpes karta över Umeå 1899.


Hamnen i Umeå vid tiden kring sekelskiftet 1900. Här syns segelfartyg vid kaj, Tullkammaren och Sjömanshuset, "Stora Hotellet."


Näslunds snickeri i kvarteret Fabriken väster om Rådhusesplanaden brinner 1911.

Sekelskiftets Umeå

Med hjälp av en från Stockholm rekryterad stadsarkitekt, Fredrik Olaus Lindström, flera utifrån kommande arkitekter samt flitiga lokala husritare som Carl Fridolf Sandgren och Erik Olaus Mångberg byggdes staden åter upp efter branden, nu med större tomter och breda esplanader till skydd mot eventuella bränder. Dragon- och infanteriregementena, sjukhuset, läroverket och järnvägen gav Umeå en ny prägel. Hamnen spelade ännu en viktig roll. I sjömanshusets, nuvarande Stora hotellets, festsalar roade sig umeborna. Från hotellets trädgårdsservering kunde man njuta av utsikten över älven och ha god uppsikt över ankommande båtar.


Nya Boktryckeribolagets hus, uppfört 1891 vid nuvarande Vasaplan. Tryckeriet fanns i bottenvåningen, i övervåningen bodde boktryckaren med familj.


Takterrassen nedanför Stora Hotellet med utsikt över Rådhusparken och älven vid sekelskiftet 1900. Här fanns trädgårdsservering och musikpaviljong.



Utsikt från Rådhustornet mot Stora hotellet. Till höger Grahnska handelsgården med tillhörande trädgård och ekonomibyggnad.



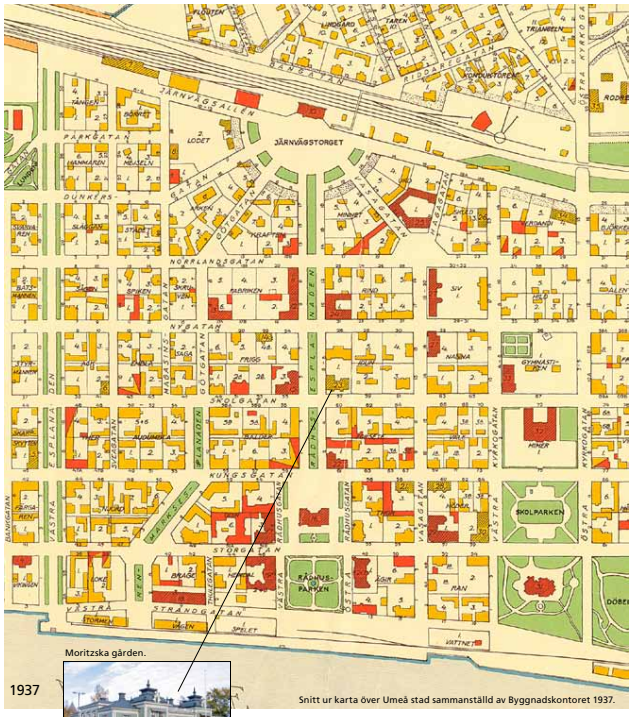
Kungsgatan mot öster från Renmarkstorget.

Umeå 1910–1950

Under 1900-talets första hälft präglades staden av sina två regementen. Handeln var fortsatt viktig, liksom sjöfarten. Men sedan den nya uthamnen i Holmsund, tillkommen 1922, tagit över alltmer av de tunga transporterna, angjorde endast mindre fartyg hamnen inne i Umeå. Järnvägen kom med tiden att spela en allt viktigare roll för kommunikationerna med omvärlden. Den nya tegsbron tillkomst 1949 var en stor händelse. Större arbetsplatser var Scharinska träsliperiet och Gösta Nyströms rälsbussfabrik. Samtidigt utvecklades Umeå som lärostad och som administrativ stad.



Kungsgatan österut från Renmarkstorget. I förgrunden numera rivna Centralhotellet. Längre bort skymtar Nya konditoriets skylt.



Snitt ur karta över Umeå stad sammanställd av Byggnadskontoret 1937.



Rådhusesplanaden norrut före Moritzska gårdens flytt till sin nuvarande plats vid rondellen snett emot stadskyrkan.



Renmarkstorget sett från Thulehuset. Här har Erik Thelaus stora kontors- och butikshus från 1960 tagit plats bland trähusen.



Rådhustorget en lördag på 1950-talet. I bakgrunden torghandel och numera rivna Saedenska huset. Till höger Tempohuset, där Åhléns finns idag.



Ångbåten Korsholm, som trafikerar sträckan Umeå –Vasa, angör hamnen i Umeå. Omkring 1950.

50-talets Umeå

I början av 1950-talet var Umeå fortfarande en småstad med i huvudsak låg träbebyggelse och knappt 25 000 invånare. Butikerna var många utmed Kungsgatan, som var stadens huvudgata, och Umeå hade utvecklats till en riktig konditori- och caféstad. Sandbergs, Wallers och Lundins konditorier, Nya konditoriet och caféerna Viktoria, Linnea, Gothem och Nyktran var populära ställen att träffas på, liksom Melanders musikhandel med skivförsäljning, jukebox och café. Jazzintresset var stort och 1958 fick stan besök av självaste Louis Armstrong. I centrum låg biograferna Royal, Röda kvarn, Uman, Odeon och Saga och i centrala lägen fanns bensinstationer av märkena BP, Shell, Caltex och Esso. På 50-talet gav utbyggnaden av Stornorrfors kraftverk något av en Klondykestämning åt den norrländska kuststaden. Bostadsbyggandet tog fart. Startskottet till utbyggnaden av högre utbildning och sjukvård gick 1957, då beslut togs att en medicinsk högskola skulle inrättas i Umeå och att lasarettet skulle byggas ut till regionsjukhus. Samtidigt fick Umeå stadsbibliotek det s k femte exemplaret av allt svenskt tryck – en grundsten till universitetsbiblioteket.

Den moderna staden

På 1960-talet kom utbyggnaden av lasarettet till regionsjukhus och universitetets tillkomst att leda till en kraftig befolkningsökning. Bostäder för studenter och nyinflyttade uppfördes främst i nya stadsdelar runt universitetet. Och stadens centrum förnyades för att möta den växande stadens behov. Här skedde allt på kort tid och inom ramen för gällande stadsplaner, som utnyttjades maximalt.



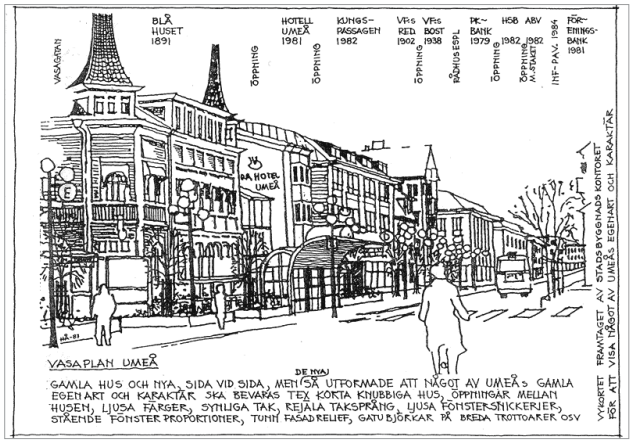
Hotell Esplanad övertog på 1960-talet Stora hotellets roll som festpalats.

Stadsarkitekten reagerade

Den nya bebyggelsen ritades på 1960-talet i allmänhet av stockholmsarkitekter och fick för tiden typiska lådliknande former utan synliga tak. Fasadmaterialet var mörkrött tegel. Det stämde inte alls med Umeås gamla karaktär av lätt trästad i ljusa färger ansåg dåvarande stadsarkitekten Hans Åkerlind. Han lät ta fram en stadsbildsanalys, som under 80-talet förankrades politiskt i en översiktsplan. Detta ledde till att det sena 1900-talets hus i Umeå fick synliga tak och kraftigare taksprång, blev mer uppdelade och fick lättare färger.



Kungsgatan omvandlades till gågata med arkader i samband med förnyelsen på 1960-talet.



"Vykort framtaget av stadsarkitekt Hans Åkerlind för att visa något av Umeås egenart och karaktär".

Bebyggelsens ålder



Kartan visar åldern på bebyggelsen i Centrumfyrkantens olika kvarter i december 2012.

TECKENFÖRKLARING

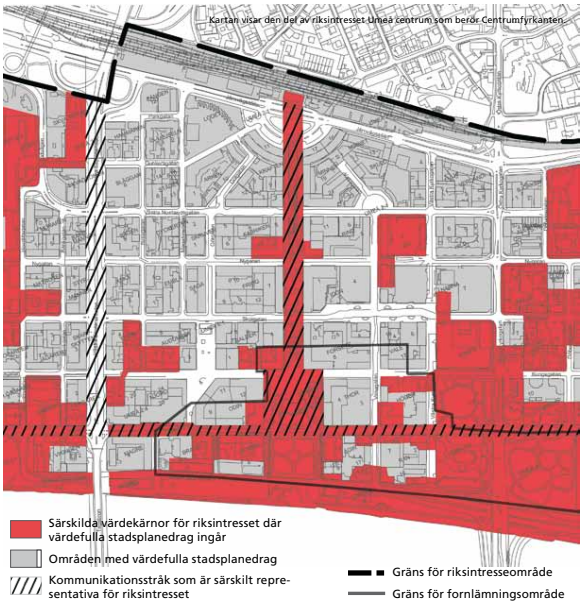
- Före 1900
- 1900 - 20
- 1920 - 40
- 1940 - 50
- 1950 - 60
- 1960 - 70
- 1970 - 80
- 1980 - 90
- Efter 1990

Umeå 2013

Centrumfyrkanten utvecklades mycket långsamt efter 1990, som kan utläsas av kartan. Initiativ från enskilda fastighetsägare saknades nästan helt samtidigt som staden växte kraftigt i ytterkanterna – inte minst tack vare universitetets fortsatta expansion. En ny översiktsplan från 2011 slår fast ett antal strategier som bygger på en kraftig tillväxt. Stadens centrum har getts en ny och viktig roll i ett tätare Umeå, där fastighetsägarna ser nya möjligheter att investera i sitt tidigare fastighetsbestånd. Ibland med dubblerade ytor för kommersiella lokaler, men också med fler bostäder enligt kommunens riktlinjer.

Gatorna ges ny beläggning samtidigt som tillgängligheten ökar till butikerna, belysningen ses över och bilarna får begränsat utrymme till förmån för fotgängare och cyklister. Förädlingen av flera innerstadskvarter med äldre byggnader kan påbörjas när bilarna ”körts ut”. Stadskärnan berikas alltmer av ett större och mer varierat utbud som kännetecknar en storstad.

Riksintresset Umeå centrum



I Umeå finns, liksom i övriga landet, kulturhistoriska värden av olika slag. En del av dessa är av sådan art att de av Riksantikvarieämbetet bedömts vara av nationell betydelse. Landets riksintressen för kulturmiljövården är tänkta som läsverktyg för hela vår historia med dess sociala, ekonomiska och kulturella bredd och dess regionala särarter. De stärker dessutom stadens eller platsens identitet och attraktionskraft.

I landet finns ca 1 700 riksintressen för kulturmiljövården. Av dessa finns 51 i Västerbottens län. Riksintresset Umeå centrum omfattar en stor del av centrala Umeå samt f d regementsområdet I20. Det speglar Umeå som norrländsk handels- och sjöfartsstad samt som residensstad med förvaltning, utbildning och militär verksamhet, esplanader och parker. Länets riksintressen för kulturmiljövården har tillkommit i dialog mellan Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen och kommunerna. Hanteringen av riksintressena styrs av miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. Länsstyrelsen har till uppgift att bevaka att riksintressena beaktas och inte påtagligt skadas genom olämpliga åtgärder. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas.

Av kartan framgår riksintressets omfattning i Centrumfyrkanten. Miljöer som är representativa för riksintresset, dess s k värdekärnor, har markerats med rött. Där är risken för påtaglig skada störst. Inom gråmarkerade områden finns historiskt intressanta stadsplanemönster att beakta i stadsplaneringen. Fornlämningsområdet rymmer lämningar från 1600-talsstaden och skyddas av kulturmiljölagens 2:a kapitel.

Riksintresset Umeå centrum finns närmare beskrivet i *Länsstyrelsens meddelande 2009–8, Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.*

Allmänna råd

I detta avsnitt anges allmänna vägledande förhållningssätt till befintlig bebyggelse i Centrumfyrkanten. För stadspartier gäller dessutom för området särskilda förhållningssätt, se sid 44–79.


Gamla trähus med markiser som väderskydd.


Ett enkelt skärmtak i trä passar bra här.


Indragen butiksfasad ger skydd och ökad gångyta.


Arkad med pelare i fasadliv ger bredd åt gågatan.



Arkader och skärmtak

De äldsta butikerna i Umeå centrum ligger i små trähus som utgör trevliga inslag i stadsbilden. Husen ligger med sina fasader och skyltfönster i gatuliv. Till skydd för sol och regn, men också för att locka folk till butiken, har butiksägare ibland monterat markiser utanför den egna butiken. Detta går i allmänhet bra och bidrar, om det görs på ett passande sätt, till trivseln utmed gatan. Vid val av markis måste hänsyn tas till husets karaktär och färg och till helhetsintrycket av gatumiljön. Åtgärden är bygglovpliktig.

Ibland, men inte alltid, kan en mer permanent och samordnad lösning med lätt skärmtak i trä anpassat till husets eller husens karaktär accepteras.

Vid den omfattande omvandlingen av Umeå centrum som ägde rum på 1960-talet ersattes många av de gamla husen med nya och större affärs- och kontorshus, oftast med fasader i rött tegel och med platta tak. Mot Kungsgatan och Renmarkstorget försågs dessa hus till skydd mot väder och vind med arkader i bottenvåningen, något som blev ett karaktäristiskt arkitektoniskt drag för Umeås gågata. En del av arkaderna kantades av pelare i gatuliv, andra var effektfullt indragna med en konstruktion som inte gjorde pelare nödvändiga. Arkaderna var, där de förekom, fastställda i detaljplan.

För att utöka butiksytorna har i början av 2010-talet arkaderna på flera av husen byggts bort, nya skyltfönster har uppförts i gatuliv och som väderskydd har skärmtak i glas monterats på fasaderna. Ett värdefullt arkitektoniskt drag i Umeås centrum har därmed gått förlorat. I gengäld har gågatan fått en mer öppen och tillgänglig utformning. Vid eventuell fortsatt omvandling av arkader till butiksyta bör största tänkbara hänsyn tas till de enskilda husens arkitektur och till helhetsintrycket utmed gatan. Skärmtak får inte monteras så att skador uppkommer på husens fasader ovanför bottenvåningarna.


Kvarteret Odin utmed gågatan där arkader byggts bort och ersatts med skärmtak (ovan). Till vänster relativt elegant igenbyggda arkader mot Renmarkstorget.



Leanas modebutik på Rådhusesplanaden 13 med klassiskt skyltfönster från 1933.


Vacker och tilltalande butiksentré i ädelträ på Sveagatan 13. Denis Sundberg 1952.


Elegant butiksentré i glas och stål på Rådhusesplanaden 7. Erik Thelaus 1965.

Skyltfönster

Skyltfönster är en företeelse som funnits sedan 1900-talets början. Innan dess hade butikerna samma fönster som huset i övrigt och någon mer omfattande utställning av varor i fönstren förekom inte. Dagens stora skyltfönster bidrar till upplevelsen av Centrumfyrkanten som ett levande och innehållsrikt stadscentrum. Kvällstid skapar ljuset från skyltfönstren trygghet för förbipasserande nattvandrare.

Att täcka för butikens skyltfönster är en bygglovpliktig åtgärd, som i de flesta fall inte är acceptabel. Om åtgärden ändå medges gäller höga krav på hänsyn till omgivande arkitektur och stadsbild. Ett alternativ, som ibland kan godtas, är fullstora men grunda invändigt upplysta skyltfönster med grafiskt och estetiskt tilltalande skyltmaterial.


Skyltfönster täckta med reklam som förfular stadsbilden.


Här förfulas ett fint funkishus av självhäftande grön folie klistrad på bottenvåningens fasad.

Skyltar

Butikernas och verksamheternas fasadskyltar är ett viktigt inslag i miljön i centrum och bidrar till en upplevelse av ett rikt stadsliv.

Men även när det gäller skyltar krävs anpassning till och samspel med den byggda miljön. Det betyder inte att gamla hus alltid måste ha ”gammaldags skyltar”.


Skylt som visar var ingången till dansklokalen Äpplet finns. Välplacerad och fint designad.

Grundläggande krav är att skyltens design ska vara av hög kvalitet, något som gynnar både de enskilda verksamheternas marknadsföring och stadsbilden. Även skyltens placering på fasaden är en viktig fråga. Hänsyn måste tas till såväl husets arkitektur som till att skylten ska kunna urskiljas bland gatans alla övriga skyltar.

I kulturhistoriskt värdefulla miljöer bör samråd om utformning och placering av skyltar ske i samband med bygglovprövning.


Skylt till klädbutik som på ett bra sätt anpassats till husets karaktär.


Stadskyrkans port, 1890-tal.


1930-talsport på Västra Norrlandsgatan 15.


Gamla VK-husets entré, Rådhusespl 10, 1920-tal.


Sveagatan 6, spegeldörr, 1910-tal.


Dörrtrycken, 1960-tal.

Portar

Husen i centrum passeras av många människor. På dom större stråken finns skyltfönster i bottenvåningarna. Ibland mynnar utfarter från garage och P-däck mot trottoaren. På sidogatorna kanske någon bor och ett privat liv anas bakom fasaden.

Men en port som leder in till husets inre finns alltid. Dess utseende varierar, men gemensamt för många äldre och ibland även yngre portar i Centrumfyrkanten är att husägare och arkitekter här vinnlagt sig lite extra för att husen ska visa upp sig på ett fint sätt mot gatan.

Trähusen från tiden kring sekelskiftet hade ursprungligen hantverksmässigt utförda spegeldörrar, med enklare eller mer påkostade profiler. På 1930-talet var höga portiker med kraftigt markerad omfattning, innefattande såväl port som överljus, på modet. 1950- och 60-talets hyreshus har entrédörrar i ädelträ med genomtänkt design av trycken och draghandtag.

Där gamla fina originaldörrar finns kvar bör ett bevarande alltid övervägas. En äldre dörr kan oftast renoveras. Den kan också om det behövs, förstärkas och isoleras på insidan. En annan möjlighet är att komplettera originaldörren med en extra innerdörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet bra snickeriföretag som kan tillverka dörrar med dina gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Västerbottens museum kan ge tips om sådana hantverkare.


Dörrblad i ädelträ, 1950-tal.


Stadsbiblioteket, vackert entréparti men utbytt dörrblad.


Rådhusesplanaden 7 med teak och mosaik, 1960-tal.


Kungsgatan 44. Vackert trapphus från 1905 med generös bredd i trapploppet, pärlspont i tak och på vägg, spegelfris i bjälklagshöjd, pardörrar med etsade glas och svarvade räckesstolpar.


Kungsgatan 51. Originalarmatur.

Trapphus

Trapphusen i flerbostadshusen var förr ägarens välkomsthälsning till boende och besökare. Där fanns hantverksmässigt utförda detaljer, smakfull färgsättning, ibland dekorativt måleri på väggar och i tak eller någon annan form av konstnärlig utsmyckning. Många vackra trapphus har blivit offer för grävskoporna under 60- och 80-talets rivningar eller förlorat sin karaktär i samband med omfattande renoveringar.

Där den ursprungliga karaktären finns kvar finns all anledning att renovera varsamt. Västerbottens museum kan, i mån av tid, ge goda råd till den som vill bevara eller återställa den ursprungliga karaktären i sitt trapphus.

Observera att nya brandkrav i trapphus med träpanel oftast kan tillgodoses genom att tak i vilplan, trapploppets undersida och övre delen av väggen, ned till 15 cm ovanför ledstången, kläs med gipsskivor som kantas fint med en hörnlist. En sådan åtgärd vidtogs för några år sedan, med gott resultat, vid om- och tillbyggnad av ett äldre trähus på Strandgatan 23 Öst på stan. Ett annat sätt att rädda en värdefull trapphusinteriör kan vara att sprinkla trapphuset.





Kungsgatan 51. Trapphus från 1923 i nationalromantisk stil med brunlaserad lockpanel, målningsdekor och vackert spröjsade spegeldörrar. Liten originalarmatur i taket.


Pärlspont på vägg. 1920-tal.


Räcke i funkisstil. 1930-tal.


Smidesräcke med handledare i trä. 1950-tal.


Räcke i rostfritt stål. 1970-tal.





Ramp i kv Höder som skadats av snöröjning.



Gamla Riksbanken med gedigen ramp i smide och huggen natursten.



Trevligt utformad ramp i gatsten och smide på kontorshus utmed Västra Norrlandsgatan.

Tillgänglighet



Bottenvåningen i gamla hus ligger oftast några steg upp från markplanet. Denna nivåskillnad innebär ett hinder för den som sitter i rullstol eller har svårt att gå. Sedan 2001 ställs krav i Plan- och bygglagen på att den som äger en lokal dit allmänheten har tillträde ska åtgärda hinder som är enkelt avhjälpta, så att även människor med funktionsnedsättning kan få tillträde till och använda lokalen.

Tillgängligheten kan förbättras på olika sätt: genom att anpassa omgivande marknivå till husets entré, anlägga en utvändig ramp eller ordna med en invändig lösning som överbryggar nivåskillnaden. Oavsett vilken lösning som väljs ställer Plan- och bygglagen krav på att ändringen görs varsamt och för särskilt värdefulla hus att den inte medför förvanskning av husets karaktär.

Åtgärder för att fylla kraven på tillgänglighet är bygglovpliktiga. För ett fint resultat och för en smidig bygglovprocess bör arkitekt anlitas och samråd med byggnadsantikvarie ske.



En enklare ramp i tryckimpregnerat virke kan ibland kännas rätt som här vid Hamnmagasinet.



Butik med sänkt bjälklag för bekvämt insteg, kv Höder.



Kungsgatan, gågata med marknivåer anpassade till butikernas entréer.



Korspostfönster, 1880-tal.



T-postfönster, 1890-tal.



Sexrutors tvåluftsfönster, 1930-tal.



Tätsprösjsat upptill, 1920-tal.



Med fönsterluckor i bv, 1930-tal.



Tvåluftsfönster, 1940- och 50-tal.

Fönster och färger

Fönstren bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera dem. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner. Undvik moderna vippfönster då dessa, speciellt när dom står öppna för vädring, helt förändrar husets karaktär. Undvik även s k insticksfönster, där den gamla karmen får sitta kvar. Sådana fönster förändrar fasadens proportioner och släpper in mindre ljus i dina rum.

Bebyggelsens färgsättning är en modebetonad företeelse och växlar med byggnadsstilen. Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Tänk dig därför för innan du byter ut dina fönster till nya vita eller gråvita klädda med plåt eller utförda i plast. Med sådana fönster finns ingen möjlighet att vid senare tillfälle övergå till mer tidstypisk färgsättning.

Förr var fönster sällan vitmålade. Under 1800-talet användes två närbesläktade nyanser på fasad och listverk: en ljusare för fasaden, en annan något mörkare för listverken, ibland omvänt. Fönsterbågen gavs en mustig mörk nyans, vanligen i brun, grön eller engelskt röd. Samma färger var vanliga på 30- och 40-talets fönster. I skriften ”Att välja färg” och på webportalen www.hallahus.se finns mer att läsa om färgsättning genom tiderna.



Perspektivfönster, 1950-tal.



Fönsterband, 1970-tal.



Utskurna väggytor, 2000-tal.



Rådhusets tak med tinnar, torn och vackra skorstenskrön. Bakom tornet gömmer sig, relativt diskret ett modernt teknik-tillägg.



Ventilationshuvar och taksmide i jugendstil på ryttmästare Sandströms hus vid Operaplan. Utsnitt från originalritning. Erik Eriksson 1924.

Gammal och ny teknik på taken

Under 1800-talet och under 1900-talets första decennier lade arkitekter och byggherrar ner stor möda på att ge husens tak en vacker utformning. Allmänt fanns en strävan att ge staden som helhet en vacker silhuett.

Även huvar för rökutsläpp och ventilation inkomponerades under 1800-talets slut och 1900-talets första hälft i takens arkitektoniska gestaltning. Skorstenarna utformades med vackert murade krön, som på Rådhuset. Ventilationsdon kunde bidra med egna arkitektoniska kompositioner på husens tak, som på Mimerskolan.

Idag utformas tekniken på husens tak av tekniker och sätts samman av färdiga element. Dessa tillägg slår ofta hårt mot äldre hus. Samråd med byggnadsantikvariskt sakkunnig kan bidra till hänsynsfull placering och utformning.



Modern ventilationsteknik i kv Audumbla vid Renmarkstorget.







Klimataggregat på fasaderna

Numera är det vanligt att bostäder, kontor och butiker förses med klimataggregat av olika slag. Dessa tillägg utgör främmande och ofta förfulande inslag på i övrigt välkomponerade fasader. Tänk på att inte välja en alltför framträdande plats för placering av pumpen, gör snygga montage och prydliga kabeldragningar och måla eventuellt värmepumpen med tillhörande kablage i fasadens färg.



Föredömligt målad i fasadfärgen.





Ett ovanligt grepp, kanske bättre än mycket annat.

Till- och påbyggnad

Till- och påbyggnad av befintliga hus är ett av flera sätt att förtäta staden. Att bygga till och bygga på hus är ingen ny företeelse. På landsbygden i Västerbotten har många enkelstugor genom tillbyggnad vid ena gaveln förvandlats till parstugor.

Under 1900-talets senare del anpassades tillbyggnaderna i allmänhet till den ursprungliga stilen på husen. På så vis förlängdes f d kasernbyggnaden på K4 år 1908 genom tillbyggnad i anpassad stil vid gavlarna. Samma skedde på 1950-talet med f d flickläroverket Väst på stan, inför ombyggnad till lokaler för Hovrätten. Idag är det svårt att avläsa på dessa hus att de en gång blivit tillbyggda, så underordnad den ursprungliga stilen är dessa tillbyggnader.

I centrala stan finns också många exempel på till- och påbyggnader av äldre trähus, men då har förvandlingen av husets byggnadsvolym och karaktär ofta varit mer genomgripande. En som under 1930- till 1960-talet haft sitt finger med i många sådana skickligt utförda omvandlingar är arkitekten Denis Sundberg. Ett envånings uthus Öst på stan med drängkammare, tvättstuga, vedbodar och stall blev efter hans ritningar år 1932 om- och påbyggt till tvåvånings bostadshus. Väst på stan, i kvarteret Båtsmannen vid Hovrättsgatan, har ett litet äldre hus av samma arkitekt genom till- och påbyggnad omvandlats till ett större bostadshus. Denis Sundberg ritade 1934 även de tillbyggda korta flyglarna på länsresidenset, material och stilmässigt i anpassad stil, men ändå sofistikerat förenklade och därmed avläsbara som tillbyggnader för ett vant öga.

Även i Centrumfyrkanten finns exempel på påbyggnader, som de flesta av oss inte är särskilt medvetna om. Så är det blå f d posthuset vid Rådhusesplanaden påbyggt mot esplanaden med en våning och förlängt och påbyggt mot Nygatan i ett par omgångar, den senaste 1999. Intilliggande kontorshus vid esplanaden, som var tre våningar högt från början, påbyggdes 1988 med ytterligare två våningar.

Under senare år har det blivit vanligt att ge till- och påbyggnader ett eget uttryck, något som gör dem helt avläsbara som tillägg och som, enligt mångas uppfattning, tillför stadsbilden nya spännande inslag.

Sådana exempel är Försäkringskassans hus i kv Embla som byggts på med tre hela våningar och den tillagda indragna takvåningen med välvd takform på f d Länsförsäkringars kontorshus i kvarteret Frigg. Idag är flera stora om- och påbyggnadsprojekt aktuella i centrum.

Tillägg till den befintliga bebyggelsen kan som framgår göras på flera olika sätt. Oavsett vilket sätt som väljs måste i Centrumfyrkanten, där många hus är byggnadsminnen eller ingår i värdekärnor för en kulturmiljö av riksintresse, höga krav på arkitektonisk kvalitet och samspel med befintlig omgivande bebyggelse gälla.



F d posthuset, till- och påbyggt i flera omgångar.



Intilliggande kontorshus, påbyggt med två våningar.



Kontorshus kv Frigg, påbyggt med ny takvåning 2010.



Förslag till påbyggnad av Uman hotell nov 2011.



Försäkringskassans hus, påbyggnad 2013.





En blandning av överbyggda gårdar, varuintag, charmiga trähusfasader och skyddade uteplatser mitt i staden.



Markparkering på grusad yta kantad av maskrosor i kv Skruven.

Inne i kvarteren

Bakom gatufasaderna, inne i kvarteren, finns andra miljöer som också tillhör staden, men som bara några av oss kommer i kontakt med. Dessa miljöer skiftar från kvarter till kvarter och har ingen enhetlig karaktär.

Här finns gårdar med charmiga trapphustorn och trivsamma snickeriverandor, men också slarvigt uppslängda luftvärmepumpar på fasaderna, inlastningsgator till affärernas varuintag, soprum, underjordiska garage och överdäckade gårdar. Detta är centrums baksidor, som inte är menade att ses av andra än dem som har anledning att vistas där: varuleverantörer, butiksanställda, ägare till parkerade bilar, boende och fastighetsskötare.

Samtidigt finns här en potential som är dåligt tillvaratagen, något som också uppmärksammas i kommunens översiktsplan från år 2011. En del av miljöerna borde kunna öppnas upp och göras tillgängliga för allmänheten och för lokalisering av småskaliga butikstråk, som alternativ till de stora galleriorna. En mer samlad syn på utformningen av miljöerna i kvarterens inre och en bättre gestaltning av dem är i alla händelser önskvärd.



Gamla trähus och grusade gårdar men ingen grönska i kv Audumbla.





I kv Rind och kv Frigg upptas stora ytor av markparkering.



Kv Odin, helt överbyggt och med ventilationsteknik på taken.



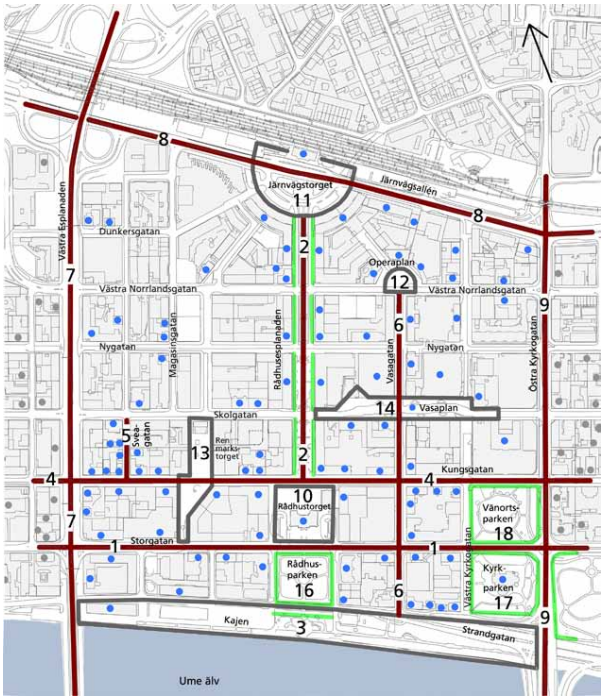


Arkitektur och gårdsplanering från 1990-tal i kv Ask till vänster och kv Sågen till höger.





Parkeringshuset Parketten och överbyggda gårdar dominerar i kv Njord.



TECKENFÖRKLARING

- Stadsparti utmed gata
- Stadsparti vid plats
- Stadsparti vid park
- Särskilt värdefull enstaka byggnad inom Centrumfyrkanten
- Särskilt värdefull enstaka byggnad Öst och Väst på stan
- 00 Siffrorna hänvisar till byggnadsordningens beskrivning av stadspartier

Stadspartier och särskilt värdefulla enstaka hus

Umeås centrumkärna, i dagligt tal och i planeringssammanhang kallad Centrumfyrkanten, avgränsas av järnvägen i norr, älven i söder, Västra Esplanaden i väster och Östra Kyrkogatan i öster.

Större delen av Umeås gamla tätbebyggda stadskärna från 1632 brann ner till grunden 1888. Återuppbyggnaden skedde efter en rutnätsplan med björkkantade långgator i öst–västlig riktning och tvärgator som ger vackra utblickar ner mot älven och kajområdet. Stadsdelen omges och genomkorsas av tre breda och trädplanterade gatustråk i nord–sydlig riktning, Västra Esplanaden, Rådhusesplanaden och Östra Kyrkogatan. Två kvarter upp från älven och parallell med denna ligger Kungsgatan, som är gågata sedan 1960-talet och stadsdelens viktigaste butiksstråk. Ett steg närmare älven löper Storgatan, stadens gamla huvud- och genomfartsgata. Här ligger stadens förnämsta äldre byggnader samlade. Österut på älvbrinken ligger stadskyrkan och norr därom i samma parkstråk, den pampiga byggnad som var stadens första läroverk. Båda är viktiga ”landmärken” i stadsbilden.

Idag, inför Kulturhuvudstadsåret 2014, sätter tre omfattande och storskaliga nybyggnadsarbeten sin prägel på centrum. I sluttningen mellan Storgatan och älven byggs det stora kulturhuset ”Väven” med tillhörande höghushotell, hela kvarteret Forsete mellan gågatan och Vasagatan omdanas och får en ny galleria, Utopia, och i kvarteret Nanna har bygget av ett nytt badhus påbörjats.

Så här läser du kartan

Kartan till vänster visar karaktärsskapande stadspartier som identifierats inom stadsdelen. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Observera att flera värdefulla byggnader ibland finns på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller enligt Plan- och bygglagen (PBL) att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får enligt samma lag inte förvanskas. Detta innebär inte något generellt förbud att bygga till eller på andra sätt förändra ett hus. Det viktiga är att husets ursprungliga karaktär inte går förlorad och att eventuella tillägg samspelar på ett fint sätt med ursprungsbyggnaden. Blå prick innebär inte att huset inte får rivas. Vad som är möjligt i varje enskilt fall avgörs av byggnadsnämnden.

Ny bebyggelse inom stadsdelen ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Utdrag ur Plan- och bygglagen finns på sid 4 i denna byggnadsordning.

Här kan du läsa mer om stadspartier och hus

På sid 16–25 återges, under rubriken ”Allmänna råd”, generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen.
Särskilt värdefulla enstaka hus ges en kortfattad presentation på sid 30–43. En förteckning med fastighetsbeteckningar i bokstavsordning finns på sid 28–29. På sid 44–79 finns beskrivningar av kartans 17 stadspartier samt vägledande förhållningssätt till dessa.

Observera

Byggnadsordningen innehåller inga bestämmelser utan avser att ge underlag för tillämpningen av Plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Förhållningssätten ska uppfattas som vägledande. När i byggnadsordningen upptagna byggnader och miljöer berörs i plan- och bygglovärenden prövas bevarandevärdet av byggnadsnämnden. En avvägning görs då mot andra förekommande intressen (se Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna sid, 32).

Register över särskilt värdefulla enstaka hus

Sid

Arken 10. Götgatan 9–13 35
Audumbla 1. Kungsgatan 49/Sveagatan 6 33, 50
Audumbla 2. Kungsgatan 51 36, 50

Balder 6. Kungsgatan 57, västra gatuhuset 33, 50
Balder 6, Kungsgatan 57, östra gatuhuset 36, 50
Balder 6, Kungsgatan 57, östra gårdshuset 36, 50
Brage 5. Storgatan 42 35, 44
Brage 6. Thulegatan 1. Tullkammaren 34, 48

Dyckerten 2. Nygatan 13/Magasinsgatan 5 35

Embla 1. Skolgatan 43 38
Embla 5. Skolgatan 45 43

Fabriken 7. Nygatan 19 37, 46
Forsete 4. Vasagatan 11. Blå huset 31, 72
Forsete 5, Skolgatan 62 42, 72
Forsete 5. Kungsgatan 61–67 41, 50
Frigg 7. Rådhusespl 5–7/Nygatan 22 41, 46
Frigg 9. Skolgatan 51 34
Frigg 12. Skolgatan 52 40

Hammaren 1. Dunkersgatan 1 35, 58
Hammaren 2. Dunkersgatan 3 38
Heimdal 1. Storgatan 44. Reiniusska gården 32, 44
Heimdal 4. Storgatan 46. Stora hotellet 32, 44
Hild 5. V Norrlandsgatan 36A 40
Höder 7. Kungsgatan 60 31, 50
Höder 7. Kungsgatan 62 31, 50
Höder 7. Kungsgatan 64 31, 50
Höder 7. Vasagatan 6/Storg 57. Riksbanken 33, 50
Höder 7. Vasagatan 8 38, 56

Idun 1. Rådhusespl 6 A. Stadsbibliotek 42, 46, 72
Idun 4. Vasaplan 59–61/Nygatan 28/ Vasagatan 13–15. Folkets hus 42, 72

Kraften 3. Rådhusesplanaden 13 37, 46
Kraften 9, 11. Rådhusespl 15, 17A–E 39, 46, 11

Sid

Magne 4. V Esplanaden 2, Storg 38A–F/ Renmarksespl 1/V Strandgatan 5–7 40, 44, 58
Mimer 1. Kungsgatan 75. Mimerskolan 33
Mimer 1. Kungsgatan 75 43
Minnet 13, Järnvägsallén 14A–B, 16A–B 39, 60
Minnet 16, 17, 19. Rådhusespl 16A–D, 18A–D/Järnvägsallén 39, 11, 46
Minnet 23. V Norrlandsgatan 19 35, 68

Nanna 5. Vasagatan 16 31, 56
Nanna 6. Vasaplan 63–65/Nygatan 34/ Vasagatan 14–18 42, 72
Nanna 7. Skolgatan 67. F d gymnastikhus 32, 72
Njord 4. Kungsg 44 /V Esplanaden 6 34, 50, 58
Njord 20. Kungsgatan 46 40, 50
Njord 23. Storg 47/Renmarkstorget 3. P-hus 41, 70
Njord 23. Renmarkstorget 5/Storgatan 50 42, 70
Njord 28. Storgatan 43/V Esplanaden 4 40, 58

Odin 3. V Rådhusgatan 5. Sparbankshuset 35, 44
Odin 11. Kungsg 52/Renmarkstorget 8 40, 50, 70
Odin 12. Kungsg 54/V Rådhusgatan 12 41, 50, 64

Ran 2. Storgatan 54 36, 44
Ran 7. Storgatan 52 37, 44
Ran 10. Vasagatan 2/V Strandgatan 17 32, 48
Ran 10. V Kyrkogatan 1. Borgmästarvillan 32, 48
Ran 10. V Kyrkogatan 1. Fd varmbadhus 32, 48
Ran 10. V Strandgatan 17 43, 48
Rind 5. Nygatan 23 39
Rind 11. Rådhusespl 10/Nygatan 21 37, 46
Rind 11. Rådhusespl 12/V Norrlandsg 22 37, 46

Siv 1. V Norrlandsgatan 30. Vasaskolan 36, 56
Siv 1. V Norrlandsgatan 30. Gymnastikbyggn 38
Skuld 1. Operaplan 5 38, 68
Skuld 1. Operaplan 7–9, Norrlandsoperan 43, 68
Skuld 2. V Norrlandsgatan 23 37
Skuld 3. V Kyrkogatan 23 36

Sid

Stormen 1. V Strandg 4. Hamnmagasinet 39, 48
Sågen 5. Sveagatan 13 39
Sågen 5. V Esplanaden 18 42, 58

Thor 4. Kungsg 56/Ö Rådhusgatan 8 39, 50, 64

Umeå 6:2. Rådhustorget 1. Rådhuset 30, 64
Umeå 6:4. Stadskyrkan 32, 76
Umeå 7:4. Järnvägsstationen 33 , 11

Vale 17. Kungsgatan 69 43, 50, 56
Vasaplan, väntkurer 42, 72
Verdandi 2. V Norrlandsgatan 27 36
Verdandi 9. Järnvägsallén 24 38, 60

Ymer 1. Kungsgatan 47A/V Esplanaden 8 38, 58
Ymer 2. Kungsgatan 47B 30, 54
Ymer 2. Kungsgatan 47D 30, 54
Ymer 2. Kungsgatan/Sveagatan 3 30, 54
Ymer 3. Sveagatan 7/Skolgatan 48 34, 54

Ägir 7. Storgatan 48. Handelsbanken 33, 44
Ägir 9. Ö Rådhusgatan 2 31, 48, 74
Ägir 11. Storgatan 50. Gamla apoteket 31, 44
Ägir 12. Vasagatan 1. Aschanska villan 34, 48

Särskilt värdefulla enstaka hus, presenterade i kronologisk ordning

Här nedan presenteras enstaka hus som har särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 26 markeras dessa med blå prick. En del hus är skyddade som byggnadsminnen, för dessa gäller särskilda av länsstyrelsen fastställda föreskrifter. Andra hus är skyddade med Q, q eller k i stads- eller detaljplaner upprättade av kommunen. Där gäller planens bestämmelser. Karaktären på övriga särskilt värdefulla enstaka hus får enligt Plan- och bygglagen inte förvanskas. Detta innebär inte något generellt förbud att bygga till eller på andra sätt förändra ett hus. Det viktiga är att ursprungsbyggnadens karaktär inte går förlorad och att eventuella tillägg på ett estetiskt tilltalande sätt samspelar med ursprungsbyggnaden. Blå prick innebär inte att byggnaden inte får rivas. Vad som är möjligt i varje enskilt fall avgörs av byggnadsnämnden.

Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta kommunens bygglovhandläggare. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.



q i detaljplan

Ymer 2. Kungsgatan/Sveagatan 3
Bostadshus uppfört för grosshandlare Hamberg omedelbart efter stadsbranden 1888. Ursprungligen med fasad indelad av konsoler och listverk samt parstuguplan med förstuga mitt på långsidan mot gården, sal vid södra gaveln och kök och sovrum vid norra. 1924 ändrad användning till kafélokal med ingång från gatan samt ombyggnad av fasad till nuvarande enkla utseende. 1999 renovering och ombyggnad till butikslokal. C Fr Sandgren 1888, Erik Eriksson 1924.



q i detaljplan

Ymer 2. Kungsgatan 47D
Byggnad uppförd på Spritbolagets tomt strax efter stadsbranden. Fasad i schweizerstil indelad i väggfält med liggande och stående panel. Spegelfris mellan våningsplanen samt kontursågade detaljer. Ursprungligen med tvättstuga, strykoch mangelrum samt drängkammare i bv, på vinden två små rum. 1934 ombyggnad för butik med ingång från hörnet samt ombyggnad av fasad till i stort sett nuvarande utseende. C Fr Sandgren 1889, Denis Sundberg 1934.



Byggnadsminne

Ymer 2. Kungsgatan 47B
Frälsningsarméns samlingslokal. Uppförd som biograflokal, ombyggd till församlingslokal redan 1921. Placerad med gavel mot gatan. Flackt valmat tak och liggande fasadpanel. Entré via pelargång mot gatan. Övervåningens fasad tidigare mer samstämd med bottenvåningens. 1999 om- och tillbyggnad för Frälsningsarmén. Nils Nordén 1918.





Byggnadsminne

Umeå 6:2. Rådhustorget 1
Rådhuset. Uppfört 1890–92 efter ritning av stadsarkitekt Fredrik Olaus Lindström, som kallats till staden för att leda arbetet med återuppbyggnaden efter branden 1888. Förutom att upprätta förslag till stadsplan och granska ritningar ingick i hans uppdrag att rita stadens offentliga byggnader.

Rådhuset med huvudfasad mot älven kom att inrymma lokaler för stadens administration, rättssal, post, telegraf och polisstation. För byggnaden valde arkitekten holländsk nyrenässans, en stil som bättre än den strikta italienska nyrenässansen motsvarade 80-talsrealisternas strävan efter äkthet i material, konstruktion och form. Med asymmetrisk uppbyggnad, branta valmade tak, trappgavlar, hörntorn, fasader i ljusrött fasadtegel med dekorativa detaljer i sandsten och sandstensfärgad puts samt fönster i brunsvart ton har byggnaden ett både värdigt och festligt uttryck. F O Lindström 1890–92.





Höder 7. Kungsgatan 60
Kontors- och butikshus, ursprungligen med boktryckeri i bv och i övervåningen sexrumslägenhet för ägaren, boktryckare Edv Lindroth, redaktör för tidningen Umebladet. 1906 förlängt med fyra fönsteraxlar mot öster och trapphustorn tillbyggt mot gården. Dagens fasad med horisontella listverk och få pilastrar, liggande och stående fasspontpanel, konsolfris i takfoten samt butiksfönster i bv är förenklad jämfört med originalritningen. C Fr Sandgren 1889.



q i detaljplan

Höder 7. Kungsgatan 62
Kontors- och butikshus, ursprungligen med en trerumslägenhet i vardera planet. Flackt valmat plåttak. Bakom utskjutande fasadparti mot gatan låg salen i respektive lägenhet. Horisontella listverk delar fasaden i väggfält med liggande och stående fasspontpanel. Korspostfönster. Spegelfris i takfoten. Mot gården trapphustorn och vidbyggd tvåvånings snickeriveranda. Bottenvåningen numera varsamt ombyggd till butik, i övervåningen kontor. C Fr Sandgren 1892.



q i detaljplan

Höder 7. Kungsgatan 64
Kontors- och butikshus, ursprungligen med en fyrarummare i vardera planet. Valmat plåttäckt tak. Horisontella listverk delar fasaden i väggfält med liggande och stående fasspontpanel. Konsolburen snickeribalkong mot Västra Kyrkogatan. Korspostfönster. Konsolfris i takfoten. Mot gården trapphustorn med vidbyggt sentida förråd. Snickeriveranda på gavel mot söder riven. Bv numera varsamt ombyggd till butik, i övervåningen kontor. E O Mångberg 1899.



q i detaljplan

Ägir 11. Storgatan 50
Gamla apoteket. Ursprungligen apotek i bv och bostäder i övervåningen. Tillbyggt mot väster 1958 och mot söder 1968 (biograf). Omfattande invändiga ingrepp, men i stort sett välbevarad fasad. Ett av få privata stenhus i Umeå efter branden. Plåttäckt tak. Rik putsarkitektur med kvaderrustik och spritputs i bv, slätputs i övervåningen. Framspringande och uppskjutande mittparti. Ursprungliga korspostfönster delvis bytta till tvålufts sexrutors. F O Lindström 1890.



q i detaljplan

Forsete 4. Vasagatan 11
Blå huset, ursprungligen med lokaler för Nya TryckeriBolaget (tidningen Westerbotten) i bv och en sexrumslägenhet i övervåningen. Ett populärt hus som överlevt exploateringstrycket i centrum, används idag för butik, restaurant och kontor. Valmat tak med svart plåt. Smäckra hörntorn med smideskrön. Fasad mot Vasaplan indelad med pilastrar. Liggande fasspontpanel, nedtill stående. Korspostfönster i bv, fönster vån 1 tr och på vind utbytta. C Fr Sandgren 1891.



q i detaljplan

Ägir 9. Östra Rådhusgatan 2
Gamla elverket/Kafé Station. Röd tegelbyggnad med flackt valmat plåtklätt tak och krenelerat hörntorn, ritat av stadsingenjören Wilhelm Stolpe. Byggnaden uppfördes för stadens första elektricitetsverk, ett vedeldat ångkraftverk, vars ström räckte till 36 gatlyktor och belysning i kyrkan och rådhuset. Här rymdes även stadens brandkår som torkade våta slangar i tornet. Idag driver Pingstkyrkan kafé- och kursverksamhet i elverket med tillbyggnad. Wilhelm Stolpe 1892.



q i detaljplan

Nanna 5. Vasagatan 16
Gamla folkskolan. Det första folkskolehuset efter branden, numera musikskola. Ursprungligen med skilda avdelningar för pojkar och flickor, därav två ingångar. Plåttäckt valmat tak. Symmetriskt uppbyggda fasader. Utskjutande mittparti mot gården. Fasad med horisontella profilerade listverk och slätputsade kvaderindelade partier som inramar fönster och spritputsade väggfält. Fönster från senare tid, brunmålade. F O Lindström och Johan Nordqvist 1892.



Q i stadsplan



Nanna 7. Skolgatan 67
F d gymnastikhus för läroverket, med drag av romansk basilika. Lärarbostad och omklädningsrum i särskild byggnadsdel, tvärställd framför gymnastiksalen. Monumental gatufasad: två kraftiga torn flankerar tre pelarburna rundbågar omfattande tre ingångar och tre stora runda fönster. Plåtklätt tak. Spritputsad fasad, ursprungligen slätputsad. F O Lindström 1892.



q i detaljplan



Heimdal 1. Storgatan 44
Reinlusska handelsgården. Ursprungligen med två lägenheter i vardera planet, en mindre bostad på vinden samt magasin och uthus i sluttningen ned mot älven. Flackt valmat plåtklätt tak. Fasad med pilastrar, listverk samt liggande och stående fasspontpanel. Korspostfönster, konsolburna överstycken. Tillbyggt mot öster 1956. Interiör i övervåningen helt intakt. C Fr Sandgren 1892.



Skyddad genom KML



Umeå 6:4
Stadskyrkan. Treskeppig hallkyrka med sidoskepp i nygotisk stil ritad av stadsarkitekten som tillsattes efter stadsbranden 1888. Torn efter tidens mode och med hänsyn till svagheten i älvbrinken sidoställt i nordväst. Sidoläktare i västra sidoskeppet. Mittgång upptagen i efterhand. Koppartak. Strävpelare, rött fasadtegel med överstrukna fogar, blinderingar. 1982 omdebatterad tillbyggnad i form av församlingslokaler mot söder. F O Lindström 1890–94.



Ran 10. Västra Kyrkogatan 1
Borgmästarvillan. Uppförd av byggmästaren Per Eriksson med överblivet tegel från det nyss avslutade kyrkobygget på tomten intill. Med spetsig tornhuv, trappgavlar, hörntoureller, mönstermurningar och blinderingar med dekorativt måleri i ockra, rödrosa och blått. Sannolikt efter förebild från något mönsterblad. Finurligt anpassad kontorstillbyggnad inne på gården, med fönster, väggpaneler och takfot som tar upp blinderingarnas färger. Osignerad ritning 1893.



Ran 10. Västra Kyrkogatan 1
F d varmbadhuset. Stadens första varmbadhus efter branden. Källarvåningen ursprungligen inredd med såväl badkar, dusch, ångskåp och finsk bastu. Plåtklätt sadeltak. Liggande fasspontpanel. Från början korspostfönster i mörk kulör och ljusmålad fasad. Balkong tillkommen i övervåningen samt fönster i botten- och källarvåningarna förändrade. Fönster bör återställas vid renovering. Osignerad ritning 1893.





Ran 10. Vasagatan 2/Västra Strandgatan 17
Bostadshus, ursprungligen med en femma och en trea i vardera våningsplanet samt butik i förhöjd sockelvåning. Plåtklätt sadeltak. Liggande fasspontpanel. Mot älven framskjutande spånklätt fasadparti med frontespis. T-postfönster. Ursprungliga balkonger i övervåning förstorade, en undre balkong tillkommen. Originalfärgsättning med fasad i ljusblått och milt blågrönt, fönster rödbruna. Välbevarat trapphus. Jacobsson & Eriksson, fasader Sigge Cronstedt 1897.



q i detaljplan

Heimdal 4. Storgatan 46
Stora Hotellet. Väl synligt från älven, tidens viktigaste kommunikationsled, lät Umeå Sjömanshus uppföra denna byggnad med sjömanshus, matsal, schweizeri, biljardsalong och festvåning. Grönt plåttak. Fasad i nyrenässans, som utmärks av symmetri och kontrastrik färgbehandling. Sockelvåning, pilastrar och listverk i rött tegel inramar byggnadens putsade väggfält. Vid renovering 2012 återfick huset kors- och T-postfönster av ursprunglig modell. Viktor Åström 1894.



Ägir 7. Storgatan 48/Östra Rådhusgatan 4
Handelsbanken. Bankhus med tjänstebostäder uppfört för Westerbottens enskilda bank efter arkitekttävlan. Formspråk som associerar till svenska vasaslott. Valmat tak med svart plåt. Ljusröd tegelfasad, rundade hörn, mot gården kraftiga runda trapphustorn med plåtklädda huvar, sockel i huggen granit. Fönster i brun originalkulör. Ernst Stenhammar 1894.



Byggnadsminne

Balder 6. Kungsgatan 57



Bostads- och butikshus, ursprungligen med butiker i bottenplan samt två lägenheter i övre plan. Brutet banktäckt plåttak med frontespiser mot gatan. Två trapphustorn och snickeriveranda mot gården. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster. Fasaden delvis ändrad, bör justeras vid renovering. C Fr Sandgren 1894–95.



q i detaljplan

Umeå 7:4
Järnvägsstationen. Uppförd efter ritningar av Statens Järnvägars arkitekt Folke Zettervall. Ursprungligen även med två lägenheter. Sadeltak med grön plåt. Mittdel i två våningar och inredd vind, sidopartier i en våning. Asymmetriskt placerat trapphustorn mot torget. Rött fasadtegel med inslag av olikfärgat tegel, glaserat och oglaserat. Rikt utformade fasadkrön. Fönster från sen tid i brunröd kulör. Invändigt ombyggt i flera omgångar. Folke Zettervall 1895–96.



Byggnadsminne

Mimer 1. Kungsgatan 75
F d Högre Allmänna Läroverket, Mimerskolan. Ursprungligen med rektangulär planform, lärosalar i öst och väst, aula i norr, trapphus och lärarum i söder. Brant sadeltak med ljusgrå plåt, tidigare troligen i mörkare kulör. Bör justeras vid renovering. Dekorativa ventilationstorn. Rödbrunt fasadtegel från umeborgarnas tegelbruk på Mariehem. Ursprungliga fönster korspost, troligen mörka. Flyglar från 1922 och 1935. Se även sid 43. Johan Nordqvist 1898–1900.



q i detaljplan

Höder 7. Vasagatan 6/Storgatan 57
Gamla riksbanken. Riksbanks-, post- och telegrafbyggnad i florentinsk ungrenässans, efter ritningar av Umeås stadsarkitekt åren 1889–92. Grågrönt valmat plåttak. Ljusrött tegel med dekorativa detaljer av ljusgrå natursten. Båda gatufasaderna utförda som ”huvudfasader” med framspringande och förhöjda mittpartier. Tillbyggd mot öster i anslutande stil på 1930-talet och med en vinkelbyggnad i östra delen av kvarteret 1967. F O Lindström 1900.



Byggnadsminne

Audumbla 1. Kungsgatan 49/Sveagatan 6



Bostadshus med butiker, ursprungligen med en stor femma och en tvåa i övervåningen samt en etta och en större och en mindre butik i bottenvåningen. Valmat plåtklätt sadeltak. Fasad med horisontella listverk och liggande fasspontpanel. Korspostfönster. Ursprungligen fanns stora T-postfönster som skyltfönster mot Kungsgatan. Idag är dessa utbytta mot större enrutors. Mot gården trapphustorn och stor balkong med snickarglädje.



På gården, utmed tidigare brandgata och med gavel mot Sveagatan, ligger Centrumfyrkantens enda välbevarade gårdshus. Ursprungligen med stora magasin, stall, isbod, matbod, tvätt- och strykrum, drängkammare, vindsrum samt avträden. Huset används idag av en presentbutik. Fasaden i stort sett intakt, förutom att butiksdörr och skyltfönster tagits upp mot gatan. Gathus och gårdshus utgör tillsammans en unik miljö med stort bevarandevärde. E O Mångberg 1900.



q i detaljplan



Ymer 3. Sveagatan 7/Skolgatan 48
Byggnad uppförd 1901 för Umeå Nykterhetsvänner. Övervåningen innehöll från början en tvåvåningar hög samlingslokal med läktare samt två smålägenheter. I bottenvåningen fanns café, matsalar, butik och en lokal för finare industrirörelse. Plåtklätt sadeltak. Liggande fasspontpanel. Framskjutande mittparti mot Skolgatan. Ursprungliga korspostfönster samt höga spetsbågade fönster i samlingssalen ersatta med våningshöga T-postfönster. E O Mångberg 1901.

q i detaljplan



På samma tomt som ovan uppfördes ett uthus med ett par små rum, tvättstuga, matbodar mot gatan samt vedbodar i länga mot gården. Gatuhuset ombyggdes 1946 till sadelmakeri med butiksfönster, i gårdslängan inreddes verkstad. Idag finns butik mot gatan. I gårdshuset finns Bakfickan där föreningen IOGT-Medmänniska bedriver en uppskattad verksamhet. De båda husen tillsammans en unik gårdsmiljö med högt bevarandevärde. E O Mångberg 1901.



Byggnadsminne



Brage 6. Thulegatan 1
Tullkammaren, uppfört som magasinshus med lokaler för tullkammaren, idag använt som kontor. Huvudfasaden från början symmetrisk med tre framspringande partier krönta av spetsiga gavlar. Västra delen och mittpartiet ombyggt efter brand 1908. Huggen granitsockel, rött fasadtegel med band av svart tegel. Sexrutors tvåluftsfönster. Spår av vit text på fasaden som vittnar om byggnadens tidigare användning, bevaras. E O Mångberg 1901.



Njord 4. Kungsgatan 44/Västra Esplanaden 6
Bostadshus med butiker, från början med stor hörnlägenhet om sju rum och kök samt liten trea i övervåningen och femrumslägenhet, frisersalong och hörnbutik i bv. Valmat plåttäckt tak. Fasad med horisontella listverk och liggande fasspontpanel. Korspostfönster. Tvåvånings veranda med snickarglädje mot gården. Välbevarat och vackert huvudtrapphus, se sid 19. Ursprungliga höga smala skylfönster byttes 1914 till större enrutors. O Mångberg 1905.



Bostadshus på samma tomt som ovanstående, utmed Västra Esplanaden. Ursprungligen med trerumslägenhet i övervåningen och lokal med två salar och materialrum i bv. I stil anpassat till huvudbyggnaden på tomten. Tillsammans utgör de båda husen en unik gårdsmiljö med högt bevarandevärde.
Erik Lindmark 1906.



Frigg 9. Skolgatan 51
Ordenshus för Tempelriddarorden. Trevåningshus i jugendstil. Brutet tak, frontespis mot gatan. Spritputsad fasad. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. I vindsvåningen är mot gatan två halvrunda kupor utbytta mot fyra större. Ursprungliga entrépartier i bv med välvda öppningar har ersatts av fyra skylfönster. Mot gården runda trapphustorn med mellanliggande smidesbalkong. Erik Eriksson 1906.



Byggnadsminne



Ägir 12. Vasagatan 1
Aschanska villan. Ritad för överste Aschan med familj. Bottenvåning ursprungligen med rum för umgänge och arbete, övervåningen med sovrum och rum för tjänstefolket. Grönmålat skivtäckt plåttak. Stående profilerad locklistpanel målad med röd slamfärg. Även foder och knutar ursprungligen rödfärgade, idag vitmålade. Ursprungliga tätspröjsade fönster ersatta med sexrutors tvåluftsfönster. Stort kulturhistoriskt värde. Ragnar Östberg 1906.

Hammaren 1. Dunkersgatan 1



Villa i jugendstil. Plåtklätt tak, avvalmade gavelspetsar. Mot esplanaden frontespiser med avvalmad gavelspets samt i bv två burspråk med mellanliggande balkong. Glasveranda och balkong mot norr. En-, två- och treluftsfönster med tätspröjsad överdel. Fönsterbröstningar med dekor. Liggande fasspontpanel, ursprungligen mörkt brunmålad. Viktor Åström 1907.



Dyckerten 2. Nygatan 13/Magasinsgatan 5



Ett litet varsamt renoverat bostadshus. Flackt valmat tak klätt med röd plåt. Fasad med enkla horisontella lister, liggande fasspontpanel och korspostfönster. Tvåvånings snickeriveranda mot gården. I sen tid tillkomna är balkong i anpassad stil mot gatuhörnet samt snickeriveranda på gavel mot väster. E Karlsson 1907.



På samma fastighet som ovan finns ytterligare ett bostadshus, uppfört fyra år senare och i nationalromantiskt inspirerad stil. Brutet bandtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel. Spånklätt gavelröste. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Snickeriveranda mot gården. Ett ursprungligt uthus med brutet tak är sammanbyggt med bostadshuset. Tillsammans utgör de tre husen på fastigheten en synnerligen välbevarad miljö. C A Sandström 1911.



Arken 10. Götgatan 9–13
Bostadshus uppfört för byggmästare O A Sellberg. Utgör med sitt hörntorn en hållpunkt i stadsbilden. Nationalromantisk stil med brutet plåtklätt tak. Fasad med liggande panel inramad av horisontella och vertikala listverk, korspostfönster med tätspröjsad överdel. Mot gården verandor och balkonger med tidstypiska räcken. Unikt och välbevarat. Ritning osignerad 1912.





Odin 3. Västra Rådhusgatan 5
Sparbankshuset. Bankhus med kontor och bostäder uppfört efter ritning av Torben Grut, Stockholms stadions arkitekt. Brant valmat skiffertak med utsvängd nedre del och plåtdetaljer i koppar. Fasad med brunrött tegel med murade vertikala band, s k lisener. Tätspröjsade vita fönster. Bottenvåningens fönsteröppningar utformade som arkadbågar. Ursprunglig ingång på hörnet. Numera är ingången flyttad mot norr och gården överbyggd. Torben Grut 1915.



Byggnadsminne

Brage 5. Storgatan 42



Ett stort vinkelbyggt trähus som ersatte en tidigare nedbrunnen handelsgård på tomten. Från början fanns tre butiker och tolv lägenheter i huset. Brutet bandtäckt plåttak. Arkitektens favoritmotiv, frontespiser kombinerade med burspråk mot gatorna. Stående panel upptill, liggande nedtill. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Senare tillkommet skärmtak. Erik Eriksson 1916.



q i detaljplan

Minnet 23. Västra Norrlandsgatan 19
Ryttmästare Sandströms hus. Ursprungligen innehållande två större och fyra mindre lägenheter. Genom uppdelning på flera till varandra fogade volymer har byggnaden anpassats till platsens halvrunda form. Brutet tak med tvåkupigt tegel. Byggnadens mittparti betonat med burspråk, frontespis och avvalmade gavelspetsar. Ursprungligen brunfärgad fasad med vita tätspröjsade fönster. Ett unikt och välbevarat hus med högt bevarandevärde. Erik Eriksson 1919.



Q i stadsplan

q i detaljplan



Balder 6. Kungsgatan 57
Bostads- och butikshus, ursprungligen sexrumslägenhet i övervåningen och två butiker samt portgång in mot gården i bv. Brutet bandtäckt plåttak. Frontespis och burspråk mot gatan. Den nationalromantiska originalfasaden förenklad i samband med ombyggnad. Gårdsfasaden relativt intakt med unika trapphusfönster med jugenddrag. Erik Eriksson 1919.



q i detaljplan



Balder 6. Kungsgatan 57
Gårdshus, ursprungligen med verkstad, lager och enrumslägenhet. Idag med trerumslägenhet och lager. Bandtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster. Trapphus med välbevarad interiör tillbyggt i efterhand. Ett hus som mot alla odds överlevt inne på gården. Utgör med gathuset en sammanhållen miljö, trots torftig gård. Erik Eriksson 1920.





Siv 1. Västra Norrlandsgatan 30
Vasaskolan. Uppförd som folkskola 1917. En stor mäktig byggnad i brunrött tegel i mönstermurning. Volymen uppdelad i flera till varandra adderade byggnader under valmade tak med branta fall. Vita nedtill tätspröjsade fönster. Mot gatan burspråk samt entré med granitstolpar. Mot gården plåtklädd tillbyggnad mellan trapphustornen. K Nissen 1921.





Verdandi 2. Västra Norrlandsgatan 27
Bostadshus, ursprungligen med en relativt stor lägenhet i vardera planet. Brutet rödmålat plåttak med takkupor mot gata och gård. Breda knutar och stående inspontad lockpanel. Korspostfönster med nedre bågar spröjsade. Mot gården öppen tvåvånings veranda. Ett enkelt men oförvanskat hus ritat av Erik Eriksson, nationalromantiskt inspirerad arkitekt, som var flitigt verksam i Umeå under 1900-talets första decennier. Erik Eriksson 1921.



Audumbla 2. Kungsgatan 51
Bostads- och butikshus, ursprungligen med två femmor i vån 1 tr, en tvåa på vinden och fyra butiker i bv. Bandtäckt plåttak. Stående lockpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Synnerligen välbevarat trapphus i nationalromantisk stil. Fasadens ursprungliga pilastrar och frontespis med tympanonfält bortplockade vid ombyggnad. Bör återställas i samband med renovering. Erik Eriksson 1923.





Ran 2. Storgatan 54
Bostadshus i 20-talsklassicistisk stil, uppfört för cementgjutare Westholm efter ritningar av länsarkitekten Edvard Lundberg. Huset innehåller fyra lägenheter. Plåtäckt valmat mansardtak med nedre svängda fall. Mot gatan framskjutande fasadparti under en elegant utformad frontespis. Mot trädgården en tvådelad paradtrappa i sten med smidesräcke samt balkonger, också de med räcken av smide. Entrén mot gatan har vackert skulpterad omfattning. Edvard Lundberg 1924.



Skuld 3. Västra Kyrkogatan 23
Bostadshus, ursprungligen med tidningstryckeri och tre fyrarumslägenheter. Brutet plåtklätt sadeltak. Fasaden något förgrovad genom tilläggsisolering. Ändå finns här flera av byggnadens ursprungliga karaktärsdrag bevarade. Breda vindskivor och knutar, omvikt takfot och lockpanel indelad av väggpilastrar. Mot gatan återfinns Erik Eriksson favoritmotiv, frontespisen ovan ett burspråk. Mot gården balkonger och dekorativt trapphusfönster. Erik Eriksson 1925.

Fabriken 7. Nygatan 19
Gamla posten, uppförd 1927 i två våningar mot Rådhusesplanaden och en kort envåningsflygel mot Nygatan. Påbyggt 1942 med en våning mot esplanaden. Samtidigt förlängdes och påbyggdes flygeln med en våning, 1999 höjdes flygeln med ytterligare en våning. Plåtklätt sadeltak med omvikt takfot. Spritputsad fasad med markerade ”hörnkedjor” och fasaddekor. Fyrarutors tvåluftsfönster, i bv mot gatan med konsolburen ram. Erik Lallerstedt 1927. Laila Björnham 1999.



q i detaljplan

Skuld 2. Västra Norrlandsgatan 23
Ett tidigt verk av Yngve Ahlbom, stockholmsarkitekt som ritat ett stort antal offentliga byggnader runt om i landet. Det vackra trähuset i 20-talsklassiscistisk stil rymmer två stora lägenheter. Skifferklätt sadeltak med omvikt takfot. Stående inspontad lockpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Cirkelformad dekor mellan över- och undervåningens fönster samt prydnadskonsoler under samtliga fönster. Y Ahlbom, H Sundberg 1929.



Ran 7. Storgatan 52
Läkarvillan. Villa med herrgårdsliknade utseende i 20-talsklassicistisk stil, uppförd för provinsialläkare O S Wåhlin. Ursprungligen läkarmottagning och lägenhet i bv samt en stor representativ lägenhet i övervåningen. 1989 invändigt ombyggt och kraftigt tillbyggt för omfattande hotellverksamhet. Välbevarad exteriör. Brant valmat tegeltak. Stående spontad locklistpanel. I bv fönsterluckor samt dekorativt snidade gavlar över dörrar och fönster. Edvard Lundquist 1929.



Kraften 3. Rådhusesplanaden 13
Affärs- och bostadshus för disponent J A Gothnell med möbelutställningslokal, butik, lager och kontor i bv, en representativ åttarumslägenhet en trappa upp samt två lägenheter i vån 2 tr. Det första huset i Umeå uppfört av gasbetong. Spritputsad fasad med släta fönsteromfattningar, kvaderindelad bottenvåning. Burspråk på hörnet samt hög entréportal mot Skolgatan. Smidesbalkonger mot gården. Ett unikt och välbevarat hus med högt bevarandevärde. C E Lundberg 1930.



Gårdshus på samma tomt som ovanstående. Ursprungligen med butik och tre mycket små lägenheter. Valmat plåtklätt tak. Slätputsad fasad med sexrutors tvåluftsfönster. Tidigare fanns i anslutning till gårdshuset ett underjordiskt garage för en bil, med infart från Norrlandsgatan, något som vid den här tiden var vanligt vid lite finare hus i Umeå. Gårdshuset bildar tillsammans med gatuhuset en ovanligt fin och välbevarad miljö i centrala Umeå.
Carl Edv Lundberg 1931.



Rind 11. Rådhusesplanaden 12/Västra Norrlandsgatan 22
Femvåningshus med fyra bostadsvåningar och butiker i bottenplanet. Huset rymmer 17 lägenheter, från stora sexrumslägenheter till tvåor, alla med väl studerade planlösningar och öppna spisar. Valmat tak med lertegel. Röd tegelfasad med små enluftsfönster i kök och sovrum och större glaspartier i vardagsrum. Utskjutande och delvis indragna balkonger med för arkitekten karaktäristiskt balkongräcke i smide. Ett hus med många fina kvaliteter. J D Sundberg 1951.



Rind 11. Rådhusesplanaden 10/Nygatan 21
VK-huset. Hus i fyra våningar, uppfört för Västerbottenskuriren AB. Rymde ursprungligen tidningsredaktion, kontor, läkarmottagning och bostäder, alltifrån enkelrum och dubletter utan kök till stora sexrumslägenheter med öppna spisar. Tidningstryckeriet var inrymt i envåningsflygeln mot gården. Valmat skifferklätt tak. Plåtdetaljer i koppar. Klassicistisk fasad med brunrött delvis mönstermurat tegel. I bv välvda skyltfönster och granitomfattad entré. Robert Laurell 1930.



Siv 1. Västra Norrlandsgatan 30



Gymnastikbyggnad i 20-talsklassicistisk stil tillhörande skolan på samma fastighet. Innehåller två gymnastiksalar och omklädningsrum. Valmat tak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Portiker och portomfattning med klassisk dekor. Kjell Wretling 1931.



Hammaren 2. Dunkersgatan 3

Bostadshus med herrgårdsliknande utseende, ursprungligen med sju rum och kök. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel och breda knutar. Sexrutors tvåluftsfönster i bv, fönsterluckor mot gatan. I övervåningen fyrarutors tvåluftsfönster. Mot gården brokvist med ovanliggande balkong. Svarvade stolpar i räcket. Stor trädgård ingärdad av staket.
Kjell Wretling 1933.



Verdandi 9, Järnvägsallén 24

Gamla Folkets hus. Ursprungligen entré och kontor i bv, i övervåningen foyer och tvåvåningshög samlingssal med läktare. I samband med breddning av Ö Kyrkogatan har passage för trottoar skapats genom huset och ingången flyttats från Ö Kyrkog till Järnvägsallén. Stående spontad lockpanel, två- och fyrluftsfönster samt små runda i sekundära utrymmen. Originalfärgsättning i grått med grönt i fönsternischerna. Idag ombyggt till gymnasieskola. Y Ahlbom, H Sundberg 1933.



Ymer 1. Kungsgatan 47A/Västra Esplanaden 8

Bakom denna skepnad döljer sig ett långt stiligt trähus från sent 1800-tal med flackt valmat tak och sirligt utformad fasad utmed Västra Esplanaden. 1934 revs husets södra del och ett putsat funkishus uppförde på denna del av tomten. Kort därefter förändrades det gamla trähusets fasad i princip till dagens utseende med puts och sexrutors tvåluftsfönster. Ett hus med intressant historia som bör vårdas bättre. Denis Sundberg 1935–37.



Embla 1. Skolgatan 43

Korskyrkan i Umeå. På tomten uppfördes 1898 en mindre kyrkobyggnad med två bönsalar och en liten lägenhet. Fasaden var i trä med korspostfönster. Genom en omfattande om- och tillbyggnad efter ritningar av Umeås mest kändafunkisarkitekt skapades 1935 den byggnad som nu står på tomten. Plåtklätt tak. Benvit spritputsad fasad. Bruna fönster, tätspröjsade i kyrksalen och tvåluft s i övriga huset. Tornhuv i koppar på förhöjt mittparti. Denis Sundberg 1935.



Skuld 1. Operaplan 5

Gamla brandstationen. En byggnad med utpräglad funkiskaraktär, uppförd som brandstation med lägenheter för personalen efter ritningar av ett Stockholmskontor. Två- och treluftsfönster. Takterrasser och indragna balkonger. 1981 ombyggt till lokaler för Norrlandsoperan. Samtidigt isolerades den tidigare vita putsfasaden och klädes med dagens bruna plåtmoduler. Ett hus som sticker ut, trots fasadförändringen. G Wejke & K Ödéen 1937, Olle Qvarnström 1981.



Höder 7. Vasagatan 8

Stilrent funkishus, ursprungligen med bostäder och butiker. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Putsad fasad. Två- och treluftsfönster. I övervåningen tidstypiskt sidoställda balkonger med finkorrugerade plåtfronter. I bottenvåningen stålinfattade skyltfönster och fint utformad indragen entré. Bottenvåningens fasad klädd med grågröna klinkerplattor, delvis täckta med lysande grön plastfilm, den senare ett störande inslag i stadsbilden. Denis Sundberg 1939.

Thor 4. Kungsgatan 56/Östra Rådhusgatan 8



Fyravåningshus, ursprungligen med varuhuset Tempo och några småbutiker i bv samt bostäder i övervåningarna. Redan från början sammanbyggt med ett äldre 20-talsklassicistiskt grannhus med pilastrar och valmtak mot Kungsgatan. Det senare påbyggdes vid annat tillfälle, pilastrarna togs bort och taket byggdes om till sadeltak. Tempohuset har en enkel men vacker fasad av rött tegel, tvåluftsfönster med utkragade omfattningar i vån 1 tr. Björn Hedvall 1946.

Stormen 1. Västra Strandgatan 4



Hamnmagasinet. Magasinet uppfördes på 1940-talet efter ritning av dåvarande stadsarkitekten Kjell Wretling, som komplement till den stora Tullkammaren nere på kajen. Med flackt valmat papptak, rött tegel, portar och tätspröjsade fönster i engelskt rött samt mönstermurning i takfoten ger byggnaden ett intryck av att vara äldre än den är. Denna robusta byggnad används idag för verksamheter för stadens barn och ungdomar. Kjell Wretling 1947.

Rind 5. Nygatan 23



Kontorshus för *arbetsförmedlingen*, bestående av två vinkelställda byggnader med mellanliggande entréparti. Indraget valmat tak. Tre våningar med fasad i lejongult glacerat tegel och mörkbruna fönsterband, bottenvåningens fasad skifferklädd. Vertikalt betonad mellandel, med väggfält inramade av stående reglar. Bred entré med skärmtak mot gatan. Ett tidstypisk hus med arkitektoniska och materialmässiga kvaliteter. Uno Nygren 1970.

Sågen 5. Sveagatan 13



Litet tvåvåningshus, ursprungligen med en bostad på fyra rum och kök i övervåningen, affär med tillhörande kontor i bottenvåningen. Verkstadslokal i länga mot gården. Sadeltak med tvåkupigt lertegel, spritputsad fasad. Bottenvåningens fasad i efterhand klädd med grågrön klinker. Ett vackert och välbevarat hus med tidstypisk butiksentré. Denis Sundberg 1952.



Kraften 9, 11. Rådhusesplanaden 15, 17A–E





Det västra av två stora bostads-, kontors- och butikskomplex som omger Järnvägstorget och nedre delen av Rådhusesplanaden. Mot Järnvägstorget bågformad huskropp med fyra bostadsvåningar ovanpå en kontorsvåning samt en lager- och förrådsvåning i bv. Entréer och balkonger med smidesräcken vetter mot välskött och grönskande innergård. Kopparklädd vindsvåning med säregen välvd takform och takterrasser. Varsamt tilläggsisolerad putsfasad, mot Järnvägstorget utbytta men tidstypiska fönster. Butiker i bågformad enplanslänga mot torget, i brunlaserat trä, glas och kopparplåt. Bebyggelsen runt Järnvägstorget utgör ett tidstypsikt och värdefullt inslag i stadsbilden, som bör behandlas med varsamhet.
Carl Grandinsson 1952.



Minnet 16, 17, 19. Rådhusesplanaden 16A–D, 18A–D/Järnvägsallén

Bebyggelsen på östra sidan av Järnvägstorget liknar i stora drag det västra, se ovan, men husen skiljer sig åt vad gäller geografisk utsträckning och detaljer.
Carl Grandinsson 1952.

Minnet 13, Järnvägsallén 14A–B, 16A–B



Bostadskomplexet i kv Minnet avslutas österut med en länga mot Järnvägsallén innehållande tre bostadsvåningar ovanpå garage med portar vettande mot gatan, samt en mindre länga med två bostadsvåningar ovanpå butiksvåning. Balkonger in mot gården och mot Brandmannagatan. Carl Grandinsson 1952.



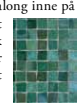
Hild 5. Västra Norrlandsgatan 36A
Bostadshus med fyra treor och två tvåor i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Spritputsad fasad. De större lägenheterna har indragna balkonger med tidstypiska finkorrugerade balkongfronter med genombrutna smidespartier, de mindre har utanpåliggande. Utkragade portomfattningar med sadeltak, välbevarade originaldörrar i ädelträ. Fasaden mot gatan elegant rytmiserad av smidesverk under utvalda fönster. Kjell Wretling 1956.



Njord 28. Storgatan 43/Västra Esplanaden 4
Hotell Esplanad. Tegellänga under sadeltak mot Kungsgatan ursprungligen med hotell i tre våningar och butiker i bv. Mot Västra Esplanaden tegelflygel under brutet tak ursprungligen med stor restaurant i bv, en kontorsvåning samt bostäder i de övre våningsplanen. Sammanlänkade av fyrkantigt putsat hörntorn med ateljé och takterrass högst upp. Ett för sin tid stort och exklusivt bygge som snart slog ut Stora hotellet. Fina kvaliteter att vårda. Kjell Wretling 1957.



Njord 20. Kungsgatan 46
Sagabiografen. Bostadshus med butiker i bv, biograf- och teatersalong inne på gården samt underjordiskt garage under densamma. Sadeltak. Mot gatan fasad med fasadkasetter och perspektivfönster. Grön mosaik som fasadklädsel i bv. Karaktäristiskt och tidstypiskt skärmtak över biografingången. Mot gården putsade fasadytor och balkonger. Ett gediget och på sin tid modernt husbygge. Kjell Wretling 1958.





Odin 11. Kungsgatan 52/Renmarkstorget 8
F d Centrumhuset. Kontors- och bostadshus med butiker. Två våningar med butiker, ursprungligen grupperade kring invändigt torg med skulptur av Stig Lindberg. Tidigare fanns även pelargång och indragen butiksfasad i bv. Ovan butikerna ett kontorsplan samt ett plan med enkelrum. Fasad i rött tegel, fönsterband i koppar och glas. Det invändiga torget och pelargångarna är idag borta, men den vackra tunna fasadreliefen är kvar. Erik Thelaus 1960.



Frigg 12. Skolgatan 52.
Kontors- och butikshus med bostäder i övre plan. I en av kontorsvåningarna huserade inledningsvis häradsrätten i Umeå. Byggnaden har en unik välvd takform som gör den speciell. I övrigt typisk 60-talsarkitektur. Skivtäckt plåttak. Fönster av varierande format, alla ursprungligen blåmålade liksom balkongernas räcken i utskuren plåt. Den blå fönsterfärgen bör återtas vid framtida renovering.
Kjell Wretling 1961.



Magne 4. Västra Esplanaden 2, Storgatan 38/Renmarksesplanaden 1/Västra Strandgatan 5–7
Thulehuset. Stadens första och under lång tid enda höghus, ett elva våningar högt kontorshus uppfört av försäkringsbolaget Thule. En stram och tidstypisk gestalt vid Tegsbrons norra landfäste. Gavlar med rött tegel anknyter till de äldre byggnaderna utmed Västra Strandgatan. Mot teglet kontrasterar höghusets klinkerklädda långsidor. Lätt indragen och skifferklädd bottenvåning med stora skyltfönster. Plåtdetaljer i koppar.

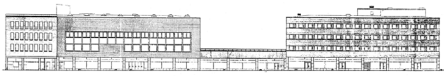
Fastigheten omfattar även två vinkelställda bostadshus i anslutande stil, med butiker mot Storgatan. Tillsammans med höghuset inramar de en överbyggd gård med parkering.

En ny detaljplan medger ytterligare ett kontorshus samt påbyggda bostadsvåningar i kvarteret.
Anker Gate Lindegren Arkitekter, Erik Lindegren 1958.



Odin 12. Kungsgatan 54/Västra Rådhusgatan 12
Kan vara landets finaste Domusvaruhus, idag huserar här MVG-gallerian. På 60-talet ny storskalig funktion, som på ett känsligt sätt inpassats i stadsmiljön. Kvadratisk planform med försäljningsytor i fyra våningar. Indraget valmat koppartak. Ljusröd tegelfasad, med gråvita marmorstråk indelad i väggfält. Fönsterband i övre plan. Keramisk väggfris av umeföddе konstnären Stig Lindberg. Arkad mot Kungsgatan byggdes bort 2004. Dag Ribbing 1963.







Forsete 5. Kungsgatan 61–67
De tre byggnaderna utmed Kungsgatan, f d bankhuset i hörnet närmast Rådhusesplanaden och f d varuhuset EPA med takterrass för uteservering samt kontorshuset i kvarterets andra ände, ritades som ett projekt av en och samma arkitekt och byggdes i ett sammanhang. För att de skulle samspela med bebyggelsestrukturen i centrala Umeå, så som den såg ut på 1960-talet, gavs de tre husen en individuell utformning. Det röda teglet är detsamma men fasadutryck, fönstersättning och murningsteknik skiljer sig åt. Ursprungligen hölls husen samman av en indragen arkad utmed hela bottenvåningen. Med sin utsökta detaljutformning var bebyggelsen i denna del av kvarteret Forsete en fin representant för 60-talets arkitektur. Anker Gate Lindgren Arkitekter, Bengt Gate 1963.



60-talsbebyggelsen utmed Kungsgatan utgör idag grunden för en omfattande förnyelse av kvarteret Forsete. Syftet är att skapa mer yta för handel, hotell och konferens samt kontor och bostäder. Om- och påbyggnad av befintliga hus samt uppförande av ny höghusdel i 13 våningar pågår. I samband med förnyelsen försvinner bottenvåningens tidstypiskt indragna butiksfasader. Arkitekt för om- och påbyggnaden i kvarteret Forsete är White arkitekter, Umeå 2012.



Frigg 7. Rådhusesplanaden 5–7/Nygatan 22
Valandhuset. En hel kvarterslängd upptas av denna femvåningsbyggnad med butiker, kontor och tre våningar bostäder. Fasaden mot esplanaden är genom material och fönstersättning rytmiskt uppdelad i lätta partier med uppglasade vardagsrumsfönster och tyngre vertikaler med glaserat gult tegel. Fasadbehandling och gedigna material gör denna byggnad till en god representant för sextiotalets byggande i centrum. Erik Thelaus 1965.



Njord 23. Storgatan 47/Renmarkstorget 3
Parketten P-hus. Ursprungligen i fem halvplan och ett övre plan under bar himmel, fint inpassat i stadsbilden. Prisbelönad påbyggnad 2001 då översta planet försågs med tak av bärande fackverkskonstruktion.

Fasader mot Renmarkstorget och Storgatan i rödbrunt tegel. Trapphus i P-husets sydöstra hörn med sluten tegelfasad. Parkeringsytor omgivna av fasader med flervåningshöga diagonalställda pelare och mellanliggande slitsar. Mot gården fasader i formgjuten betong, idag med något eftersatt underhåll.





P-huset är ett fint exempel på hur parkeringshus kan ges en tilltalande stadsmässig gestaltning. I de olika våningsplanen finns konstnärlig utsmyckning som förhöjer upplevelsen och bidrar till orienteringen.

En ny detaljplan medger påbyggnad av P-huset med hotell i tre våningar.
Erik Thelaus och Torbjörn Olsson 1973.





Njord 23. Renmarkstorget 5A–D/Kungsgatan 50A–C
Kontors- och bostadshus med butiker. Tre kontorsvåningar med dubbelkorridor mot Kungsgatan. Enkelsidiga smålägenheter mot Renmarkstorget. Butiker i bv, pelargång och indragen butiksfasad mot torget. Lager under överbyggd gård. Vacker fasadrelief med gulbrunt fasadtegel, bruna fönster, lätt framdragna fasadpartier som ger liv åt fasadkrönet, grönt skivmaterial i fönsterbröstningar. Erik Thelaus och Torbjörn Olsson 1973.



Sågen 5. Västra Esplanaden 18
Kontorshus för försäkringkassan m fl. I en första etapp uppfördes i kvarterets nordöstra hörn en tämligen sluten plåtklädd byggnad med fribärande bjälklag. Andra etappen omfattade två kvarterslånga byggnader med kraftfull arkitektur utmed Västra Esplanaden och Skolgatan. Ursprunglig fasad av gul klinker senare ommålad. Spridda entréer mot gatorna ersatta av stor glasad entré från gården. Ny kontorsdel tillkom 2007. LPS arkitekter, 1979, Erik Lindgren 1979.



Forsete 5. Skolgatan 62
F d Royal Hotell. Ett av 80-talsinslagen vid Vasaplan, inpassat mellan Blå huset från 1880-talet och numera rivna Tornbergska huset från 1940. Byggnaden är lågmäld och samtidigt exklusiv och samspelar fint med sina äldre grannar. I sidled uppdelad i en öppen och en sluten del med putsade fasadytor i två olika mörkrosa nyanser, åtskilda av ett glastorn som markerar ingången till hotellet. Husritarna, Bertil Håkansson 1982.



Idun 1. Rådhusesplanaden 6 A
Stadsbiblioteket. Det kvarterslånga huset utmed Rådhusesplanaden med flygel mot öster utgör en del av 80-talets förnyelse av kvarteren söder om Vasaplan och rymmer bostäder, kommunfullmäktigesal, bibliotek och café. Brutet rött plåttak och rosa tegelfasad som varierar med bakomliggande funktion. Balkonger skuggar fasaden upptill, höga fönsterpartier och burspråk delar upp den i sidled. 80-talsbebyggelse när den är som bäst. Olle Qvarnström 1983.



Idun 4. Vasaplan 59–61/Nygatan 28/Vasagatan 13–15
Folket hus. Samtida med biblioteket och ritat av samma arkitekt är Folkets hus, en kraftfull och tidstypisk byggnad med kvadratisk planform och fasad uppbyggd av ljusgrå prefabricerade betongelement. Motivet från stadsbiblioteket med tvåvåningshöga fönsterpartier, delvis formade som burspråk, återkommer här och kopplar de båda byggnaderna samman. Sören Burman, Olle Qvarnström 1984.





Vasaplan. *Väntkurer*. Väderskydd för väntande bussresenärer, specialritade för Vasaplan av stadsarkitekten Hans Åkerlind. Böjt skärmtak med bakomliggande inglasat väntrum, omgivet av lummig grönska i upphöjda planteringsytor. Tillsammans bildar de sju väntkurerna ett ”rum i rummet”. Med sin säregna utformning och sitt fina samspel med omgivande åttiotalsbebyggelse har de ett stort bevarandevärde. Hans Åkerlind.





Nanna 6, Vasaplan 63–65/Nygatan 34/Vasagatan 14–18
Parkeringshuset Nanna. En av tre stora 80-talsbyggnader utmed Vasaplans norra sida, med parkering i fyra plan mot söder, skickligt dold bakom en front med bostäder, kontor och butiker mot Vasaplan. Här förenas modernt formspråk med umetraditionens krav på synlig takfot. VAB/Callanders arkitektkontor/Torsten Åsbjer 1984.





Vale 17. Kungsgatan 69
Ett av de få nya hus som uppfördes i centrala Umeå under 1990-talet. Välstuderat med många fina detaljer. Bv med brunrosa klinkerfasad, stora skyltfönster, butiksentré på hörnet och arkad mot Kungsgatan. Bostadsvåningar med gult fasadtegel, fogbruk i ockra, två- och treluftsfönster i gulbrun eloxerad aluminium. Diskret inpassad vindsvåning under brutet tak med brun skivplåt. Fasaden rytmiserad med frontespiser och stråk av franska balkonger. Laila Björnham 1997.



Skuld 1. Operaplan 7–9
Norrlandsoperan. Ett hus som formats vackert och ändamålsenligt, trots stram budget. Innehåller teatersalong och konsertsal för vardera 500 personer samt gemensam foajé, ”utställningskub” och restaurant. Sparsmakat elegant entréfasad i glas, målat trä och målade betongelement med putsstruktur möter den halvrunda platsen utanför. Baksidan mot Järnvägsallén behöver utvecklas för att bli ett fint inslag i stadsbilden. Bertil Håkansson och Sweco/FFNS, Arne Wistedt 2000.



Mimer 1. Kungsgatan 75
Tillbyggnad för bibliotek mellan Mimerskolans två flyglar mot norr. Nätt och väl inpassat tillägg i glas och betong som samspelar fint med skolbyggnadens massiva tegelarkitektur och som lyfter den tidigare mörka bakgården. Tunt tak i rostfritt stål, glasad fasad utan synliga fogar som speglar omkringliggande fasader, sluten svagt lutande sockelvåning samt elegant studerade anslutningar mellan nytt och gammalt. White Arkitekter AB, Lennart Sjögren 1997.



Ran 10. Västra Strandgatan 17
Bostadshus för Krister Olsson, entreprenör och grundare av Balticgruppen AB, uppfört på tidigare obebyggd plats i raden av kulturhistoriskt värdefulla byggnader utmed Strandgatan. Modern finsk arkitektur i puts, lärkträ och betong. Stensatt gård med komplementbyggnader i lärkträ. Det kubistiska uttrycket står i kontrast med omgivningen, men samspelar samtidigt lågmält med denna. Hög arkitektonisk kvalitet. Gullichsen-Vormala Arkkitehdit, K Gullichsen 2007.



Embla 5. Skolgatan 45
Kontor för *Försäkringskassan*, uppförd 1975, om- och påbyggd 2012. Originalbyggnaden en typisk 70-talsbyggnad i 3 vån med platt tak, fasader i mörkbrunt tegel och orange skivor i fönsterbröstningarna. Påbyggnad i 3 vån med limträstomme från Martinsons i Bygdsiljum. Fasadskiva av högtryckslaminat med träfaner. En stor byggnad som tack vare skicklig volymsuppdelning och vacker fasadrelief ger ett lätt och varmt intryck. I bygget har ekologiskt hållbara lösningar eftersträvats. Erik Thelaus 1975, Bertil Håkanssons arkitektkontor 2012.







Våren 2013 är det full byggrusch i Umeå. Gula byggkranar avtecknar sig mot himlen. Kulturväven, Umeås nya kulturhus, tar sig plats nere på kajen och nya höghus växer fram i vart och vartannat kvarter. Men dessa nytillskott är inte tillräckligt långt komna för att låta sig bedömas i denna byggnadsordning.

Stadspartier

1 • Storgatan – stadens gamla entré- och genomfartsgata



Storgatan med det Wiknerska bostads- och affärshuset ritat av Erik Eriksson 1916. I bakgrunden stadens första höghushotell från 1991.

Storgatan var tidigare genomfartsgatan för den som färdades norrut längs kusten. Här låg före stadsbranden ett tjugotal större och mindre handelsgårdar. Handelscentrum försköts efter branden mot Kungsgatan och Storgatan blev en del av den offentliga miljön kring Rådhuset. Här ligger idag en stor del av stadens äldre märkesbyggnader samlade, de flesta av dem skyddade som byggnadsminnen eller genom q i detaljplan.

Gatan kompletterades under de expansiva åren på 1960-talet med nya byggnader för kontor och butiker, huvudsakligen i rött tegel, relativt fint anpassade till den äldre bebyggelsen. Ett trendbrott blev det nya höghushotellet i kvarteret Brage som tillkom 1991.

Efter en tid som något förslummad bakgata vid sidan av det pulserande livet på Kungsgatan restaurerades Storgatans västra del i början av 2000-talet. Den kantas nu återigen av björkar, P-platser finns på trottoaren, mellan björkarna, och trottoarens övergång i körbanan markeras på gammalt umevis med stråk av kullersten. En liknande restaurering planeras för sträckan österut från Rådhusparken.





Höder 7. Riksbanken i florentinsk ungrenässans. F O Lindström 1900.



Ran 2. Cementgjutare Westerholms hus. 20-talsklassicism. Edvard Lundberg 1924.



Thor 5. Kontorshus för försäkringsbolaget Hansa, Anker Gate Lindgren Arkitekter 1967.



Ägir 7. Handelsbanken med svenska vasaborgar som förebild. E Stenhammar 1894.

Förhållningssätt:

- Storgatan ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- *Riksbanken, Handelsbanken, Rådhuset och Sparbanken* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomter utgör i vissa fall skyddsområden för byggnadsminnena.
- För Stora Hotellet kommer fråga om byggnadsminnesförklaring att prövas av länsstyrelsen sedan nu pågående renoverings- och ombyggnadsarbeten avslutats.
- Övrig kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader utmed gatan vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ny bebyggelse ges placering och utformning som förstärker gaturummets och befintliga byggnaders värden.
- För ny bebyggelse gäller höga krav på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Husens bottenvåningar utformas så att de kommunicerar med gatumiljön och ger gatan liv.



Odin 3. Sparbankshuset, Torben Grut 1915.

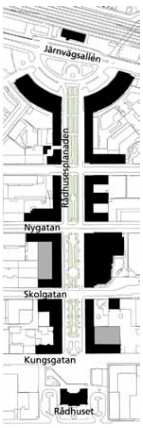


Heimdal 1. Storgatan med Reiniusska handelsgården. C Fr Sandgren 1892.

2 • Rådhusesplanaden – stadens paradgata



Rådhusesplanaden, södra delen, med cykelparkeringar omgärdade av grönska och gatlyktor, ritade av umearkitekten Erik Thelaus på 1960-talet. Rådhuset är liksom järnvägsstationen skyddade som byggnadsminnen.



Umeås tre esplanader anlades efter stadsbranden 1888 med förebilder från Vasa i Finland och från kontinenten. Syftet var i första hand brandhämmande, men man ville också med esplanaderna som inslag skapa en vacker och tilltalande stadsbild.

Rådhusesplanaden mellan Rådhuset och Järnvägsstationen blev stadens mittaxel och paradgata. Den anlades med annan sektion än de västra och



Rådhusesplanaden, norra delen, med nyplanterade björkar. Till höger kvarteret Kraften med ur fasadsynpunkt mindre lyckad ombyggnad av Café Mekkas överväning till bostad.



Balder 4. PK-banken, numera Nordea. Erik Thelaus 1979.



Frigg 7. Kontorshuset för försäkringsbolaget Valand. Erik Thelaus 1965.

östra esplanaderna. Dessa har en körbana i mitten omgiven av dubbla trädrader. Här på Rådhusesplanaden finns i stället ett centralt promenadstråk kantat av björkar, och omgivet av en körbana på var sida.

Idag finns inga av de hus som ursprungligen låg vid esplanaden kvar. I stället omges den av byggnader från 1900-talets olika decennier och genomgående med arkitektur av god klass. Upphovsmän är huvudsakligen stadens egna arkitekter. Den rådande hushöjden är fyra våningar, men ett par lägre hörnhus finns på esplanadens västsida. Ett trendbrott utgör esplanadens senaste tillskott, det sammanlagt 13 våningar höga hotell-, kontors- och butikskomplexet i kvarteret Forsete.

Förhållningssätt:

- Rådhusesplanaden ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Esplanaden utvecklas som stadens paradgata.
- Sikten mellan rådhuset i esplanadens början och järnvägens gamla stationsbyggnad i esplanadens slut hålls fri.
- Esplanadens karaktär med alléträd, planteringar och konstnärlig utsmyckning bevaras.
- Tillägg i form av byggnader, butiksentréer, gatumöbler och planteringar ges en gestaltning av hög klass och utformas i samspel med den befintliga miljön.
- Husens bottenvåningar utformas så att de kommunicerar med gatumiljön och ger gatan liv.
- Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla byggnader utmed gatan vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- För de olika husen tidstypiska tak- och fasadmaterial, fasaddetaljer, balkongräcken, fönster och portar bibehålls alternativt ersätts med nya detaljer med samma utseende.
- Vid ommålning bör tidstypiska kulörer användas på fasader och fönster.
- Gårdar och parkeringsdäck till fastigheterna utmed gatan ges en medveten gestaltning med omsorgsfullt val av markbeläggning, plantering, möblering och belysning.



Till vänster möbelfabrikör J A Gothnells hus från 1930. På andra sidan Rådhusesplanaden Hotell Aveny från 1967.



Balticgruppens pågående förnyelse av kv Forsete vid Rådhusesplanaden.

3 • Strandgatan och kajen – stadens möte med älven



"Kulturväven" under uppförande på kajområdet i september 2013.

Innan järnvägen kom till Umeå var älven den naturliga kommunikationsleden till staden. Här låg tidigare ett gytter av sjöbodar och magasin, på 1880-talet ersatta av större timmerlängor som ägdes av flera handelsmän tillsammans. Allt detta blev lågornas rov i stadsbranden 1888.

I den nya planen ville man göra stadens fasad mot älven mer representativ. Därför drog man närmast kajen en strandgata – även kallad Skeppsbron – och placerade byggnaderna utmed denna så att deras huvudfasader med torn, frontespiser och balkonger vette mot älven. De många enskilda handelsmagasinen ersattes nu av ett enda bolagsägt magasin i tegel som också inrymde stadens tullkammare. Ett par år efter anläggningen av järnvägen Vännäs–Umeå drogs ett stickspår ner till hamnen.





Brage 6. Tullkammaren. 1901.



Ägir 9. Gamla elverket. 1892.



Ägir 12. Överste Aschans villa. 1906.



Ran 10. Bostadshus med bygglov 1897 för snickerifirman Jacobsson & Eriksson.



Ran 10. Villa för Krister Olsson. 2009.



Ran 10. F d varmbadhuset. 1893.

Stadspartiet utmed kajen har fram till 2012 i stort sett behållit den karaktär det fick efter branden. I områdets västra del ligger Hamnmagasinet som under senare år använts för ungdoms- och musikverksamhet. Här ligger också det stora tullkammarhuset som används för kontor. Intill Rådhusparken tronar ännu stadens gamla sjömanshus och hotell, idag delvis skymt av det nya kulturhusbygget, som är under uppförande och även tar en del av kajytan i anspråk. Österut från parken möts den sjöfarande av stadens gamla elverk och brandstation och en rad förnämare bostadshus från 1900-talets början. Senast tillkommen är en villa uppförd 2007 för Krister Olsson, entreprenör och grundare av Balticgruppen AB.

Efter flera års förberedelser pågår nu en genomgripande omdaning av hela området mellan Tegsbron och Kyrkbron. Målsättningen är att öppna upp staden mot vattnet, synliggöra den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i området och tillskapa nya parker och mötesplatser längs älven. Broparken har i samråd med stadens unga fått nytt innehåll och ny form och invigdes i sin nya skepnad 2013. Rådhusparken är under ombyggnad och förlängs ner till kajkanten. Avsikten är att parken ska färdigställas 2014. En helt ny park, Årstidernas park, kommer att tillskapas mellan Rådhusparken och Kyrkbron. I kvarteret Heimdal och på kajen nedanför uppförs Kulturväven, ett kulturhus, som blir ett nytt spännande inslag i denna miljö och understryker stadens ambition att utveckla området till en livfull del av centrum.

Förhållningssätt:

- Området ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum,* se sid 15.
- *Tullkammaren och Aschanska villan* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomter utgör i vissa fall skyddsområden för byggnadsminnena.
- Övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ny bebyggelse ges placering och utformning som förstärker områdets och befintliga byggnaders värden.
- För ny bebyggelse gäller höga krav på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.



Stora Hotellet. 1894.







Vågen 1. Hamnmagasinet från 1947. Tullkammaren från 1901.



Kajen innan kulturhusbygget. Februari 2011.

4 • Kungsgatan – stadens pulsåder



Balder 6. Kungsgatan 57 med C Fr Sandgrens hus 1894–95 och till höger Erik Erikssons hus från 1919.

I detta avsnitt beskrivs fyra olika bebyggelsekaraktärer utmed Kungsgatan/gågatan. Ett samlat förhållningssätt för hela detta gatustråk finns på sid 53.

Kvarteret Balder

Kungsgatan utvecklades redan vid tiden kring sekelskiftet 1900 till stadens viktigaste butiksstråk. Efter stadsbranden 1888 uppfördes här trähus i två våningar försedda med tinnar och torn och rymmande bostäder för ägarna i övervåningarna och flera små butiker i bottenvåningarna. Ett par hotell fanns också i liknande hus utmed gatan. Det brunrosa huset med trappgavlar på bilden ovan, ritat av C Fr Sandgren 1889, är ett minne från denna tid. Det grönmålade huset bredvid är uppfört ett par decennier senare. Detta har Erik Eriksson, Umeås främsta nationalromantiska arkitekt, som upphovsman. Ytterligare ett steg österut mot Rådhusesplanaden ligger ett långsträckt putsat tvåvåningshus med brutet tak, Edgrenska huset, uppfört 1922, efter att ett tidigare hus på platsen brandhärjats. Trots vissa fasadförändringar är husraden ett värdefullt och trivsamt inslag i stadsbilden i centrala Umeå.





Gågatan västerut från Rådhustorget fotad sommaren 2009. Till vänster i bilden kvarteret Forsete.

Kvarteren Thor och Forsete

I kvarteret Thor öster om Rådhustorget uppfördes 1947 Tempohuset, där varuhuset Åhléns finns idag. En enkel och funktionell fyravåningsbyggnad i ljusrött tegel med valmat tak och tvåluftsfönster. En diskret elegans får huset av andra våningens lätt utkragade fönsteromfattningar.

På andra sidan gågatan, i kvarteret Forsete, genomfördes i början av 1960-talet en större förnyelse omfattande tre byggnader: ett bankhus närmast Rådhusesplanaden, ett varuhus för EPA mitt på kvarterets långsida och ett kontorshus i hörnet mot Vasagatan. Byggnaderna ritades i ett samlat projekt av Anker Gate Lindgren Arkitekter. Husen gavs för att samspela med bebyggelsestrukturen i centrala Umeå, så som den såg ut på 1960-talet, en individuell utformning. Det röda teglet var detsamma men fasaduttryck, fönstersättning och murningsteknik skiljde sig åt. Med sin utsökta detaljutformning var bebyggelsen i denna del av kvarteret Forsete en fin representant för 60-talets arkitektur.

1960-talsbebyggelsen i kvarteret Forsete utgör idag grunden för en omvandling av kvarteret med syfte att skapa mer yta för handel, hotell och konferens samt kontor och bostäder. Om- och nybyggnad av befintliga hus samt uppförande av ny höghusdel i 13 våningar pågår 2013.



Kv Forsete och den nya gallerian Utopia. Foto november 2013.



Gågatans korsning med Vasagatan. Bilden är tagen hösten 2013.



Höder 1, Kungsgatan 64, 62 och 60.

Kvarteret Höder

I östra änden av gågatan ligger kvarteret Höder med tre bevarade köpmans- och hantverksgårdar från decenniet närmast efter stadsbranden 1888. De har huvudsakligen uppförts för ägarnas egna behov, som arbetsplats och bostad för familjen och tjänstefolket. Med måttfull skala, välstuderade panelfasader och flacka valmtak ger dessa i grunden enkla hus en trivsam småstadscharm åt denna del av centrum. Viktiga för upplevelsen av miljön är de traditionella trästaketen som avskärmar kvarterets inre från gaturummet. Husen har ritats av stadens flitigaste husritare vid tiden efter branden, C Fr Sandgren och E O Mångberg.

Husraden har för några år sedan på ett förtjänstfullt sätt upprustats av Amplion fastigheter AB, ett företag som äger hela kvarteret. Av ursprungliga gårdsmiljöer finns idag ingenting kvar. Gällande detaljplan tillåter ett upp till sex våningar högt kontors- och butikskomplex i kvarterets inre.


Höder 1, Kungsgatan 62.


Höder 1, Kungsgatan 60.

Kvarteret Odin

Väster om Rådhustorget ligger kvarteret Odin. Här omdanades hela norra kvarterssidan på 1960-talet. Bebyggelsen består idag av tre fyravånings kontors- och butikshus i rött tegel.

Hörnhuset mot Rådhustorget ritades 1963 av Dag Ribbing på Kooperativa Förbundets arkitektkontor och är enligt många uppfattning ett av landets finaste Domusvaruhus. Byggnaden är på ett lågmält sätt anpassad till den omgivande stadsmiljön. Det indragna och valmade koppartaket och fasadernas ljusröda tegelfält inramade av gråvita marmorstråk är kvardröjande 50-talsdrag. Fasadens konstnärliga utsmyckning har utförts av umefödde keramikern Stig Lindberg.

I hörnet mot Renmarkstorget ligger det skulpturalt kraftfulla Centrumhuset i utpräglad 60-talsstil, ritat av Erik Thelaus. I huset fanns tidigare ett inomhustorg omgivet av butiker i två våningar.

Båda hörnhusen mot gågatan hade ursprungligen indragna arkader i bottenvåningen. Dessa byggdes under åren 2011–2013 bort till förmån för utökad butiksyta. Som kompensation har ett lutande skärmtak av glas satts upp.


Odin 12. Dag Ribbing, 1963. Foto år 2009.


Centrumhuset. Odin 11. Erik Thelaus 1960. Foto år 2009.

Gågatan

I samband med centrumförnyelsen på 1960-talet byggdes Kungsgatan om till tidsenlig gågata, detta på den centrala sträckan mellan Vasagatan och Sveagatan. De nya butiks- och kontorshus som uppfördes försågs med arkader i bottenvåningen och gaturummet möblerades med upphöjda planteringslådor och bänkar. I början av 2000-talet förlängdes gågatan ett kvarter österut, förbi trähusen i kvarteret Höder, där nya träd planterades, trottoarerna breddades och den tidigare körbanan byggdes om till en smalare cykelbana kantad av cykelparkeringar omgivna av smidesstaket.

En omfattande förnyelse av den ursprungliga gågatan genomfördes under åren 2009 till 2013, denna gång under medfinansiering av fastighetsägarna utmed gatan. Flera arkader byggdes bort och merparten av butikerna gjordes tillgängliga genom i gatuplanet integrerade ramper. Den nya gågatans gestaltning kännetecknas av en generösare sektion med mer plats för uteserveringar, väl inordnade sittytor och cykelparkeringar, uppvärmd markbeläggning av granit, nya armaturer och björkplanteringar längs gatans norra solbelysta del. Under 2013 gjordes även sträckan mellan Sveagatan och Västra Esplanaden om till gågata.

Förhållningssätt hela Kungsgatan/gågatan:

- Kungsgatan/gågatan ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Delar av den omgivande bebyggelsen ligger inom *värdekärnor för riksintresset*. Se sid 15.
- *F d biografbyggnaden på Ymer 2, Kungsgatan 47B*, är skyddad som byggnadsminne, se sid 55.
- Kulturhistoriskt värdefull sekelskiftesbebyggelse utmed gatan vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser. Gäller även gårdsfasader.
- Övrig kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull bebyggelse, främst från 1950- och 60-tal, vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Kvarvarande arkader i husens bottenvåningar har ett funktionellt, arkitektoniskt och miljömässigt värde och bör därför inte byggas bort.
- För ny bebyggelse gäller höga krav på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet. Placering och utformning ska stärka gaturummets och befintliga byggnaders värden.
- Husens bottenvåningar nyttjas och utformas så att de kommunicerar med gatumiljön och ger gatan liv. Att täcka för skyltfönster med reklam är olämpligt.
- Byggnaderna utmed gågatan anpassas på lämpligt sätt till dagens tillgänglighetskrav.

5 • Sveagatan – första husen efter branden 1888



Ymer 2. Småstadscharm i hörnet Kungsgatan/Sveagatan.



Västerut i Centrumfyrkanten, kring ett kort avsnitt av Sveagatan, finns stadsdelens äldsta trähusbebyggelse. Den omfattar tre små envåningshus utmed Sveagatan, stadens första biografbyggnad ”Svea” som sedan lång tid tillbaka ägs och används av Frälsningsarmén, ett större ordenshus i korsningen Sveagatan/Storgatan uppfört för Umeå Nykterhetsvänners byggnadsförening samt ett tvåvånings bostads- och butikshus i korsningen Sveagatan/Kungsgatan. De båda senare husen ingår i gårdsmiljöer med välbevarade gårdslängor som vetter mot en brandgata som korsar kvarteren i öst–västlig riktning. Unikt i centrum är att gatan här på en kort sträcka på båda sidor kantas av äldre trähus.



Audumbla 1. Gårdshus,Sveagatan 6 och gatuhus, Kungsg 49.



Till höger Audumbla 1. Varuintag och sophantering mot Sveagatan.



Ymer 2, Sveagatan 3. Hörnet Kungsgatan/Sveagatan.



Audumbla 1. Hörnet Kungsgatan/Sveagatan.

Stadspartiet kring Sveagatan har förutsättningar att utvecklas till en pärla i centrala Umeå, men ett gestaltningsprogram som tar ett bättre helhetsgrepp på den yttre miljön är nödvändigt. Med tidstypisk och väl avvägd färgsättning och med markbeläggning, sittplatser och vegetation anpassad till den historiska miljön skulle området bli än mer attraktivt.



Ymer 2.

Förhållningssätt:

- Området ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- *Den gamla biografbyggnaden på Ymer 2* är skyddad som byggnadsminne. Förändringar på denna byggnad får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Bebyggelsen målas i tidstypiska kulörer. Med hänsyn till stadsbilden bör ett program som samordnar färgsättningen i hela området tas fram.
- Skyltar och gatubelysning ges en utformning som samspelar med den historiska miljön.
- Skyltfönster bör inte täckas för med reklam. Fler skyltfönster än de som nu finns bör inte tas upp. Eventuella markiser utförs enkla raka, omönstrade och i färg som anpassas till husens färgsättning.
- Luckorna mellan husen kompletteras med trädplantering.
- Gårdsmiljöerna ges en mer tilltalande karaktär genom markbehandling, planteringar, sittplatser och belysning som anpassas till den historiska miljön.
- Tomt avgränsas mot gatan med staket med tidstypiskt utseende. Öppningar för bilutfart mot gatan begränsas.
- Inlastning till verksamheter ges diskret placering och till miljön anpassad utformning.



Ymer 3, Sveagatan 7. Gårdshus med butik och lokaler.



Ymer 3, Skolgatan 48. “Ordenshuset” med lokaler och butiker.

6 • Vasagatan – stråk mellan Operaplan och älven



Vasagatan. Utblick mot älven från Storgatan.





Utfart från parkering i kv Höder.

Vasagatan löper i nordsydlig riktning mellan Operaplan i norr och Umeälven i söder. Mitt på sträckan korsas Vasaplan, som är lokalbussarnas ”mötesplats” i centrum. Ett kvarter längre söderut passeras stadens gågata, Kungsgatan. I kvarteren norr om Vasaplan kantas gatan av f d folkskolebyggnader från 1897 respektive 1917, ett stort kontorshus från 1960-talet samt Folkets hus från 1980-talet. Operaplan i fonden och skolbyggnadernas fina arkitektur ger karaktär åt detta gatuavsnitt, som kvällstid är vackert och tryggt belyst med armaturer placerade på stolpar nära intill fasaderna.

Sträckan mellan Vasaplan och Storgatan har, på gatans västra sida, flera stora parkeringsdäck i kvarterens inre sina utfarter, vilket ger en otrivsam och mindre trygg miljö för den som promenerar på trottoaren. Men den rymmer också positiva inslag i form av butiker i ambitiöst formade byggnader från olika tidsperioder i korsningarna med Kungsgatan och Storgatan. Senast tillkommen är den glasade shoppinggallerian Utopia som har en av sina större entréer i hörnet gågatan/Vasagatan.

Efter Storgatan faller Vasagatan ner mot Strandgatan och älven, vars glittrande och strömmande vatten bildar fond till detta gatuavsnitt.



Siv 1. Vasaskolan. K Nissen 1921.



Nanna 5. Gamla folkskolan. F O Lindström o Johan Nordqvist 1892.

Förhållningssätt:

- Detta gatustråk ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Delar av den omgivande bebyggelsen ligger inom *värdekärnor för riksintresset*. Se sid 15.
- *Riksbanken och Aschanska villan* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader utmed gatan vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- De förslummade P-däcksutfarterna mot gatan omgestaltas och förädlas så att större trafiksäkerhet uppnås och så att stadsbilden blir estetiskt tilltalande.
- Gaturummet kompletteras med alléträd där sådana saknas och är möjliga att placera med hänsyn till P-däcksutfarter och eventuella busshållplatser.
- De delar av Vasagatan som gränsar till Vasaplan utgör ur funktionell och visuell synpunkt en del av Vasaplan. De utformas med omsorg om de gående och med samma höga ambitionsnivå som gäller Vasaplan i övrigt.



Thor 3. Garageutfarter mot Vasagatan.



Riksbanken, Höder 7. F O Lindström 1900.



Thor 3. Avsaknad av träd utmed gatan.



Vasagatan/Kungsgatan med kv Forsete under ombyggnad.

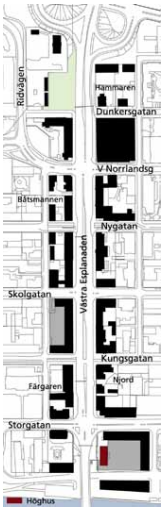
7 • Västra Esplanaden – entrégata och stadsdelsgräns







Västra Esplanaden, tidigare E4 genom Umeå och hårt trafikbelastad. Bilderna till höger visar det s k Thulehuset och f d Sparbankshuset .



Västra Esplanaden utgör stadsdelsgräns mellan Centrumfyrkanten och Väst på stan. Den anlades efter stadsbranden 1888 och hade ursprungligen, likt Östra Esplanaden idag, en sektion med körbana i mitten som på båda sidor omgavs av dubbla trädrader. Närmast husen löpte grusade ”lokalgator” eller promenadstråk. Esplanadernas stora bredd motiverades med att de var anlagda i brandhämmande syfte.

Västra Esplanaden hade vad gäller den omgivande bebyggelsen inte samma förnäma karaktär som Östra Kyrkogatan, som är skiljegata mellan Centrumfyrkanten och Öst på stan. Här i väst fanns inte på samma sätt närhet till stadens parker, kyrka, länsresidens och de förnämare borgarnas bostadskvarter. Redan tidigt fanns här också i trähusen en och annan butik.

Idag har trafiken på E4 genom centrum i flera decennier satt sin prägel på esplanaden. Den är idag ett slitet stadsparti utan särskilt många positiva egenskaper. De flesta av träden är borta, körfilerna är många och störningarna på omgivningen i form av buller och avgaser är stora. Gatans ”landmärken” är stadens första höghus, det s k Thulehuset, från 1958 och det gula f d Sparbankshuset från 1877. Äldre träbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 finns ännu kvar i kvarteren Färgaren, Njord, Båtsmannen och Hammaren. I övrigt domineras gatan av stora kontorskomplex från 1900-talets senare decennier.

Nu när E4 genom Umeå fått en ny dragning i Kolbäcksvägen planerar kommunen för upprustning av Västra Esplanaden.

Förhållningssätt:

- Västra Esplanaden ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Delar av den omgivande bebyggelsen ligger inom *värdekärnor för riksintresset*. Se sid 15.
- Det *f d bankhuset på Vikingen 2 och det äldre gatuhuset på Färjaren 1* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. För beskrivning av dessa byggnader, se Byggnadsordning Väst på stan.
- Övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse från sekelskiftet 1900 vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- I de fall där en kulturhistoriskt värdefull byggnad av något skäl inte kan bevaras på plats, bör flytt av byggnaden till annan lämplig miljö övervägas. En sådan flytt bör, för att resultatet ska bli gott och hållbart ur ett längre perspektiv, planeras med omsorg och inte ske som ett hastverk.
- 1950- och 60-talsarkitektur av god kvalitet vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Krog- och hotellbyggnaderna i kv Släggan samt kontorsbyggnaderna i kvarteren Ask och Sågen förädlas arkitektoniskt efter en för hela gatan genomtänkt gestaltningsidé.
- Nya byggnader lokaliseras och utformas efter en för hela gatan genomtänkt gestaltningsidé. För ny bebyggelse gäller höga krav på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- För bullerdämpande åtgärder i form av fönsterbyten gäller höga krav på anpassning till karaktären hos enskilda hus. Skyddande plank ges en estetisk och till stadsbilden anpassad utformning.
- Gårdsmiljöerna utmed gatan rustas upp och ges en tilltalande karaktär genom medvetet val av markbehandling, planteringar, sittplatser och belysning.
- Gaturummet återges på sikt sin ursprungliga esplanadkaraktär och förskönas genom planteringar och belysning.
- Esplanaden, stadens nuvarande entrégata, ges en utformning värdig en välmående och växande norrlandsmetropol.



Färgaren 1, Bankgatan 4/Storgatan 41.



Skarpskytten 3, Västra Esplanaden 7–9.



Njord, Kungsgatan 44/Västra Esplanaden 6.



Ymer 4, Skolgatan 46/Västra Esplanaden 10.



Båtsmannen 1, Västra Esplanaden 15.



Båtsmannen 2, Västra Esplanaden 17/Bankgatan 18.



Släggan 6, Västra Esplanaden 20-22/ Västra Norrlandsgatan 8. Krog- och hotellbyggnader.

8 • Järnvägsallén – från genomfartsled till stadsgata

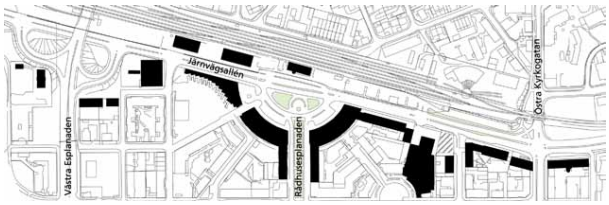


Järnvägsallén västerut från korsningen vid Östra Kyrkogatan. Allélträden till höger bidrar till en positiv upplevelse av gaturummet. Till vänster kvarteret Skuld som här visar upp sin baksida.

Järnvägsallén, som avgränsar Centrumfyrkanten i norr, har under lång tid fungerat som genomfartsled och för många även som tillfart till stadens centrum. Trots björkplanteringar, byggnader av hög kvalitet runt Järnvägstorget och vackra planteringar vid Järnvägsviadukten ger gatan ett delvis negativt intryck med rivningstomter, parkeringsytor utan medveten gestaltning, Operans ofullbordade baksida och ett antal byggnader av mindre stadsmässig karaktär. Dessa problem är väl kända av stadens planerare

Järnvägsallén byggs för närvarande om med en utformning som svarar mot dess nya roll som stadsgata nu när E12 går förbi centrum på den nya ringleden. Allékaraktären förstärks genom komplettering med nya allélträd där sådana saknas. Mer plats ges för gående och cyklister. Passagen förbi Järnvägstorget har ägnats särskild uppmärksamhet för att motverka den barriäreffekt som tidigare isolerat stationsbyggnaden från stadens centrum.

Nya byggnader planeras i anslutning till stationsbyggnaden med bland annat ett nytt resecentrum, parkeringshus och kanske också en tillbyggnad av operahuset på nuvarande parkeringsytor.





Umeå C. Stationshus, Folke Zettervall, 1895–96.



Järnvägsviadukten vid korsningen Järnvägsallén/Ö Kyrkogatan där en välskött plantering utgör ett positivt inslag i stadsbilden.

Förhållningssätt:

- Järnvägsallén ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Allén, en viktig kommunikationsled för trafikanter som färdas förbi samt till och från centrum, ges en tilltalande utformning enligt särskilt gestaltningsprogram.
- Allékaraktären förstärks genom komplettering med nya allélträd där sådana saknas.
- *Stationshuset* är skyddat som byggnadsminne. Förändringar på denna byggnad får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Lågbebyggelsen i kv Tången väster om stationsbyggnaden saknar stadsmässig karaktär och förutsätts försvinna i samband med bygget av nytt resecentrum.
- Nya byggnader utmed gatan placeras med hänsyn till funktion och stadsbild och utformas med hög arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Parkeringsytorna öster om den gamla stationsbyggnaden, mellan Järnvägsallén och järnvägen, ges i avvaktan på eventuell annan markanvändning en estetiskt tilltalande gestaltning.
- De mot allén vettande och ovårdade parkeringsytorna i kvarteret Skuld ges på samma sätt en estetiskt tilltalande gestaltning i avvaktan på områdets kommande omvandling i enlighet med översiktsplanens intentioner.
- Bullerdämpande åtgärder i husfasader utformas med hög ambitionsnivå beträffande anpassning till karaktären hos de enskilda husen.

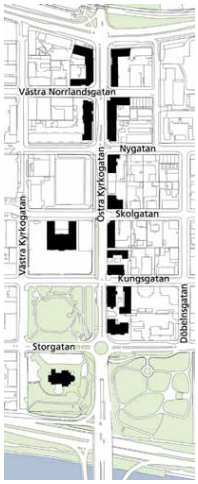


Järnvägsallén, sedd österut från bron över spårområdet. Här saknas såväl trädplanteringar som stadsbildsmässiga kvaliteter hos bebyggelsen.

9 • Östra Kyrkogatan – parkstråk och stadsdelsgräns



Vid Östra Kyrkogatan ligger ett par av stadens finaste trähus uppförda vid sekelskiftet 1900.



Östra Kyrkogatan utgör stadsdelsgräns mellan Centrumfyrkanten och Öst på stan. Den får sin karaktär av att den omges av och löper utmed tre av stadens viktigaste parker, Döbelns park, Kyrkoparken och Vänortsparken och av den sammanhållna och varierade trähusbebyggelse från 1900-talets första decennier som kantar dess östra sida. Stadskyrkan, Moritzska gården och f d läroverksbyggnaden är märkesbyggnader som utgör viktiga inslag i stadsbilden.



Verdandi 1. Fd Folkets hus i funktionalistisk stil, 1933. Idag ombyggt till gymnasieskola.



Härmod. Verkmästare Anderssons hus. E O Mångberg 1901.



Härmod 10. Moritzska gården, C Fr Sandgren 1891. Flyttat till denna plats från Rådhusesplanaden 1983.



Mimer 1. Mimerskolan, f d Högre Allmänna läroverket. Johan Nordqvist 1898–1900.



Freja 8. Flerbostadshus av det lite finare slaget. Erik Eriksson 1926.

Till skillnad från Västra Esplanaden, som är Centrumfyrkantens gräns mot väster, finns här inga butiker och ingen bilparkering utmed gatan, vilket bidrar till det vackra intryck gatan ger. Kyrkbron i söder och Järnvägsviadukten i norr utgör början och slut på gatans sträcka genom centrala stan.

Förhållningssätt:

- Östra Kyrkogatan är en vacker gata kantad av parker och några av stadens mest framträdande byggnader. Denna karaktär vårdas och utvecklas.
- Gatustråket ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Delar av den omgivande bebyggelsen ligger inom *värdekärnor för riksintresset*. Se sid 15.
- *Stadskyrkan* med tillhörande kyrkotomt skyddas genom kulturminneslagens 4:e kapitel. Förändringar av kyrkan och miljön kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Vård och underhåll av kyrkan och kyrkparken ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar och utseende och karaktär inte förvanskas. Se mer om stadskyrkan på sid 77.
- *Moritzska gården* är skyddad som byggnadsminne. Förändringar på denna byggnad får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Övriga kulturhistoriskt värdefulla byggnader utmed gatan; vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ny bebyggelse utmed gatan ges en placering och utformning som stärker gaturummets och befintliga byggnaders värden. För ny bebyggelse gäller höga krav på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Gaturummet kompletteras med grönska där sådan saknas, framför allt på gatans västsida mot kv Verdandi.

10 • Rådhustorget – representativt och folkligt





Rådhustorget fick sin nuvarande storlek och form efter stadsbranden 1888. På dess södra del ligger Rådhuset från 1892 med den mest representativa fasaden vänd mot älven i söder och ”baksidan” vänd mot torghandeln i norr. Ursprungligen fanns utmed torgets öst- och västsidor trädplanteringar, som fortsatte förbi rådhusets kortsidor och vidare ner mot Storgatan.

Idag är rådhuset den enda byggnad som är kvar från torgets tillkomstid. Det uppfördes 1892 i holländsk nyrenässansstil efter ritningar av stadsarkitekten F O Lindström. Övriga hus runt torget är från 1920, 1960- och 2010-talet. Rött tegel återkommer som fasadmaterial på flera av husen. Själva torget omdanades på 1980-talet, då torgytan fick sin nuvarande markbeläggning och terrasserades upp mot de omgivande byggnaderna i söder och väster. Vid samma tid tillkom i änden av Rådhusesplanaden det nyligen rivna s k Apberget med fria talares tribun och den fristående torggrillen med aluminiumfasad som idag förfular torget och skymmer rådhuset samt Åhlénshusets bottenvåning. Torgdagar bidrar de otympliga torgvagnarna med tillhörande teknikutrustning också till en mindre attraktiv upplevelse av stadens centrala torg. Sist tillkommen på torget är statyn ”Standing man” av Sean Henry, uppskattad av umeborna och ofta omtänksamt föresedd med halsduk eller mössa.



Torghandel.



”Apberget” med sittvänliga steg och talarstol. Rivet nov 2013.



Stadens rådhus, som vänder framsidan mot älven och hamnen och baksidan mot torget. Uppfört 1890–1892 efter ritningar av stadsarkitekten F O Lindström.

En upprustning och omdaning av torget planeras som ett led i Kungsgatans och Rådhusesplanadens renoveringar. Processen med utformning och ombyggnad av torget inklusive ytorna runt Rådhuset kommer att påbörjas tidigast 2015.

Förhållningssätt:

- Rådhustorget ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- *Rådhuset* är skyddat som byggnadsminne. Förändringar på denna byggnad får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Det arkitektoniskt värdefulla Domusvaruhuset med fasadrelief av keramikern Stig Lindberg vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Torget förädlas och utvecklas som stadens representativa torg, som mötesplats och som plats för torghandel.
- Utformning och placering av torgstånd och saluvagnar anpassas till torgets övriga funktioner.



Torghandel år 2010.



Ett av landets finaste domusvaruhus. Dag Ribbing 1963.







11 • Järnvägstorget – butiker och resande



Järnvägstorget, en stjärnplats med kontinentala förebilder.



Umeås äldsta stationshus färdigställdes 1886. Hösten samma år invigdes den nya bibanan Vännäs–Umeå, en avstickare från norra stambanan. Järnvägens och stationshusets läge i stan hade gett upphov till häftiga diskussioner innan man slutligen bestämde sig för en placering norr om stadskärnan, med stationshuset vid Rådhusesplanadens norra ände Platsen framför stationen utformades som en halvrund stjärnplats med divergerande gator åt olika håll. Själva byggnaden ritades av Statens järnvägars arkitekt Folke Zettervall. Den anses vara en av de mest betydande som tillkom under 1890-talet. Långt senare, 1952–1956 uppfördes vid torget två stora bågformade bostads-, kontors- och butikskomplex som anpassades till och förstärkte torgets form.

En omfattande omdaning av torget färdigställdes 2013. Gatan längs bågenhusen har flyttats närmare husfasaderna och trädplanterats, en ny gång- och cykeltunnel som förbinder torget med resecentrum och stadsdelen Haga på andra sidan har byggts, cykelparkering har ordnats i ett sinnrikt gradängsystem







Kraften 11 med tilläggsisolerad men ändå välbevarad 50-talsfasad och en av centrala stadens finaste gårdsmiljöer.



Järnvägsstationen i Umeå, uppförd 1896 efter ritning av Folke Zettervall. Byggnadens pampiga uttryck förtas något av de höga husen runt torget.

och skulpturen ”Grön eld” har fått ny och omdiskuterad inramning. Gångtunnelns konstnärliga utsmyckning utgör en hyllning till Västerbottensförfattaren Sara Lidman.

Förhållningssätt:

- Järnvägstorget ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- *Stationsbyggnaden* är skyddad som byggnadsminne. Förändringar på byggnaden får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar.
- Bågenhusens fasader vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig 50-talskaraktär. Detta gäller även husens kopparklädda butiksvåningar samt fasaderna mot gårdarna.
- Butiksskyltar ges en design av hög kvalitet, anpassad till husens fasader.
- Skulpturen ”Grön Eld” och konstverket ”Lev!” i gång- och cykeltunneln respekteras och vårdas med hänsyn till sina konstnärliga värden.



Skulpturen ”Grön eld” av Vicke Lindstrand tillkom 1970.



Glaskonstverket ”Lev!” i tunneln under järnvägen, en hyllning till västerbottensförfattaren Sara Lidman av konstnärsduon FA+.



Kraften 11. Bågformade trä- och kopparklädda envånings huslängor framför de höga husen ger torget en mänsklig dimension.

12 • Operaplan – mötesplats för kultur



Operaplan, en liten stjärnplats vars strålgator blivit delvis igenbyggda.



Vid stadsplaneutvidgningen 1898 bildades, förutom stjärnplatsen framför stationshuset, två mindre sekundära platser vid Norrlandsgatan. Omslutna av lämpligt formade byggnader menade man att dessa skulle utgöra både omväxlande och monumentala inslag i stadsbilden, som annars gick i rätvinklighetens tecken.

Tomterna kring den östra halvrunda platsen började bebyggas först 1918. Den första byggnaden som uppfördes här var ett tvåfamiljs egnahem, som friliggande inne på tomten inte alls rättade sig efter den storslagna planen. På dess plats ligger nu Norrlandoperan med sparsmakat elegant entréfasad, uppförd år 2000 och fint anpassad till platsens svängda form. På västra sidan uppförde ryttmästare Sandström 1919 ett större bostadshus i nationalromantisk stil, utformat som en liten herrgård, fast i stadsmiljö. Byggnaden har genom uppdelning på flera till varandra fogade volymer anpassats till platsen. Huset var ursprungligen brunmålat med vita fönster. Det är under pågående upprustning och kompletterades 2013 med taksmide i jugendstil i enlighet med arkitektens originalritningar.

Det mellanliggande huset är ett av stadens få kvarvarande funkishus. Det uppfördes 1937 som brand- och polisstation, men byggdes 1981 om till lokaler för Norrlandsoperan. Samtidigt tilläggsisolerades det och försågs med dagens bruna plåtmoduler. Därmed försvann dess tidigare tydliga funkisprägel.



Förträdgårdarnas grönska inramar platsen, som i övrigt används som vändplats för lokalbussarna.



Skuld 1. F d brandstation, ursprungligen med utpräglad funkiskaraktär. Numera fasadförändrad och ombyggd för Norrlandsoperan. Wejke & Ödén 1937.



Skuld 1. Norrlandsoperan, här inför Madefestivalen 2010. Bertil Håkansson och Sweco/FFNS, Arne Wistedt är 2000.

Förhållningssätt:

- Operaplan ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Karaktären av liten halvrund stjärnplats utvecklas och vårdas.
- Det vackra nationalromantiskt inspirerade bostadshuset vid planen är Q-märkt i stadsplan, det vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. En återgång till husets ursprungliga färgsättning i brunt och vitt kan övervägas vid framtida fasadrenovering. Förträdgårdens grönska bevaras och utvecklas.
- För operabyggnaden kan vintertid en permanent fasadbelysning övervägas.



Minnet 23. Ryttmästare Sandströms hus. Herrgårdsliknande i nationalromantisk stil, ursprungligen med mörkbrun fasad och vita fönster. Erik Eriksson 1919.



Konstsoffa i fiberbetong av konstnären Mikael Richter 2002.

13 • Renmarkstorget – krogar och butiker



Renmarkstorget, som följer den kulverterade Renmarksbäckens lopp ned mot älven.



Stadsbranden 1888 hejdades i väster av Renmarksbäcken. I den stadsplan som upprättades efter branden kulverterades bäcken och en esplanad anlades utmed bäckens sträckning från Skolgatan ner mot kajen. Omdaningen av Renmarksesplanaden till torg mellan Storgatan och Skolgatan inleddes först i början av 1960-talet. Under ett par decennier fungerade torget som stadens busstorg. Torgytan färdigställdes i sitt nuvarande skick 1984.



Renmarkstorget, södra delen.

Torgets södra del karaktäriseras i huvudsak av kraftfull 60-talsarkitektur med mörka skiffer- och tegelfasader och platta tak. Här finns också umefödde keramikern Stig Lindbergs skulptur ”Fontän”. På 2000-talet har denna del av torget utvecklats till Umeås restaurangtorg med stora uteserveringar sommartid. Dessa förtar till en del upplevelsen av skulpturen.

Byggnaderna norr om Kungsgatan är tillkomna på 80-talet och ritade i stadsbildsanalysens anda (se sid 13). Här är fasadmaterialen och snickerierna ljusare, karaktären lättare och taken har, likt Umeås äldre bebyggelse, synliga taksprång. Denna del av torgets yta, som rymmer lekplats, grillkiosk, offentlig toalett, skyltskåp, anslagstavlor och cykelställ i en salig röra, saknar medveten gestaltning. Turistbyrån inrymd i en mindre tvåplansbyggnad avskärmar torget mot norr.

Idag planeras en översyn och ombyggnad av Renmarkstorget, som fortsättning på den pågående ombyggnaden av Kunggatan.

Förhållningssätt:

- Renmarkstorget ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- 60-talsbebyggelsen i torgets södra triangelformade del vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Mörka fönster och dörrar, plåtdetaljer i koppar, ömsom kraftfull ömsom tunn fasadrelief är typiska drag för denna arkitektur.
- I torgets norra rektangulära del vårdas och underhålls bebyggelsens ljusa lätta karaktär, typisk för Umeå under 80-talet.
- Hela torgytan ”städas upp” och ges en medveten gestaltning.
- Stig Lindbergs skulptur vårdas och underhålls med respekt för sitt konstnärliga värde.



”Fontänskulptur” av Stig Lindberg 1976.









Renmarkstorget, norra delen.

14 • Vasaplan – busstorg och mötesplats





Vasaplan tillskapades på 1980-talet, som centralt belägen station för kommunens lokalbussar. Den nya platsen fick tack vare stadsarkitekten Hans Åkerlind och medverkande projekterande arkitekter en ambitiös utformning. Utmed platsens norra sida finns en samlad och relativt storskalig 80-talsbebyggelse som innefattar biblioteksbyggnad, Folkets hus och ett kombinerat bostads- och parkeringshus. Bebyggelsen uppfördes under en kort sammanhållen tidsperiod och tillhör det bästa vi har i Umeå från denna tid. Utmed sydsidan av Vasaplan är bebyggelsen lägre och mer varierad. Här finns en blandning av byggnader med olika skala, ålder och formspråk. Värdefulla inslag vid Vasaplan är två kvarvarande äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnader, det s k Blå huset från 1888 och Mimerskolans gymnastikbyggnad från 1905. Bussarnas körfält bildar ett eget rum i det större stadsrummet, inramat av unikt utformade busskurer, som står i fint samspel med den omgivande bebyggelsen. Senast tillkommet är hotell Comforts höghus i kvarteret Forsete.



Vasaplan med karaktäristiska busskurer ritade på 1980-talet av stadsarkitekten Hans Åkerlind.



Idun 4. Folkets hus, entrén. Sören Burman, Olle Qvarnström 1984.



Nanna 6. Bostäder, kontor och butiker. VAB Callanders arkitektkontor, Torsten Åsbjer.



Comfort hotells nya höghus i kv Forsete. White arkitekter 2013.

Vasaplan står idag inför en omfattande omdaning, som syftar till att anpassa platsen till dagens trafiksituation. Även några av byggnaderna runt planen, däribland Folkets hus, kommer att byggas om för att anpassas till nya behov.

Förhållningssätt:

- Vasaplan ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Planen utvecklas som plats för hotell, matställen, möten och kultur samt som nav för den lokala busstrafiken.
- Platsens unika form och tydliga rumslighet värnas om vid anpassning till framtida behov.
- Den arkitektoniskt väl gestaltade och för Umeå typiska 80-talsbebyggelsen som omger planen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- De äldre kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna vid platsen; f d gymnastikbyggnaden och det sk Blå huset vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Busskurerna med sitt unika formspråk och de omgivande sittvänliga planteringslådorna kantade av huggen granitsten är en del av platsens identitet. Dessa inslag i miljön bevaras om möjligt.
- Förändringar i miljön görs med hög ambitionsnivå vad gäller design och kvalitet.



Forsete 5. F d Royal hotell. Husritarna, Bertil Håkansson 1982.

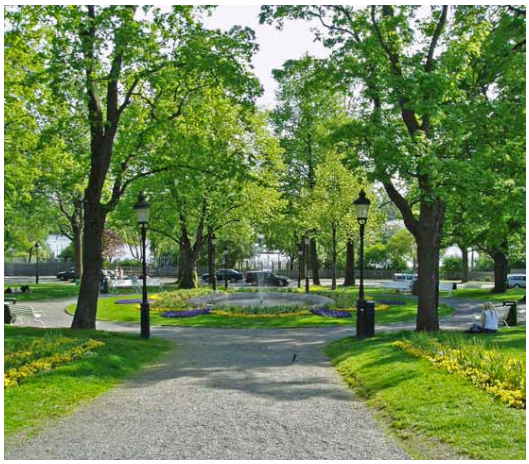


Forsete 4. F d Nya Tryckeribolagets hus, som alltid varit blått. C Fr Sandgren 1891.



Nanna 7. F d Mimerskolans gymnastikhus. F O Lindström 1892.

15 • Rådhusparken – finrum och vardagsrum



Rådhusparken, juni 2010.



Rådhusparken, Rådhustorget, Rådhusesplanaden och Järnvägstorget är planerade som en serie av medvetna rum längs en mittaxel efter klassiska förebilder. Rådhusparken anlades med början 1896 och utformades enligt den engelska parkens ideal med snirkliga grusgångar, symmetri och planteringsytor längs mittaxeln. Parken omgavs av hagtornshäckar, men där fanns också bersåer och buskage. Dessa har dock försvunnit under åren och här finns huvudsakligen gräs och träd. Stora solitärträd av lönn, lind, lärk och hästkastanj ger parken en lummig, men något skuggig karaktär.

Parkens blomsterprakt finns i vårlöks- och sommarblomsplanteringarna. Även om dessa har minskat i omfång så påminner de om de upphöjda sommarblomsplanteringar som ursprungligen var viktiga inslag i parken. Fontänanläggningen har funnits sedan 1920 och utgör parkens centrala blickfång.

Kajområdet nedanför Rådhusparken, ursprungligen med gräsmattor och träd, har haft olika utseenden genom åren. Trädgård i norr, som anlades här 1987, var en utställningsträdgård med fokus på möjligheten att odla i kallt klimat. Parken blev omtyckt och kvar mycket längre än planerat. Med åren växte vegetationen upp och kom att effektivt avskärma Rådhusparken från kajområdet och älven.

2009 revs Trädgård i norr inför ombyggnaden till ett modernt vattennära parktorg. Den ursprungliga övre delen av Rådhusparken kommer att renoveras.



Stora Hotellet, Viktor Åström 1894.



Handelsbanken, Ernst Stenhammar 1894.



Gamla elverket, Wilhelm Stolpe 1892.

Förhållningssätt:

- Rådhusparken ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Parken är en viktig symbol för tiden och tidsandan efter branden och dess ursprungliga karaktär av representativ stadspark bör därför vårdas och utvecklas.
- Huvuddragen i gångsystemet bör bevaras och även i fortsättningen bör det finnas någon typ av installation i parkens mittpunkt.
- Sommarblomsplanteringar är en omistlig del i en norrländsk stadspark då de förlänger och kompletterar den annars korta blommande säsongen.
- Rådhusparken är idag en av stadens viktigaste mötesplatser. Framtida utformning ska förbättra förutsättningarna för möten och sociala kontakter året om. Parken ska vara tillgänglig för alla.
- Kajområdet får nya förutsättningar med bygget av nya kulturhuset och kan därför ges nya kvaliteter som ett älvsnära parktorg med modernt formspråk.



Rådhuset med huvudfasad mot Rådhusparken och älven.



En avkopplande stund i skuggan av parkens träd.



Folkliv i Rådhusparken om sommaren.

16 • Stadskyrkan och Kyrkoparken



Umeå stads kyrka, F O Lindström 1890–94. Tillbyggnad mot älven Rolf Berg 1982.



Stadsarkitekten Fredrik Olaus Lindströms nygotiska kyrka uppe på strandbrinken ovan Umeälven är ett resultat av en bearbetning av ett tidigare förslag till kyrkobyggnad framtaget av Carl Möller, arkitekten bakom Johannes kyrka i Stockholm. Genom att införa sidoläktare lyckades Lindström minska kyrkans planyta och därmed sänka byggkostnaderna. Kyrkan, som uppfördes under åren 1890–92, är en treskeppig hallkyrka med tvärskepp. Till de nygotiska dragen hör kyrkans uppåtsträvande linjer, det spetsiga tornet med sina små hörntoureller, rosettfönstret, interiörens höga stjärn- och kryssvalv samt de utvändigt synliga strävpelarna. Sittplatser fanns från början i hela mittskeppet och mittgång saknades. Tornet placerades av hänsyn till svagheten i den branta älvbrinken, sidoställt i nordväst.

Redan 1937 togs en mittgång upp. 1982 fick kyrkan en omdebatterad tillbyggnad i form av församlingslokaler, delvis nedgrävda i älvbrinken mot söder och kyrkorummet fick lillkyrka i koret och färgglad interiör. Arkitekt för ombyggnaden var Rolf Berg, Stockholm. För färgsättningen svarade Pär Andersson, Stockholm.

Kyrkan med omgivande park ingår i ett L-format offentligt stråk omfattande länsresidenset och Döbelns park i öster samt Vänortsparken och Mimerskolan i norr. Församlingen funderar idag på att flytta sina nuvarande lokaler Öst på stan till ett nybygge utmed kyrkparkens sydvästra sida.



Omdebatterad tillbyggnad mot älven.





Kyrkport med vackra smidesbeslag.



Kyrkans rosettfönster mot väster.

Förhållningssätt:

- Detta stadsparti ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- *Stadskyrkan* med tillhörande kyrkotomt skyddas genom kulturminneslagens 4:e kapitel. Förändringar av kyrkan och miljön kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Vård och underhåll av kyrkan och kyrkparken ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar och utseende och karaktär inte förvanskas.
- Kyrkparkens samspel med Vänortsparken och Döbelns park bibehålls och förstärks.
- Särskild omsorg ägnas anblicken av kyrkan och kyrkparken från älvstranden och Kyrkbron.



Parkprojektering pågår för att förstärka kyrkans kontakt med älven.

17 • Vänortsparken – en oas för alla



Vänortsparken, mot Storgatan kantad av kraftiga lönnar.



Vänortsparken fick sitt namn 1985 efter en omfattande ombyggnad. Platsen har haft olika användning, men alltid varit en öppen plats. Den kallades tidigare Skolparken och var fram till 1925 stadens fotbollsplan. Innan dess benämndes området Kyrkparken och innehöll bland annat en kryddträdgård.

I ombyggnaden sparades en del träd, men i övrigt fick parken en helt ny utformning med en centralt skålad gräsyta, kantad av planteringar och en bäck. Parken innehåller ett stort antal värdefulla lövträd, bland annat den rumsskapande inramningen av lönnar, men också solitärer av lind och hästkastanj.

Här finns också en iordningsställd plats för var och en av Umeås vänorter. Ursprungligen var såväl växtmaterial som möbler, markmaterial, belysning och utsmyckning valda för att representera de olika vänorterna. Utrustning och utsmyckning blev så småningom slitna och plockades bort och idag kan spåren av vänorterna främst ses i markbeläggningar och växtmaterial.



Gångbroar och frodig vegetation i parkens norra utkant.



Kungsgatans trottoar inramad av parkens lönnar och gatans björkar.

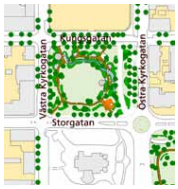


Pilträd i parkens nordöstra del.



En porlande bäck ger stillhet och ro.

Parken har karaktären av stadspark och används ofta för olika evenemang. Den centrala gräsytan är tillsammans med den lummiga gröna zon av träd, buskar och perenner som omger parken avgörande för dess funktion och för dess kvalitet som grön oas i stadsmiljön



Förhållningssätt:

- Vänortsparken ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 15.
- Parken utvecklas som en park för gemensamma aktiviteter för alla åldrar året om.
- Trädbeståndet vårdas och förnyas vid behov. Vid planering av åtgärder i anslutning till parken ska särskild hänsyn tas så att inte livsvillkoren för de omgivande lönnarna försämras.
- Parkens växtmaterial är valt för att representera var och en av Umeås sex vänorter. Växtmaterial bör om möjligt även fortsättningsvis följa temat.
- Sambandet med närliggande parker Kyrkparken och Döbelns park utvecklas.



En stor skyddad friyta och oas för lekar, motion, festligheter och evenemang ger parken dess särskilda karaktär.

Information och rådgivning – kontakt

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovhandläggarna på Umeå kommun. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
telefon: 090-16 13 61
e-post: bygglov@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-16 39 00
e-post: info@vbm.se

Information och rådgivning – på nätet

Länsstyrelsen. På länsstyrelsens hemsida finns information om information om byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen och bidrag till byggnadsvård:
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/default.aspx samt
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/Pages/default.aspx.

Västerbottens museum. Länsmuseum med uppgift att bevara, vårda och levandegöra länets kulturarv för nutida och kommande generationer. Arbetar med att hålla kunskapen tillgänglig för alla genom arkiv, publikationer, utställningar, programverksamhet, rådgivning, visningar och information: www.vbm.se

Hålla hus. Västerbottens informationsportal för byggnadsvård, hushållning och samhällsutveckling: www.hallahus.se

Svenska Byggnadsvårdsföreningen. En oberoende ideell landsomfattande förening som sprider och förmedlar kunskap om byggnadsvård: www.byggnadsvard.se

Föreningen Byggnadskultur i Umeå. Verkar aktivt för god byggnadskultur i Umeå, med inriktning på såväl bevarande av värdefulla äldre byggnader som på den nutida och framtida bebyggelsen och stadsplaneringen: www.byggnadskultur.umea.com

Arkiv att besöka

Byggnadsnämndens arkiv, Umeå kommun.
Folkrörelsearkivet i Västerbotten.
Forskningsarkivet, Umeå Universitet.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Umeå kommun.

Litteratur

Lagar och förordningar
Plan- och bygglag (2010:900).
Plan- och byggförordning (2011:338).
Miljöbalken (1998:808).
Lag om kulturminnen (1998:950).
Förordning (1988:1188) om kulturminnen mm.
Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm.
BBR 2012 (Regelsamling för byggande).

Bebyggelsebeskrivningar och inventeringar
Centrala Umeå och f d Regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse, meddelande 2009-8, Länsstyrelsen Västerbotten.
Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del, inventering och bevarandeförslag. Västerbottens museum/Umeå kommun, 1973–1974.
Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret Umeå kommun, 1997.
Arkitekturguide Umeå, Stadsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2001.
Nya hus i Umeå 1977– 87, Stadsarkitektkontoret i Umeå inför Bo 87, 1986.

Kommunala planer och utredningar
Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen 2011-08-09.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.

Industri- och bebyggelsehistoria
Steckzén Birger, *Umeå stads historia*, 1588–1888.
Olofsson Sven Ingemar, *Umeå stads historia,* 1888–1972.
Johan Nordlander sällskapet, *Umeå 1314–2014: 100 berättelser om 700 år.*
Eriksson Karin, *Studier i Umeå stads byggnadshistoria: från 1621 till omkring 1895*. Avhandling Umeå universitet 1975.
Andrén Brit-Marie, *En hantverkarfamilj i Umeå vid 1900-talets början* (familjen Wretling).
Thelaus Erik, *Gamla vykort från Umeå*. En bildsvit med text, 1998.

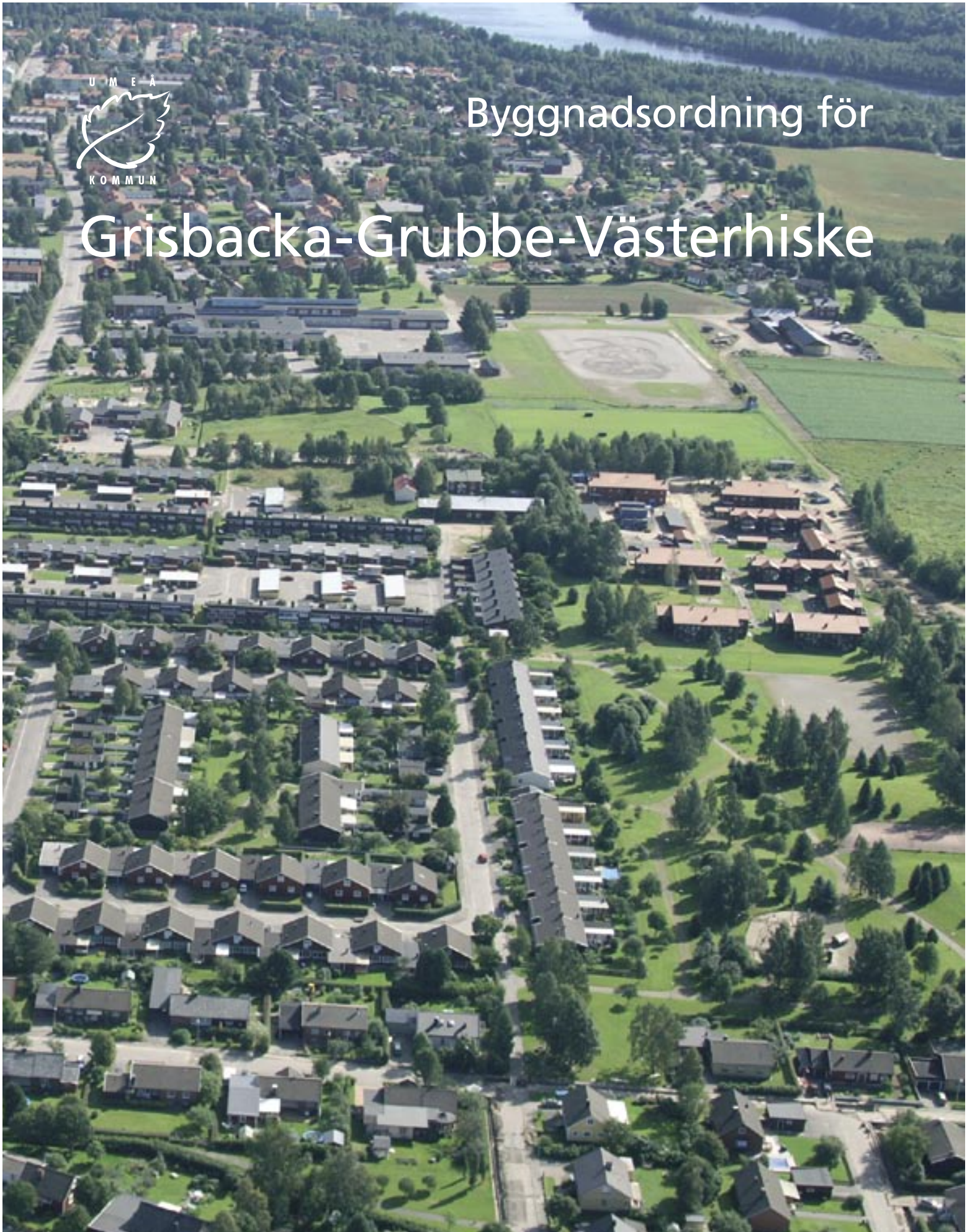
Lokal historia i tidskrifter
Västerbottens nr 3/4, 1985 Sjukvård.
Västerbottens nr 1, 2012 Frida Åslund - författare.

Arkitekturhistoria och byggnadsvård
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes staden.* 2006
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes husen* 1888–2000. 2003
Cecilia Björk, Lars Nordling, Laila Reppen, *Så byggdes villan*. Svensk villaarkitektur 1890 till 2010. 2009.
Gysinge centrum för byggnadsvård, *Handbok nr 9*, 2009.
Hålla hus, Lena Tengnér, *Att välja färg.* 2007.

Skönlitteratur
Gustav Rosén, *I koja och residens,* 1943.
Lars Widding, *Pigan och hårligheten,* 1978.
Lars Widding, *Herrskapet och evigheten*, 1979.
Astrid Väring, *Släkten,* 1934.
Astrid Väring, *Ett skepp kommer lastat,* 1935.
Astrid Väring, *Känner du väl det land,* 1936.
Frida Åslund, *Folke och Frida,* 1925
Frida Åslund, *Tiden går,* 1932.
Umeå kommun, *Berättarnas Umeå*. En guide till litterära miljöer, 2004.

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske



– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2006-11-20, § 280

Byggnadsordning för

Grisbacka-Grubbe-Västerhiske

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Dnr Pla 05-54

Denna byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske har utarbetats av Samhällsbyggnadskontoret genom

Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Gerd Lantz, planingenjör
Carl Arnö, parkchef
Emil Andreasson, arkitekt, projektanställd

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten

Omslagsbild: Lars Lindh

Foto:
Lena Tengnér: samtliga foton utom nedanstående.
Emil Andreasson: sid 17:6, 18:6, 19:3, 19:8, 23:4, 36:2, 37:1, 39:7, 53:3–4, 54:2, 58:1–2, 60:1–2, 61:3, 62:4, 64:2–3, 65:3, 65:5, 67:2, 68:1, 77:1, 79:1–3, 81:4, 82:2, 85:2.
Maja Fahlgren: sid 57:1.

Modell på sidan 9: Folke Hübinette

Fotobearbetning: Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor och flygfoto: Anders Lidman.

Kartor: Lena Nordlund

Korrektur: Lena Nordlund

Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske kan beställas från:
Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Innehåll

sid

Inledning 5

Stadsdelens utbyggnad 7

Förnyelseområden 14

Att tänka på – allmänna råd 16

Lertegel 16
Betongpannor 16
Tegelimiterande plåt 16
Skivplåt 16
Takkupor 17
Stuprör 17
Källarfönster 17
Fasadpanel 18
Midjeband 18
Dörrar 19
Plank 19
Färgsättning 20
Fönster 21
Trädgårdens grönska 22
Staket 22
Skärmtak för bil 23
Arkitekthjälp 23
Bygglov – behövs det? 23

Förhållningssätt till bebyggelse 25

Särskilt värdefulla enstaka hus 26

Värdefulla bebyggelseområden 40

1 • Gårdsmiljöer i odlingslandskapet mot älven, 1800-tal 40
2 • Gårdsmiljöer vid Kvarnstensvägen, 1800- och 1950-tal 42
3 • Gårdsmiljöer utmed Grubbevägen, 1800-tal 44
4 • Gårdsmiljöer vid Grubbevägen västerut, 1800-tal 46
5 • Spridda gårdsmiljöer i stadsdelen, 1800-tal 48
6 • Egnahem och små flerbostadshus vid Backenvägen, 40-tal 50
7 • Flerbostadshus vid Gabrieljansvägen, 50-tal 52
8 • Fyra villor vid Gabrieljansvägen, 50-tal 53
9 • Kedjehus vid Gabrieljansvägen, 50-tal 54
10 • Kedjehus vid Sandåsvägen, 50-tal 55
11 • Småhusområde norr om Backenvägen, 50-tal 56
12 • Radhus vid Tvärågatan och Tullkvarnsgatan, 50-tal 57
13 • Flerbostadshus vid Per Jans väg, 50-tal 58

sid

14 • Flerbostadshus kring nordvästra Kungsgårdsvägen, 60-tal 59
15 • Flerbostadshus vid Lagmansgatan, 60-tal 60
16 • Flerbostadshus vid Tallparksvägen, 60-tal 61
17 • Villaområde kring Kungsgårdsvägen, 60-tal 62
18 • Kedjehus i kv Blåsippan och Vitsippan, 60-tal 63
19 • Radhus och Kedjehus på Kungsänget, 60-tal 64
20 • Villor i kv Falshyveln, 60-tal 66
21 • Radhus och kedjehus i kv Mossen och Ängen, 60-tal 67
22 • Tvåbostadshus och flerbostadshus i kv Lönnen, 60-tal 68
23 • Flerbostadshus vid Kronoskogsvägen, 70-tal 69
24 • Radhus vid Lärkvägen och Lagmansgatan, 70-tal 70
25 • Parhus vid Tvärågatan, 70-tal 71
26 • Flerbostadshus i kv Kyrkhamnsskolan, 00-tal 72

Förhållningssätt till verksamheter och lokaler 75

Förhållningssätt till grönområden och parker 77

Odlingslandskapet mot älven 78
Grönstråket kring Tvärån 79
Tallskogen mot Vännäsvägen 79
Stadsdelens tvärgående parkstråk 80
Kungsängsparken 80
Gabrieljansparken 81
Mindre parker i kvarteren 81

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar 82

Förhållningssätt till gatukaraktärer 84

Häradsvägen 84
Grubbevägen 84
Backenvägen 85
Lagmansgatan 86
Fogdevägen 86
Kungsgårdsvägen 87

Information och rådgivning 88

Litteratur 88

Arkiv 88

Utdrag ur

Plan- och bygglagen

3 kap. Krav på byggnader m m

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

Vill du veta om ett hus är utpekat i byggnadsordningen? Slå upp kartan på sid 24 och titta!

Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske
– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

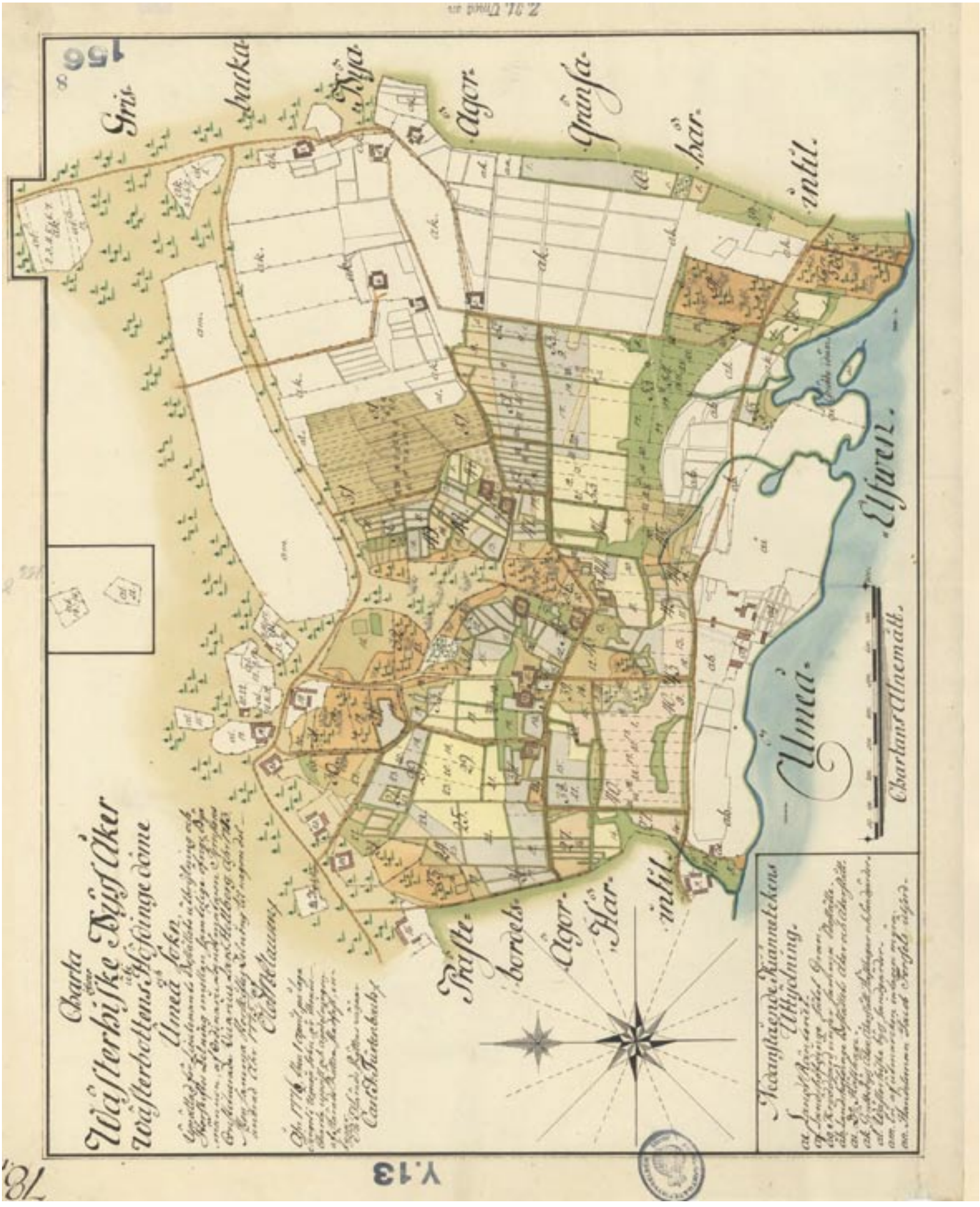
I denna byggnadsordning för Grubbe-Grisbacka-Västerhiske behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas tillvara i stadsdelens fortsatta utveckling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader, bebyggelseområden, parker, gång- och cykelvägar samt gator beskrivs. Till de olika bebyggelseområdena hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden. Även för parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator anges förhållningssätt.

Gemensamma utgångspunkter

Gemensamma utgångspunkter för utvecklingen av Grisbacka-Grubbe-Västerhiske är att:

- stadsdelen utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering
- den äldre bebyggelsen i odlingslandskapet längs Häradsvägen bevaras och vårdas
- området med äldre, flyttade och restaurerade gårdar i gamla Grisbacka by bevaras, vårdas och utvecklas varsamt med beaktande av befintliga kulturhistoriska värden
- Grubbevägens karaktär med inslag av äldre gårdsbebyggelse och tidig småskalig egnahemsbebyggelse bevaras. Bebyggelsen vårdas och utvecklas med hänsyn till befintliga kulturhistoriska värden
- kvarvarande bebyggelse från gamla Västerhiske by vid Grubbevägen västerut bevaras och vårdas
- övrig karaktärsskapande bebyggelse bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär
- ny bebyggelse ges en medveten lokalisering och utformning med hög arkitektonisk kvalitet
- verksamheter lokaliseras och utvecklas med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet samt sociala och stadsbildsmässiga aspekter
- stadsdelens offentliga rum stärks och utvecklas i sin gestaltning
- gatornas liksom gång- och cykelvägarnas skilda karaktärer stärks och utvecklas
- stadsdelens parker liksom grönstråket längs Tvärån bevaras och utvecklas
- utemiljöer, byggnader och lokaler utformas så att de blir tillgängliga för personer med olika typer av funktionsnedsättningar
- barns behov av trygga lekplatser intill hemmet, i kvarteret och stadsdelen beaktas liksom deras behov av att kunna färdas på säkra gång- och cykelvägar till lek, skola och kompisar
- fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig tryggt i stadsdelen kvälls- och nattetid, uppmärksammas.

Byggnadsordningen avser att ge underlag för tillämpningen på Grisbacka-Grubbe-Västerhiske av plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Byggnadsordningen har enbart en vägledande uppgift vid beslut i enskilda ärenden, som rör detaljplaner och bygglov och förhållningssätten är generella. Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte en avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.



Karta över Wästerhiske Bys Åker upprättad 1773 för storskifte. Gårdarna i öster med de ofärgade ägorna tillhör Grubbe by.
Karta från Lantmäteriverket.

Stadsdelens utbyggnad

Backen – Umeå sockens historiska centrum

Umeå socken nämns tidigast i skattelängder från 1310-talet och i Hälsingelagen, nedtecknad omkring 1320. Den sträckte sig före 1600-talet ända upp mot Norge. På 1300-talets början byggdes en träkyrka där sockenkyrkan i sten står. Läget invid den dåvarande havsviken innebar goda hamnmöjligheter. Kyrkplatsen blev även centrum för handel, ting och uppbörd.

Från 1300-talets början finns vittnesbörd om en bonde i ”Hiske”. Man kan anta att det funnits spridda gårdar i byarna öster om kyrkan under högmedeltiden. Vid medeltidens slut var Västerhiske en relativt stor by med 9 bönder.
Man torde kunna utgå ifrån att även Grubbe och Grisbacka är byar, som vidareutvecklats från den här tiden med en mera organiserad fast befolkning. Den äldsta bevarade jordaboken där Grisbacka finns upptaget är från 1543. Byns namn var då ”Backee” och hade sex skattehemman. Tre av dessa tillhörde bönderna Griis. Jöns, Ioon och Nills Griis var mycket välbärgade. De satte sin prägel på byn Backe. Man talade allmänt om Griis i Backe, vilket så småningom ledde till att byn kom att benämnas Griisebacke. Byns namn ändras även i jordaböckerna och år 1555 var byns officiella namn Griisebacke. I mitten av 1700-talet ändrades stavningen och byn fick sitt nuvarande namn Grisbacka.

Första stadsgrundningsförsöket 1588

Vid 1500-talets slut inleddes en stadsgrundningsperiod i Norrland. Sverige var på väg att bli en stormakt, centralmakten skulle stärkas, den bebyggelsemässigt etablerade norra landsändan försvaras och handeln organiseras. På 1580-talet grundades Hudiksvall, Härnösand och Umeå. Umeå stad fick privilegier 1588. Stadsområdet var den s k Hamnen öster om sockenkyrkan, nuvarande Backenkyrkan, nere vid älven. Staden blev dock kortlivad (1588-1594). En orsak anses vara att stadsområdet var litet och svårt att försörja. Därför begärde stadens borgare hos Kungl. Maj:t att få disponera närliggande Backa Kungsgårds jordar, en begäran som lämnades utan avseende.

Kungsgården

Gården var från 1556 en s k avelsgård, som skulle leverera förnödenheter till Kronan och samtidigt utgöra centrum för den lokala förvaltningen. Den låg med byggnader på Grisbacka, söder om nuvarande Kungsgårdsvägen i förlängningen av det nordsydliga parkstråket genom stadsdelen. Med tanke på den omfattande verksamheten, personalstyrkan och den stora djurbesättningen måste det ha funnits en stor huvudbyggnad efter dåtida förhållanden och ett flertal ekonomibyggnader.

Fram till 1628 bedrevs jordbruk på Kungsgården under ledning av fogden. Efter en kort period i privat ägo fortsatte dragkampen om gården, som resulterade i att borgare i den då nyanlagda staden, fem kilometer nedströms sockenkyrkan, kunde förvärva ägorna. Så småningom övergick dock samtliga lotter i Kungsgården till personer bosatta utanför staden. Trots efterforskningar har inga uppgifter om Kungsgårdens byggnader kunnat erhållas. Förmodligen utplånades de vid de ryska krigshärjningarna 1720.

Kyrkstaden vid sockenkyrkan

På en karta från 1714 syns kyrkan och prästgården, då belägen sydväst om kyrkan. Prästgården flyttades 1790 till sin nuvarande plats, varvid den nuvarande mangårdsbyggnaden uppfördes. En kyrkstad fanns med säkerhet omkring 1620. På kartan visas att det då fanns tre områden med kyrkstugor: Österbacken norr om nuvarande Backenvägen, Västerbacken vid Häradsvägen väster om bäckravinen och ett område på det gamla stadsområdet, Hamnen, nere vid älven. Väster om kyrkan låg på 1700-talet även tingshus, sockenstuga och sockenfängelse.



Del av karta över ägorna till Grisbacka by upprättad vid laga skifte åren 1898–1908. Kartan visar bland annat bebyggelsens utbredning och vägarnas sträckningar inom bykärnan. Det tränade ögat kan identifiera idag kvarvarande gårdar och vägar.
Karta från Lantmäteriverket.

Häradsvägen och bybebyggelsen

Den allmänna vägen, kustlandsvägen, passerade i sin äldsta sträckning älven via färjestället nedanför sockenkyrkan. Därifrån följde den norra älvstranden i nuvarande Häradsvägens sträckning österut. Vid Tvärån låg bron något sydligare än idag och vägen fortsatte i nuvarande Kvarnvägen och Storgatan österut. Efter den nya stadsgrundningen på 1620-talet drogs kustlandsvägen om från Röbäck, över Röbäcksslätten fram mot ett färjeställe på Teg.

Byarna väster om staden, särskilt Västerhiske, präglades av en spridd bebyggelse i ungefär samma lägen som idag, med odlingsmark ner mot Häradsvägen och älven och upp mot nuvarande Vännäsvägen. Detta att döma av en karta från 1693.

Landshövdingebostället

Sedan landshövdingeresidenset i staden bränts av ryska trupper 1720 uppfördes ett landshövdingeboställe med ämbetslokaler på lagmanshemmanet i Grubbe, beläget nere vid älven, söder om Häradsvägen. Landshövdingebostället Gran nyttjades till 1775 då man åter flyttade till staden. Av de byggnader, som idag finns inom boställets tidigare område kan ingen med säkerhet fastställas vara från den tiden.

Socknens första tullmjölkvarn



Gatunamn som Tullkvarnsgatan och Kvarnstensvägen minner oss idag om den mjölkvarn, som in i modern tid låg vid Tvärån i förlängningen av Kvarnstensvägen. På en karta över Grisbacka by från 1693 finns tre markeringar med texten ”qwarner” på samma plats som denna låg. Uppgifter om två skvaltkvarnar och därefter en hjulkvarn från 1750-talet finns dokumenterade. Den senare blev 1795, med Kammarkollegiets medgivande, socknens första tullmjölkvarn d v s skattelagda kvarn, som mot fastställda avgifter malde säd även åt andra än ägarna. Kvarntull infördes 1625 bl a för att finansiera krigföringen men togs bort redan efter ett decennium och ersattes av en så kallad mantalspenning, en avgift för varje person över tolv år på gårdarna. 1833 skattelades en ny kvarn. Den uppfördes på samma ställe som den tidigare och kom att bli den sista, i bruk fram till 1960.

Hartvigsgård – från kaptensboställe till fritidsgård

Sedan lång tid tillbaka har området kring nuvarande kvarteret Hartvigsgård varit Grisbacka bys centrum. I mitten av 1700-talet fanns där en gårdsgrupp. Gården låg enligt beskrivningen strax norr om ett område med soldattorp och backstugor nära korsningen mellan två sammanlöpande bygator. När Umeå socken 1766 ålades att anskaffa hemman till kompaniofficerarna vid Västerbottens regemente inköptes gårdsgruppen jämte ett hemman som boställe för stabskaptenen vid Överstelöjtnantens kompani. Den förste innehavaren av bostället var kapten Johan Hartvig von Schmilau.

Hartvigsgård upphörde som kaptensboställe 1841. Vid laga skiftet avsattes Hartvigsgårdens tomt som byasamfällighet - skolhustomt. År 1910 såldes den som sådan till landsförsamlingen skolråd. Tre år senare togs det nyuppförda, första kommunala skolhuset i bruk på Grisbacka. Det användes fram till 1959, då den nuvarande skolan invigdes, men finns kvar och inrymmer idag en fritidsgård, Hartan.



Uppställning för fotografering utanför Per Jansgården, vid 1900-talets början.



Flygfoto från 1956. Här syns tydligt hur Backenvägens spikraka dragning genom det öppna odlingslandskapet dominerar. Karaktären av jordbruksbygd är fortfarande påtaglig, särskilt mot älvssidan. Foto från Samhällsbyggnadskontoret, Geografisk information, bildarkivet.

Backen blir säte för landskommunen

Under 1800-talet låg sockenstuga och tingshus väster om sockenkyrkan. Där uppfördes också 1847 ett skolhus för socknen, nuvarande Klockargården. Backen blev under 1800-talets mitt säte för Umeå landskommun, som alltmer tog över kyrkans roll som administratör i socknen. Kommunalstämman ersatte sockenstämman. På 1890-talet uppfördes ett ståtligt kommunalhus på den plats där Backens församlingshem nu ligger.

Fisket och timmerflottningen i Umeälven

Fisket var ett betydande näringsfång för byarna vid älven. Under 1500-talet hade bybor rätt till ett visst strömmingsfiske ute i Bottenhavet. Långt viktigare var dock det lax- och börtingsfiske, som bedrevs i Umeälven med fasta anläggningar eller med nät.

1861 började byamännen i Grisbacka planera för ett fast fiske i älven. Trots invändningar från grannbyarna Klabböle, Baggböle m fl och sågverksägarna i Norrfors och Baggböle, som ansåg att detta skulle vara ett hinder för timmerflottningen, kunde ett sådant anläggas vid Håkansgrundet.

1873 utarrenderades emellertid byns fiskevatten och stränder till Hörneå aktiebolag, som uppförde anläggningar för att bedriva flottning. Företaget kom sedermera att uppgå i Umeå flottningsförening, som planerade en kraftig utökning av verksamheten då den första sorteringsanläggningen i Umeälven, Gammhultet, strax nedströms Backens kyrka, i slutet av 1880-talet blev otillräcklig och en flyttning blev nödvändig. Den nya anläggningen, Nyhultet, kom 1891 att börja anläggas vid gränsen mellan Grubbe och Grisbacka.

Nyhultet var under de 23 år som verksamheten pågick en betydande arbetsplats för orten. Här kunde man få ett välkommet tillskott till försörjningen. Arbetet var åtråvärt trots att det bara räckte ett par sommarmånader. Anläggningarna var omfattande. Här fanns kontor, matsal, smedja, båtbyggeri och förläggningsbaracker. Sedan sorteringsverket 1914 flyttat till Lillån vid Ön sades arrendet upp och fiskerätten återgick till byamännen.

Grubbevägen – den nya sockenvägen

På grund av erosion av strandbrinkarna gjordes i början av 1800-talet en omläggning av sockenvägen på sträckan mellan Umeå stad och Backen. Det skedde genom att man förbättrade en befintlig väg på skogsbeväxt hedmark längre norrut, som via Grisbacka, genom Grubbe och Västerhiske, nådde nuvarande Backenvägen i höjd med Marklunds kurva. Från Grisbacka, österut mot gränsen till Ytterhiske och Tvärån, fanns en väg till staden i samma sträckning som nuvarande Backenvägen.

Hantverkare och småföretag etablerar sig

Några år in på 1900-talet började yrkesarbetare och hantverkare uppföra egnahem på Grisbacka. Den första bebyggelsen kom till inom nuvarande kvarteret Heden. I och med tillkomsten av Möbelsnickeriet byggde främst snickare ett antal hus, de flesta på och i närheten av ”bränntomta”, det område där en tidigare nedbrunnen snickerifabrik legat.

Småföretagsamheten var gryende vid den här tiden, inte minst på Grisbacka. Flera snickerier, målerier, plåtslageri, bagerier och andra företag såg efter hand dagens ljus, i oansenliga lokaler, inte sällan på rörelseidkarens egen bostadstomt. Även ett bryggeri och en läskedrycksfabrik fanns under ett par decennier innan de på 1950-talets början köptes upp av Umeå Ångbryggeri på Teg.



Snickare Öhmans hus vid Grubbevägen på Grisbacka.

Bebyggelseutveckling kring Backenvägen

Där nuvarande Backenvägen ligger fanns vid sekelskiftet bara åkermark. Framdragandet av den nya länshuvudvägen mot Vännäs 1928, ”Nyvägen”, spikrakt över odlingsmarken, gav impulser till etablering av ny bebyggelse på ömse sidor av vägen från Tvärån och västerut.

Stadsdelens utbyggnad



Mellan 1927 och 1933 gjordes tre större avstyckningsplaner inom området. Initiativet togs av markägare på Grisbacka, Grubbe och Västerhiske. Sammanlagt uppfördes mellan åren 1908 och 1944 inte mindre än 80 egnahem bara inom Grisbacka. Mellankrigstidens avstyckningsplaner var dock vidlyftigt tilltagna och områdena blev därför aldrig helt bebyggda.

Backen blir municipalsamhälle 1941

Ett behov av att utvidga stadens bebyggelseområde och en önskan om att reglera byggandet i stadens närhet föranledde införlivande av delar av Ytterhiske med staden 1913 och bildande av Backens municipalsamhälle 1941. Backens municip omfattade byarna väster om staden, d v s delar av Grisbacka, Grubbe, Västerhiske och Backen.

Stadsplaneläggning påbörjas

Länsarkitekten fick 1942 i uppdrag att upprätta stadsplan för det nya municipalsamhället. Flera förslag togs fram men gick inte till fastställande då förutsättningarna efter hand ändrades, främst på grund av det i början av 50-talet påbörjade arbetet med regionplan för umeorten. I avvaktan på regionplanen, beslöts om upprättande av stadsplan för ett mindre område med sådan belägenhet att planen inte kunde väntas komma att kollidera med rekommendationerna i den blivande regionplanen. Under denna period tillkom även en del fastighetsbildningar och nybyggnader dispensvägen. Den första stadsplanen, fastställd 1952, avsåg delar av Grubbe norr om Backenvägen.

Planläggningen av samhället skedde sedan etappvis åren fram till 1970. Det innebar att området mellan Tvärån och landskyrkan efter hand förtätades och fick en blandning av äldre bybebyggelse och nya småhus och flerbostadshus. I HSB:s projekt vid Backenvägen i kvarteret Heden ingick ett butikscentrum, det första och enda inom stadsdelen.

Byggandet av villor, bostadsrätts- och hyresbostäder tar fart

1920- och 30-talens tvåfamiljsegnahem ersattes som den vanligaste bostadsformen på 1950-talet av enfamiljsvillan. Den typiska stadsplanen för villaområden på 1950- och 60-talen var den med småhus på rad längs svängda eller ringformade gator, utlagd för ett större område, eller enligt en utbyggbar plan. Planförfattare för municipet var det nybildade Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor (VAB).

Under 50-talet byggdes det på Grubbe och Västerhiske norr om Backenvägen, inom den östra delen av Grisbacka både norr och söder om Backenvägen och i anslutning till bykärnan. Arkitekten Bengt Lidström introducerade här den flyttade och restaurerade parstugan som en 50-talets småhustyp. Han kom även att rita många villor, kedjehus och radhus i stadsdelen.

Genom tillkomsten av universitetet i Umeå blev det på 1960-talet nödvändigt att möta det ökande behovet av mark för både flerbostadshus- och småhusbebyggelse. Grisbacka, Grubbe och Västerhiske kunde här bidra med mark för exploatering. Bostadsrättshus på Grisbacka och Västerhiske färdigställdes under 60-talet av de kooperativa bostadsföretagen HSB och Riksbyggen. De introducerade en ny hustyp i stadsdelen, lamellhuset, med rötter i 1930-talets stadsplanering. Husen var i regel parallellställda och orienterade för bästa ljusinfall i lägenheterna (kvarteret Lövsågen), ibland grupperade kring gårdar (kvarteren Heden, Eken och Lönnen).

Under samma period påbörjades även småhusbyggandet på sydvästra Grisbacka och Kungsänget, inom det senare området med tyngdpunkt på kedjehus och radhus. Nu hade municipet upplösts (1958) och uppgått i Umeå landskommun, som från 1 januari 1965 sammanslogs med Umeå stad.

I Kronoparken på Västerhiske uppfördes på 70-talet sex större gårdsgrupper med lamellhus innehållande såväl hyresrätts- som bostadsrättslägenheter, främst avsedda för anställda vid Umedalens sjukhus.

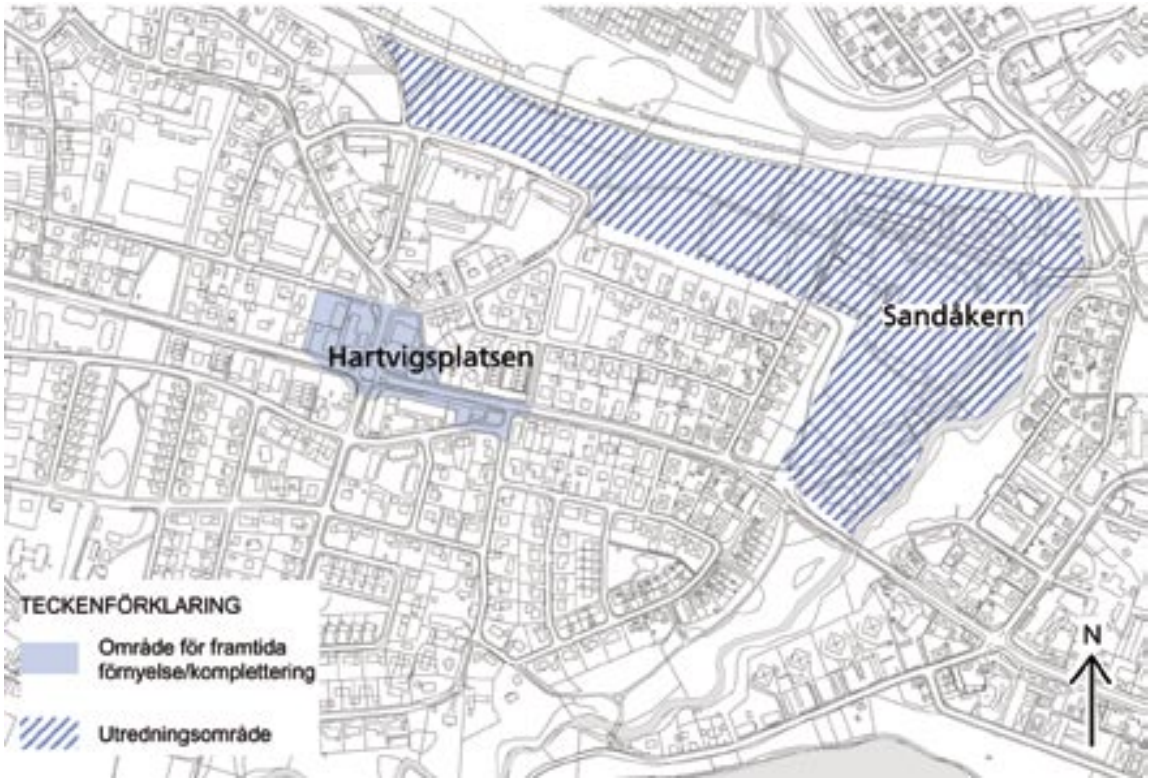
Nya flerbostadshus i gränsen mot odlingslandskapet

Under de senaste decennierna har ny bebyggelse tillkommit i form av mindre enheter spridda i stadsdelen. Det senaste större tillskottet omfattar ett 60-tal bostadsrättslägenheter, som just är färdigställda vid södra delen av Kyrkhamnsvägen, i gränsen mot det öppna odlingslandskapet.

Förnyelseområden

Sandåkern – under utredning!

Planläggning för 600–700 nya lägenheter väntas pågå under hösten och vintern 2006–2007. Backenvägen föreslås få en ny västligare sträckning inom det nya bebyggelseområdet.



Hartvigsplatsen – en vision

Stadsdelen saknar ett tydligt centrum trots att de flesta funktionerna finns redan etablerade i det aktuella området. Kring korsningen Backenvägen – Grubbevägen finns flera centrumskapande verksamheter och byggnader. Inventeringen och beskrivningen av stadsdelens olika karaktärsdrag och värdefulla miljöer väcker osökt tanken på att utveckla detta område till ett mer strukturerat stadsdelscentrum. Det finns flera anledningar till detta. Ett gatukök, en bensinstation och bilaffär, Hartvigsgården och kyrkan samt ett möbelvaruhus ett kvarter bort. Alla ingredienser till ett litet kvarterscentrum med andra ord, men …

Ytan mellan byggnaderna är i dagsläget torftigt gestaltad och upplevs som en ogästvänlig asfaltöken, med några undantag. Trafiksäkerheten och orienteringsbarheten blir lidande på grund av att det är så otydliga gränser mellan olika trafikslag.

- Det finns dock goda möjligheter att gestalta en vacker och trafiksäker plats med utrymme för både en mer ordnad trafik och närparkering men även platser för rekreation och möten för gående och andra inom detta område.

- Ett större inslag av grönska, en belysning som lyfter fram karaktärsbyggnaderna, en mer varierad markbeläggning, konst, parksoffor, tydliga avgränsningar med staket mellan tomtmark och offentliga ytor är exempel på medel som står till buds för att ta ett nödvändigt helhetsgrepp.



Otydliga gränser mellan olika trafikslag.



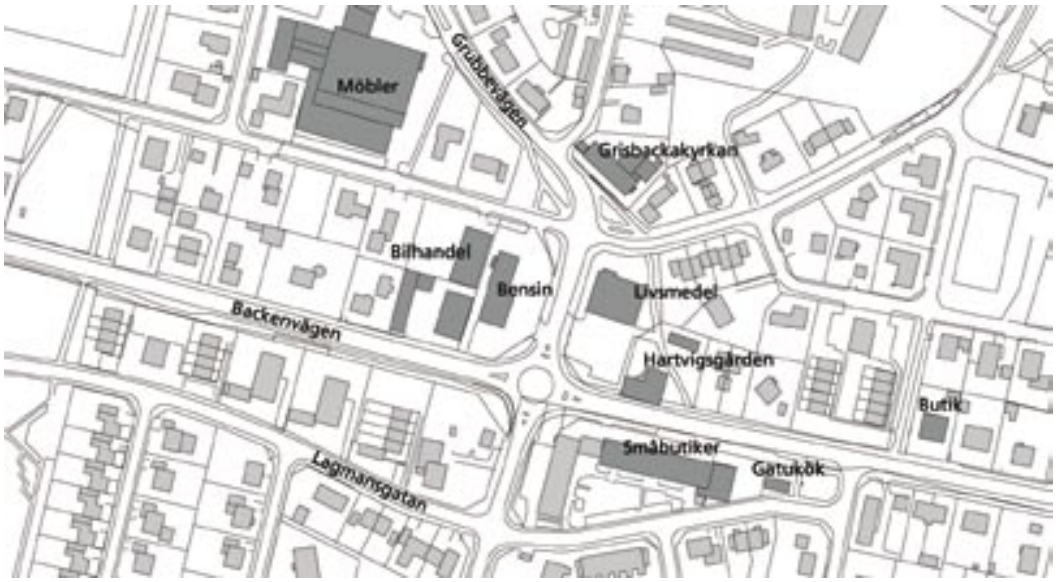
Mellan Konsum och bensinstationen – grusytor, bilar och asfalt.



Genomfartstrafik och handel på bilarnas villkor.



Övergångsställe till bensinstationen.











Grusplan vid Hartvigsgården.



Trivsam gång och cykelväg bakom ”Hartan”.



Silverpilar på Backenvägens norra sida.

att tänka på ...

I detta avsnitt anges allmänna vägledande förhållningssätt vid vård, underhåll, förändring och komplettering av befintlig bebyggelse på Grisbacka-Grubbe-Västerhiske. Förhållningssätten gäller alla hus i stadsdelen. För hus inom bebyggelseområden med sammanhållen karaktär gäller dessutom för området särskilda förhållningssätt (se sid 24–25 och 40–72).



Lertegel

Lertegel är takpannor framställda av formgjuten eller strängpressad bränd lera. Tillverkning har funnits i Sverige sedan 1100-talet. Äldre takpannor är enkupiga, sedan 1920-talet tillverkas även tvåkupiga pannor. Ett lertegeltak samspelar vackert med naturen och med våra vanliga fasadmaterial trä, puts och tegel. Dagens svenska taktegel kommer från Vittinge i Skåne som tillverkar såväl enkupigt som tvåkupigt. Materialet är frostbeständigt och har lång livslängd.



Betongpannor

Betongpannor är tyngre och tjockare än lertegel och något billigare. De kan ibland vara ett alternativ på äldre hus. Vill man efterlikna lertegel gäller det att hitta pannor med varm och mild färgton. På arkitekten Bengt Lidströms restaurerade västerbottensgårdar ligger ibland gråsvarta betongpannor vars färg står vackert mot faluröd slamfärg och på håll liknar ett gammalt spåntak.



Tegelimiterande plåt

Många husägare har på senare år valt att ersätta sina lertegeltak med tegelimiterande plåt. Detta material har kanske viss likhet med det material det vill efterlikna. Men äkta lertegel har en levande yta som andas och åldras på ett vackert sätt. Den tegelimiterande plåten ger ett stumt intryck, blir blank och ser kall ut när det regnar på den. På senare tid har färgen på en del tegelimiterande plåttak börjat vitna och lossna, vilket innebär att ett besvärligt underhåll väntar fastighetsägaren. Den tegelimiterande plåten lämpar sig inte för kulturhistoriskt värdefulla hus.



Den är heller inte lämplig på tillbyggnader, entréer och skärmtak för bil, där huvudbyggnadens takmaterial är lertegel. Använd i dessa sammanhang i stället ett tydligt avvikande material som papp eller plåt i skivtäckning.



Skivplåt

är ett takmaterial som återfinns på många äldre hus från sekelskiftet och fram till 40- och 50-talet. Det skivtäckta taket är vackert och distinkt. Det är en del av husets karaktär och bör om möjligt bevaras, alternativt läggas om på liknande sätt. I mindre känsliga sammanhang kan plåt i bandtäckning vara ett alternativ, men man får räkna med ett betydligt klumpigare resultat. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämpliga ersättningsmaterial.



Originalkupa i brutet tak.



Nätt takkupa på vind.



Överstora takkupor.

Takkupor

förekommer av och till på äldre hus för att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar eller åt rum på husets vindsvåning. De ingår då som naturliga element i husets arkitektur.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men storlek och form måste anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser överlastad ut. Kupor med pulpettak ser i allmänhet nättare ut och lämpar sig särskilt väl för hus med branta takfall.

Tänk på att fönstren inte behöver göras så stora, mycket himmelsljus kommer in ändå.

Stuprör

på äldre hus var ofta utförda i galvaniserad plåt och hade ”skarpa knän”, som en följd av att de var sammansatta av flera raka rör som klippts till och falsats ihop. De målades i bakomliggande kulör efter några år då zinkplåten oxiderat och blivit matt. Stuprörens skarpa krökar och diskreta målning i fasadfärgen ger det äldre huset en speciell karaktär. Vill man bevara denna finns ännu plåtslagare som kan falsa stuprör på traditionellt sätt. Idag finns även prefabricerade stuprör med skarpa rörböjar att tillgå.



Stuprör med skarpt knä.



Stuprör med mjuk rörböj.

Prefabricerade stuprör med mjuka rörböjar och utkastare har tillverkats sedan 50-talet. Om fasaden var i gult eller rött tegel målades stuprören i milda gula och grårosa toner, på trähus var det fortfarande bakomliggande färg som gällde. Några decennier senare var stuprören inte bara prefabricerade utan även plastbehandlade och levererades vita, röda eller svarta. Vill man ge 30- eller 50-talshuset en tidstypisk färgsättning går det bra att måla med linoljefärg i valfri kulör på plastbelagda vita stuprör. Hängränna bör målas i samma färg som stuprör.

Källarfönster

placerades på 30-, 40- och 50-talet om möjligt centrerade under bostadsvåningarnas fönster. Ibland kunde något fönster av praktiska skäl få en mer udda placering. Huset blir vackrast om fönster i sockeln inte framhävs genom vitmålning utan målas i en ton nära sockelns!




Sent 1800-tal. Profilerad locklistpanel.


1910-tal. Liggande fasspontpanel.



1930-tal. Enkel locklistpanel.


1950- och 60-tal. Liggande fjällpanel.


1960–2000-tal. Lockpanel.


1960-tal. Slätpanel.

Fasadpanel

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär.

Modern lockpanel, så kallad villapanel, är inte lämplig på äldre hus. Tänk på att byte till annat fasadmaterial liksom annan fasadförändring är bygglovpliktiga åtgärder!

Midjeband


Obruten stående locklistpanel är vanlig på äldre hus och ger fasaden resning.


Liggande fasspontpanel inramad av horisontella och vertikala listverk var på modet 1890–1920.


Detta sätt att dela fasaden hör inte hemma på äldre hus.

Äldre hus har ofta obruten stående locklistpanel ända från sockel till takfot, något som bidrar till att ge fasaden ett resligt uttryck. Horisontella listverk bör inte införas på sådana hus, då de påtagligt förändrar husets karaktär. Hushålla i stället med virket, placera skarvarna högt och utforma dem så att vatten inte kan tränga in!

Under perioden 1890–1920 blev det modernt att indela fasaderna i fält med liggande fasspontpanel inramad av horisontella och vertikala listverk. De horisontella banden sitter högt, i underkant av vindsvåningens fönster. Dessa hus kännetecknas av behagliga proportioner och vacker fasadrelief.

På prefabricerade hus från 1970-talet och framåt finns ofta horisontella band halvvägs upp på fasaden, beroende på att husen levererats i färdiga element och att skarvarna mellan elementen dolts bakom horisontella brädor. Listverk på denna höjd hör inte hemma på äldre hus.


1800-tal.


1950-tal.


1950-tal.


1950-tal.


1960-tal.


1960-tal.


1970-tal.


1980-tal.

Dörrar

En bevarad originaldörr berättar tillsammans med husets takvinkel, taksprång, fasadmaterial och övriga snickerier om mode, materialkänsla och hantverkskunnande hos en tidigare generation. Spara därför om möjligt originaldörren. En vacker 30-talsdörr kan förstärkas och isoleras på insidan, en gedigen 50-talsdörr i kombination med innerdörr ger samma isolering som en ny dörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet duktiga snickare som kan tillverka nya dörrar med de gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Hos byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan man få tips om sådana snickare.







Plank

Plank saknar tradition i Umeås stadsbild, men kan ändå ibland behövas som skydd mot buller och insyn. Att uppföra plank är en bygglovpliktig åtgärd, som inte alltid kan beviljas. Viktigt är att utformningen anpassas till bostadshusets karaktär och stil och att hänsyn tas till effekten på stadsbilden som helhet. Ett plank som varierar i höjdled och medger glimtvis insyn i kvarteret är att föredra framför ett mera kompakt.

Färgsättning

Bebyggelsens färgsättning är en modebetonad företeelse och växlar med byggnadsstilen. Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Vid tveksamhet om färgsättningen, kontakta byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum, som i mån av tid kan hjälpa till med goda råd.



1800-talets bondgårdar

Bondgårdarnas mangårdsbyggnader och hantverkarnas egnahem på Grisbacka var traditionellt målade med faluröd slamfärg. Foder och knutar var vitmålade, fönsterbågarna vitmålade, gröna eller bruna. Den röda färgen lever kvar på många av stadsdelens äldre hus, men ofta med modernare och blankare färgtyp. Kan man välja är den matta slamfärgen med sin vackra lyster att föredra. Arkitekten Bengt Lidströms restaurerade västerbottensgårdar avviker med sina rödfärgade knutar och svartmålade vindskivor från traditionen.



1890–1920 ljus linoljefärg och mörka fönsterbågar

Decennierna före sekelskiftet blev det vanligt med ljusa linoljefärger på bostadshusens finsågade paneler. Foder och knutar målades i samma färg som fasaden eller i en lätt avvikande färgton, oftast mörkare. Fönsterbågen var den del av fasaden som fick den mest pigmentstarka färgen: grönt, mörkrött, rödbrunt, brunt eller gulbrunt var vanligt förekommande.



1920–40 ljust och milt

20-talets klassiska ideal och funktionalismens strävan efter ljus och luft på 30-talet medförde att fasadfärgerna blev ljusare. Fönstren målades vita eller grå, gråblå eller gröna, fodren målades inte sällan i fasadfärgen. Att måla fönsterfodren i fasadens färg har sedan under lång tid varit ”ute”. Idag när nyfunkisen blivit mode är det här sättet att måla återigen något som många kan tänka sig.



1950-talets egnahem och småhus

På 50-talet blev tegel ett vanligt fasadmaterial. Men många fasader utfördes fortfarande i trä. Smal spontad stående locklistpanel och liggande fjällpanel, var de vanliga paneltyperna. Fasaderna målades i grå, gröna, gula eller bruna färgtoner. Inte så sällan har dessa hus i sen tid kommit att målas faluröda. Fönster, foder och vindskivor var på 50-talet oftast brutet vita och dörrarna fernissade eller oljelaserade i brun kulör.



1950- och 60-talet brunlaserat

50- och 60-talets villor, garage och cykelbodar med liggande fjällpanel var inte sällan brunlaserade med vita fönster och vindskivor. Många av dessa byggnader har i sen tid blivit målade med täckande färger i andra kulörer, men en del har fått behålla sin ursprungliga fasadbehandling. Den bruna oljelasyren ger en alldeles speciell och naturnära materialkänsla och bör inte övermålas med annan färg. För att undvika att fasaden mörknar vid upprepad lasering används opigmenterad lasyr.



1800-tal. Höga sexrutors tvåluftsfönster.



1890–1920. Korspostfönster med dekorativt överstycke.



1890–1920. Enkelt korspostfönster.



1920-tal. Korspostfönster med tätspröjsad överdel.



1930–50. Tvåluftsfönster med smala lister över och under fönstret och breda sidofoder.



1950- och 60-tal. Tvåluftsfönster med asymmetrisk post.



1970-tal. Enluftsfönster med sidoställd vädringslucka.



1970-tal. Enluftsfönster med korspröjs.

Fönster

är husets ögon. De bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner och undvik fuskspröjsar. Moderna vippfönster är olämpliga på äldre hus då de i öppet tillstånd helt förändrar husets karaktär. Idag finns i länet fönstertillverkare som till ett bra pris kan tillverka måttbeställda fönster med traditionellt utseende och goda värme- och ljudisolerande egenskaper. Västerbottens museum kan bistå med goda råd inför fönsterrenovering och fönsterbyten.



2000-tal.



1930–40. Treluftsfönster.



1950-tal. Burspråk.



2000-tal. Uppglasad vägg i tillbyggnad till äldre parstuga.


Tittin mellan granar.


Koja i lindens krona.


Lövverk ger svalkande skugga.


Vacker markbehandling.


Blomsterprakt vid flerbostadshus.


Häck klippt med omsorg.

Trädgårdens grönska

De gamla gårdstunen och den uppvuxna grönskan i de många villaträdgårdarna utgör tillsammans en viktig del av stadsdelens identitet. Den omsorg som husägare och boende lägger ner på att vårda växtligheten är till glädje för alla. Stora träd är viktiga landmärken i stadsbilden. I trädgården är de rumsskapande och ger en ibland välbehövlig skugga om sommaren. Tänk på att de behövt decennier för att växa till sig, innan du bestämmer dig för att hugga ner dem!













Staket

Stadsdelens många trädgårdar har varierande avgränsning mot gatan. Olika former av staket förekommer, men även häckar och stödmurar. Blandningen skapar en trivsam variation i gaturummet. Staket bör utformas i ett material och ges form och färgsättning som anknyter till husets karaktär. Plank bör undvikas, då de visuellt avskärmar värden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.


Litet och lätt.


Anpassat till husets karaktär.


Modernt och arkitektritat.

Skärmtak för bil

Skärmtak för bil är idag en vanlig företeelse. Många utföranden har sett dagens ljus, alla inte så vackra. För att få uppföra ett skärmtak för bil på tomten krävs bygglov. Viktigt är att utformningen anpassas till bostadshusets karaktär och stil och att hänsyn tas till effekten på stadsbilden som helhet. Skärmtak exponerade mot gatan är inte lämpliga i alla miljöer.

Tegelimiterande plåt bör undvikas på dessa tak. Om bostadshuset har lertegel och du vill ha ett lätt skärmtak, välj hellre ett tydligt avvikande material som papp eller plåt i bandtäckning. Och lägg omsorg på utformningen! Det är ju det första besökaren och förbipasserande ser av ditt hus.





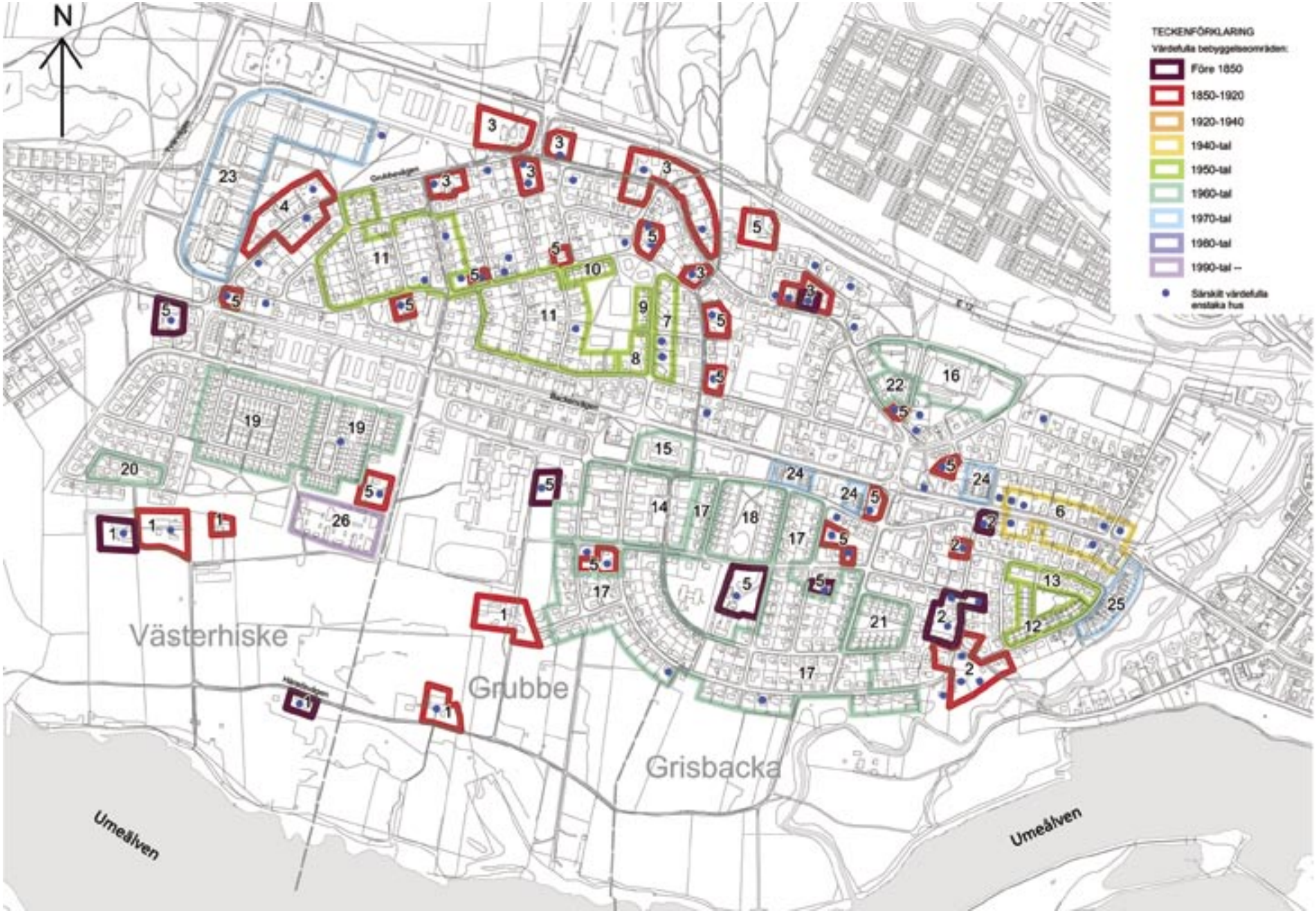
Arkitekthjälp

kan vara klokt att ta när du planerar att bygga om eller till ditt hus. En mindre arkitektinsats bidrar till att ge ditt hus genomtänkta funktioner och ett vackert utseende och behöver inte kosta så mycket.

Bygglov – behövs det?

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan du få av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Värdefulla bebyggelseområden och särskilt värdefulla enstaka hus



Förhållningssätt till bebyggelse

Grisbacka-Grubbe-Västerhiske, är en tydligt avgränsad stadsdel. Den har sitt ursprung i tre medeltida byar som efterhand vuxit ihop längs den gamla landsvägen, nuvarande Grubbevägen. Denna ledde in mot staden, men utgjorde även kyrkväg till sockenkyrkan för byarna närmare kusten.

Inslag av äldre jordbruksbebyggelse finns idag kvar i anslutning till Häradsvägen och i de gamla bykärnorna. En begynnande förstadsbebyggelse i form av tidiga egnahem finns bevarad främst inom norra delen av Grisbacka. I och med Backenvägens tillkomst 1928 kom egnahemsbebyggelsen att sprida sig västerut över tidigare åkermark och bilda ett nytt sammanbindande stråk mellan byarna.

Under 50- och 60-talet bebyggdes tidigare odlingsmark såväl norr som söder om Backenvägen, främst med småhus men även med små flerbostadshus. Två områden med större flerbostadshus uppfördes under samma tid på Grisbacka, ett söder om Backenvägen mitt emot ungdomsgården Hartan, och ett vid Tallparksvägen nära Vännäsvägen. 70-talet medförde en stor exploatering med flerbostadshus i Kronoparken i områdets nordvästra del.

Under de senaste decennierna har ny bebyggelse tillkommit på spridda håll i stadsdelen, huvudsakligen i form av enstaka villor och radhus samt mindre flerbostadshus. Ett större tillskott utgör ett område med ett 60-tal bostadsrättslägenheter vid Kyrkhamnsvägen i söder, uppfört 2002.

Grisbacka-Grubbe-Västerhiske uppfattas av många som en trivsam stadsdel. Den varierade och övervägande småskaliga bebyggelsen med inslag av äldre jordbruksbebyggelse är en bidragande orsak till dess popularitet, liksom tillgången till odlings- och naturlandskapet längs älven och Tvärån.

Som framgår av ovanstående har bebyggelsen inom stadsdelen vuxit fram under lång tid. Betydelsefullt är att man kan uppfatta delområden, som bibehållit en sammanhållen karaktär från sin tillkomsttid. Viktigt för en positiv upplevelse av stadsdelen är även ett antal byggnader av särskilt kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde.

Så här läser du kartan

Kartan till vänster visar bebyggelseområden med sammanhållen karaktär som identifierats inom stadsdelen. Av gränslinjens färg framgår områdets tillkomstperiod. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Observera att flera värdefulla byggnader kan finnas på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller att de ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan (plan- och bygglagen, kap 3, § 1, se sidan 4). Ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att dess kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara (PBL 3:10). Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas (PBL 3:12). Byggnaders yttre underhåll ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (PBL 3:13).

Här kan du läsa mer om värdefulla bebyggelseområden och hus

På sid 16–23 återges, under rubriken ”att tänka på…”, generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen. Enstaka särskilt värdefulla byggnader ges en kortfattad presentation på sid 26–39. Vid underhåll och förändringar av dessa byggnader är det särskilt angeläget att kunskap om tidstypiska stildrag, material och metoder inhämtas. På sid 40–72 finns beskrivningar av kartans 26 bebyggelseområden samt vägledande förhållningssätt till dessa.

Särskilt värdefulla enstaka hus

Här nedan presenteras ett urval enstaka hus med särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 24 markeras dessa med blå prick.

Karaktären på dessa hus får, i enlighet med plan- och bygglagen, 3 kap 12 § inte förvanskas. Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Grisbacka – byabebyggelse



Lagmannen 1. Kvarnstensvägen 22.
Per Jansgården uppkallad efter kyrkvärden Per Johansson som var fastighetens ägare i mitten på 1800-talet. Mangårdsbyggnad uppförd 1785, förlängd 1814. Vindsvåning med små fönster tillkom före 1887, farstukvistar 1938. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad i ljus faluröd slamfärg. En av stadsdelens fyra bevarade långbyggningar. Viktigt blickfång i korsningen Backenvägen/Kvarnstensvägen.



Raningen 4. Kvarnstensvägen 17.
Förlängd korsbyggnad uppförd 1888. Frontespis mot gatan. Utbyggt trapphus mot gården, 2006 ersatt av en större utbyggnad. Gråsvart papp på taket. Stående locklistpanel, tidigare med ljus linoljefärg, idag med blank färg i faluröd kulör.



Stenen 12. Kvarnstensvägen 12.
Parstuga uppförd ca 1850, renoverad 1973. Lertegel på taket. Stående locklistpanel med ljus faluröd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Pardörr med överljus. Brokvist från senare tid. Stort vårdträd och garage- och förrådsbyggnad i anpassad stil kompletterar gårdstunet. Tidigare fanns här även en äldre mangårdsbyggnad uppförd omkring 1785. Denna flyttades 1956 till ny tomt tvärs över gatan.



Överåkern 6. Godemansvägen 1.
Parstuga, ursprungligen uppförd 1785 i kv Stenen på andra sidan gatan. 1956 flyttad till nuvarande tomt och restaurerad för slakteriföreståndare Klas Järvholm. Enkupigt lertegel på taket. Bred locklistpanel och knutar målade i röd slamfärg, svartmålade vindskivor, vädringsbalkong på gaveln, enkeldörr med överljus och öppet broplan. Ett fint exempel på arkitekten Bengt Lidströms restaureringsstil.



Överåkern 23. Kvarnstensvägen 7–9.
Parstuga uppförd 1789, belägen vid det bäst bevarade gårdstunet i Grisbacka by. Senare påbyggd med halv övervåning. Tillbyggd med trapphus 1910–15, farstukvist från 1957. Röda betongpannor på taket. Liggande fasspontpanel. I tidigare skede målad med ljus linoljefärg, idag med blank faluröd färg. Knutar och horisontella listverk vita. Sexrutors tvåluftfönster med dekorativa överstycken.

Överåkern 23. Kvarnstensvägen 7–9.
Mangårdsbyggnad vid samma gårdstun som föregående hus. Salsbyggnad belägen tätt intill Kvarnstensvägen. Uppförd 1813, renoverad 1954. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med blank färg. Sexrutors tvåluftsfönster.



Överåkern 23. Kvarnstensvägen 7–9.
Ladugårdsbyggnad uppförd ca 1812, inredd till plåtverkstad 1968. Stort kulturhistoriskt värde då den är byns enda kvarvarande ladugårdsbyggnad med bibehållet yttre. Den utgör även ett viktigt inslag i miljön kring det i övrigt välbevarade gårdstunet.



Överåkern 23. Kvarnstensvägen 7–9.
Timrat härbre, s k dubbelbod, i anslutning till ovanstående gårdstun. Tvåkupigt lertegel på taket. Målad med faluröd slamfärg. Ny infart till nyuppförd ”parstuga” i kvarteret stryker tätt utmed härbrets norra gavel, som bör skyddas vid snöröjning. Den bäst bevarade av stadsdelens två dubbelbodar och ett omistligt inslag i stadsbilden.



Åkulla 1. Kvarnstensvägen 5.
Timrad parstuga, uppförd 1742–1785 i Strand i Vännäs, påbyggd med halv övervåning 1862, flyttad till Grisbacka och restaurerad 1953 som bostad för arkitekten Bengt Lidström med familj. På taket enkupigt lertegel. Knutar och lockpanel med röd slamfärg. Vindskivor och vädringsbalkong på gavel svartmålade. Pardörr med överljus och omfattning hämtad från Ratan. Stort kulturhistoriskt värde.



Åkulla 1. Kvarnstensvägen 5.
Byggnad innehållande snickarbod och garage samhörande med ovanstående parstuga. I byggnaden, som ligger i vinkel med huvudbyggnaden och är sammanlänkad med denna, ingår delar av en riven parstuga i Västerhiske. Lertegel på taket. Knutar och lockpanel med röd slamfärg. Tätspröjsade tvåluftsfönster och foder i mossgrön kulör. Svarttjärade portar. Bengt Lidström 1953.



Åkulla 2. Kungsgårdsvägen 3.
Timrad parstuga, uppförd 1851 i Vännfors i Vännäs, flyttad till Grisbacka och restaurerad 1953 för Lennart Ringmar, kollega till Bengt Lidström på länsarkitektkontoret i Umeå. Lertegel på taket. Knutar och lockpanel med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Resterande del av ovannämnda parstuga från Västerhiske ingår i uthus som är sammanlänkat med huvudbyggnaden via lågdel.



Backen 3:2, kv Åkulla. Kvarnstensvägen 3.
Liten salsbyggnad, uppförd 1885–1890 av hemmanägaren Zakris Johansson. Tillbyggd med trapphus omkring 1914 och ombyggd 1959. Svart skivplåt på taket. Knutar och lockpanel med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Garage med vidbyggt mindre skärmtak i anpassad stil uppe vid vägen.





Backen 3:3, kv Åkulla. Kungsgårdsvägen 7.
Villa i herrgårdsliknande stil uppförd 1931 för folkskollärare och kantor Edvard Åberg. Tvåkupigt tegel på taket. Stående profilerad locklistpanel. Breda knutar och vertikala listverk på långsidorna. Sexrutors tvåluftsfönster i bottenvåningen, fyrarutors i övervåningen. Pardörr flankerad av små runda fönster. Pampigt läge i fonden av björkallé. Ett udda men värdefullt inslag bland Grisbackas bevarade västerbottensgårdar.



Kattfoten 6. Hartvigsgatan 23 och 23 A.
F d mangårdsbyggnad på gammal gårdsplats, renoverad 1926. Brutet tak med tvåkupigt lertegel. Nätta takkupor i de nedre fallen. Tvåluftsfönster och eternitplattor på fasaden från senare renovering. Dessförinnan locklistpanel och höga korspostfönster samt tvåvåningsveranda på gaveln. Återgång till äldre fasadkaraktär önskvärd. På tomten även ett mindre bostadshus, återstod av tidigare hantverkarbebyggelse.



Kabbelekan 8. Rutbergsvägen 16.
Mangårdsbyggnad uppförd 1869 av handlare J O Rydin. Salsbyggnad med bred frontespis. Lertegel på taket. Stående profilerad locklistpanel med bågfris i höjd med underkant av övervåningens fönster på gavlarna. Höga sexrutors tvåluftsfönster. Profilerade fönsteröverstycken. Pardörr med överljus från senare tid. Vacker tidsenlig färgsättning.



Kabbelekan 5. Godemansvägen 14B.
Vinkelbyggd mangårdsbyggnad med torn. Svart plåt i bandtäckning på taket. Dekorativt regelverk i tornets taksprång. Liggande fasspontpanel. Horisontella listverk med kontursågade och snidade detaljer samt knutpilastrar. Höga korspostfönster med dekorativa överstycken. Balkong över huvudingång i väster, tvåvåningsveranda mot norr. 1896.





Murgrönan 13. Rutbergsvägen 12.
Mangårdsbyggnad ursprungligen uppförd 1796. Påbyggd med en halv våning och bred förstuga omkring 1866. Ägdes under 1800-talets senare del av kronolänsman Rutberg. Huset har under 1900-talet rymt måleriröreIse och tvättinrättning. Svart skivtäckt plåt på taket. Stående profilerad locklistpanel, upptill avslutad med elegant bågfris. Sexrutors tvåluftsfönster. Dubbeldörr med överljus. Öppen brokvist.



Rosen 3. Godemansvägen 23.
Mangårdsbyggnad, s k salsbyggnad, uppförd någon gång mellan 1794 och 1801. Svarta eternitpannor på taket. Stående locklistpanel målad med blank faluröd färg. Dekorativt formade knutpilastrar och taktassar. Sexrutors tvåluftsfönster med bearbetade överstycken. Kraftfull och färgstark veranda i hälsingestil, ovanlig i Västerbotten. Ingår i välbevarad gårdsmiljö med vårdad park och högt kulturhistoriskt värde.



Rosen 3. Godemansvägen 23.
Bagarstugulänga vid samma gårdstun som ovanstående mangårdsbyggnad. Idag är huset inrett med två lägenheter. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad i blank faluröd färg. Sexrutors tvåluftfönster.

Rosen 3. Godemansvägen 23.
F d ladugårdsbyggnad på samma gårdstun som ovanstående byggnader, ursprungligen uppförd på 1880-talet, nedbrunnen och återuppbyggd i samma stil. Stående locklistpanel målad med blank faluröd färg. Fyra- och tvårutors fönster med foder korslagda i hörn. Lunettfönster i gavelspetsen. Sedan 1930-talet fanns här trädgårdsmästeri vid sidan av jordbruket. Idag driver samma familj företaget Lindehells markplanering.



Hartvigsgård 4, Lärkvägen 25.
Mangårdsbyggnad, s k salsbyggnad, på gammal gårdsplats på snedden inne i kvarteret. Uppförd 1878, renoverad 1948. Skivtäckt plåt på taket. Profilrade sparrändar i taksprång. Frontespiser på båda långsidor. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Veranda och entrédörr från 40-talet.



Lönnen 3, Grubbevägen 6.
Parstuga, ursprungligen uppförd på annan plats i kvarteret. Flyttad till nuvarande plats på 1950-talet. Korrugerad plåt på taket. Frontespis mot gatan, trapphusutbyggnad mot gården. Stående locklistpanel målad med blank faluröd färg. Sexrutors tvåluftsfönster. Små diagonalställda fönster med kryssprojs i gavelspetsarna. Exponerat läge på hörntomt.



Poppeln 12. Grubbevägen 26.
Parstuga uppförd under 1800-talets första hälft. Om- och tillbyggd omkring 1900 då den fick nuvarande liggande fasspontpanel och målades i ljus linoljefärg. Burspråk mot gatan från samma tid. Svart tegelimiterande plåt på taket. Tidigare höga korspostfönster i mörkare kulör ersatta med lägre tvåluftsfönster i vitt. Återgång till äldre fönstertyp önskvärd.



Poppeln 13. Grubbevägen 28B.
Parstuga uppförd 1912. Lertegel på taket. Frontespis mot gatan, trapphusutbyggnad mot gården. Stående locklistpanel, tidigare målad i ljus linoljefärg, idag med ljus faluröd slamfärg. Stiligt inslag i rad om tre kulturhistoriskt värdefulla hus utmed detta avsnitt av Grubbevägen.



Boken 18. Sandåsvägen 2E.
Gelbjutare Sundkvists gård. Parstuga med den för flera av grubbegårdarna karaktäristiska höga smala gaveln. Lertegel på taket. Frontespis mot gatan, trapphusutbyggnad mot gården. Stående locklistpanel och knutar målade med blank faluröd färg. Sexrutors tvåluftfönster. Exponerat läge vid samma stråk som ovanstående gård.



Boken 1. Sandåsvägen 2A.
Parstuga i ett stråk av bevarade gårdar utmed Sandåsvägen. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med faluröd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Lummig trädgårdstomt med två stora granar som portmotiv mot Sandåsvägen.



Grubbe – byabebyggelse



Borrmaskinen 3, Grubbevägen 33.
Gårdsbildning bestående av en äldre parstuga som tillbyggts i vinkel, en äldre bagarstuga och ett nytt kombinerat gästhus/skärmtak för bil. Gamla och nya hus, markbehandling och grönska samverkar här till ett vackert och välformat gårdsrum. Ett fint exempel på skickligt gestaltad tillbyggnad. Martin Häller 1998.





Borrmaskinen 20. Sandåsvägen 4 D.
Parstuga med två fulla våningar. Denna höga och smala parstugetyp finns på ett par håll på Grubbe, men inte i de andra byarna. Just denna ligger vid gårdstun med moderniserad bagarstuga samt uthuslänga. Svart korrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster med spröjs i nederbåge. Utbyggt trapphus mot gården och sentida brokvist.



Borrmaskinen s:1.
Uthuslänga med många boddörrar vid samma gårdstun som ovanstående. Ett av få bevarade uthus av detta slag och ett värdefullt inslag i gårdsmiljön.



Backen 5:2. Grubbevägen 42.
Enkelstuga i ett och ett halvt plan. Utgör tillsammans med tillhörande välbevarade ladugårdsbyggnad ett av de finare inslagen i raden av gårdar utmed denna del av Grubbevägen. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med blank färg i faluröd kulör. Sexrutors tvåluftfönster. Mot vägen ett vackert utformat spjälstaket målat i falurött.



Backen 5:2. Grubbevägen 42.
Ladugård vid samma gårdstun som ovanstående. Ett unikt och välbevarat exempel på de många ladugårdar som tidigare fanns i byarna. Högt bevarandevärde.



Glasbjörken 5. Grubbevägen 54.
En av flera bevarade parstugor utmed denna del av Grubbevägen, uppförd på 1880-talet. Målad i ljus färg. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Ingår i välbevarad gårdsgrupp med bagarstuga och ladugårdsbyggnad. Mangårdsbyggnad och bagarstuga skyddade med **q** i detaljplan.



Glasbjörken 1. Grubbevägen 64.
Erik Präktigs gård. Stilfull parstuga, flyttad till denna plats i samband med laga skifte. Liksom ett par andra parstugor utmed detta avsnitt av Grubbevägen målad i ljus färg: blågrått på väggen och ljusare grått på knutlådor och fönsterfoder. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående profilerad locklistpanel. Knutlådor utformade som pilastrar med kapitäl. Höga korspostfönster med profilerade överstycken. Högt bevarandevärde.

Amalienborg 18. Grubbevägen 63.
En av stadsdelens fyra bevarade långbyggningar. I samband med laga skifte på 1800-talet utflyttad till nuvarande plats. Lertegel på taket. Stående profilerad locklistpanel. Inklädda knutar delar in väggen i fält. Höga korspostfönster med profilerade och snidade överstycken. Det rikast dekorerade av de äldre husen på Grubbe.



Amalienborg 10. Vitmossevägen 4.
Parstuga som tidigare legat vid samma gårdstun som ovanstående långbyggning. Flyttad inom kvarteret. Lertegel på taket. Locklistpanel målad med blank faluröd färg. Sexrutors tvåluftsfönster. I sen tid tillkommen tvåvånings veranda. 1880-tal.



Amalienborg 1. Kronoparksvägen 22.
Parstuga i exponerat läge på hörntomt vid Grubbevägen. Uppförd omkring 1860, restaurerad efter ritningar av Bengt Lidström 1964. Gråsvarta betongpannor på taket. Vitmenad skorsten. Svartmålade vindskivor. Lockpanel målad med faluröd slamfärg. Via plank sammanbyggd med uthus innehållande förråd och garage. Ett fint exempel på Bengt Lidströms restaureringsstil.



Sarven 8. Sandåsvägen 20.
Parstuga med för grubbegårdarna typisk relativt hög övervåning. Svart tegelimiterande plåt på taket. Trapphusutbyggnad mot gården med veranda och pelarburen balkong. Stående locklistpanel målad med blank färg i faluröd kulör. Sex- och fyrarutors tvåluftsfönster. Exponerat läge på hörntomt. En av många trivsamma äldre parstugor som ger karaktär åt stadsdelen.



Pionen 5. Kungsängsvägen 3.
Mangårdsbyggnad, enligt muntliga berättelser tillkommen under 1600-talets slut, senare förlängd och påbyggd. Lertegel på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Två ingångar med brokvistar tillkomna under 1900-talet. Fasaden är sedan lång tid tillbaka målad i ljus färg, fodren i grön kulör och fönsterbågarna vita. Byggnaden är sedan 1980-talet skyddad med **Q** i detaljplan.



Pionen 5. Kungsängsvägen 3.
Bevarad del av ursprungligt uthus sammanhörande med ovanstående mangårdsbyggnad och liksom denna skyddad med **Q** i detaljplan. Omålad pannplåt på taket. Stående locklistpanel. Används idag som garage och förråd. Uppförd under 1800-talets senare del.



Solrosen 10. Godemansvägen 35.
Parstuga på ursprunglig gårdsplats. Gråsvarta betongpannor på taket. Stående locklistpanel målad med faluröd slamfärg. Sexrutors korspostfönster. Fint utformad brokvist från senare tid. Bildar tillsammans med en nytillkommen enkelstuga och ett äldre timrat uthus en fin gårdsmiljö på exponerad hörntomt.





Solrosen 10. Godemansvägen 35.
Vackert proportionerad enkelstuga, uppförd på samma gårdstun som föregående äldre parstuga. Röda betongpannor på taket. Locklistpanel målad med ljus faluröd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster.
Erik Nordell 1985.



Solrosen 8. Jakob Grubbs väg 8.
Äldre timrat uthus på samma gårdstun som ovanstående enkelstuga. Välbevarad exteriör. Ligger något över gränsen till grannfastigheten Solrosen 10 som är obebyggd. Utgör ett ålderdomligt inslag i kvarteret. Stort bevarandevärde.



Backen 3:27. Häradsvägen 53.
Parstuga med halv övervåning uppförd 1913. Regelstomme med sågspånsfyllning. Omålad pannplåt på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Veranda med balkong mot väster. Ligger tillsammans med ladugård uppförd 1933 vackert i omgivande odlingslandsskap.

Västerhiske – byabebyggelse



Tolvmansgården 2, Sandåsvägen 39.
På Västerhiske ligger ytterligare en av stadsdelens fyra bevarade långbyggningar, *Tolvmansgården*. Stiligt gårdstun med stort vårdträd och bevarad dubbelbod. Här ligger gråsvart korrugerad eternit på taket. Fasaden målad med blank färg i faluröd kulör.



Tolvmansgården 2, Sandåsvägen 39.
Timrad dubbelbod vid samma gårdstun som ovanstående. Gråsvart korrugerad eternit på taket. Blank färg i faluröd kulör på timmerväggen. Värdefullt inslag i miljön på gårdstunet.



Kronan 5, Grubbevägen 90.
Välbevarad parstuga uppförd 1898. Tvåkupigt lertegel på taket. Frontespis mot vägen. Stående locklistpanel målad med faluröd slamfärg. Höga korspostfönster. Ingår i vackert och välbevarat gårdstun med loge, f d ladugård samt bagarstuga. Gården som har exponerat läge på en hörntomt vid Grubbevägen ingärdas av ett lågt grönmålat spjälstaket. Hela denna gårdsmiljö har stort kulturhistoriskt värde.



Kronan 5, Grubbevägen 90.
Den stiliga logen till vänster har enligt uppgift tidigare tjänat som hamnmagasin. Den flyttades till sin nuvarande plats vid sekeskiftet. På bilden till höger syns gårdens bagarstuga.



Bocken 19, Grubbevägen 95–97.
F d kornbod. Flyttad på tomten och numera använd som garage. Pietetsfullt omhändertagen och ett trivsamt blickfång utmed Grubbevägen. Ett av få bevarade uthus på gårdarna i området. Tillhörande mangårdsbyggnad flyttad till nuvarande plats vid laga skifte på 1800-talet.



Myrsloken 1, Sandåsvägen 61.
Äldre mangårdsbyggnad, ursprungligen uppförd 1879. Om- och tillbyggd 1928 då den fick sitt nuvarande brutna tak med och trapphusutbyggnad mot gården. Omålad pannplåt på taket. Kupor i nedre takfallen. Stående locklistpanel målad med blank färg. Sex- och niorutors två- och treluftsfönster. Lunettfönster i gavelspetsen (lunett betyder liten måne!).



Skruvstycket 1. Backenvägen 95.
En av stadsdelens fyra långbyggningar, enligt uppgift flyttad från Granö 1808. Ligger stiligt vid välbevarat gårdstun med bagarstuga, loge och ytterligare ett uthus. Lertegel på taket. Stående locklistpanel målad i ljus falu rödfärg. Vitmålade knutlådor. Sexrutors tvåluftsfönster. Farstukvist från 1920-talet och utbyggd förstuga från 1941.



Skruvstycket 1. Backenvägen 95.
Parstuga, f d bagarstuga, vid samma gårdstun som ovanstående, enligt uppgift uppförd 1797. Gråsvarta betongpannor på taket. Stående rödmålad locklistpanel.



Skruvstycket 1. Backenvägen 95
Uthus med vagnslider och vedbod med inskription från 1846. Rödfärgad timmerbyggnad med svartmålade portar. Paneldörr med överljus på ena gaveln. På gården finns även en välbevarad loge.
Gårdsgruppen som helhet har stort kulturhistoriskt värde.



Backen 3:45, Älvtået 2.
Förlängd parstuga troligen uppförd i början av 1800-talet. Fritt och vackert belägen med utsikt över odlingsmarken ned mot älven. Gården med boningshus, bagarstuga och ladugårdslänga restaurerades på 50-talet efter ritningar av Bengt Lidström. Enkupigt lertegel på taket. Svarttjärade vindskivor. Stående locklistpanel och knutlådor målade i faluröd slamfärg. Pardörr med överljus vid öppen brokvist.



Backen 3:45, Älvtået 2.
Bagarstuga troligen uppförd vid 1800-talets mitt. Belägen vid samma gårdstun som ovanstående. Enkupigt lertegel på taket. Svarttjärade vindskivor. Stående locklistpanel och knutar målade i faluröd slamfärg. Pardörr med överljus vid öppen brokvist. Gården som helhet har stort kulturhistoriskt värde, på grund av sin ålder men även som fint exempel på Bengt Lidströms restaureringskonst.





Backen 3:45, Älvtået 2.
Ladugårdslänga belägen vid samma gårdstun som föregående två hus. Taket klätt med korrugerad eternit. Stående locklistpanel målad med falu rödfärg. Inåtgående paneldörr med överljus samt portar. Fyrarutors tvåluftsfönster lekfullt färgsatta i två mossgröna kulörer. På gaveln vidbyggt plank i Bengt Lidströms design, avsett som skydd för bil och soptunna.



Backen 3:43, Älvtået 3.
Även denna gård har vackert och fritt läge i sluttningen ner mot älven. En björkallé leder fram till gårdstunet. Huvudbyggnaden som är i 20-talsstil är troligen en ombyggd parstuga. Omålad pannplåt på taket. Stående locklistpanel. Veranda i två våningar. Sexrutors tvåluftsfönster. Gårdsplatsen är gammal och gården bildar tillsammans med gården på Backen 3:45 ett betydelsefullt inslag i kulturlandsskapet.



Backen 3:43, Älvtået 3.
Ladugårdslänga i timmer och tegel, troligen byggd vid sekelskiftet. Omålad pannplåt på taket. Timmer och locklistpanel målade med röd slamfärg. Viktiga inslag i gårdsmiljön är även en f d bryggstuga, renoverad på 50-talet, och en timrad bod.



Backen 3:28, Häradsvägen 50.
Parstuga troligen uppförd i slutet av 1700-talet, men förändrad på 1950-talet. Enkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med faluröd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Farstukvist med pelarburen balkong med räcke av brunlaserade brädor. Vackert belägen intill Häradsvägen och med utsikt över odlingsmarken ner mot älven. Sammanhör med nedanstående bagarstuga.



Backen 3:28, Häradsvägen 50.
Enkelstuga, f d bagarstuga, vid samma gårdstun som ovanstående och från samma tid. Enkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel med faluröd slamfärg. Vitmålade knutar. Sexrutors tvåluftsfönster. Pardörr med överljus, panelklädd. Denna byggnad har bevarat mer ålderdomliga drag än huvudbyggnaden och har stort kulturhistoriskt värde.



Lodbrädan 1, Bryngelsvägen 42.
Mangårdsbyggnad vid gammal gårdsplats i randen av den tidigare odlingsmarken, idag granne med det nya bostadsområdet i kv Kungshamnsskolan. S k salsbyggnad, en mindre vanlig hustyp i stadsdelens byar. Korrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Brokvist från senare tid. På grund av ålder och originalitet högt bevarandevärde.

Övriga hus



Videt 2, Grubbevägen 20.
Snickare Oscar Öhmans hus, flyttat från Baggböle på 1910-talet. Ett av många hus som uppfördes av snickare knutna till möbelsnickerierna i området. Svart korrugerad plåt på taket. Ursprungligen liggande fasspontpanel, idag stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Små diagonalställda fönster i gavelspetsarna. I gårdsvinkeln veranda med originell snickarglädje. Trivsamt blickfång vid en krök på Grubbevägen.

Hartvigsgård 28, Backenvägen 28.
F d skolhus, numera ungdomsgården *Hartan*. Ursprungligen uppförd 1913, senare om- och tillbyggd. Skivtäckt plåt på taket. Stuprör av äldre modell med s k skarpa knän. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Ett kulturhistoriskt värdefull byggnad och ett viktigt landmärke vid denna del av Backenvägen.



Häggen 2, Skiftesvägen 25B.
Välbevarat egnahem med tillhörande uthus på stor trädgårdstomt. Omålad skivtäckt plåt på taket. Stående locklistpanel. Ursprungliga korspostfönster. Nätta i fasadliv liggande takkupor. Ingår i ett stråk av små egnahem från samma tid, belägna utmed en liten gångväg mellan Skiftesvägen och Backenvägen. Gångvägen följer en äldre vägsträckning som leder vidare mot Grubbe. Huset är från 1915.



Sarven 1, Sandåsvägen 22.
Egnahem på fint anlagd trädgårdstomt med grusgångar, bärbuskar och fruktträd. Brutet tak med svart tegelimiterande plåt. Nätt takkupa i fasadliv. Stående locklistpanel målad med blank färg i faluröd kulör. Sexrutors tvåluftsfönster. Enkel men vackert formad brokvist.
20-tal.



Poppeln 8. Grubbevägen 30.
Bostadshus uppfört i början av 20-talet för fjärdingsman Hugo Lindgren. Brutet tak med tvåkupigt lertegel. Lockpanel från 2006. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Dubbla burspråk mot gatan. Små diagonalställda fönster i gavelspetsarna. Ett fint exempel på de nya arkitektoniska uttryck som infördes när folk utifrån bosatte sig i området.



Gråalen 9, Aspvägen 4.
Villa i nationalromantisk stil. Gråsvart bandtäckt plåt på taket. Växlande stående och liggande fasadpanel. Dekorativa spjälverk i gavelspetsarna. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Tvåvånings veranda med valmat plåtklätt tak och räcken av dekorativt kontursågade brädor.
20-tal.



Eken 8, Sandhallavägen 2.
Ett välbevarat exempel på den egnahemsbebyggelse som på 1920-talet växte upp kring snickerifabrikerna på Grisbacka. Lertegel på taket. Stående locklistpanel. Korspostfönster. Liten brokvist med sadeltak. Omgivet av lummig trädgård.
Okänd upphovsman, 20-tal.



Linden 1, Stadsgränsvägen 2A.
Mangårdsbyggnad, uppförd 1928 på gammal gårdsplats. Utgör ett viktigt inslag i miljön kring Backenvägen, vid entrén till stadsdelen österifrån. Lertegel på taket. Omvikt takfot. Stående locklistpanel, ursprungligen målad i ljus färg, idag med blank färg i faluröd kulör. Tvåvånings veranda med sadeltak mot trädgården. En ladugård uppförd 1931 fanns tidigare i anslutning till detta hus.





Nertsen 19, Sandåsvägen 18A.
Mangårdsbyggnad på gammal gårdsplats på tidigare jordbruksfastighet. Numera beläget inne i kvarteret i en omgivning av 50-talsvillor och en mindre grupp med parhus från 2000-talet. Brutet tak klätt med svart tegelimiterande plåt. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Tvåvånings veranda med brutet tak. 30-tal.



Eken 13, Grubbevägen 4.
Grisbackakyrkan, uppförd 1936 som missionshus för EFS, på tomt som skänkts av byamännen. Kyrkan har idag ett samarbete med Svenska kyrkan och fungerar som stadsdelskyrka. Klockstapeln tillkom 1982. En omfattande renovering och utbyggnad skedde 1997. Valmat tak med tvåkupigt tegel. Stående locklistpanel. Fyrarutors tvåluftsfönster med litet triangelformat överstycke.



Lagmannen 2, Backenvägen 17.
Litet flerbostadshus i funktionalistisk stil uppfört för målaren Axel Olofsson. Tvåkupigt lertegel på taket. Locklistpanel. Två- och treluftsfönster med placering över hörn. Tidstypisk fönsteromfattning med smal list upptill och nedtill och breda sidofoder. Välbalanserad fasad med fint utformat entréparti med dubbla ingångar, originaldörrar i fint skick och pelarburen vädringsbalkong.



Lärkträdet 18, Backenvägen 18.
Flerbostadshus i funktionalistisk stil, ett av de större trähusen utmed gatan. Gråsvarta betongpannor på taket. Locklistpanel. Två- och treluftsfönster. Tidstypisk fönsteromfattning med smal list upptill och nedtill och normalbreda sidofoder. Entré med litet skärmtak. Mot vägen stora lummiga träd. Ingår i en sammanhållen miljö med trähus från samma tid. 30-tal.



Lärkträdet 17, Backenvägen 16.
Litet flerbostadshus i funktionalistisk stil uppfört för bryggare Rudehed. Tvåkupigt lertegel på taket. Locklistpanel. Två- och treluftsfönster, varav en del placerade över hörn. Tidstypisk fönsteromfattning med smal list upptill och nedtill och normalbreda sidofoder. Här är entrén vänd mot trädgården. Ingår i en sammanhållen miljö med trähus från samma tid. 1938.



Lärkträdet 11, Stadsgränsvägen 1.
Tvåfamiljshus uppfört 1939 för målare Grönlund. Tvåkupigt lertegel på taket. Locklistpanel. Två- och treluftsfönster, varav en del placerade över hörn. Tidstypiska fönsteromfattningar med smal list upptill och nedtill och normalbreda sidofoder. Entré och garage smakfullt tillbyggda och förändrade på 50-talet. Ett fint hus med exponerat läge på hörntomt vid Backenvägen.



Åkaren 2, Backenvägen 5.
Litet s k barnrikehus, uppfört 1941 för militären Waara som bodde här med fru och sex döttrar. Nylagt tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel med smal oprofilerad ribb. Ursprungliga två- och treluftsfönster. Mot gården ny entré, altan och förändrat köksfönster. Ett viktigt inslag i den samlade miljön med egnahem och små flerbostadshus från 40- och 50-tal vid detta avsnitt av Backenvägen.

Tallen 2, Fågelsångsvägen 16.
Lågmäld enplansvilla med indraget läge på tomten, gavelställd mot gatan. Ved- och trädgårdsförråd i vinkel mot trädgården. Lertegel på taket. Svarta vindskivor och fotbrädor. Ritad av Bengt Lidström för teletjänstemannen Karl Herman Kjellström. 1951.



Bocken 3, Grubbevägen 107.
Egnahem uppfört 1952 av taxichauffören Lindholm. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med blank färg i faluröd kulör. Tvåluftsfönster. Litet nätt skärmtak för bil med fint anpassad placering och utformning. Ett värdefullt och lite udda inslag vid denna del av Grubbevägen som annars mest omges av äldre parstugor.



Sälen 1 och 2, Gabrieljansvägen 10 och 8.
Två tidstypiska och välbevarade små flerbostadshus som ingår i en större grupp på sex hus, alla uppförda 1953. Tvåkupigt lertegel. Grå slätputsade fasader med vita fönsteromfattningar. Symmetriska tvåluftsfönster förutom mitt på långsidan mot söder där det finns tvåluftsfönster med sidoställd post. Balkonger med finkorrugerad balkongfront. Högt bevarandevärde på grund av renodlad 50-talskaraktär.



Hjortkalven 1, Kornvägen 6.
Litet egnahem, 67 m², på källare. Uppfört 1953. Svenska Trähus levererade huset som kom i färdiga byggelement som monterades på plats. Nätt men genomtänkt planlösning. Tvåkupigt lertegel på taket. Locklistpanel med smal ribb, tidigare ljusmålad, idag målad med blank röd färg. Liten senare brokvist. Enda oförändrade huset i en serie på sex utmed gatan. Högt bevarandevärde.



Haren 9, Sandåsvägen 26.
Egnahem, 80 m², på källare. Uppfört efter typritningar från Kungliga Bostadsstyrelsen. Flackt sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster. Ett trivsamt hus i vacker och tidstypisk trädgård. Ett fint och oförvanskat exempel på en hustyp som var vanlig i dessa kvarter. 1957.



Sarven 9, Kronoparksvägen 16.
Liten fin enplansvilla från Svenska Stenhus i Skövde, uppförd 1959. Lertegel på taket. Slätputsad fasad. Entré, burspråk och liten altan under utskjutande del av taket. Trivsamt vardagsrum med öppen spis intill burspråket. Skorstenen ger accent åt fasaden mot gatan. Ett i denna miljö avvikande hus med intressant arkitektur.



Lärkträdet 19, Backenvägen 20.
Post- och bostadshus uppfört 1961 för byggmästare Hjalmar Sandström. Kvadratisk planform. Trerumslägenheter i övervåningen, i bottenvåningen ursprungligen smålägenheter och postkontor. Idag finns här en butik. Flackt kuverttak. Tegelfasad. Tidstypiska burspråk och lekfullt arrangerade små kvadratiska trapphusfönster. En karaktärsbyggnad med många fina kvaliteter. Stig Burman/Ove Sandström 1961.





Myrsloken 3, Sandåsvägen 57.
Tvåfamiljsvilla med välbevarad 50-talskaraktär. Lertegel på taket. Slätputsad fasad i brunrosa ton. Vita fönsteromfattningar. Tvåluftsfönster. Omsorgsfullt formade originaldetaljer som litet burspråk, entrédörr i ädelträ med skärmtak över och trappa med smidesräcke bidrar till ett fint helhetsintryck. Ytonghus AB 1961.





Hagtornen 9, Kungsgårdsvägen 33.
Bostad för konstnären Ingvar Hällgren med familj. Lågmäld exteriör. Enkupigt lertegel på taket. Hög vitmenad skorsten. Svarttjärade vindskivor. Stående lockpanel med röd slamfärg. Utåtgående grönmålade tvåluftsfönster med fast spröjs. Vacker och ombonad interiör formad i samarbete mellan konstnären och arkitekten. Trädgårdstomt med ateljébyggnad och utsikt mot älvslandskapet. Bengt Lidström 1961.



Hagtornen 9, Kungsgårdsvägen 33.
Ateljébyggnad uppförd för konstnären Ingvar Hällgren och samhörande med ovanstående bostadshus. Vägg- och takmaterial lika huvudbyggnaden. Mörkt grönmålade tätspröjsade tvåluftsfönster. Ateljén är liksom bostadshuset försedd med öppen spis, ritad av arkitekten. Höga vitmenade skorstenar. Bengt Lidström 1961.



Ormbäret 22, Kungsgårdsvägen 23.
Enplansvilla utan källare uppförd 1961 efter ritningar av Louis Kopf. Enkel smakfull villa med många tidstypiska drag: enkupigt lertegel på flackt sadeltak, liggande fjällpanel, indraget entréparti, dörrar i brunlaserat trä och tvåluftsfönster. 1961.



Bryngelsvägen 2–66
Fem grupper av skulpturalt formade enplans kedjehus, gestaltade med små atriumliknande förgårdar. Husen har platta tak, breda vindskivor och mustig färgsättning. Förråden är placerade mot gatan och används medvetet i den rumsliga kompositionen liksom de vitmenade skorstensstockarna vid entréerna. Unik och tidstypisk arkitektur med högt bevarandevärde. Erik Lindgren 1964.



Bryngelsvägen 2–66.
Radhus, grannar med ovanstående kedjehus. Husen har starkt sluttande pappklädda pulpettak och rymmer en våning mot gatan, två mot trädgårdssidan. Mot gatan små entrégårdar omslutna av förråd och låga trästaket. Fasaden mot trädgården är skulpturalt utformad med robusta träpartier och balkonger målade i falurött och brunt. Unik och tidstypisk arkitektur med högt bevarandevärde. Erik Lindgren 1964



Kilen 1, Skillingvägen 12.
Villa ritad av Lennart Johnsson för den egna familjen. Huset får sin karaktär av knappa taksprång och brädfodrad sluttande takfot. Fönstren är något indragna i fasadliv och utan foder. På taket ligger gråsvarta betongpannor. Stående slät panel, liggande mellan långsidans fönster. Panel, knutar och fönsterluckor målade med röd slamfärg. Garage och plank i anpassad utformning. Lennart Johnsson 1969.

Kronojägaren 2, Kronoskogsvägen 3.
Transformatorstation. I form och färg medvetet anpassad till omgivande tallskog. Flackt pulpettak. Stående träpanel laserad i grågrön ton. Högt sittande fönsterband mot öster. Brunlaserade fönsterbågar. Underhålls lämpligen med opigmenterad lasyr för att inte mörkna. 1971.



Solrosen 9, Godemansvägen 37.
Arkitektritad parstuga. Huset är uppfört 1972 efter ritningar av Jonny Norlander. Gråsvarta betongpannor på taket. Svarta vindskivor. Lockpanel och knutar målade med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Liten veranda med sadeltak och snickarglädje mot vägen. Bostadshuset via plank länkat till kombinerat garage och förråd.



Släggskaftet 7, Utfartsvägen 1.
Parstuga uppförd 1972 efter ritningar av L Gustavsson. Gråsvarta betongpannor på taket. Svarta vindskivor. Lockpanel och knutar målade med röd slamfärg. Fyrarutors tvåluftsfönster. Liten veranda med kuverttak och snickarglädje mot gården. Bostadshuset via plank länkat till kombinerat garage och förråd.



Kabbelekan 1, Rutbergsvägen 18.
Villa i mörkbrunt tegel med rödmålade träpartier i fasspontpanel infällda mellan och ovan fönster. Fönsterbågar och burspråk i ockragul ton. Gråsvarta betongpannor på taket. Sparsmakad arkitektur med lite udda detaljer. Uno Nygren 1974.



Amalienborg 5, Grubbevägen 69.
Villa i mexitegel med grönlaserade partier med stående panel infälld i gavelröste och mellan fönster. Brant sadeltak med svarta betongpannor samt breda brunlaserade vindskivor. Fönster brunlaserade. Bildar tillsammans med indragen garagebyggnad med platt tak en fin entrégård. Gedigen och välbevarad 70-talsarkitektur. Träpartier underhålls lämpligen med opigmenterad lasyr för att inte mörkna. 1976.



Gråalen 4, Aspvägen 10.
Arkitektritad villa fint inpassad på naturtomt med tallskog. Mörkt brunlaserad fasadpanel, ljust brunlaserade fönster, pappshingel på taket. Bildar tillsammans med uthuslänga ett vackert gårdstun. Tomten inhägnad med traditionell gärdsgård mot gatan. Dick Edin 1976.



Nertsen 18–22, Sandåsvägen 18B–E.
Förnyelse med en liten grupp om två parhus i en omgivning av 50-talsvillor och enstaka mangårdsbyggnader från äldre tid. Stående locklistpanel och liggande fasspontpanel. För 00-talet tidstypisk målning med röd slamfärg även på knutar och foder. Fyrarutors tvåluftsfönster målade i blått. Sidoförskjutna garage med framförliggande nätta skärmtak för bil. Torsten Sandgren 2002.



Värdefulla bebyggelseområden

1 • Gårdsmiljöer i odlingslandsskapet mot älven, 1800-tal



Lada i odlingslandskapet.



Landskapsvårdare.

Större delen av den kvarvarande äldre gårdsbebyggelsen på Grisbacka, Grubbe och Västerhiske ligger idag inordnad i kvarteren och omges av villor, radhus, kedjehus eller flerbostadshus från olika tidsperioder. I det ännu så länge orörda odlingslandskapet ner mot älven ligger dock ett antal gårdar kvar i sitt naturliga sammanhang, omgivna av åker- och betesmark. Dessa ingår som viktiga element i en landskapsbild med stora natur- och kulturvärden.

De två gårdarna på var sida om Älvtået ligger högt med utsikt över odlingslandskapet och älven. Gårdsplatserna är gamla och gårdstunen välbevarade. Den västra gården, som på 1950-talet restaurerades av arkitekten Bengt Lidström, har en mer ålderdomlig karaktär. Gårdstunet, som är gräsbevuxet och ligger helt nära vägen, omges av mangårdsbyggnad, bagarstuga och en långsträckt ladugårdslänga.

Gården öster om ”tået” nås via en stilig björkallé. Två bostadshus, restaurerade på 1920- respektive 40-talet, och en ladugårdslänga från seklets början omger här ett öppet luftigt gårdstun med slående utsikt över älvslandskapet. En timrad loge och en lada kompletterar bilden av en välskött gård från 1900-talets början.

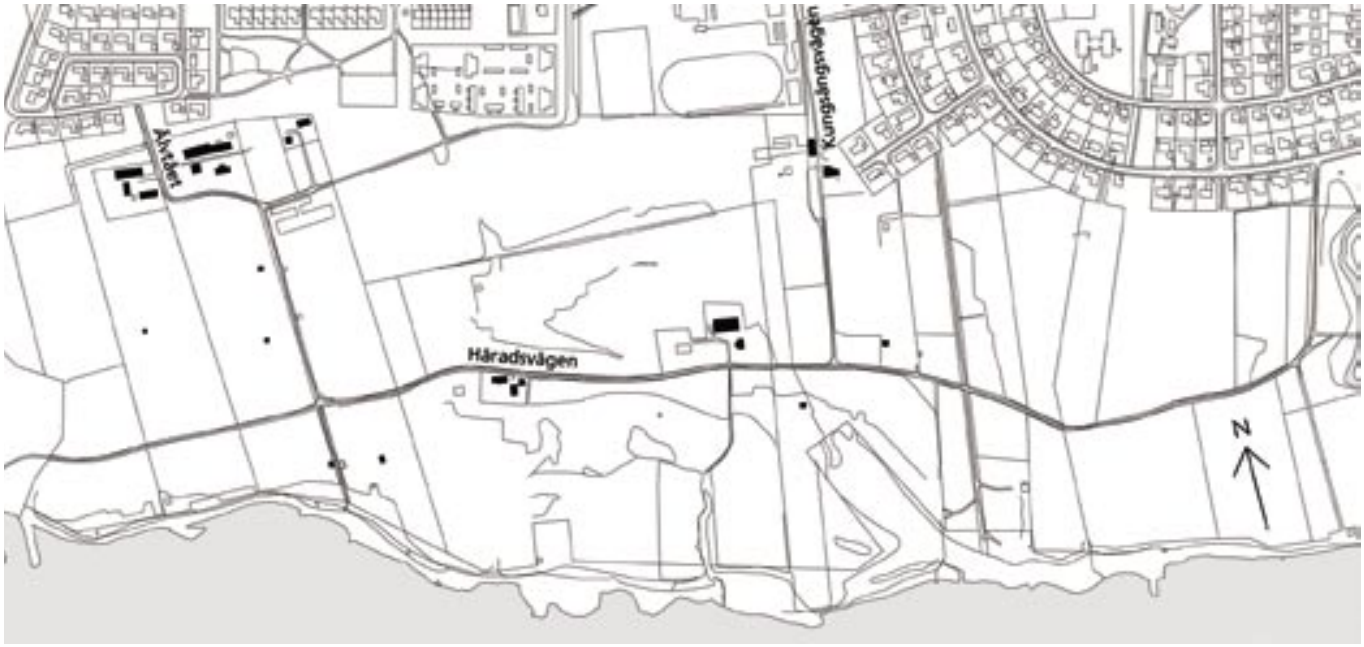
Nere vid Häradsvägen ligger två gårdar, en äldre med mangårdsbyggnad och bagarstuga helt nära vägen och en yngre, där fårskötsel bedrivs. Dessa gårdar, liksom kvarvarande lador i anslutning till odlingsmarken, är viktiga inslag i landskapsbilden.



Älvtået 3.



Björkallé vid Älvtået 3.



Förhållningssätt:

- Äldre mangårdsbyggnader och uthus bevaras och vårdas pietetsfullt.
- Karaktärsdragen hos de av Bengt Lidström renoverade husen på fastigheten Backen 3:45 bevaras.
- Eventuell ny bebyggelse utformas med respekt för landskapsbilden och i samspel med befintlig bebyggelse.
- Som takmaterial väljs lertegel eller pannplåt. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna kulturmiljö.
- Fönster på äldre hus bevaras och underhålls alternativt väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Gårdstunens lantliga karaktär bevaras och underhålls.
- Skärmtak för bil passar inte i dessa miljöer.
- Ladorna i odlingslandskapet vårdas fram till dess att annan markanvändning blir aktuell.


Häradsvägen 53.


Älvtået 2.

2 • Gårdsmiljöer vid Kvarnstensvägen, 1800- och 1950-tal



Kvarnstensvägen 5.

Grisbacka är den östligaste av stadsdelens tre ursprungliga byar. Byn, som har medeltida ursprung, bestod på 1800-talet av en klunga gårdar utmed nuvarande Kvarnstensvägen i närheten av Tvärån. Västerut vid nuvarande Lagmansgatan samt norrut vid nuvarande Grubbevägen fanns ytterligare gårdar som tillhörde byn.

Miljön kring Kvarnstensvägen får idag sin prägel av ett stort antal äldre parstugor som kantar den gamla byvägen, många av dem pietetsfullt renoverade av arkitekten och slöjdaren Bengt Lidström. Här finns såväl bevarade parstugor i ursprungliga lägen som till stadsdelen flyttade parstugor från byarna runt Umeå. Bengt Lidström strävade efter att ge de restaurerade gårdarna ålderdomliga drag. Han hade en egen restaureringsstil, som avvek från den gängse. Husen kännetecknas av rödfärgade fasader med breda lockbrädor. Även knutarna är rödfärgade. Vindskivor och entrédörrar är bruntjärade. Ofta finns ett enkelt broplan vid entrén, ibland med likaledes bruntjärade bänkar på var sida samt brunlaserad vädringsbalkong på gaveln. Rödfärgade plank som förbinder huvudbyggnaden med intilliggande garage- eller verkstadsbyggnad och skapar vind- och insynsskyddade hörn är återkommande drag. De för parstugorna karaktäristiska interiörerna har bevarats, samtidigt som tvätt- och hygienutrymmen tillkommit och köksinredningen kompletterats.



Kvarnstensvägen 7–9.



Dubbelbod. Kvarnstensvägen 7–9.

Idag framstår de bevarade, flyttade och pietetsfullt restaurerade gårdarna utmed Kvarnstensvägen som en unik miljö med stora kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Bengt Lidström har även intresserat sig för nybyggande i omgivningarna. Genom VAB arkitektkontor, där han var anställd, kom han att rita ett flertal småhus inom stadsdelen, däribland tre radhuslängor vid Tvärågatan och Tullkvarnsgatan (se sid 57) och en villa och ateljé för konstnären Ingvar Hällgren på Kungsgårdsvägen 33 (se sid 38). Han var även, som förälder och arkitekt, en drivande kraft bakom utbyggnaden av Umeå Waldorfskolas lokaler inom stadsdelen.



Förhållningssätt:

- Äldre mangårdsbyggnader och uthus bevaras och vårdas pietetsfullt.
- Karaktärsdragen hos de av Bengt Lidström renoverade husen bevaras.
- Eventuella nya byggnader utformas med respekt för den ursprungliga miljön och i samspel med denna.
- Höga socklar på nya hus bör undvikas i denna miljö som domineras av äldre hus på låga torpargrunder.
- Som takmaterial på nya och gamla hus väljs i första hand rött lertegel. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna kulturmiljö.
- Fönster på äldre hus bevaras och underhålls alternativt väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med träd, buskar, häck eller spjälstaket av traditionell typ. Stora uppvuxna träd är viktiga inslag i miljön och bevaras så långt möjligt.


Kvarnstensvägen 3.


Kvarnstensvägen 12.

3 • Gårdsmiljöer utmed Grubbevägen, 1800-tal



Gårdsmiljö på Grubbevägen 42.

Nuvarande Grubbevägen löper i en gammal vägsträckning åt nordväst från Hartvigsgården vid Backenvägen och i en båge genom Grisbackas, Grubbes och Västerhiskes norra bydelar. Vägen kantas på flera sträckor av bevarade grupper av mangårdsbyggnader från 1800-talet och från 1900-talets början, blandade med villor från olika tidsperioder. Speciellt för dessa gårdsmiljöer är att de alla ligger kvar i ursprungliga lägen och att flera av dem omfattar flera byggnader kring ett bevarat gårdstun. Förklaringen är enkel – Grubbevägen är en gammal vägsträckning till vilken de nya stadsplanerna har anpassats. Karaktäristiskt för grubbegårdarna är också de smala och resliga mangårdsbyggnaderna. När man har byggt på dem på höjden har man tagit i ordentligt!

Långbyggningen på Grubbevägen 63 och parstugan på Grubbevägen 64 har rikt dekorerade fasader och är målade med ljus linoljefärg – något som är ovanligt på gårdarna norr om Backenvägen.



Grubbevägen 46.



Grubbevägen 42–44.



Grubbevägen 42–44.




Grubbevägen 28.


Grubbevägen 26.


Grubbevägen 6.

Förhållningssätt:

- Äldre byggnader utmed vägen bevaras och vårdas pietetsfullt.
- Som takmaterial på äldre mangårdsbyggnader väljs i första hand rött lertegel, på uthus rött lertegel eller pannplåt. Tegelimiterande plåt är olämplig i dessa kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
- Fönster bevaras och underhålls, alternativt väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Övriga hus behåller sina ljusa färger. Eventuellt kan på dessa hus kulörer på fönster och foder justeras till mer tidstypiska.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med träd, buskar, häck eller traditionellt spjälstaket.


Grubbevägen 63.


Grubbevägen 64.


Kronoparkvägen 22.

4 • Gårdsmiljöer vid Grubbevägen västerut, 1800-tal



En vägsträcka utan trottoarer.



I sin västra del har Grubbevägen utformningen av en vacker björkallé mellan bevarade gårdar tillhöriga Västerhiske by. Stämningen utmed byvägen är förtätad. Här omges man av björkarnas vita stammar och röda spjälstaket. Himlen skyms av trädens stora lövkronor. Mellan träden och bakom staketen skymtar byns gamla mangårdsbyggnader och bagarstugor. På Grubbevägen 90, fastigheten Kronan 5, är ett vackert gårdstun med kringbyggnader bevarat i sin helhet. På andra ställen är mangårdsbyggnaderna bevarade, men något flyttade i förhållande till sina ursprungliga lägen.

Miljön kring detta avsnitt av Grubbevägen är unik och intressant ur stadsbildssynpunkt. Den har ett stort bevarandevärde. Viss förtätning kan vara möjlig, men måste ske med hänsyn till befintliga värden.



Björkar och röda spjälstaket kantar vägen.



Grubbevägen 96.



Grubbevägen 90, loge.



Förhållningssätt:

- Äldre byggnader utmed vägen bevaras och vårdas pietetsfullt.
- Som takmaterial väljs i första hand rött lertegel, på uthus rött lertegel eller pannplåt. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna kulturhistoriskt värdefulla miljö.
- Fönster bevaras och underhålls alternativt väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Eventuella komplementbyggnader ges en utformning som anpassas till och samspelar med de äldre husen.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med buskar, träd, häck eller traditionellt spjälstaket.
- Vägens karaktär med diken och alléträd i form av björkar bibehålls.



Grubbevägen 90, mangårdsbyggnad.



Grubbevägen 99 och 101.

5 • Spridda gårdsmiljöer i stadsdelen, 1800-tal



Backenvägen 95.



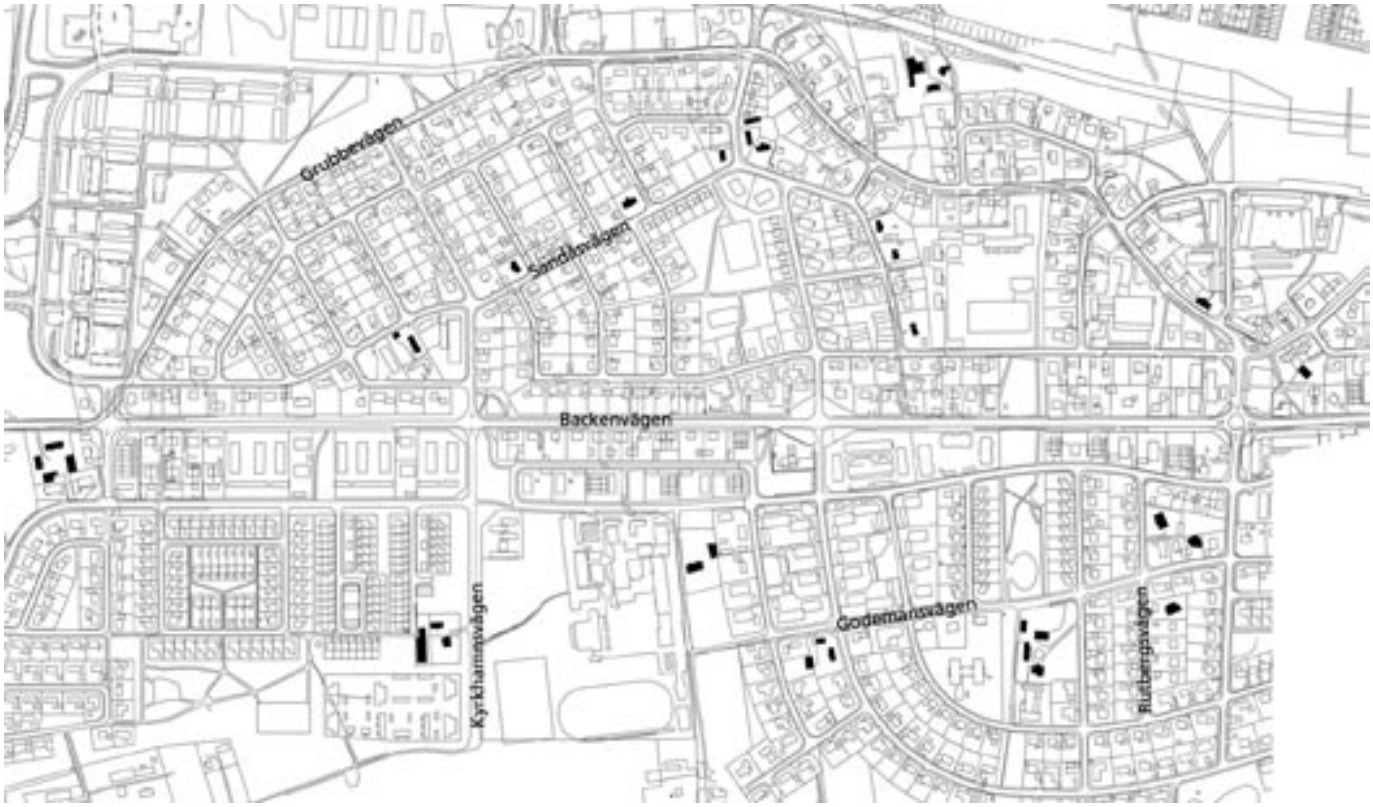
Större delen av stadsdelens äldre gårdsbebyggelse ligger samlad i de gamla bykärnorna längs Kvarnstensvägen och Grubbevägen samt i odlingslandskapet ner mot älven. Spridda i villakvarteren ligger även enstaka äldre gårdsgrupper och mangårdsbyggnader kvar.

De flesta av dessa ligger kvar i ursprungliga lägen, några har flyttats kortare sträckor eller vridits för att bättre passa in i det nya stadsplanemönstret. Inte sällan är de släktgårdar som fortfarande bebos av ättlingar till dem som en gång brukade jorden. Dessa gårdar utgör alla ålderdomliga och trivsamma inslag i miljön och bidrar i hög grad till stadsdelens karaktär.





Dubbelbod och långbyggning på ”Tolvmansgården”, Sandåsvägen 39.



Förhållningssätt:

- Ensamliggande äldre mangårdsbyggnader med tillhörande uthus bevaras och vårdas pietetsfullt.
- Som takmaterial väljs i första hand rött lertegel, på uthus rött lertegel eller pannplåt. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla byggnader.
- Fönster bevaras och underhålls alternativt väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Övriga hus behåller sina ljusa färger. Eventuellt kan på dessa hus kulörer på fönster och foder justeras till mer tidstypiska.
- På tomter med äldre mangårdsbyggnader bör skärmtak för bil inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med träd, buskar, häck eller traditionellt spjälstaket.


Godemansvägen 14B.


Kungsängsvägen 3.

6 • Egnahem och små flerbostadshus vid Backenvägen, 40-tal



Backenvägen strax väster om Tvärån.



Backenvägen följer väster om Tvärån en medeltida vägsträckning som leder fram till Grisbacka. På båda sidor om vägen uppfördes här under municipalsamhällets uppbyggnadstid tvåfamiljs egnahem och små flerbostadshus. Bebyggelsen, som idag omges av stora lummiga träd, är varierad i skala men har en sammanhållen och tidstypisk karaktär med tegelklädda sadeltak och fasader med stående locklistpanel i ljusa grå, beige, gula, ljusgröna eller mörkgröna kulörer. Husen har två- eller treluftsfönster, ibland på funkisvis placerade ”över hörn”. Även inslag av bebyggelse från 30-, 50-tal och 60-tal finns här. Dessa är relativt lågmälda och samspelar förhållandevis fint med 40-talsbebyggelsen.

Som helhet är bebyggelsen kring denna del av Backenvägen ett fint och välbevarat exempel på efterkrigstidens enkla men välproportionerade bostadshus i trä.



Backenvägen 5.



Stadsgränsvägen 1.



Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med respekt för den tidstypiska karaktären.
- Som takmaterial väljs rött lertegel. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna kulturhistoriskt värdefulla och materialmässigt väl sammanhållna miljö.
- Fasadernas stående träpanel med tunn ribb bibehålls eller ersätts med ny panel med samma utseende. Midjeband är främmande för karaktären på dessa hus.
- Fönster väljs med samma storlek, proportioner, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Utformning av eventuella komplementbyggnader anpassas till husens karaktär.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller staket i passande stil. Plank är främmande inslag i denna miljö.


Backenvägen 17.


Backenvägen 16.

7 • Flerbostadshus vid Gabrieljansvägen, 50-tal



Öster om Gabrieljansvägen ligger denna grupp med små putsade hyreshus från 50-talet, snedställda mot gatan efter tidstypisk stadsplan. Husen byggdes av olika enskilda fastighetsägare, som gick samman om uppförandet men som därefter förvaltat dem var för sig

Med tegelklädda sadeltak, slätputsade fasader, vitmålade fönsteromfattningar, tvåluftsfönster, finkorrugerade balkongfronter och smidesräcken kring källarnedgångarna är de fina representanter för sin tids arkitektur.

De fyra husen utmed gatans norra del har under årens lopp efterhand fått nya fasadmaterial. Såväl asbestskivor som korrugerad plåt förekommer. De tre husen närmast Backenvägen har däremot fasadens originalkaraktär bevarad. På samtliga hus i gruppen har fönster och balkonger i huvudsak bevarat ursprungligt utseende.







Förhållningssätt:

- Husens tidstypiska karaktär bevaras.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Säkerhetsanordningar på tak ges diskret placering och utformning.
- De slätputsade fasaderna bevaras. För de fyra husen utmed gatans norra del kan framtida fasadrenovering med putsbärande skiva övervägas.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Tidstypiska detaljer såsom finkorrugerade balkongfronter, smidesdetaljer och dörrar i ädelträ bevaras och vårdas.
- Eventuella nya komplementbyggnader ges en till bostadshusen anpassad utformning och placeras indragna från gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller staket av måttlig höjd. I första hand bevaras befintliga låga smidesstaket.

8 • Fyra villor vid Gabrieljansvägen, 50-tal





I korsningen Skiftesgatan–Gabrieljansvägen, gränsande till Gabrieljansparken, ligger denna grupp om fyra danskinspirerade villor i brunt tegel, ritade av den lokala byggnadsbyrån Granlund & Höök på Teg. Villorna är komponerade med en större och en mindre volym under branta sadeltak klädda med gråsvart betongtegel. Planlösningarna är originella och trivsamma. Tidstypiska detaljer är entrépartier i ädelträ, kopparklädda utkragade fönsterpartier i vardagsrummen och spetsigt avslutade fönsterbågar i vindsvåningarnas gavelfönster. En annan tidstypisk detalj är de etsade bildmotiven i glasdörrarna mellan hall och vardagsrum.







Förhållningssätt:

- Gruppen om fyra villor bevaras som en sammanhållen helhet.
- Som takmaterial väljs gråsvart betongtegel. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna materialmässigt väl sammanhållna miljö.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Fönstrens färgsättning inom gruppen bör vara enhetlig.
- Tidstypiska detaljer såsom entrépartier och burspråk bevaras och vårdas.
- Tomt avgränsas mot gatan med buskar, häck eller staket av måttlig höjd

9 • Kedjehus vid Gabrieljansvägen, 50-tal

Femtiotalet innebar ett experimenterande med nya produktionsmetoder och komprimerat småhusbyggande. Radhus och kedjehus började dyka upp i de nya bostadskvarteren.

Gabrieljansparken kantas på två sidor av kedjehus från denna tid. Gruppen i öster, mot Gabrieljansvägen, är som så många andra kedjehus i Umeå ritade av Torkel Sjöströms arkitektkontor. Husen är gavelställda mot gatan. Med tegelklädda sadeltak och rosafärgade slätputsade fasader, vitmålade fönsteromfattningar och midjeband samt smidesbalkonger mot trädgårdssidan bildar dessa hus en trivsam miljö. Genom enhetlig färgsättning ger de stadga åt gatubilden och utgör en tilltalande fond till Gabrieljansparkens grönska.







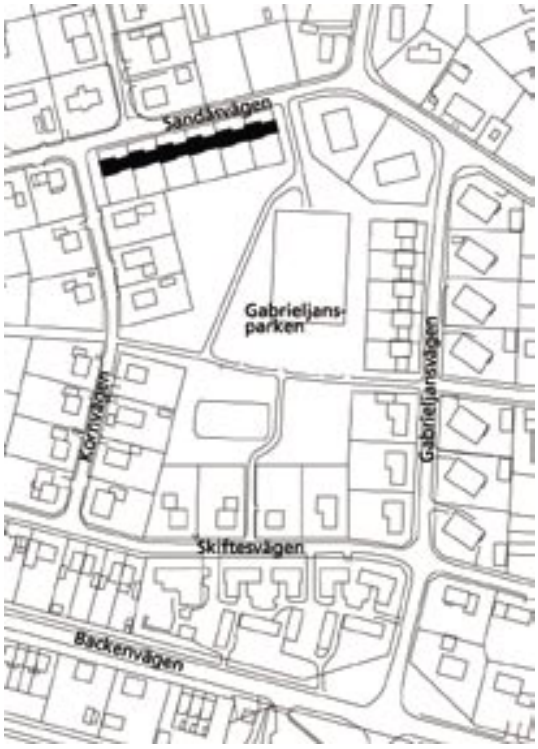
Förhållningssätt:

- Gruppen om fem kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa exponerade takfall.
- Husens slätputsade fasader med vitmålade vindskivor, fönsteromfattningar och midjeband bibehålls.
- Gruppen ges en enhetlig eller på annat sätt väl sammanhållen färgsättning.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Entréernas detaljutformning och balkongernas smide bevaras och vårdas.
- Skärmtak för bil är olämpliga i denna tätbebyggda miljö med knappt tilltagen förgårdsmark.
- Grönskan på förgårdsmarken kompletteras och underhålls.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller staket av måttlig höjd.

10 • Kedjehus vid Sandåsvägen, 50-tal

Även norr om Gabrieljansparken uppfördes kedjehus, här en räcka på sex stycken ritade av Rune Jäderberg 1954. Husen som har röda tegelfasader är gavelställda mot gatan och har branta sadeltak, vars tvåkupiga lertegel nyligen ersatts med rödbrun tegelimiterande plåt. Lågdelar med flacka tak, innehållande garage och förråd samt indragen entré, binder samman husen. Dessa partier hade ursprungligen fasad med liggande fjällpanel och brunlaserade dörrar och portar, idag är panelen i en del fall bytt till stående och färgsättningen varierar. Det östligaste huset i raden har tilläggsisolerats och försetts med stående lockpanel målad i rosa kulör.

Raden av röda tegelgavlar avlösta av ljusare träpartier utgör ett karaktärsfullt inslag i gatubilden utmed den långsträckta Sandåsvägen.



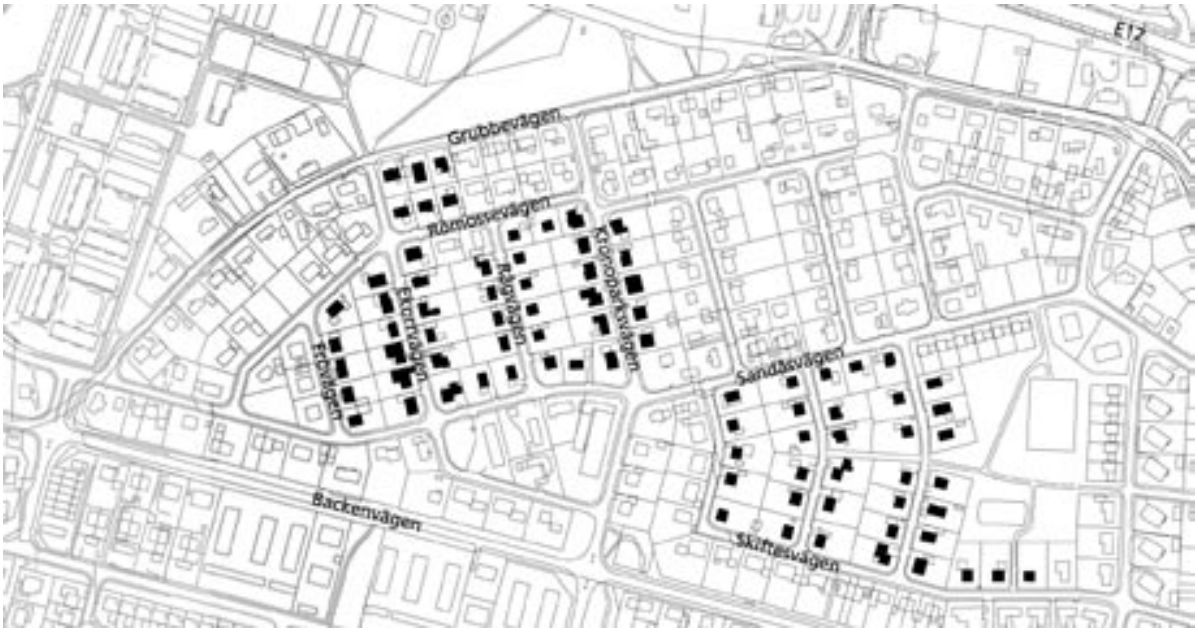




Förhållningssätt:

- Gruppen om sex kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Fasadernas röda tegel bibehålls.
- Vindskivor, fönster och träpartier ges för hela gruppen enhetlig eller på annat sätt sammanhållen färgsättning.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Skärmtak för bil är olämpliga i denna tätbebyggda miljö med knappt tilltagen förgårdsmark.
- Grönskan på förgårdsmarken kompletteras och underhålls.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller staket av måttlig höjd.

11 • Småhusområde norr om Backenvägen, 50-tal



Den första stadsplanen för Backens municipalsamhälle blev klar 1952 och utvidgades 1957. Den omfattade ett antal kvarter på Grubbe, norr om Backenvägen. Området utgjordes av åkermark vilket återspeglas i dagens gatunamn. Här uppfördes under 50-talet ett stort antal enplanshus med källare, en del med inredd vind. Många av husen var prefabricerade kataloghus ritade av Svenska Trähus i Stockholm, andra uppfördes efter ritningar från Kungliga Bostadsstyrelsen.

Husen var efter dagens mått små: storlekar mellan 70 och 80 m^2 var vanliga. De hade ofta men inte alltid garage, vidbyggda eller fristående och var gruppbyggda eller uppförda i egen regi. Bebyggelsens karaktär varierar mellan kvarteren, men är ibland sammanhållen inom respektive kvarter vad gäller volym och fasadmaterial. Om- och tillbyggnader har under åren förändrat en del av husen, men här finns också hus med välbevarad originalkaraktär.

Den numera uppvuxna grönskan i trädgårdarna bidrar till att göra stadsbilden trivsam.


Kornvägen 6.


Sandåsvägen 26.

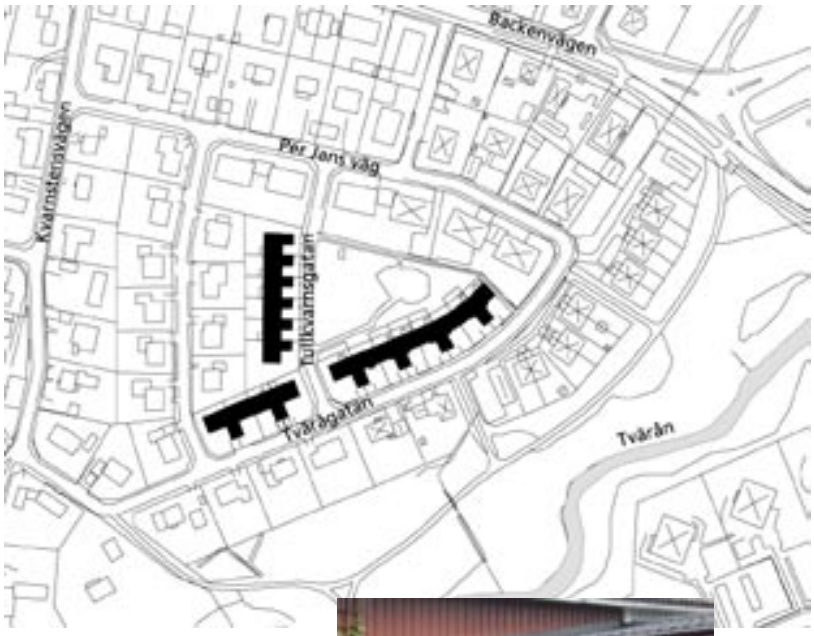

Kornvägen 3.

Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Hus som i byggnadsordningen tagits upp som särskilt värdefulla har ett större bevarandevärde än övriga och får inte förvanskas.
- Förändringar och tillägg utformas med hänsyn till det enskilda husets karaktär och till stadsbilden. Detta gäller även utformning av komplementbyggnader och skärmtak för bil.
- Grönskan i de enskilda trädgårdarna vårdas och utvecklas. Stora träd är viktiga inslag i stadsbilden och bör inte onödigtvis tas ned.

12 • Radhus vid Tvärågatan och Tullkvarnsgatan, 50-tal

De låga radhuslängorna utmed Tvärågatan och Tullkvarnsgatan formades av Grisbackas egen husarkitekt, Bengt Lidström. Vinkelställda garagebyggnader sammanbyggda med bostadshusen bildar här intima entrégårdar. Längornas flacka tak var ursprungligen enhetligt belagda med lertegel respektive gråbruna betongpannor. Ursprungligen fanns inga takkupor. Husen är nätta men välplanerade med fina utblickar såväl mot entrégården som mot trädgården och parken på baksidan. Frodig grönska på många tomter och en välordnad mindre park i husens omedelbara närhet bidrar till en fin boendemiljö.



Arkitekten fick redan efter ett par år uppdraget att rita små nätta takkupor på längan mot Tullkvarnsgatan. Efterhand har takkuporna blivit fler och större. Många av dem saknar anpassning till fasaden i husets bottenvåning.



Cykelbod i mötet mellan garage och bostadshus. Tvärågatan 30.



Tvärågatan 12.



Tvärågatan 16.

Förhållningssätt:

- De tre räckorna av radhus bevaras med sammanhållen karaktär.
- Takmaterial väljs enhetliga för varje länga. Tegelimiterande plåt är inte lämplig på dessa synliga takfall.
- Takkupor begränsas i storlek och utformningen anpassas till rytmen hos bottenvåningens fasad.
- Stående locklistpanel med smal ribb bibehålls på bostadshus, liggande fjällpanel på garagebyggnader.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Omfattningar utförs likadana som ursprungliga.
- De mot gatan utskjutande garagebyggnaderna bör ges enhetlig färgsättning. I övrigt samordnas färgsättningen så att god helhetsverkan uppstår.
- Skärmtak för bil är olämpliga i denna tätbebyggda miljö.
- Grönskan på förgårdsmark vårdas och utvecklas.

13 • Flerbostadshus vid Per Jans väg, 50-tal

Utmed Per Jans väg, där den sluttar ner mot Tvärågatan, ligger dessa flerbostadshus, ritade av Torkel Sjöström och Rune Jäderberg. Husen, sex till antalet, är två och två sammanlänkade via mot gatan utskjutande låga garagelängor. Det här är rejäl 50-talsarkitektur: slätputsade fasader med tvåluftsfönster, i en av husgrupperna med vitmålade fönsteromfattningar. Portikerna mot gatan har påkostade omfattningar av glaserat kakel i simhallsgrönt och brunt, ursprungliga dörrar har varit i ädelträ. Husen omgärdar mjukt sluttande innergårdar. Här finns de för 50-talet typiska finkorrugerade balkongfronterna och stora ytor för lek och spel.





Idag är de två östliga husgrupperna relativt intakta. Husen i en av dem har fått takkupor och i båda grupperna är originalportarna i ädelträ ersatta med nya i eloxerad aluminium. Det västligaste har fått fasadkaraktären förvanskad genom tilläggsisolering, plåtbeklädnad och byte till perspektivfönster som ligger djupt indragna i fasaden.


Per Jans väg 1–7.


Per Jans väg 5–7.

Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel.
- Fasader med puts i tidstypisk färg bibehålls.
- Fönster väljs med material, storlek, indelning och öppningssätt lika befintliga (gäller ej den västra husgruppen).
- Vid framtida fasadrenovering av västra husgruppen bör övervägas om fasadernas plåt kan ersättas av putsbärande skivor med tidstypisk färgsättning och om återgång till ursprunglig fönstertyp kan ske.
- Tidstypiska detaljer som portikernas kakelomfattningar och balkongernas finkorrugerade fronter bevaras och underhålls.
- Den torftiga utemiljön kompletteras med träd och buskar. Förgårdarna inhägnas med häck.

14 • Flerbostadshus kring nordvästra Kungsgårdsvägen, 60-tal

Kungsgårdsvägen passerar i sin nordvästra del genom ett område med tvåvånings flerbostadshus. De är uppförda 1959–62 efter ritningar av Åke Lundberg, Torkel Sjöström, Gilbert Marklund, Folke Eriksson och byggnadsbyrån Granlund & Höök. Området är symmetriskt upplagt kring Kungsgårdsvägen och omfattar två hela kvarter samt delar av ytterligare två. Sammanlagt 18 hus, alla parallellställda i öst-västlig riktning, är grupperade kring två mindre parker. Mot Lagmansgatan i norr och Godemansvägen i söder är husen sammankopplade två och två och lätt sidoförskjutna i förhållande till varandra, vilket ger liv åt såväl gatubild som gårdsbild. Förgårdsmarken framför dessa huslängor är delvis planterad och gräsbevuxen, på andra håll mer ogestaltad.



Låga garagelängor, de flesta sammanbyggda med bostadshusen, vetter mot de tvärgående gatorna. Här är miljön torftig och delvis ovårdad med stora asfalt- och grusytor. Vegetation och avgränsning mot gatan saknas ofta helt. De två små kvartersparkerna utgör välgörande inslag som bör vårdas och utvecklas.



Såväl slätputs som rött tegel förekommer som fasadmaterial. Putshusen, en del av dem med vitmålade fönsteromfattningar, har kvardröjande 50-talsdrag. De röda tegelhusen har däremot mera 60-tal över sig. Idag har några av de putsade husen förvanskats genom tilläggsisolering och ny fasadbeklädnad av plåt eller trä, vilket bidrar till att området ger ett splittrat intryck.


Fogdevägen 53.


Fogdevägen 32–36.

Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller svarta betongpannor.
- Fasader med puts i tidstypisk färg bibehålls.
- Fönster väljs med material, storlek, indelning och öppningssätt lika ursprungliga.
- Vid framtida fasadrenovering av hus med plåt- eller träklädda fasader bör övervägas om återgång till putsad yta är möjlig. Putsbärande skiva kan då vara ett alternativ.
- Tidstypiska detaljer som portikernas kakelomfattningar och balkongernas finkorrugerade fronter bevaras och underhålls.
- Förgårdarna kompletteras med träd och buskar samt inhägnas mot gatan med häck.

15 • Flerbostadshus vid Lagmansgatan, 60-tal



I korsningen Kungsgårdsvägen/Lagmansgatan finns ett fint exempel på lågmäld bostadsarkitektur, ritat av Bengt Engdahl på VAB 1964. Projektet består av tre tvåvåningshus i rött tegel grupperade kring en gård som öppnar sig mot Lagmansgatan. Trapphusen vetter med sina entréer mot den grönskande gården, som avskiljs från parkeringsremsan närmast gatan med ett enkelt skärmtak för bilar.

Byggnadernas sadeltak är täckta med papp. Husen har tunn fasadrelief, med vitmålade enluftsfönster placerade nära fasadliv. Balkongerna, som är något indragna, har ursprungliga fronter i gråfärgad plåt. Huset längs Backenvägen har fyrarumslägenheter, de två andra husen lägenheter med tre rum och kök. Rikligt dagsljusförsedda trapphus med bara två lägenhetsentréer per våningsplan, s k tvåspännare, är ovanligt vid den här tiden.

Husgruppen vilar tryggt, till synes något nedtryckt på grund av de låga socklarna och de flacka taken.





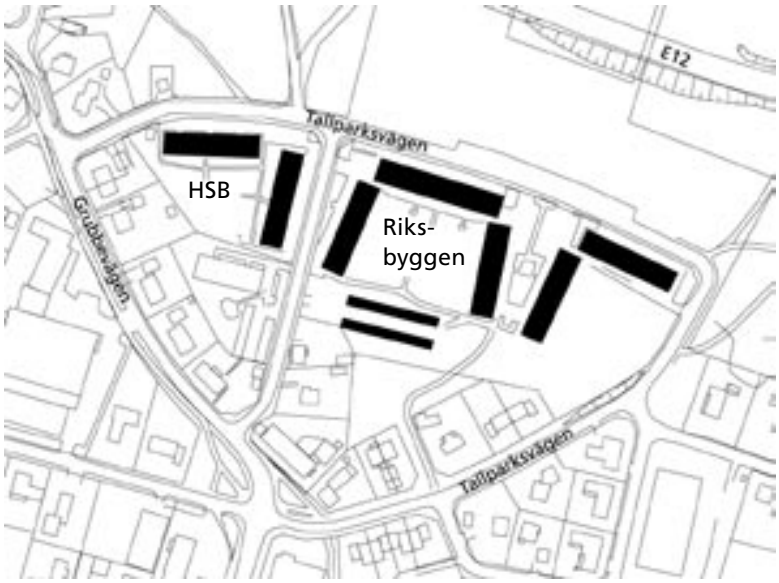
Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid byte av takbeklädnad väljs samma material och färg som befintlig.
- Vid byte av fönster väljs samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Inglasning av balkonger bör undvikas. Om sådan ändå medges bör balkongfronterna bibehållas och inglasningen göras transparent.
- Gårdsrummets karaktär bevaras och dess grönska vårdas och förnyas vid behov.

16 • Flerbostadshus vid Tallparksvägen, 60-tal

På en tallhed i norra Grisbacka uppfördes i början av 1960-talet tre grupper med lamellhus, en av HSB i kvarteret Lönnen och två av Riksbyggen i kvarteret Eken. Sammanlagt byggdes här 174 lägenheter, det hittills största projektet i stadsdelen.

HSB:s grupp i områdets västra del består av två lamellhus, vinkelställda kring en lummig och trevligt inrättad gård. Husen, som ritats av Gustav Samuelsson, Göteborg, var ursprungligen putsade. Idag är de klädda med ljusgul plåt. Fönstren har vit aluminiumbeklädnad, balkongerna som är rödmålade är husets ursprungliga. Härifrån har man fina utblickar mot gården i sydväst.





I områdets östra del ligger Riksbyggens byggnader i svag östsluttning, grupperade kring två gårdar som öppnar sig mot söder. Projektör är Riksbyggens centrala arkitektkontor. På dessa hus är de ursprungliga putsfasaderna i ljusa skiftande kulörer bevarade. Balkongerna har på senare tid förstorats och glasats in vilket förändrat gårdssidans fasader. Gårdarna med inslag av bevarade skogsträd har parkkaraktär.

Entréerna vetter mot gatan där förgårdsmarken upptas av parkeringsytor och avsaknaden av grönska är påtaglig. Lamellhusen vid Tallparksvägen utgör trots detta ett fint och förhållandevis välbevarat exempel på 60-talets storskaliga bostadsbyggande. Den kuperade terrängen, närheten till tallskogen i norr och de kvarstående stora träden på gårdarna bidrar till områdets identitet.


HSB, kv Lönnen.


Riksbyggen, kv Eken.

Förhållningssätt:

- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial bibehålls i första hand gråsvart papp. Betongpannor i en tegelröd kulör kan utgöra alternativ.
- Vid byte väljs fönster med samma storlek, indelning och öppningssätt som de ursprungliga.
- Gårdarnas parkkaraktär bevaras och underhålls.
- De asfalterade förgårdarna mot gatorna kompletteras med grönska.

17 • Villaområde kring Kungsgårdsvägen, 60-tal

Området är beläget på södra Grisbacka. Det anlades på tidigare jordbruksmark och planerades i huvudsak med ringgator och tomter för villabebyggelse. Det får också sin prägel av i kvarteren kvarliggande bondebebyggelse.



Den nya bebyggelsen består av enplanshus med källare, ibland med inredd vind och alltid med garage, vidbyggda eller fristående. Fjällpanel och tegel var vanliga fasadmaterial på 60-talet, men även enstaka hus med vit kalksandsten, även kallat mexitegel, förekommer.

Bebyggelsens karaktär varierar mellan kvarteren. Inom det enskilda kvarteret kan dock bebyggelsen längs ett gatuavsnitt vara sammanhållen vad gäller volym och ibland även fasadmaterial. Husen längs Kungsgårdsvägen är låga, ofta utbredda och försedda med flacka tak. Takmaterial är nästan uteslutande lertegel eller betongpannor.


Kungsgårdsvägen 23.

Många hus är kataloghus ur de olika småhusfabrikanternas sortiment, andra är arkitektritade. Sammantaget utgör villakvarteren i denna del av Grisbacka en välordnad och trivsam miljö med variationer inom ett lågmält tema. Ett inslag från senare år är de nybyggen i form av skärmtak för bil som tillkommit och haft stor inverkan på gatubilden.

Områdets uppvuxna grönska bidrar i hög grad till den positiva upplevelsen av stadsdelen.


Kungsgårdsvägen 11.


Kungsgårdsvägen 19.


Fogdevägen 39.

Förhållningssätt:

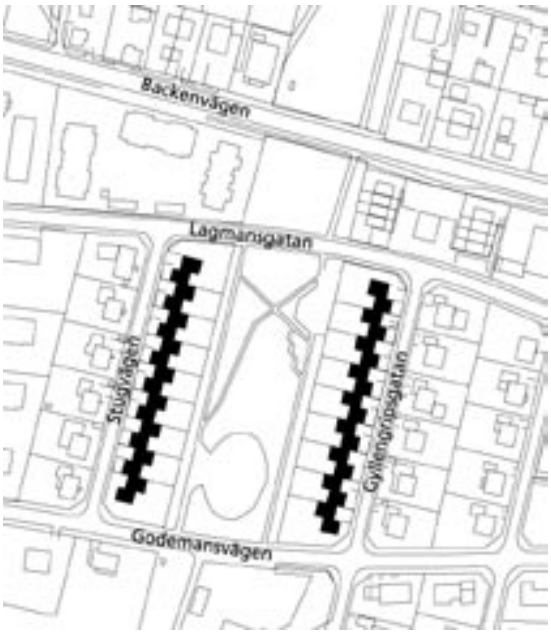
- Områdets karaktär med förhållandevis lågmäld bebyggelse bevaras.
- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Hus som i byggnadsordningen tagits upp som särskilt värdefulla har ett större bevarandevärde än övriga och får inte förvanskas.
- Förändringar och tillägg utformas med hänsyn det enskilda husets karaktär och till stadsbilden. Detta gäller även utformning av komplementbyggnader och skärmtak för bil.
- Grönskan i de enskilda trädgårdarna vårdas och utvecklas. Stora träd är viktiga inslag i stadsbilden och bör inte onödigtvis tas ned.

18 • Kedjehus i kv Blåsippan och Vitsippan, 60-tal



På var sida om det nordsydliga parkstråket, som genomkorsar stadsdelen ligger dessa två rader av kedjehus, ritade av Torkel Sjöström 1964. Husen är gavelställda mot gatan och sammanlänkade via lågdelar som rymmer entréer, garage och biutrymmen. Trädgårdssidan med balkong vetter mot parkstråket. Bakom de enkla breda gavlarna ryms bostäder med fina planlösningar. Fasaderna var ursprungligen behandlade med röd slamfärg, entrédörrar, garageportar och även staket med brun oljelasyr. Husen, som är omsorgsfullt utformade och alltigenom välbevarade, är fina exempel på arkitektens folkliga arkitektur.

Grupperna av kedjehus utgör ett trivsamt inslag i parkstråket och bjuder på en välkommen variation bland villorna på södra Grisbacka.



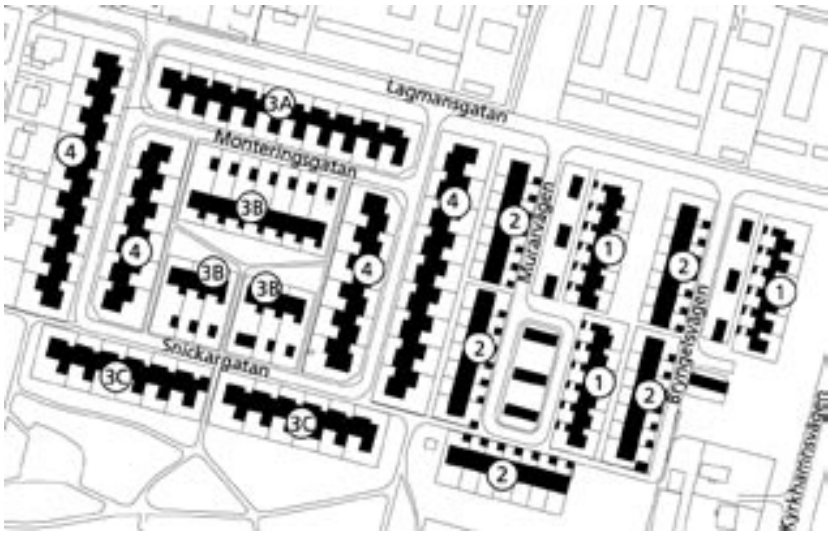




Förhållningssätt:

- Grupperna med kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till sin ursprungliga karaktär.
- Som takmaterial väljs betongpannor lika befintliga.
- Stående lockpanel bibehålls som fasadmaterial.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Omfattningarna utförs lika befintliga.
- För hustypen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras. Balkongräckenas utformning bibehålls liksom utformningen av lågdelens entréparti mot gatan.
- Husen målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Fönster, foder, vindskivor och taksprång, men inte knutar, målas vita.
- Skärmtak för bil är olämpliga i detta område med tätt stående hus.
- Förgårdarnas gröna karaktär bevaras. De avgränsas mot gatan med staket av måttlig höjd och i brun färgton.

19 • Radhus och kedjehus på Kungsänget, 60-tal



Kartans siffror hänvisar till uppslagets bilder.



1. Kedjehus vid Bryngelsvägen och Murarvägen.

Kungsänget väster om Grubbeskolan bebyggdes under 60-talet med tät och låg bebyggelse, ordnad kring gatuslingor anslutna till Lagmansgatan.

De kraftfullt och skulpturalt formade kedjehus- och radhuslängorna i områdets östra del har ritats av Erik Lindgren på VAB arkitekter i Umeå och är typiska för sin upphovsman. Kedjehusen utgörs av låga rödfärgade enplansbyggnader med flacka pulpettak och kraftiga vindskivor. Husens vitmenade skorstensstockar bildar återkommande vertikala accenter exponerade mot gatan. De intima och lummiga förträdgårdarna åtskiljs av plank och kantas mot gatan av förrådsbodar och låga trästaket, liksom bostadshusens vindskivor laserade i brunt. I ursprungsutförandet är bara spismur och fönsterbågar vitmålade. Vita vindskivor, knutar, foder och staket är liksom snickarglädje främmande inslag i denna medvetet formade miljö.

Radhusen har liknande förträdgårdar mot gatan men reser sig mot trädgårdssidan i två våningar med kraftfullt formade vindskivor och balkongfasader i trä mot väster. Rödfärg och brun lasyr var grundfärgsättningen även här. Vitmålning och dekorativt formade detaljer har tillkommit i sen tid men utgör främmande inslag.



2. Radhus vid Bryngelsvägen och Murarvägen.


3A Kedjehus vid Monteringsgatan.


3B Radhus vid Monteringsgatan.


3C Kedjehus vid Snickargatan.

Radhusen och kedjehusen i områdets västra del har ritats av arkitekten Torkel Sjöström och har en helt annan karaktär. Här finns sex räckor av låga rad- och kedjehus under flacka sadeltak, orienterade i öst-västlig riktning. Fasaderna var alla ursprungligen brunlaserade och hade tvåluftsfönster med vita foder. Husens planlösningar och entrégårdarnas utformning varierar mellan de olika längorna, men väderskyddade och omsorgsfullt utformade entréer är ett gemensamt drag. De sex längorna i områdets mitt flankeras av fyra rader med rödfärgade kedjehus som är gavelställda mot gatan och sammanlänkade via indragna garage. Här är taken enhetligt belagda med gråsvart betongtegel, vindskivorna gråmålade och knutarna målade i fasadfärgen. Hustypen var en av arkitektens favoriter och återfinns på flera andra håll i stan.

Kungsänget med sin tidstypiska och väl sammanhållna 60-talsbebyggelse och med sina två delområden ritade av två av stadens främsta arkitekter har idag ett stort bevarandevärde. Området, som under senaste året börjat visa tecken på förändringar i form och färg, bör inte förvanskas ytterligare.




4. Kedjehus vid Snickargatan.

Förhållningssätt:

- Området bevaras och vårdas som en sammanhållen helhet och med respekt för ursprunglig arkitektur och färgsättning inom de olika delområdena.
- Tak- och fasadmaterial väljs enhetliga för respektive länga.
- Husen målas med ursprungliga färgtyper och kulörer: brun lasyr och röd slamfärg. Om ommålning med andra färgtyper skett, väljs i fortsättningen färgtyp och kulör så nära originalet som möjligt. Knutar vitmålas inte.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Tomt avgränsas mot gata av staket av måttlig höjd målad i brun lasyr eller röd slamfärg, alternativt häck. Mot grönstråk i kvarterens inre avgränsas tomterna med häck.
- Ödsliga parkeringsytor kompletteras med grönska.

20 • Villor i kv Falshyveln, 60-tal



I sydvästra delen av Kungsänget finns ett litet kvarter med sju villor, uppförda 1964–65 efter ritningar av Bo Gustavsson. Kvarteret avgränsas på alla sidor av Smärgelgatan. Tomterna omsluter en mindre park, som öppnar sig mot söder och utgör en fond när man via Älvtået närmar sig stadsdelen från älvsidan.

Villorna har väl genomtänkta planlösningar och tidstypisk utformning. De har alla likartad uppbyggnad. Huvuddelen av bostadsutrymmena är samlade under ett större sadeltak, medan vardagsrum och garage är inrymda i anslutande separata volymer under flacka pulpettak. Dessa byggnadsdelar har varierad placering i förhållande till huvudbyggnaderna, men bildar på alla tomter skyddade gårdsrum i bästa väderstreck.

Ursprungligen fanns en tanke om att hålla samman kvarteret med ett gemensamt arkitektoniskt uttryck och enhetligt val av material och färg. Gråbruna betongpannor täcker än idag sadeltaken och svart papp pulpettaken. Tre av de sju husen har fasader med bibehållen ursprunglig brun lasyr och vita ofodrade fönster. Ett av husen har försetts med ett brantare tak vilket möjliggjort vindsinredning. Med brunlaserad fasad och rostbruna fönsterbågar smälter detta hus fortfarande väl in i miljön. Övriga tre hus har målats i blankt falurött och vitt och fått för 60-talskaraktären främmande tillägg såsom brokvistar under sadeltak och snickarglädje. Kvarteret som helhet utgör ett fint exempel på god arkitektritad 60-talsarkitektur och bör fortsättningsvis inte förvanskas ytterligare.





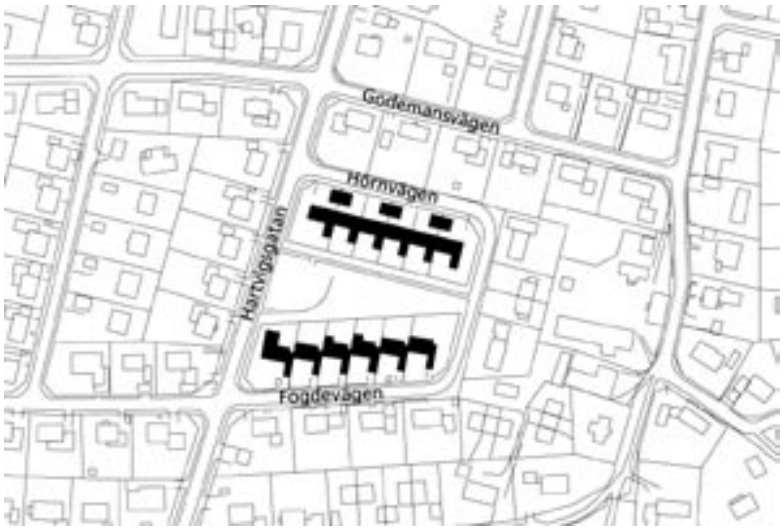
Smärgelgatan.

Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till kvarterets ursprungliga och väl sammanhållna karaktär.
- Takbeklädnad väljs i samma material och med samma färg som befintlig.
- Kvarterets ursprungliga och väl sammanhållna färgsättning bör så långt möjligt bibehållas. Brunlaserade fasadytor underhålls lämpligen med opigmenterad lasyr för att undvika att de mörknar.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga och utan omfattningar.
- Växtligheten på tomterna underhålls och förnyas vid behov. De vackra björkarna på den lilla parkytan i kvarteret sparas och vårdas.

21 • Radhus och kedjehus i kv Mossen och Ängen, 60-tal

AB Svenska Trähus i Stockholm står bakom dessa båda projekt som genomfördes med några års mellanrum, 1961 och 1966. De två kvarteren ramar in en mindre park, som även är tillgänglig för boende i de kringliggande kvarteren.



Det södra kvarteret omfattar sex kedjehus, lätt trappade mot gatan och med framskjutande garagedelar. Taken är flacka sadeltak, ursprungligen täckta med tvåkupigt lertegel. Idag har några av dessa ersatts med röd tegelimiterande plåt. Fasadpanelen på bostadshusen är stående, garagen har liggande fjällpanel. De låga husen ligger inbäddade i ymnig grönska.

Radhusen i norr har röda tegelfasader med infällda brunlaserade träpartier och flacka tak täckta med tvåkupigt lertegel. De har mot gårdssidan en vinkelbyggnad som i huvudsak inrymmer vardagsrummet. Garagebyggnaderna, med bred vindskiva, platta papptak och fasader klädda med liggande panel, är parvis sammanbyggda i tomtgräns. De rymmer två bilar och bildar tillsammans med huvudbyggnaden små torgliknande entrégårdar.

Området som helhet har många kvaliteter och är ett fint exempel på grupphusbebyggelse i den lilla skalan.


Fogdevägen.


Hörnvägen.

Förhållningssätt:

- De två bostadsgrupperna bevaras som sammanhållna helheter.
- Såväl bostadshus som garagebyggnader vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller röda betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa väl synliga tak, detta gäller särskilt tegelhusen i radhusgruppen.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Stående panel bibehålls på kedjehusens fasader, liggande fjällpanel på tillhörande garagebyggnader.
- Gruppen med kedjehus i trä ges en enhetlig eller väl sammanhållen färgsättning. För gruppen med radhus bibehålls befintlig färgsättning med vita fönster och brunlaserade träpartier, som står vackert mot det ljusröda teglet.
- De hårdgjorda förgårdarna inom radhuskvarteret förses med grönska och inhägnas mot gatan, gärna med häckar.

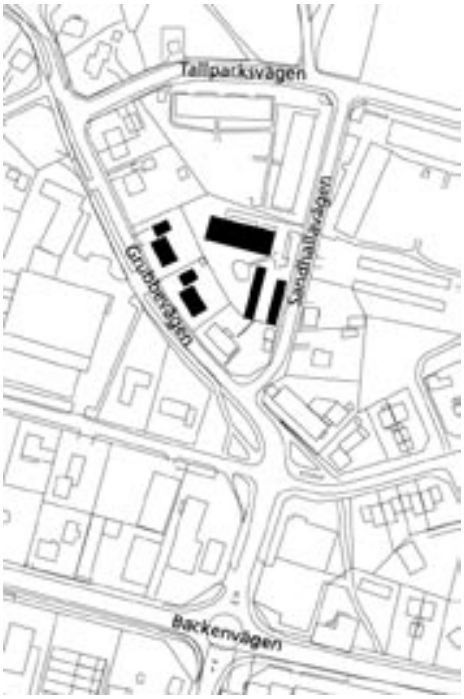
22 • Tvåbostadshus och flerbostadshus i kv Lönnen, 60-tal



I kvarteret Lönnen, mellan Grubbevägen och Sandhallavägen, återfinns en mindre husgrupp bestående av tre byggnader på var sin tomt: en större i kvarterets inre och två mindre längs Grubbevägen. Den större samspelar fint med de stora lamellhusen norr därom, de mindre är i skala anpassade till den lägre bebyggelsen utmed vägen. Byggnaderna, har ritats av Bo Gustafson på Jan Thurfjells arkitektkontor, Umeå. De kännetecknas av en stram elegans, som även återkommer i planlösningarna.

En tydlig släktskap finns mellan det stora flerbostadshuset och de mindre tvåbostadshusen. De har alla flacka pappklädda sadeltak med inbyggda hängrännor och fasader i huggen kalksandsten. I gavelspetsarna och mellan trapphusfönstren finns infällda fasadpartier i trä.

Ursprungligen var allt trä på fasaderna brunlaserat liksom fönstren. Idag är byggnadernas trädetaljer och fönster täckmålade i röda och blå färger.







Förhållningssätt:

- Husgruppens sammanhållna karaktär bevaras.
- Takens pappbeklädnad och karaktäristiska takfot bibehålls.
- Fönster välj med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För varje hus målas trädetaljer och fönster i samma färg. Stuprören målas vita.
- Befintliga höga tallar som kontrasterar fint mot husens vita fasader bevaras så långt möjligt.
- Grönskan på tomterna vårdas och utvecklas.

23 • Flerbostadshus vid Kronoskogsvägen, 70-tal



I norra utkanten av Västerhiske by genomfördes i början av 70-talet en större exploatering med flerbostadshus. Projektet var det hittills största i stadsdelen och omfattade såväl hyres- som bostadsrätt. Här tänktes många anställda vid Umedalens sjukhus bosätta sig.



På området, som projekterades av Sören Burman, uppfördes 20 trevåningslängor med platta tak, grupperade kring sex kvadratiska gårdar. Fasadmaterialet var vit kalksandsten – populär under 1970-talet och lanserad under namnet mexitegel. Fönsterbågarna är på 70-talsvis bruna. Stående fönsterband och utanpåliggande balkonger i korrugerad plåt i blått, grönt, rostfärgat och grått livar upp fasaderna och ger identitet åt områdets olika delar.

Gårdarna är lummiga med gräsytor och stora träd. Fem av dem vetter mot en park som rymmer en förskola och fungerar som mjuk övergång till de äldre gårdsmiljöerna norr om Grubbevägen. På utsidan, mot Kronoskogsvägen, är parkeringarna förlagda. Höga stiliga tallar är sparade tätt intill husen och står i vacker kontrast mot de vita fasaderna.

Två tredjedelar av husen har under senare tid byggts om och då försetts med sadeltak och nya inglasade balkonger. Utformningen är förhållandevis hänsynsfull. Förändringarna har dock till viss del utplånat den ursprungliga 70-talskaraktären. Områdets nordöstra del är ännu så länge oförändrad.

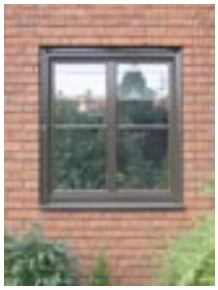




Förhållningssätt:

- Området bevaras som en sammanhållen helhet.
- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Kvarvarande platta tak bevaras, ävensom takfotens utformning.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Vid ytterligare inglasning av balkonger beaktas den ursprunglig fasadkaraktären.
- Komplementbyggnader utformas med respekt för den ursprungliga 70-talsarkitekturen och ges en underordnad placering inom respektive tomt.
- Gårdarnas parkkaraktär med stora tallar och lövträd bevaras och underhålls.

24 • Radhus vid Lärkvägen och Lagmansgatan, 70-tal





Spridda i några kvarter utmed Backenvägen och gavelställda mot denna ligger dessa radhuslängor, alla uppförda 1973 efter ritningar av Dick Edin. Husen, som är i två våningar med inredd vind, är robust utformade med fasader i rödbrunt tegel, infällda gråbeige partier samt brunlaserade vindskivor, fönster och balkongräcken. Till varje bostad hör en grund förträdgård. På trädgårdssidan finns balkong och en uteplats av varierande storlek. De gemensamma grönytornas utformning varierar mellan de olika huslängorna. Bilparkering är ordnad i garage och på öppna parkeringsytor i anslutning till gatan.

Husen har till övervägande del välbevarade exteriörer. Undantag finns dock i form av snickarglädje och vitmålning, något som inte hör hemma på dessa hus.

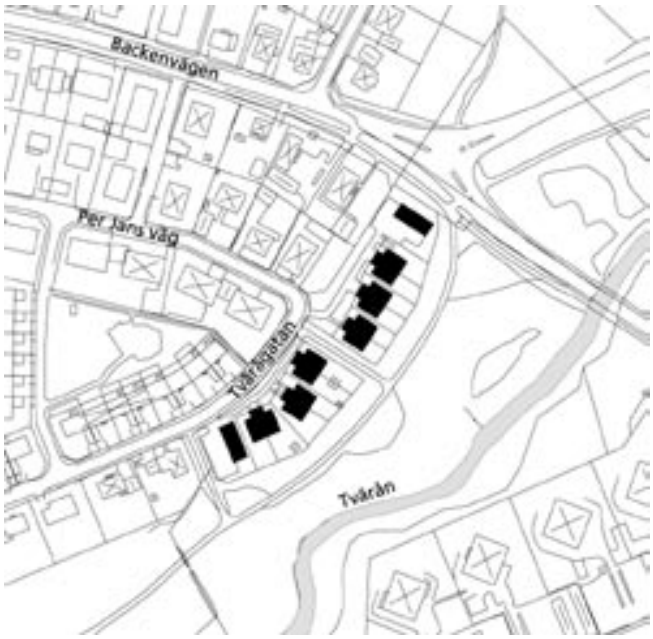




Förhållningssätt:

- Radhuslängorna bevaras som sammanhållna helheter.
- Som takbeklädnad väljs enhetligt material med form och färg lika husens ursprungliga.
- Fasadernas rödbruna tegelytor och träpartier bibehålls.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Entréernas och balkongräckenas enkla och kraftfulla utformning bevaras.
- Fönster, balkongräcken och vindskivor bibehålls bruna, i första hand med lasyr.
- Fasadens träpartier ges för varje länga enhetlig eller väl sammanhållen färgsättning.
- De gemensamma ytorna kring parkeringarna kompletteras där den är torftig med grönska.

25 • Parhus vid Tvärågatan, 70-tal



På tidigare parkmark öster om Tvärågatan, i sluttningen ner mot Tvärån, uppfördes 1979 sex parhus ritade av Uno Nygren. Bebyggelsen är uppdelad i två kvarter. Mellan dem kan man passera ner till en gång- och cykelväg som löper utmed Tvärån.

Parhusen är trähus med enkla volymer och flacka pappklädda sadeltak. Entréerna åtskiljs av en utskjutande byggnadsdel, som inrymmer lägenhetsförråd. Fasaderna är klädda med liggande träpanel i pastellfärger och försedda med gördellister och knutbrädor. De fyrdelade tvåluftsfönstren med omfattningar är vitmålade. Mot tomternas trädgårdssida vetter balkonger klädda med träpanel och målade i fasadens kulör.

Bebyggelsen i det norra kvarteret avslutas med en bulleravskärmande garage- och förrådsbyggnad mot Backenvägen. Denna nås via en intern väg som ansluter till Tvärågatan. På motsvarande sätt avslutas den södra husgruppen med en parkeringsanläggning, här med utfart direkt mot gatan. Mellan de privata tomterna och lokalgatan finns en gemensam förgård för samvaro och lek. Denna är något torftigt utformad och saknar inhägnad mot gatan, vilket skapar ett otydligt gaturum, utan stadga. Kvarterens trädgårdssida uppvisar däremot en frodig växtlighet mot den näraliggande gång- och cykelvägen i parken.





Förhållningssätt:

- Gruppen med parhus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Takbeklädnad väljs i samma material och med samma färg som befintlig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Husgruppens ursprungliga, sammanhållna ljusa färgsättning bibehålls.
- Grönskan förstärks på den gemensamma förgården. Denna inhägnas med staket eller häck mot gatan.

26 • Flerbostadshus i kv Kyrkhamnsskolan, 00-tal





Det senaste större bebyggelsetillskottet i stadsdelen är ett nytt bostadsområde i kv Kyrkhamnsskolan omfattande ett 60-tal lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Här, i stadsdelens utkant mot odlingsmarken i söder, har uppförts en grupp om tio tvåvåningshus ritade av Rolf Marklund på WSP arkitektkontor i Skellefteå. Marken var sedan tidigare planlagd för en eventuell framtida skolutbyggnad.

Området nås via Kungshamnsvägen i öster. De boendes bilar parkeras centralt i kvarteret. I dess västra del finns skyddade gräsytor med plats för lek och samvaro. Husen har placerats efter huvudprincipen att bibehålla siktlinjer ner mot älvslandskapet för den norr om området belägna bebyggelsen. Kostnaderna för projektet har hållits nere genom att uppvärmda trapphus undvikits. Två hustyper finns: en större med åtta lägenheter samlade kring centralt placerade kalla trapphus och en mindre där alla lägenheter, även övervåningens, har egna ingångar utifrån. Fasaderna är klädda med stående mörkt rödbrun locklistpanel och har plåtklädda pivåfönster i grönt. Foder och knutar är trendigt målade i fasadfärgen. På taken ligger ljusröda betongpannor.

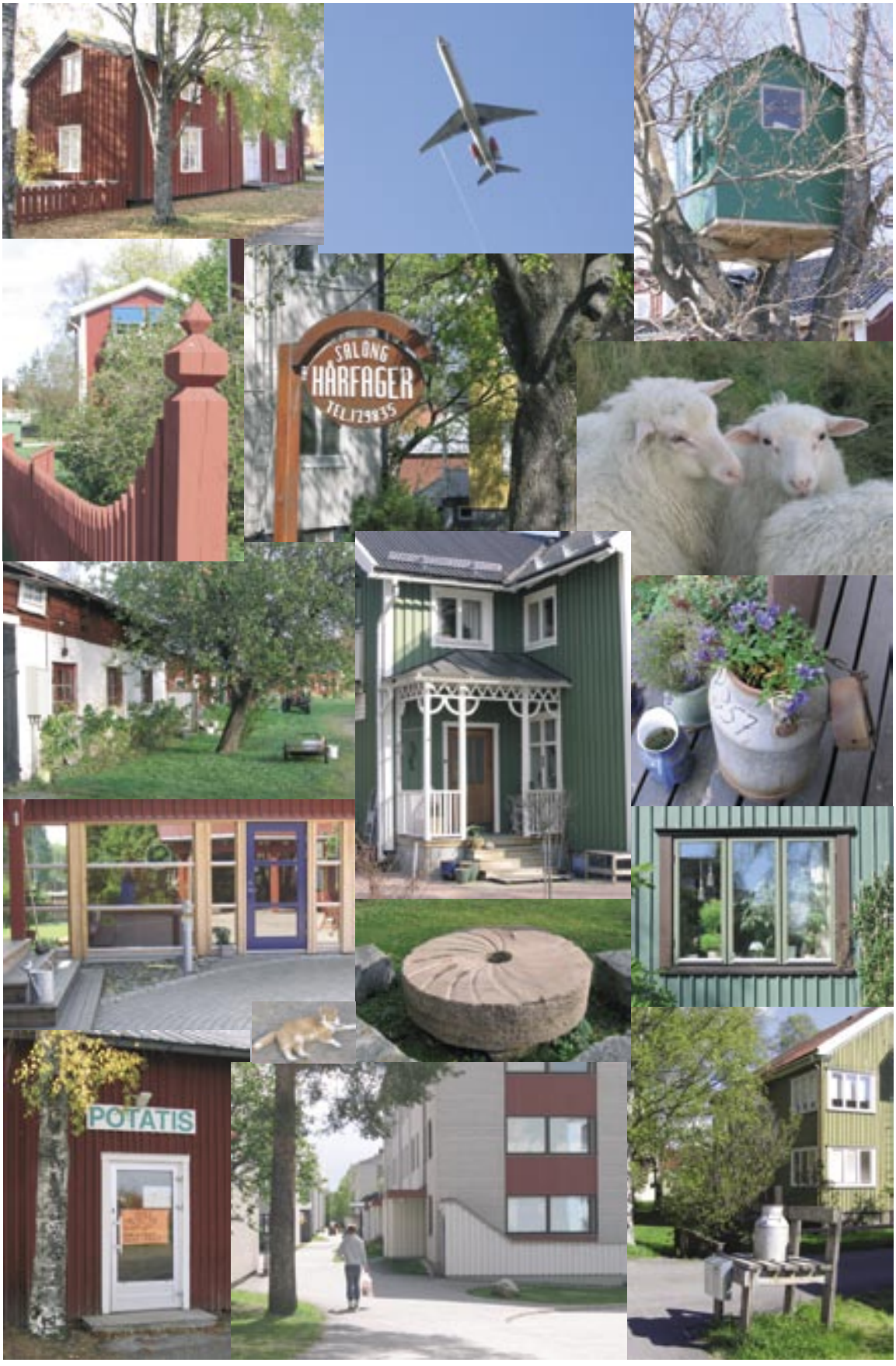
Den originella trapputformningen och den ovanliga färgsättningen ger området en egen karaktär. Dess främsta kvalitet är dock den unika kontakten med odlingslandskapet.





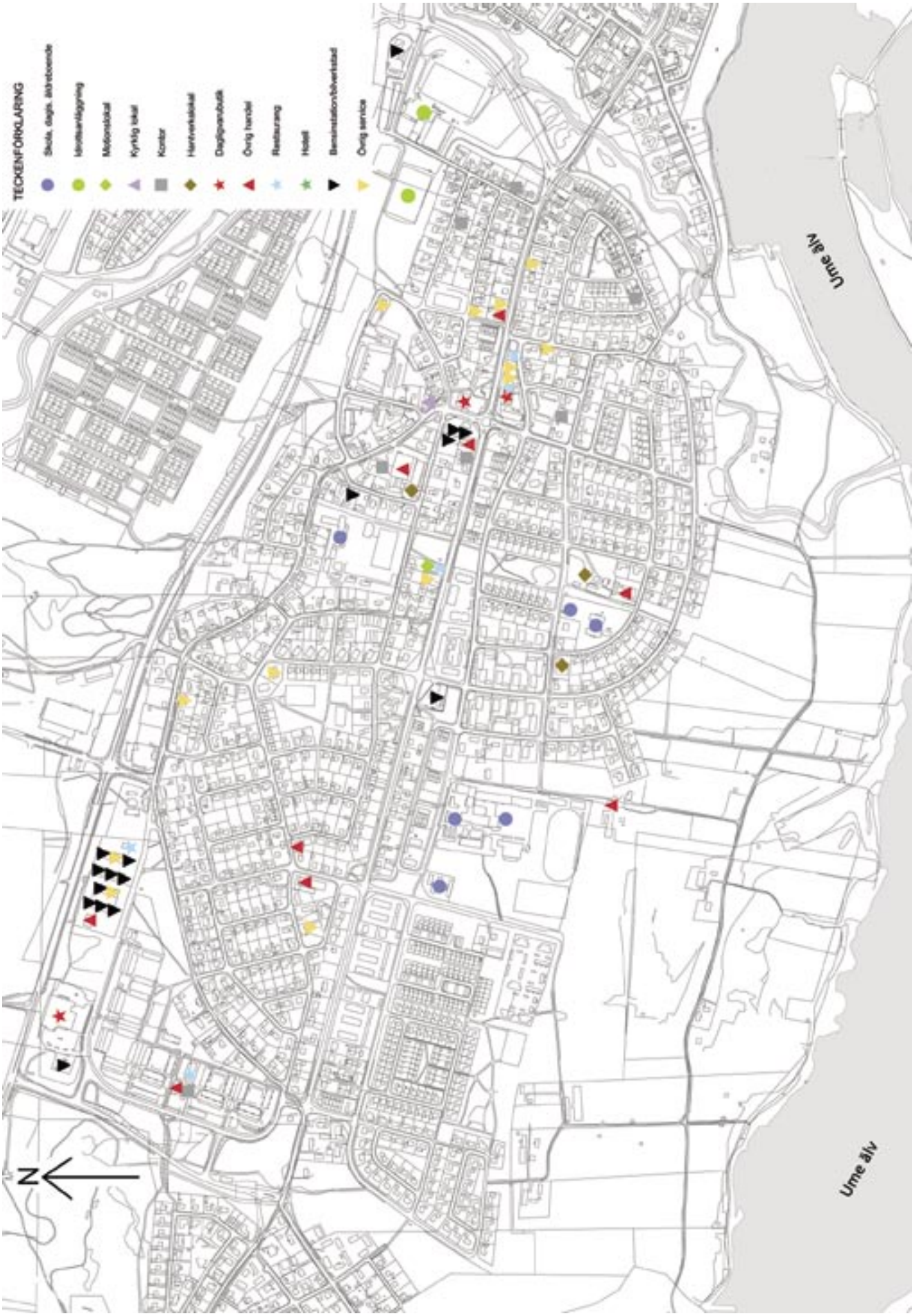
Förhållningssätt:

- Området bevaras som en sammanhållen helhet.
- Röda betongpannor bibehålls som takmaterial.
- Fasadernas tidstypiska panel och färgsättning bevaras. Vitmålning av vindskivor, knutar och foder förändrar fasadkaraktären och är olämplig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Områdets grönska vårdas och underhålls. Siktlinjerna genom området och ner mot älvslandskapet i söder bibehålls.



Stadsbygd på gammal bondemark utmed vägen västerut. Fragment av de tre medeltida bykärnorna, älven, odlingslandskapet och tallhedarna i norr sätter sin prägel på stadsdelen. Här bor umebor nära stad och natur, i västerbottensgårdar, villor och flerbostadshus.

Verksamheter och lokaler



Förhållningssätt till verksamheter och lokaler



Stadsdelens karaktär av förstad med den kännetecknande blandningen av bostäder och lokaler för olika verksamheter kan fortfarande spåras, främst på Grisbacka. Sedan tidigare finns här utbildat ett butikscentrum vid skärningspunkten mellan Backenvägen och Grubbevägen, en punkt, som varit central i byn under lång tid.

Butiksutbudet och annan service, med tyngdpunkt i kvarteret Heden har skiftat under årens lopp. Här domineras den yttre miljön mot Backenvägen av oreglerade parkerings- och manöverytor för bilar med likaså oreglerade utfarter mot gatan. I kvarteret Hartvigsgård på den motstående sidan av gatan finns fritidsgården Hartan och en på senare år etablerad livsmedelshall. Även här breder bilytorna ut sig, om än under mer ordnade former. Potential torde finnas att knyta samman de två kvarteren med sina butiker och andra lokaler och ge forna tiders mötesplats en ny, samlad gestaltning på de gåendes och cyklandes villkor. Svårigheten utgörs idag av den omfattande och livliga genomfartstrafiken på Backenvägen. En bilhall, bensinstation och bilverkstad fullständigar bilden av det bilburna samhället i anslutning till byns historiska vägkorsning, i sitt nuvarande läge utformad som en cirkulationsplats.

Vid Tvärvägens anslutning till Vännäsvägen lokaliserades på 90-talet en livsmedelshall, som efter hand utvidgats, samt en obemannad bensinstation. I denna utkant av stadsdelen finns sedan tidigare ett småindustriområde. Detta utgör en buffertzon mot trafikbuller från Vännäsvägen och har nyligen kompletterats österut med så kallade kombinationsfastigheter, inom vilka verksamhetsdelen är placerad mot Vännäsvägen och bostadsdelen mot Grubbevägen. Detta område ligger på mark, som tidigare tillhörde Grubbe och Västerhiske byar. Ännu idag finns två gårdsgrupper från 1800-talet kvar inom kvarteret. De ingår i ett stråk av bevarade västerbottensgårdar längs Grubbevägen. Den ena av gårdsgrupperna, Backen 5:10, är i förhållandevis gott skick och skyddas genom bestämmelse i den nyligen antagna detaljplanen där den utgör en av kombinationsfastigheterna.

Utöver de kommunala verksamheterna med skolor, bibliotek mm, finns butiker och annan kommersiell service spridd i stadsdelen, bl a en stor möbelhall, sprungen ur Möbelsnickeriet på Grisbacka. En annat känt företag, med rötter i Grisbackas jordbruk, är Lindehells markplaneringar med sin storhetstid på 1960- och 70-talet. Verksamheten drivs i tredje generationen med säte på samma gård där det hela en gång började med fältodlade grönsaker och växthusanläggningar.

De produktiva jordbruken mot älvssidan är en viktig tillgång för det rörliga friluftslivet. De är även av betydelse ur ett kulturhistoriskt och ekologiskt perspektiv genom försäljningen av lokalt producerade livsmedel.

Förhållningssätt:

- Den kommersiella och kommunala servicen i stadsdelen bevaras så långt möjligt.
- Etablering av nya verksamheter uppmuntras under förutsättning att de kan lokaliseras på lämpligt sätt med hänsyn till miljöaspekter, tillgänglighet och trafiksäkerhet.
- Verksamheter i den lilla skalan, inrymda i mindre bostadshus, får inte inverka menligt på de boendes utemiljö och möjlighet till egen parkering. Kundparkering ordnas i begränsad omfattning och då helst som gatuparkering.
- Den yttre miljön kring verksamheternas lokaler hålls vårdade.

Parker, gång- och cykelvägar samt gatukaraktärer



Förhållningssätt till grönområden och parker

Grisbacka, Grubbe och delar av Västerhiske bildar ett sammanhängande område, som i öster avgränsas av grönstråket kring Tvärån, i söder av odlingslandskapet mot älven, i väster och norr av tallskogsridåerna kring Tvärvägen och E12:an. Dessa omgivande naturområden har stor betydelse som rekreationsområden för de boende i stadsdelen. De ingår också som viktiga element i Umeås övergripande grönstruktur.

Stadsdelen är relativt väl försörjd med parker. Gabrieljansparken och Kungsängsparken är två lite större. Inom området finns dessutom ett genomgående nord-sydligt parkstråk och flera mindre parker. I många av dem finns lekparker med lekredskap. Flera av dem har under de senaste åren rustats upp.

Till stadsdelens gröna och lummiga karaktär bidrar även växtligheten på privata tomter.



Älvtået.

Allmänt förhållningssätt:

- Stadsdelens luftiga och gröna karaktär bevaras och utvecklas.
- Grönstråket kring Tvärån, odlingslandskapet ner mot älven och skogspartierna invid E12 utvecklas ytterligare, för rekreation och biologisk mångfald.
- Den privata grönskan värnas och vårdas. Fastighetsägarna uppmuntras att vara försiktiga med alltför hastiga beslut om att fälla träd på privata tomter, det tar lång tid för nya träd att växa upp!

Odlingslandskapet mot älven

Odlingslandskapet i sluttningen ner mot älven används flitigt som rekreationsområde av de boende i närområdet. Men läget inte långt från stadens centrum, ett rikt djur- och växtliv och ett naturskönt landskap med historiska dimensioner gör det till en unik och viktig tillgång för alla umebor.



Älvtået ner mot Häradsvägen.



Lada i odlingslandskapet.



Plöjt för vårsådd.



Älven med laxfiskebåtar.

Förhållningssätt:

- Områdets karaktär bevaras och vårdas fram till dess att annan markanvändning blir aktuell.
- Landskapsvård genom bete har en positiv inverkan på rekreationsvärdet och den biologiska mångfalden och rekommenderas.
- Ladorna är betydelsefulla i odlingslandskapet och vårdas så länge detta består.

Grönstråket kring Tvärån

Tvärån är det enda vattendrag som passerar Umeås stadskärna utan att vara kulverterat i någon del. Under de senaste åren har ån restaurerats med syfte att återskapa en biologiskt levande bäck, bl a har flera vandringshinder för fisk och andra vattenlevande organismer avlägsnats. På sikt planeras även en våtmarksanläggning norr om Rödberget, som ska rena vattnet ytterligare.

Karaktären på grönstråket kring Tvärån, där den passerar Grisbacka, varierar från att vara välskött park vid Sandåkern till att vara vild natur närmare älven. I de mer naturliga delarna förekommer bäver. Grönskan kring Tvärån har även stor betydelse för fågellivet och för biologin i vattnet.





Förhållningssätt:

- Grönstråket kring Tvärån fredas från ingrepp.
- För att underlätta för fiskvandring i bäcken bör partier av naturlig vegetation återskapas kring bäcken på hela sträckan, även där den går genom parker.

Tallskogen mot Vännäsvägen

Stadsdelen kantas i norr av ett fint tallskogsparti som avgränsas mot E12. I nordväst finns även en fin tallskogspark, Kronoparken. Tallskogspartierna är väl fungerande för lek och närrekreation och ger bostadsområdena en rygg mot norr. Tallskogen ger också ett lugnt, fint och sammanhängande intryck för den som färdas längs E12 förbi stadsdelen.



Förhållningssätt:

- Tallskogspartierna vårdas och utvecklas.

Stadsdelens tvärgående parkstråk



Ett sammanhängande parkstråk, som utgår från Grisbackaskolan, sammanbinder på ett fint sätt området norr om Backenvägen med odlingslandskapet i söder. Inom stråket finns en lekpark som nyligen renoverats. Det innehåller också uppvuxen vegetation med bl a fina barrträd. En del stora träd står dock alltför nära tomtgränserna och stör de boende i området.



Förhållningssätt:

- Parkstråket bevaras och utvecklas.
- Vegetationen förnyas successivt.

Kungsängsparken



Kungsängsparken ligger i den sydvästra delen av området och gränsar till odlingslandskapet i söder. Parken karaktäriseras av låga kullar och träd samt en slingrande gångväg. I öster finns en stor grusplan och mitt i parken en äldre tennisbana. Här finns även en lekpark där upprustning pågår. Parken utgör en fin oas för dem som bor i området. Den är lite sliten i vissa delar och har inte anpassats sedan den nya bebyggelsen vid Kyrkhamnsvägen tillkom.

Förhållningssätt:

- Parken förnyas försiktigt och anpassas till den nya bebyggelsen vid Kyrkhamnsvägen.





Gabrieljansparken

Gabrieljansparken är en stadsdelspark för området norr om Backenvägen. Här finns en relativt stor lekpark, en bollplan, väl tilltagna gräsytor, träd, buskar och kullar. Parken som renoverades för några år sedan är nu på väg att bli fin och lummig. Den omges på alla sidor av bebyggelse i form av villor och kedjehus och störs därmed inte av trafik.

Förhållningssätt:

- Parken vårdas och utvecklas.

Mindre parker i kvarteren

Det finns rikligt med små parker insprängda i bebyggelsen här och var i området. Ibland innehåller de en liten lekpark, ibland bara en gräsyta och några träd. Småparkerna är en tillgång för de närboende och bidrar till att stadsdelen gör ett luftigt och grönt intryck. De är emellertid skötselkrävande och på några ställen kan en förändrad förvaltningsform vara nödvändig.




Förhållningssätt:

- De små parkerna bevaras, men förvaltningsformerna ses över. Möjligen kan det samlade antalet lekparker ifrågasättas.

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar

De boende i stadsdelen har inte tillgång till så många separata gång- och cykelvägar, cyklister får huvudsakligen färdas på gator med blandtrafik. Detta gäller även längs delar av de särskilt markerade stråken.



Separat gång- och cykelbana vid Backenvägen.



På Lagmansgatan färdas bilar och cyklar på samma körbana.



Grubbevägen, avsnitt med separat gång- och cykelbana.

Stadsdelen förbinds med stadens centrum av två genomgående cykelstråk. Det ena, *Backenstråket*, följer Backenvägen västerifrån på en separat bana innan det leds in på Lagmansgatan, parallellgatan till Backenvägen, för att åter gå på egen bana längs Backenvägen över Tvärån och vidare in mot centrala stan.

Avledningen från den separata gång- och cykelbanan längs Backenvägen in på Lagmansgatan, såväl väster- som österifrån, är något otydlig varför många cyklister väljer att fortsätta längs Backenvägen i blandtrafik, vilket lett till ett antal olyckor.

Lagmansgatan är numera avskuren för genomgående biltrafik i höjd med Grubbeskolan. Trafiken är blandad men lugn. Här rör man sig från väster i ett vidsträckt, närmast ödsligt, rakt gaturum, på den södra sidan kantat av en bred plantering med en rad allé träd och på den norra av en parkeringszon längs med gatan i huvudsak utan förmedlande grönska mot denna. Hela upplägget andas en storskalighet som inte svarar mot bebyggelseinnehållet eller dess trafikeringsbehov.

Längre österut går gatan i en svag s-form, vilket skapar ett intimare gaturum, som dock trasas sönder av förgårdar, som domineras av garagebyggnader och manöverytor för bilarna i direkt anslutning till gatan, även här främst på den norra sidan, utan förmedlande grönska.

Det andra stråket, *Umedalsstråket*, går från Umedalen via Kronoparken, längs större delen av Grubbevägen på egen bana och därefter på Tallparksvägen genom stadsdelens norra delar, med en förgrening mot Rödäng, för att slutligen korsa Tvärån parallellt med Ridvägen. Längs stråket färdas man genom ett vackert natur- och kulturlandskap med bebyggelse av olika åldrar.

En annan genomgående promenad- och cykelväg är *Häradsvägen*. Ett populärt fritidsstråk för många umebor även om det bitvis är tillgängligt för biltrafik. Denna tidigare kustlandsväg och sockenväg går genom det lantliga odlingslandskapet längs älven och ansluter till strandpromenaden. Den är dock svår att nå från stadsdelen då gång- och cykelvägsanslutningarna är få.

I nordsydlig riktning finns några kortare gång- och cykelvägar. En av dem löper utmed Tvärån och knyter samman Kvarnstensvägen med Umedalsstråket vid dess korsning med Tvärån.



Häradsvägen – en populär gång- och cykelväg.



Konfliktpunkter, där gång- och cykelvägar korsar körbanor, är i vissa fall bra utformade medan det i andra fall finns klara brister ur såväl säkerhets- som framkomlighetsperspektiv. De planskilda passagerna av Tvärvägen och Vännäsvägen kännetecknas av trånga och håglöst utformade undergångar med brister ur trygghets- och säkerhetssynpunkt.

För både Grisbackaskolan och Grubbeskolan, med stora upptagningsområden, är goda cykelförbindelser särskilt viktiga. Skolorna ligger i direkt anslutning till gång- och cykelstråken men också strax norr respektive söder om den hårt trafikerade Backenvägen varför fler hastighetssäkrade gångpassager över denna är nödvändiga. Idag finns endast två sådana passager.

Gång- och cykeltunnel under E12.

Med undantag för den hårt trafikerade Backenvägen är stadsdelens gator behagliga för cyklister. Detta ger ett finmaskigt nät, inte synligt på cykelkartan men ändå tillgängligt.

Förhållningsätt:

- Gång- och cykelvägarnas olika karaktärer förstärks och förädlas.
- Ett genomgående, centralt beläget gång- och cykelstråk, utan blandtrafik, bör eftersträvas.
- Fler gång- och cykelvägsanslutningar mot Häradsvägen bör eftersträvas.
- Belysningen av gång- och cykelvägar är generellt under godtagbar standard och bör förbättras.
- Planskilda undergångar förbättras såväl ur estetisk som trygghets- och säkerhetssynpunkt.
- Fler hastighetssäkrade gångpassager över den långa och raka Backenvägen är önskvärt.
- Barns behov av att kunna färdas tryggt och säkert till lek, skola och kompisar beaktas särskilt.
- Fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig tryggt och säkert i stadsdelen, även kvälls- och nattetid, uppmärksammas.

Förhållningssätt till gatukaraktärer

Häradsvägen

Häradsvägen följer den gamla socken- och kustlandsvägens sträckning över odlingsmarken i sluttningen mellan stadsdelen och älven. Den har än idag kvar sin karaktär av gammal landsväg. Ibland nära älven, ibland på avstånd ifrån den, löper vägen fram i det böljande landskapet, omgiven av odlings- och betesmarker. Två mindre gårdar, den ena med parstuga tätt intill vägen, passeras. Vägen är smal, mestadels grusad och kantas av diken.

Förr var Häradsvägen en viktig huvudled för resande och varor till och från staden och vidare norr- och söderut och in i landet. Idag är den ett populärt gång- och cykelstråk för boende i de västra stadsdelarna. Men även umebor från andra stadsdelar tar sig hit på utflykt – för att motionera och ta del av de upplevelser som landskapet erbjuder.



Gamla sockenvägen i aftonsol.

Förhållningssätt:

- Häradsvägens sträckning i landskapet bevaras.
- Vägens karaktär av gammal grusväg bevaras och underhålls.

Grubbevägen

Grubbevägen, tidigare kallad ”Gammvägen”, följer den vägsträckning som vid 1800-talets början ersatte Häradsvägen som sockenväg. Vägen upplevs idag som lantlig och ålderdomlig.

Grubbevägen har främst i sin västliga del fått behålla sin ursprungliga karaktär som en smal byväg med öppna diken. Den är inramad av storvuxna björkar och staket och kantad av äldre gårdsbebyggelse uppblandad med senare tillkommen villabebyggelse. Den gränsar även mot sparade delar av den tallhed över vilken vägen en gång drogs fram. Den östra delen av Grubbevägen har kompletterats med en separat gång- och cykelväg, åtskild från körbanan av en planteringszon med en björkrad.



Västra delen med karaktär av smal byväg med öppna diken.



Avsnitt med kantsten och separat gång- och cykelbana.

Förhållningssätt:

- Grubbevägens lantliga karaktär bibehålls.
- Inhägnad mot gatan med tidstypiska staket är att föredra framför häckar.

Backenvägen

Gatans nuvarande sträckning genom byarna har tillkommit under olika tidsepoker. Vägen besväras idag av oönskad stor genomfartstrafik. Trafiktekniskt mindre bra anslutningar från stadsdelen mot Vännäsvägen medför att en stor andel trafikanter istället väljer att köra Backenvägen till och från stadens centrum.



Östra delen – stadsdelens entré.



Raksträckan genom Grubbe.

Gatudelen från stadssidan in i Grisbacka har flerhundraåriga anor. Partiet upplevs behagligt när man färdas in i stadsdelen från detta håll. Gatan stiger och svänger samtidigt svagt. Bebyggelsen exponeras efter hand bakom den täta rad av fullvuxna björkar som inramar gatan.

Delsträckan förbi centrumbebyggelsen på Grisbacka lämnar mycket i övrigt att önska gestaltningsmässigt. Gaturummet flyter samman med den oreglerade biluppställningen framför butikerna i kvarteret Heden. I detta trafikkaos tävlar även gående och cyklister om framkomlighet och utrymme i anslutning till butikerna.

På slutet av 1920-talet anlades, tvärs över byarnas jordbruksmark, ”Nyvägen” som del av den nya länshuvudvägen mot Vännäs. Den kom snart att kantas av nybyggda egnahem med utfarter mot vägen. Detta kunde accepteras i bilismens barndom då trafiken var blygsam. Redan vid den inledande planläggningen av samhället på 1950-talet eftersträvades dock att öka trafiksäkerheten längs vägen genom att anlägga få korsande gator och inte tillåta direkta tomtutsläpp.

På denna delsträcka har Backenvägen fortfarande karaktär av landsväg, långsträckt rak och monoton, likt en plöjd fåra genom stadsdelen utan samspel med den omgivande bebyggelsen, vilket försvårar orienteringen och uppmuntrar till höga farter. De få visuella avbrotten längs gatudelen utgörs av ett korsande parkstråk och ett fåtal gatukorsningar med överdimensionerade hörnavskärningar där miniparker av skiftande kvalitet anlagts. Trottoarer finns längs båda sidor av gatan liksom trädplanteringar i gränsen mellan tomtmark och det breda gatuområdet. På grund av störningar från trafiken har många fastighetsägare valt att bygga bullerplank, som skärmar av bebyggelsen från gaturummet.

Endast två hastighetssäkrade övergångsställen finns idag på sträckan. Fler sådana behövs främst med hänsyn till skolbarnens behov att kunna färdas trafiksäkert till och från skolan. Den hastighetsdämpande effekten längs gatan får man då på köpet.

Förhållningssätt:

- Backenvägen ges en sammanhållen karaktär av stadsgata.
- Särskild omsorg om gestaltningen läggs vid avsnittet längs kvarteret Heden.
- Grönskan vid de större gatukorsningarna utvecklas och korsningarna ges varierad design för att ge en tydlig rytm längs gatan och underlätta orienteringen.
- Fler hastighetssäkrade övergångsställen anläggs.
- Eventuella bullerskydd ges en estetiskt tilltalande utformning anpassad till de miljöer de ska skydda.

Lagmansgatan

Gatan är i hela sin sträckning anlagd under 50- och 60-talen utan historiska rötter, men tar avstamp i ett historiskt vägskäl i Grisbackas gamla bykärna. Gatan går härifrån västerut i en lång, svag s-kurva innan den rätar ut sig för att slutligen vika av i en båge söderut mot älvslandskapet och tvärt ta slut. Den är numera avstängd för genomgående trafik i höjd med Grubbeskolan. Gatan kantas på långa sträckor av parkeringsytor på förgårdsmark i anslutning till radhus och små flerbostadshus. Ofta saknas trädplanteringar eller annan rumslig avgränsning. Gaturummet upplevs därför som öppet och trasigt utan sammanhållen karaktär, även om grönskan bitvis är frodig.



Stora parkeringsytor på förgårdsmark dominerar vissa partier av gatan.

Förhållningssätt:

- Lagmansgatan ges en sammanhållen karaktär av stadsgata. Det gröna gaturummet med träd och annan vegetation på förgårdsmark vårdas och vidmakthålls.
- Program tas fram för förskönande av förgårdsmark, som idag används för bilparkering.

Fogdevägen

Fogdevägen finns på sydvästra Grisbacka och löper parallellt med Kungsgårdsvägen. Kännetecknande är här det svängda gaturummet, som bit för bit exponerar sig. På sträckan mellan Hartvigsgatan och Gyllengripsgatan når gatans inramning av häckar sådan höjd att småhusen inne på tomterna knappt uppfattas. Man färdas i en frodigt grön korridor, ett annorlunda gaturum. De uppvuxna träden på förgårdsmark förstärker denna känsla.



Frodigt parti med häckar och stora träd.

Förhållningssätt:

- Fogdevägens inramning av häckar och träd bevaras och underhålls.

Kungsgårdsvägen

Den yttersta gatan ut mot odlingslandskapet med namn efter Kungsgården vars byggnader och en del av jordlotterna låg söder om gatan i förlängningen av det nordsydlig parkstråket genom stadsdelen. Den svängda gatan skapar ett intimt gaturum, vilket bit för bit exponeras för betraktaren. Förgårdarnas sammanhållande vegetation understryker kontinuiteten i gaturummet. Grönöppningarna mellan småhuskvarteren ger vissa utblickar ut mot det öppna landskapet, vilket underlättar orienteringen och är visuellt berikande vid färd längs den södra delen av gatan.

Längre mot nordväst förändras gaturummets karaktär helt när man passerat Godemansvägen. Här står på ömse sidor av gatan flerbostadshus på rad, gavelställda med vidbyggda garagelängor, som med bilarnas manöverytor gränsar direkt mot gatan. Inte ett träd eller buske, enbart asfalt på förgårdsmarken, ett från början ickeplanerat gaturum, och inte det enda av sin sort i stadsdelen!



Låga enplansvillor omger Kungsgårdsvägens svängda gaturum.

Förhållningssätt:

- Kungsgårdsvägens gaturum med lummiga förgårdar bevaras och underhålls ävensom grönöppningarna ut mot odlingslandskapet.
- Program tas fram för förskönande av gatans nordvästra del, där förgårdsmark används som manöveryta och uppställningsplats för bilar.

Information och rådgivning

Ta gärna kontakt med Samhällsbyggnadskontoret för vägledning och råd vid om- och nybyggnader eller andra förändringar inom fastigheten. Bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret besvarar frågor som rör bygglov. Byggnadsantikvarierna vid Västerbottens museum kan ge råd vid vård, underhåll och förändringar av kulturhistoriskt värdefulla hus.

Samhällsbyggnadskontoret, Bygglov
telefon: 090-16 13 61
e-post: samhallsbyggnadskontoret@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-17 18 00
e-post: info@vasterbottensmuseum.se

Litteratur

Buren, Göran. *Malin och sjungaren,* Ord och visors förlag, 2002.
Dahlstedt, Gullik. *Västerbottensgårdar och småhus,* Rapport 25:1984, Byggforskningsrådet, 1984.
Fahlgren, Karl (red). *Umeå sockens historia*, fullmäktige i Umeås landskommun, 1970.
Larsson, Stig. *Nyår,* Albert Bonniers förlag, 1984.
Lepasoon, Urve. *Byggnaders särdrag. En stilhistorisk handbok 1880–1960*, Boverket, 1966.
Olofsson, Sven Ingemar. *Umeå Stads historia 1888–1972*, Umeå kommunfullmäktige, 1972.
Sandström, Allan. *Oron vid älven,* Artos & Norma, 2005.
Stensson, Lennart (sammanställare). *Grisbacka – från bondby till stadsdel,* Umeå, 1999.
Vikström, Eva. *Stadens bostäder – Umeå under 1900-talet*, tidskriften Västerbotten 2:87.
Åslund, Frida. *Frida i Per-Nilsgården,* Barnbibl Kamraterna, 1928.
Åslund, Frida. *Tiden går,* Barnbiblioteket Saga, 1932.

Arkitekturguide Umeå, Stadsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2001.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.
Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret Umeå kommun, 1997.
Kulturhistorisk vandring genom det gamla Backen, Gullik Dahlstedt, Umeå, 1999.
Stockholms byggnadsordning, Utdrag ur Stockholms översiktsplan, Stockholms Stadsbyggnadskontor, 1999.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.

Arkiv

Byggnadsnämndens arkiv, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Folkrörelsens arkiv, Västerbottens museum.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Stadsledningskontoret, Umeå kommun.



Samhällsbyggnadskontoret

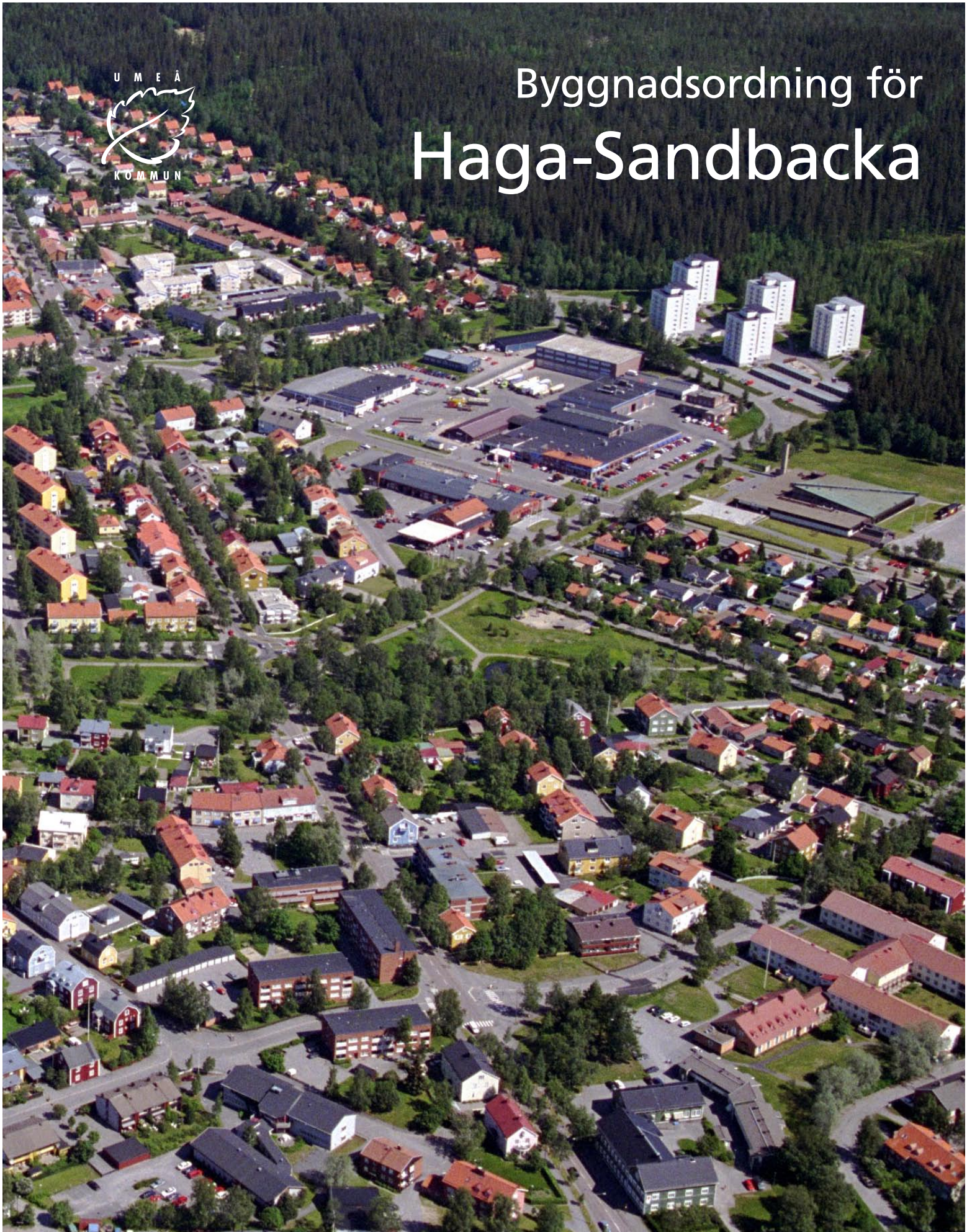
Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress Detaljplanering, 901 84 Umeå
Telefon 090–16 10 00
Fax 090–16 14 22
E-post samhallsbyggnadskontoret@umea.se

► www.umea.se

UMEÅ KOMMUN

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsordning för Haga-Sandbacka



– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

november 2004

Byggnadsordning för

Haga–Sandbacka

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun Samhällsbyggnadskontoret, november 2004

Denna byggnadsordning för Haga-Sandbacka har utarbetats av Samhällsbyggnadskontoret genom

Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Gerd Lantz, planingenjör
Carl Arnö, parkchef
Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie

Formgivning: Gunilla Viksten

Omslagsbild: Lars Lindh
Foton där inte annat anges: Lena Tengnér

Kartor och planer: Lena Nordlund

Illustrationer: Stina Fahlgren och Gerd Lantz

Fotobearbetning: Gunilla Viksten

Korrektur: Lena Nordlund

Byggnadsordning för Haga–Sandbacka kan beställas från:
Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, november 2004

Innehåll

sid

5 Inledning

7 Haga–Sandbackas utbyggnad

11 Förnyelse och komplettering – några visioner

17 Förhållningssätt till bebyggelsekaraktärer

18 Generella förhållningssätt
22 Gamla Haga
24 Egnahem på Sandakolonien, 30-tal
25 Bostadshus i kv Värjan m fl, 30-tal
26 Egnahem i kv Hallonet, 30-tal
27 Egnahem vid Östra Hagaparken, 40-tal
28 Flerbostadshus i kv Långmyran, 40-tal
29 Flerbostadshus norr och söder om Sandaparken, 40/50-tal
30 Lamellhus vid Kaptensgatan och Stenmarksvägen, 40-tal
31 Lamellhus i kv Montellsgärdet, 40-tal
32 Lamellhus vid Gustav Garvares gata, 40-tal
33 Flerbostadshus i kv Gärdet, 50-tal
34 Radhus vid Erikslundsvägen, Lyckogränd och Lövstigen, 50-tal
35 Flerbostadshus vid Vretgatan och Norra Ersmarksgatan, 50-tal
36 Äldreboende i kv Focken
37 Villor vid Skogsbrynet, 50-tal
38 Punkthus i kv Stenkrossen, 60-tal
39 Flerbostadshus och kontorshus i kv Spjutet och Triangeln, 60-tal
40 Flerbostadshus, radhus och kedjehus på Sandabrånet, 70-tal
41 Flerbostadshus samt villa i kv Smultronet, 80-tal
42 Punkthus, lamellhus och radhus på Sandahöjd, 80-tal
43 Flerbostadshus i kv Skogslyckan, 90-tal

44 Särskilt värdefulla enstaka hus

51 Förhållningssätt till verksamheter och lokaler

53 Förhållningssätt till parker

54 Stadsdelens ljus – belysning
Hagaplan
55 Hagaparken
56 Sandaparken
Sandbackadammen
57 Norra kyrkogården
Stadsliden

58 Förhållningssätt till gång- och cykelvägar

59 Rothoffsstråket

60 Förhållningssätt till gatukaraktärer

Östra Kyrkogatan
62 Södra Ersmarksgatan
Hagmarksvägen
63 Skogsbrynet
Gustav Garvares gata

64 Information och rådgivning, litteratur och arkiv

Utdrag ur

Plan- och Bygglagen
3 kap. Krav på byggnader m m

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

Byggnadsordning för Haga–Sandbacka
Ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

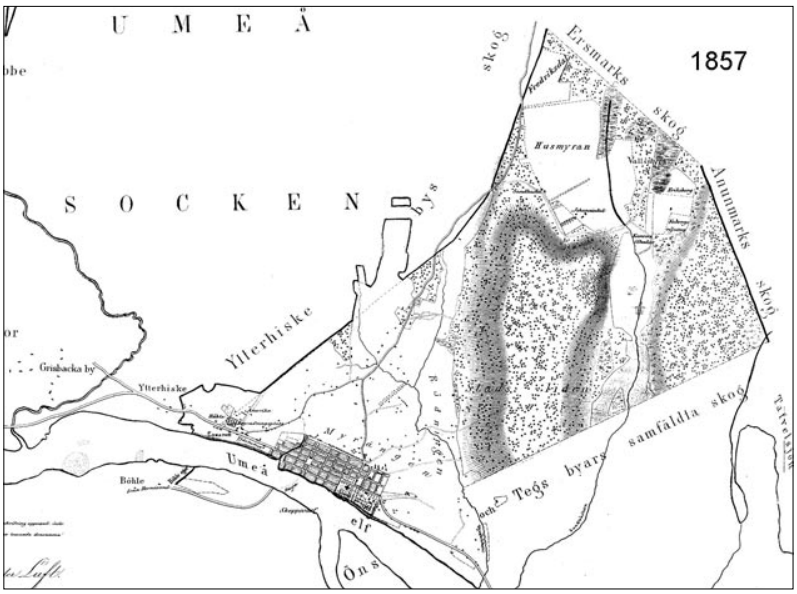
I denna byggnadsordning för Haga-Sandbacka behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tillvaratas i stadsdelens fortsatta utveckling.

I byggnadsordningen beskrivs hur bebyggelsen vuxit fram. Med utgångspunkt från hur stadsdelen formats under olika perioder har karaktären hos skilda bebyggelseområden, parker, torg och gatustråk beskrivits. Till de olika bebyggelsekaraktärerna hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden. Även för parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator anges förhållningssätt.

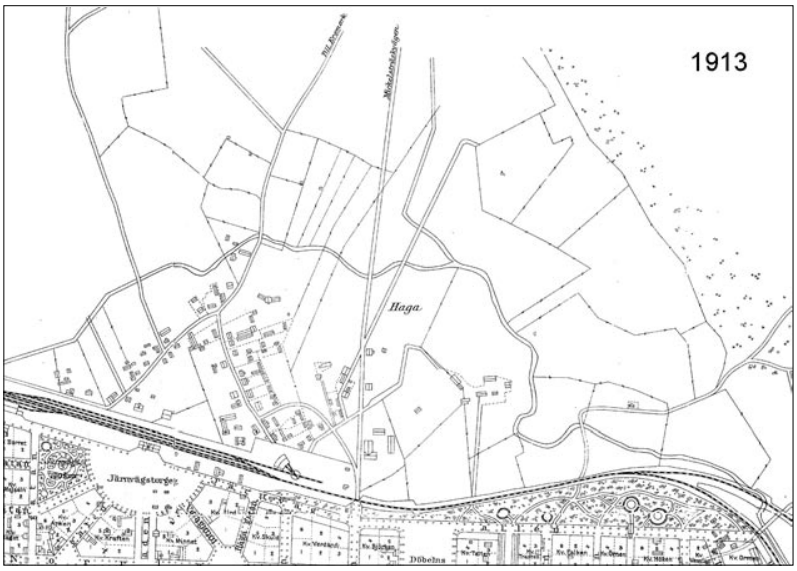
Gemensamma utgångspunkter

Gemensamma utgångspunkter för hela Haga-Sandbacka är att:
- stadsdelen utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering
- karaktärsskapande bebyggelse bevaras och förnyas varsamt
- ny bebyggelse ges en medveten lokalisering och utformning med hög arkitektonisk och konstnärlig kvalitet
- stadsdelens offentliga rum stärks och utvecklas i sin gestaltning
- butikscentra lokaliseras och utvecklas med hänsyn till servicebehov, tillgänglighet och trafiksäkerhet samt sociala och stadsbildsmässiga aspekter
- gatornas liksom gång- och cykelvägarnas skilda karaktärer stärks och utvecklas
- gatunätet utformas så att störande genomfartstrafik undviks. Av samma skäl bör tyngre och trafikalstrande verksamheter på sikt omlokaliseras till andra mer lämpliga delar av staden
- Östra Kyrkogatan ägnas särskild omsorg för ökad stadsbildsmässig kvalitet, men med bibehållen hög trafiksäkerhet
- grönstråket kring E4, Hagaparken och Sandaparken bevaras och förädlas
- Stadsliden bevaras som naturområde
- barnens behov av trygga lekplatser intill hemmet, i kvarteren och i stadsdelens parker beaktas särskilt liksom deras behov av att kunna färdas på säkra gång- och cykelvägar till lek, skola och kompisar
- fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig säkert i stadsdelen kvälls- och nattetid särskilt uppmärksammas

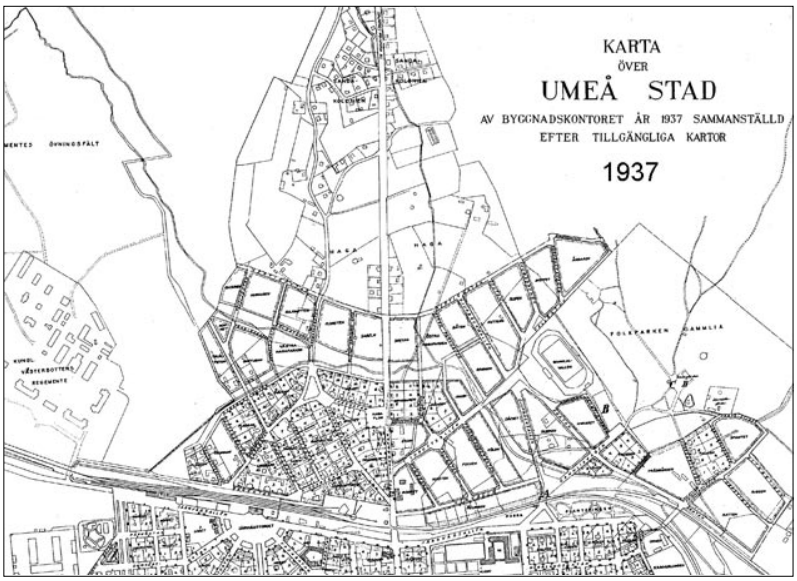
Byggnadsordningen avser att ge underlag för tillämpningen på Haga-Sandbacka av plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Byggnadsordningen är enbart vägledande för beslut i enskilda ärenden som detaljplaner och bygglov och förhållningssätten är generella. Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte en avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.



Stadens tomtområde och dess närmaste omgivning 1857. Detalj ur tryckt karta över stadens mark av Gustaf Liunggren.



Stadskartan från 1913 visar den oreglerade bebyggelsens utbredning på Haga, främst utmed de gamla landsvägarna mot Ersmark, nuvarande Generalsgatan och Korsgatan.



På stadskartan från 1937 syns väster om Östra Kyrkogatan och norr om järnvägen den bebyggelse som uppförts efter Hallmans stadsplan från 1922, öster och norr därom Torulfs stadsplan från 1932. I norr skymtar egnahemsområdet Sandakolonien.

Torulfs stadsplan för ännu obebyggda delar av östra Haga och området norr därom kom senare att omarbetas av Kjell Wretling.

Haga-Sandbackas utbyggnad

Haga-Sandbacka – Umeås första förstad – är belägen strax norr om 1800-talets stadskärna. Stadsdelen begränsas av järnvägen i söder, E4:an och I20-området i väster, av Björnvägen och Uttervägen i norr samt av Stadsliden och Gammlias idrottsområde i öster. Haga sträcker sig upp till Sandaparken och är den del som byggdes ut först. Sandbacka norr därom har utbyggts i ett senare skede.

Tiden före sekelskiftet

Våren 1621 stakades den blivande staden ut på en smal sandhed vid umeälven på Sandahemmanets mark i Ytterhiske by. Vid mitten av 1850-talet ägdes marken på Haga, Stadsliden och nuvarande Mariehemsområdet av staden, men området hade ännu lantlig karaktär. Marken användes huvudsakligen för jordbruk. Flera av dem ägdes av förmögna stadsbor, som genom arrendatorer brukade jorden och nyttjade sina lantegendomar som sommarställen.

I 1889 års stadsplan, som gjordes upp efter den förödande stadsbranden 1888, gjordes tomterna i centrum större och färre än tidigare. Höga tomtpriser blev följden och ledde till att mindre köpstarka personer tvingades bosätta sig utanför stadsplanelagt område. Många av dem uppförde sina hus på Haga. På 1913 års karta finns ett 20-tal bebyggda tomter här, främst utmed de gamla landsvägarna mot Ersmark, nuvarande Generalsgatan och Korsgatan.

Seklets första decennier

Vid tiden kring sekelskiftet inträffade ett par andra händelser som kom att få central betydelse för stadens och stadsdelen Hagas fortsatta utveckling: Umeå anslöts till Norra stambanan via en bibana från Vännäs och två regementen förlades till staden.
Många av de till staden nyanlända bosatte sig på Haga, i närheten av sina arbetsplatser.

Redan 1904 hade bebyggelsen ökat så pass att man började arbeta med planläggning av området. Ett förslag utarbetades av stadsingenjör Olov Olander, men lades på hyllan efter kritik från centralt håll och i avvaktan på beslut om läge för framtida ny landsväg mot Ersmark.

Tio år senare gick uppdraget att fortsätta arbetet med stadsplanen till den rikskände planarkitekten Per-Olof Hallman. Planen anpassades enligt rådande ideal till landskapets förutsättningar och till befintliga vägnät och byggnader. Metoden lämpade sig väl för utvidgning av äldre planområden med utkantsbebyggelse där det gällde att åstadkomma en helhet av spridd bebyggelse, obebyggda ytor och en splittrad ägostruktur.

År 1922 fastställdes Hallmans förslag till stadsplan för västra Haga. Gatornas sträckning rättades efter de gamla landsvägarna nuvarande Korsgatan och Generalsgatan. I planen föreskrevs ett öppet byggnadssätt med friliggande tvåvåningshus i trä, placerade i inre förgårdslinjen eller i gatulivet. Hagaplan anlades som torg, vid vilket byggnaderna skulle uppföras sammanbyggda. Stadsplanen för östra Haga från 1932, utarbetad av Allmänna ingenjörsbyrån genom H Torulf, följde samma principer.

Wretlings stadsplan

På 1940-talet var Haga-Sandbacka stadens viktigaste utbyggnadsområde. Stadsarkitekten Kjell Wretling arbetade fram en stadsplan som fastställdes 1942. Planområdet omfattade Haga öster och norr om Hagaparken (där 1932 års plan omarbetades) och Sandbacka upp till kvarteren ovanför Norra kyrkogården, mellan Norrvägen/Utmarksvägen och Skogsbrynet.

Befintlig bebyggelse inom området var då koncentrerad till egnahemsområdena Sandakolonin och Stadsliden, samt till grupper utmed Ersmarksgatan och Östra Kyr-



8 Haga–Sandbackas utbyggnad

kogatan. Området indelades i stadsplanen av Hagaparken och ett nytt brandavskiljande parkbälte, Sandaparken. Större delen av området reserverades för bostäder. Ovanför Sandaparken fick bostadshusen byggas som friliggande tvåvåningshus. På Haga fick därutöver vinden inredas. Partiet söder om Parkvägen tänktes huvudsakligen för småstugor, bl a barnrikeegnahem. Nu tillkom också idrotts- och industriområdet nedanför Gammlia, dit folkparken skulle flyttas från Erikslund.

Lamellhus, radhus och punkthus

Man tänkte sig Haga-Sandbacka som ett glest bebyggt bostadsområde av samma slag som de redan planlagda äldre förstäderna. Därför var sandbackaplanen den sista stadsplanen i 1930-talets anda i Umeå. Snart skulle en våg av stora och medelstora flerbostadshus skölja över området och medföra planändringar för högre byggnadsrätter. Dessa hus byggdes i huvudsak av HSB och Svenska Riksbyggen.
Byggprojekten gällde lamellhus, som vanligen lades nord-sydlig riktning för att goda ljusförhållanden skulle uppnås. Öppna stadsplaner med parallellställda lamellhus orienterade efter ljusinfall hade på 1930-talet introducerats i Sverige efter tyska förebilder, som en reaktion mot den täta stenstadens slutna kvarter. Lamellhusbyggandet blev en form för ekonomiskt markutnyttjande, samtidigt som tidens nya hustyp fick fäste.

Förutom stenhus byggdes under 1940-talet även trähus med plankstomme i två våningar med eller utan vindsinredning. I varje hus fanns 6–8 smålägenheter. Många av dessa uppfördes av privata byggmästare. Exempel finns i kvarteret Långmyran vid Moritzvägen och vid Utmarksvägen. Husen var fristående och placerades med långsidan mot gatan.

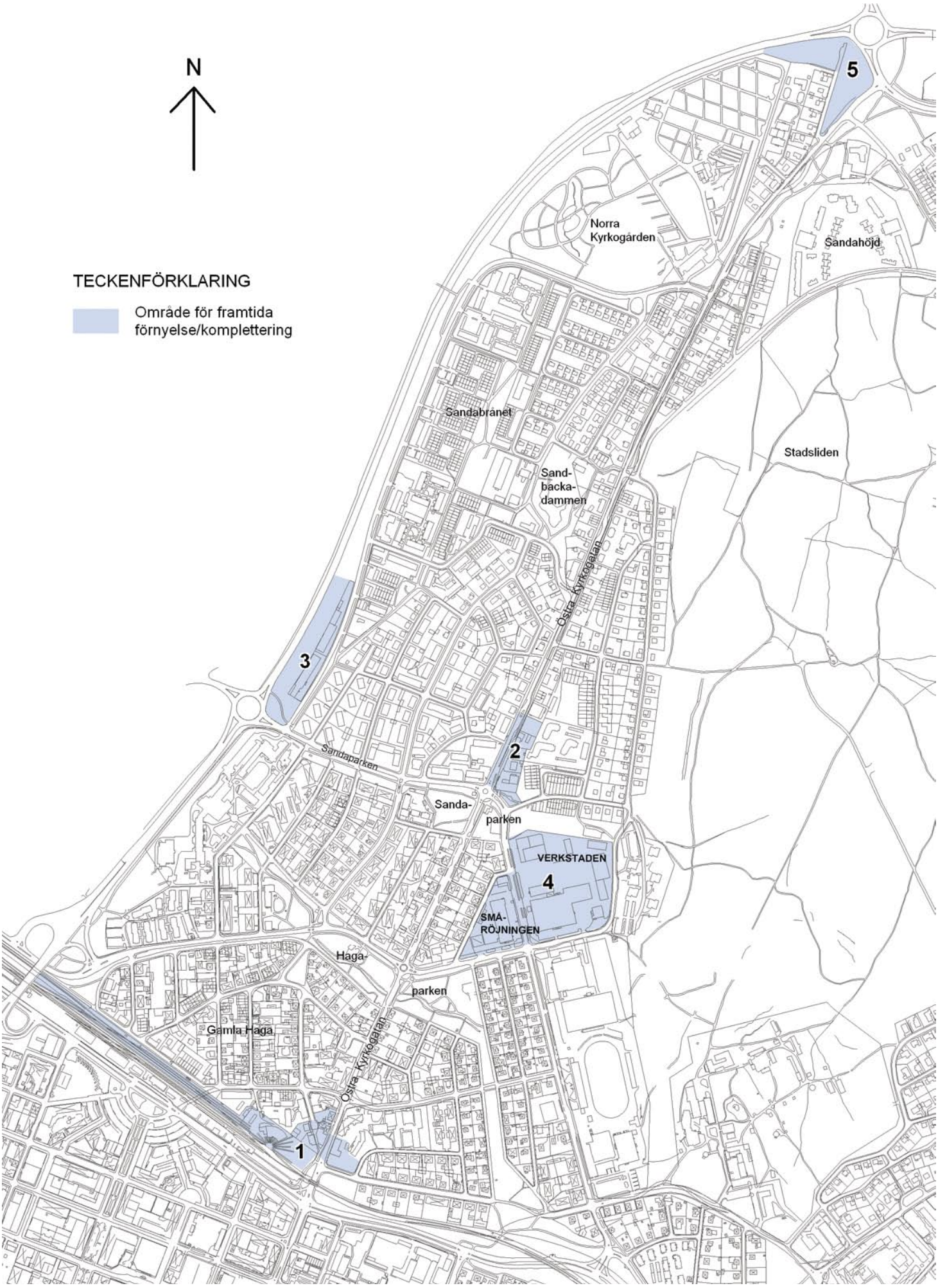
1950-talets byggande präglas av en återgång till mer slutna gaturum, vilket man ser bl a i bebyggelsen utmed Hagmarksvägen. Vid 50-talets slut tillkom nya hustyper: punkthus och radhus. De senare introducerades i Umeå av HSB vid Erikslundsvägen och Lyckogränd, 1958–1959. Höghusen vid Skogsbrynet stod färdiga 1962.

Haga-Sandbacka fick sålunda efterhand en karaktäristisk blandning av egnahem, medelstora hyreshus i trä och grupper av större stenhus.

Nya bostadsområden

Sedan E4 fått en ny sträckning och bildat ny gräns för militärområdet kunde stadsdelen utvidgas med ett nytt, större låghusområde. Sandabrånet byggs ut i början av 1970-talet med flerbostadshus, radhus och kedjehus. I övrigt präglas årtiondet av radhus- och parhusbyggande, främst på gamla Haga och vid norra delen av Östra Kyrkogatan.

Senaste kompletteringsområdet med bostäder är Sandahöjd, vars två punkthus, högt placerade på Stadslidens utlöpare mot norr, utgör ett landmärke i staden. Området planlades och byggdes ut inför bomässan Bo87 i Umeå och inrymmer även lamellhus och radhus.


N
TECKENFÖRKLARING
Område för framtida förnyelse/komplettering
Norra Kyrkogården
Sandahöjd
Sandabranet
Stadsliden
Sand-backa-dammen
Östra Kyrkogatan
Sandaparken
Sanda-parken
VERKSTADEN
SMÅ-RÖJNINGEN
Haga-parken
Gamla Haga
1
2
3
4
5

Förnyelse och komplettering – några visioner

Haga-Sandbacka är idag i stort sett en färdigbyggd stadsdel. Inom vissa områden bedöms dock en komplettering eller förnyelse av bebyggelsen vara både möjlig och önskvärd. På sikt skulle detta kunna innebära ett tillskott på minst 800 lägenheter räknat i flerbostadshus.

De nedan redovisade områdena återfinns i lägen där ny bebyggelse bidrar till att förstärka stadsdelens karaktär. Den utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalité så att den motsvarar sin plats och betydelse. Den infogas med omsorg om helhetsverkan och i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse. Här ska särskild hänsyn tas till den rådande kvartersstrukturen, strategiska siktstråk och in- och genomblickar i kvarteret.



Skiss: S Fahlgren, SHBK.

Miljö 1

Östra Kyrkogatan utgör entrégata till stadsdelen Haga-Sandbacka från centrala stan. Med ett tydligt entrémotiv, genom förnyelse och komplettering av bebyggelsen på ömse sidor av gatan, som påbörjades på sextiotalet, kan upplevelsen av inträdet i stadsdelen förstärkas och gatans karaktär av genomfart (gamla rikstretton) reduceras. Ett tillskott på cirka 90 lägenheter syns möjligt att inrymma.

I samband med botniabanans utbyggnad och den därmed sammanhängande omdisponeringen av det nuvarande bangårdsområdet frigörs exploateringsytor. Dessa ytor är lämpliga för kontorsbebyggelse och liknande.

Den nya bebyggelsen ska infogas och gestaltas med stor omsorg om helhetsverkan för att bli den förmedlande länk mellan stadsdelen och Centrala stan/resecentrum som visionen avser.

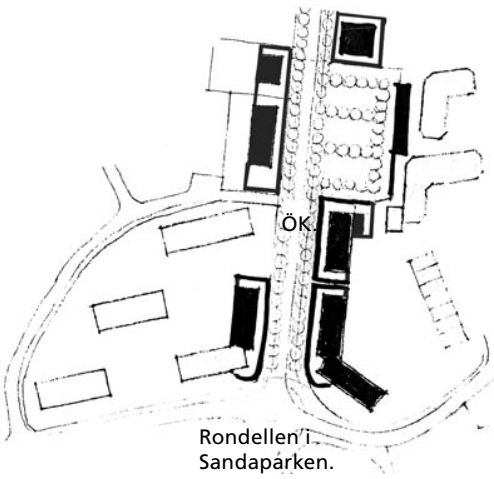
Mer omfattande exploateringsytor för framtida arbetsplatser i anslutning till resecentrum finns inom området söder om spårområdet, vilket inte omfattas av byggnadsordningen.

Miljö 2

Här, vid entrén till Sandbacka längs Östra Kyrkogatan, finns sedan tidigare kommersiell service, idag bestående av bensinstation, restaurang, två kioskbutiker och en livsmedelsbutik. I syfte att förstärka denna mötesplats ”mitt i byn” föreslås, vid en förnyelse av bebyggelsen, att bottenvåningen i byggnaderna på ömse sidor av gatan avsätts för butiker och andra publika lokaler. Parkeringen söder om livsmedelsbutiken utvidgas och utformas som ett torg med både sittplatser och plats för bilar, allt inbäddat i en lummig grönska.

Genom att höja upp gatan i samma plan som torget knyts butiker och andra lokaler samman. Här finns möjlighet att skapa ett hela stadsdelens vardagsrum där målinriktad biltrafik samt gång- och cykeltrafik dominerar.

Den nya bebyggelsen ges en skala som stämmer överens med intilliggande flerbostadshus längs Östra Kyrkogatan och Sandaparken. Förslaget medger ett tillskott på cirka 60 lägenheter och 2 000 m^2 lokalyta.



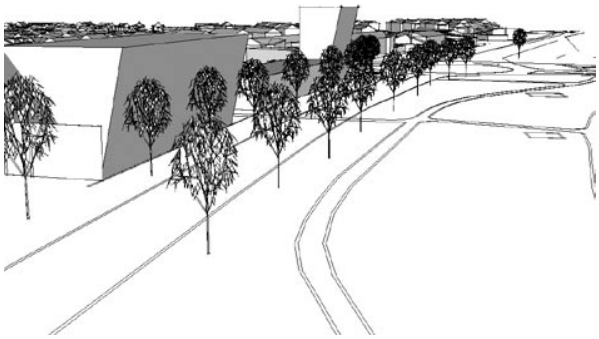
Rondellen i Sandaparken.



Skiss: S Fahlgren, SHBK.

Miljö 3

I kvarteret Ledet, norr om Sandaparkens anslutning till nuvarande E4, bedöms kompletteringsbebyggelse vara möjlig. En nybebyggelse här kan på sikt ingå i E4:ans eventuella omvandling från europaväg till stadsgata. Nya byggnader i detta läge kan också utgöra en markering av Haga-Sandbackas entré från väster, in mot Sandaparken, samt visuellt länka stadsdelen till friluftsområdena och den framtida bebyggelsen inom I 20-området.





Skiss: S Fahlgren, SHBK.

Miljö 4



Om Haga-Sandbacka långsiktigt ska erbjuda en god boendekvalitet bör omlokalisering av bensinstationer och trafikintensiva verksamheter prövas vilket framgår av Trafikplan 1995.

Verksamheterna inom kvarteren Verkstaden (Motorcentralen) och Småröjningen (OK) är av sådan karaktär.

En förnyelse av bebyggelsen med bostäder i flerbostadshus inom de båda kvarteren skulle medge ett tillskott på minst 600 lägenheter och även inrymma lokaler för småskalig verksamhet.

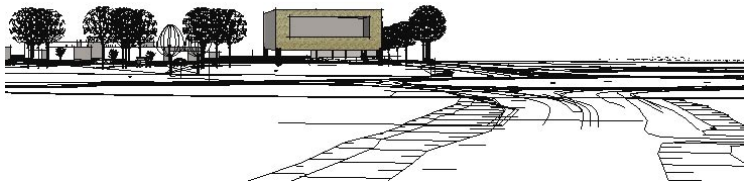
Området har en potential att utvecklas till en levande stadsmiljö med en blandning av bostäder och verksamheter i gamla och nya lokaler.

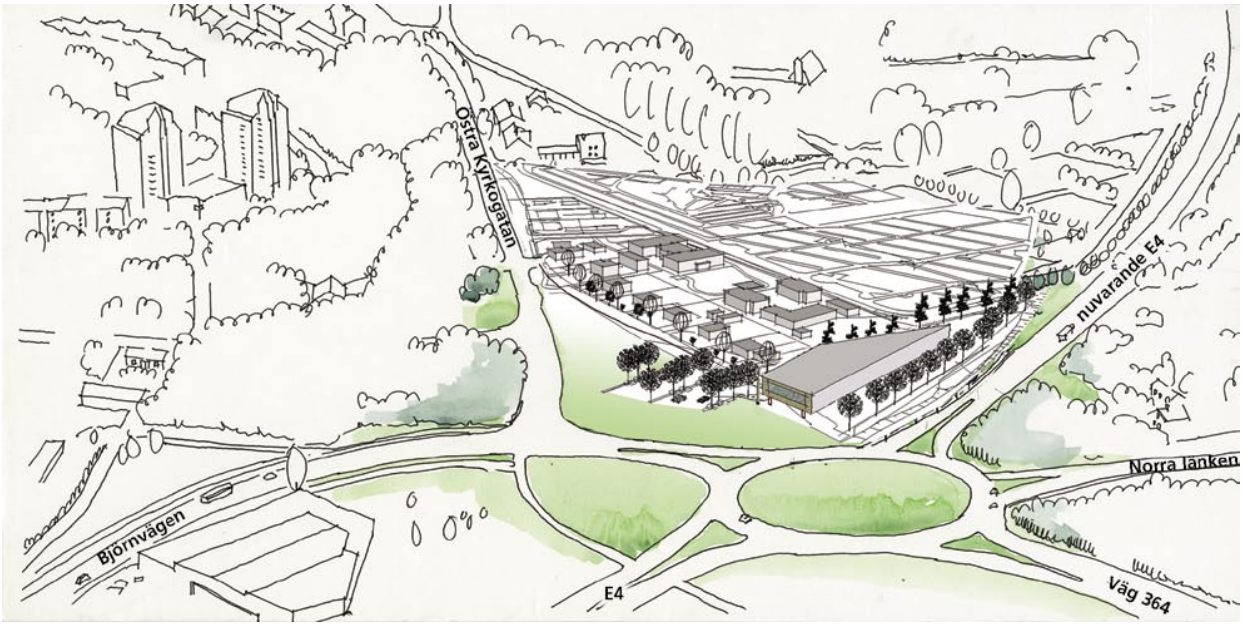


Skiss: S Fahlgren, SHBK.

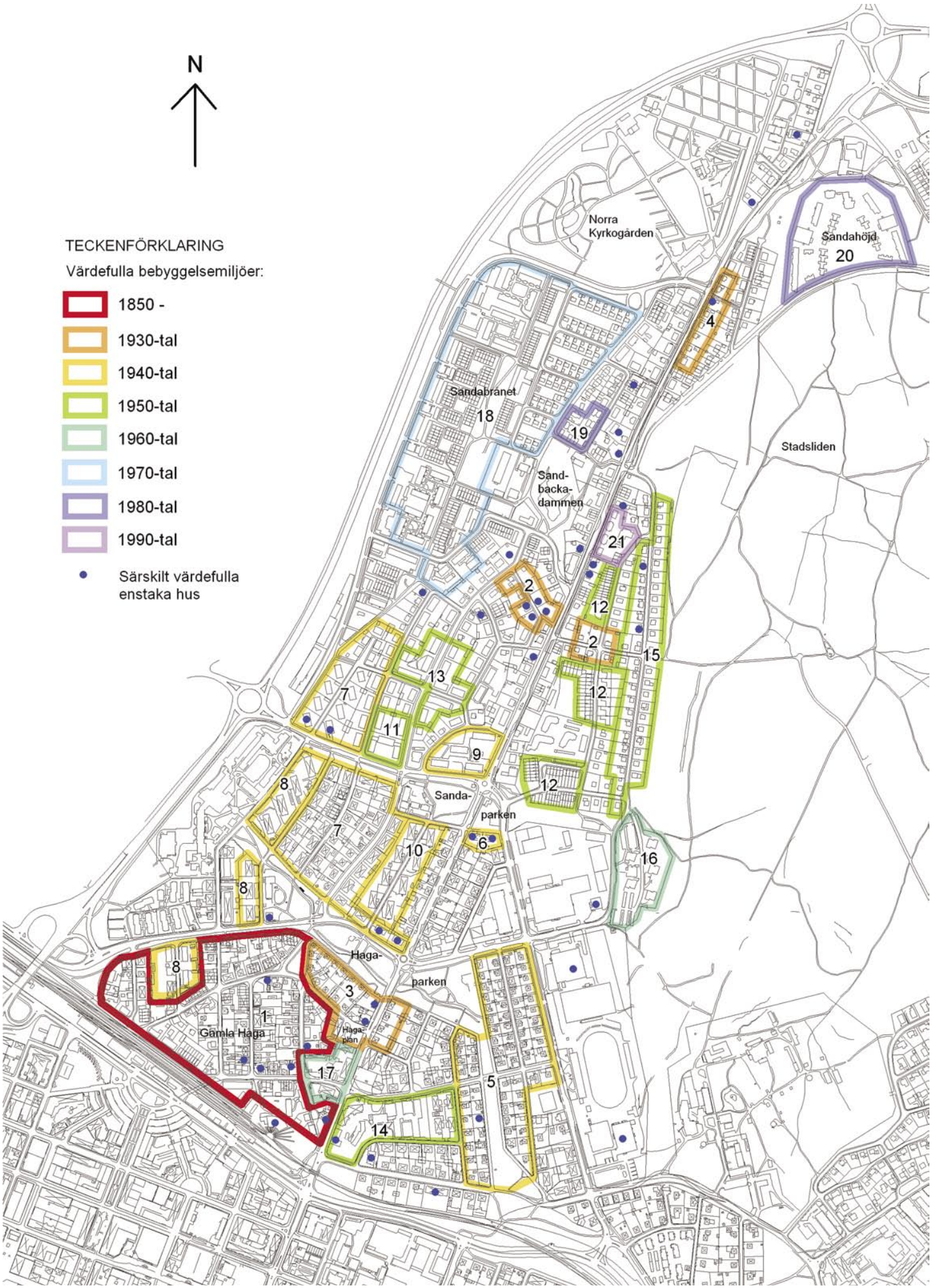
Miljö 5

I Haga-Sandbackas norra spets, mot Norra länkens blivande trafikplats och Björnvägen finns byggbar mark, lämplig främst för verksamheter. I visionen har ett kontorshus med front mot stadens norra infart skisserats. Ny bebyggelse i detta läge bör idémässigt kopplas till gestaltningen av stadsrummet kring trafikplatsen.





Skiss: S Fahlgren, SHBK.



16 Förhållningssätt till bebyggelsekaraktärer

Förhållningssätt till bebyggelsekaraktärer

Haga-Sandbacka – Umeås första förstad – är idag en tydligt avgränsad stadsdel med en äldre kärna från seklets början närmast stadens centrum. Öster och norr om denna kärna utbreder sig – likt årsringar – bostadsbebyggelse från 1900-talets olika decennier.

Sedan 1960-talet, då stadsdelen i det närmaste var fullbyggd, har man fortsatt bygga bostäder på Haga-Sandbacka, men nu i form av förnyelse på enskilda tomter eller i delar av kvarteren. Exempel på förnyelse från 1960-talet och fram till idag finns spridda över hela stadsdelen och återfinns inte minst på gamla Haga, sida vid sida med de äldre husen. Genom 1970- och 1980-talets stadsplaneutvidgningar har även större samlade exploateringar kunnat genomföras på jungfrulig mark.

Haga-Sandbacka är idag, likt många andra städers första förstad, en omtyckt stadsdel. Den fina södersluttningen, den naturliga inramningen, de stora parkerna och den varierade och överlag småskaliga bebyggelsen är, liksom närheten till stadens centrum, bidragande orsaker till stadsdelens popularitet.

Som framgår av ovanstående har stadsdelens bebyggelse växt fram under lång tid och även punktvis förnyats. Ändå finns här något som gör att man uppfattar Haga-Sandbacka som en tilltalande helhet. Det handlar om skala, material och färgsättning, men betydelsefullt är också att man inom stadsdelen kan uppfatta delområden som bevarat en sammanhållen karaktär från sin tillkomsttid. Viktiga för den positiva upplevelsen av området är också ett antal enskilda byggnader av särskilt kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde.

Vidstående karta visar de bebyggelseområden med sammanhållen karaktär som identifierats inom stadsdelen. Av gränslinjens färg framgår områdets tillkomstperiod. Siffrorna hänvisar till områdesbeskrivningar på sid 22–43. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Flera värdefulla byggnader kan ibland finnas på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller Plan- och bygglagens krav på att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden . De ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

Ändringar av en byggnad ska enligt PBL utföras varsamt så att dess kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara. Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte heller förvanskas.

På sid 18–21 återges generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen. Därefter följer på sid 22–43 beskrivningar av 21 bebyggelseområden med sammanhållen karaktär; vägledande förhållningssätt anges till dessa. Enstaka särskilt värdefulla byggnader ges en kortfattad presentation på sid 44–49. Vid underhåll och förändringar av dessa byggnader är det särskilt angeläget att kunskap om tidstypiska stildrag, material och metoder inhämtas. Längst bak i denna byggnadsordning finns tips om litteratur och arkiv där sådan kunskap finns att hämta.



Hemvägen 5. En vacker fasad i originalutförande från 40-talet. Typiskt för tiden är panelen som är spontad, den nätta ribben, fönstrens läge i fasadliv, de tunna profilerade listerna ovan och under fönstren och de breda stående fodren.



Originalet från 50-talet har utgjort förebild för denna nytillverkade ekport på Vretgatan 53. De gamla tryckena har återanvänts och belysningsarmaturen med gatunummer är den ursprungliga.



50-tal: Tvåluftsfönster i välvårdad putsfasad på Vretgatan 9.
20-tal: Varsamt renoverat originalfönster på Östra Kyrkogatan 120. Virket i fönstren är bättre än dagens. Separat innanfönster ger bra ljud- och värmeisolering.



Här samspelar en renoverad originalfasad med tidstypisk färgsättning till ett fint helhetsintryck. Huset ligger på Korsgatan 14 och är från 1910.

Generella förhållningssätt

I detta avsnitt anges allmänna vägledande förhållningssätt vid vård, underhåll, förändring och komplettering av befintlig bebyggelse på Haga-Sandbacka. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen. För hus inom bebyggelseområden med sammanhållen karaktär gäller dessutom för området särskilda förhållningssätt (se sid 22–43!).

Fasader

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Vid panelbyte bör moderna s k midjeband undvikas, åtminstone bör de inte målas fram i avvikande färg. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär. Tänk på att byte till annat fasadmaterial liksom annan fasadförändring är bygglovpliktiga åtgärder.

Dörrar och fönster

Dörrar och fönster är viktiga element i en byggnads arkitektur och bidrar på ett särskilt sätt till dess tidsprägel. Korspostfönster tillhör seklets början, under nationalromantiken ofta med tätspröjsade övre bågar. Sexrutors tvåluftsfönster hör 30-talet till, tvåluftsfönster med mittpost 40-talet och 50-talet osv. Även dörrarnas utseende följer tidens mode och skvallrar om husets tillkomsttid.

Vid husrenovering bör man tänka på att äldre dörrar och fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväga att behålla och renovera. Om man väljer att byta ut bör ett utseende nära originalet väljas. Moderna pivåhängda vippfönster bör undvikas på äldre hus, då de i öppet tillstånd helt förändrar husets karaktär. I länet finns fönstertillverkare som till ett bra pris kan tillverka måttbeställda fönster med traditionellt utseende och goda värme- och ljudisolerande egenskaper.

Färgsättning

Även färgen är en viktig del av husets karaktär. Modet har växlat genom åren. Många äldre hus bär idag åtskilliga lager av färg, där vart och ett återspeglar ägarens smak och vad som var populärt under en viss tidsperiod. Underst kan man, om man skrapar på skyddade ställen, hitta husets ursprungliga färg.

Kring sekelskiftet var husens fasader målade i ljusa linoljefärger. Foder och knutar var ofta gråvita och fönsterbågen rödbrun, brun eller mörkgrön. Under den nationalromantiska epoken på 10- och 20-talet inspirerades man av svenska bondstugor och herrgårdar. Husen målades med röd slamfärg eller i ”herrgårdsgult”. Fönsterfoder och båge målades gråvita. På 20- och 30-talet var förebilderna klassiska och fasaderna målades i puts- och stenimiterande färger i milt grått, gult eller rosa. Foder målades i en kalkstensliknande gråton och fönsterbågen i mörkt grått, gråblått eller grågrönt.

Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tillkomsttiden typiska kulörer. Är du tveksam om färgsättningen, kontakta byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum, som i mån av tid kan hjälpa till med goda råd. Tänk på att byte av fasadkulör är en bygglovpliktig åtgärd.

Tak

Takmaterialet har liksom takets form, taksprångets storlek och takfotens och vindskivans utformning stor betydelse för en byggnads karaktär. I första hand bör därför ursprungligt material och utförande bibehållas.

Hus från tiden kring sekelskiftet karaktäriseras av tunna sadeltak med nätta vindskivor, stora taksprång och dekorativt formade taktassar. 20-talshusen har ofta brutna tak med takkupor och kraftiga och nedtill dekorativt avslutade vindskivor. Nätta taksprång och inklädd takfot är typiskt för 30-talshusen. På 40- och 50-talet blir taktassarna åter synliga i takfoten. Platta tak helt utan taksprång kommer på 60-talet. Sträva efter att bevara dessa tidstypiska karaktärsdrag när du underhåller ditt hus.

På en del av Hagas äldre bostadshus och på många gårdshus finns papptäckta tak och skivtäckta plåttak. Tvåkupigt lertegel dominerar annars stadsbilden i kvarter från 20-, 30-, 40- och 50-talet. Hus från 1900-talets senare del har ofta tak med rött eller svart betongtegel. Vid slutet av seklet har ett och annat tak med tegelimiterande plåt smugit sig in.

Vid underhåll och ombyggnad blir husen vackrast om man bibehåller takens material, färg och utformning. Önskar du byta till annat material bör du rådgöra med kommunens bygglovhandläggare. Byte av takmaterial är en bygglovpliktig åtgärd.



På detta tvåfamiljs egnahem från 30-talet har det tvåkupiga lerteglet bevarats. Teglet har lång livslängd, åldras vackert och är lätt att komplettera.



Pricken över i:et på detta sekelskifteshus är det tunna och vackert lagda plåttaket. Observera skorstenens fins plåttäckning och stuprörens tidstypiska skarpa vinklar.

Inredning av vindar

Det händer inte sällan att fastighetsägare vill inreda bostäder på vinden. Byggnadsnämndens regelverk för vindsbostäder ligger alltid till grund för bedömning av om detta är möjligt i det enskilda fallet.

Ljusinsläpp till de nya bostäderna på vinden kan ordnas på olika sätt. Att ta upp fönster på gavlarna är ofta möjligt, men de ska anpassas till husets karaktär. På gavlarna kan också balkonger placeras, om de inte görs för stora. Tidstypisk färg och form bör väljas på balkongfronten.

I en del fall men inte alltid kan fönster i takfallen och takkupor vara en lösning.



Många av 40-talets och 50-talets hyreshus byggdes med vindslägenheter på gavlarna. Fasadutformningen anslöt till byggnadens övriga formspråk. Här en delad balkong med tidstypisk finkorrugerad plåt.

Takkupor

Takkupor förekommer av och till på äldre hus. De är ofta nätta då deras uppgift är att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar. Placeringen är alltid samordnad med fasaden: rakt ovanför en fönsterrad eller mitt emellan två fönsterrader, ibland som en extra markering ovanför husets entré.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men storlek och form måste alltid anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser ”överlastad” ut ovan takfoten. Alla hus lämpar sig inte för nya takkupor.



Här har vindsvåningen fått nya ljusinsläpp via ett par nätta takkupor anpassade till husets stil. Östra Kyrkogatan 118.



Överbyggda källarnedgångar är, som här, ofta grovt och okänsligt utformade. De bör formas med mera omsorg och anpassas till husets karaktär. Utgör de entré till en lägenhet eller lokal kan de med fördel förses med fönster eller glasas upp.

Källarbostäder

Undantagsvis kan inredning av bostäder i källare accepteras. Byggnadsnämndens regelverk för källarbostäder ligger alltid till grund för bedömning av om detta är möjligt i det enskilda fallet.

För lägenheter i källare krävs ofta fler och större fönster än de som redan finns. Nya fönster bör om möjligt placeras rakt under övervåningarnas fönster och målas i en kulör som ligger nära sockelfärgen. Vita källarfönster är oftast olämpliga.

Fristående källarnedgångar skall ges en omsorgsfull utformning och anpassas till husets karaktär. Att måla källarnedgångarna i husets fasadkulör är ofta mindre lyckat. Färgsättningen bör i stället anknyta till sockelns kulör eller eventuellt till kulör på fönster eller balkongfronter.



På Gustav Garvares gata 4–10 har de ursprungliga balkongerna från 40-talet ersatts med nya något större och inglasade. Balkongfronterna har en utformning nära originalets, inglasningen är transparent och fasadkaraktären förhållandevis välbevarad.

Inglasning av balkonger

Inglasning av balkonger kan ibland accepteras, ibland även att balkongen förstoras något i samband med inglasning. Inglasningens utformning och balkongens storlek måste dock anpassas till husets karaktär. Ofta är en transparent inglasning som lämnar husets karaktär relativt oförändrad att föredra. Balkongfronter bör väljas med husets originalbalkonger som förebild, vilket underlättas av att balkongfronter med tidstypisk form och färg nu finns att tillgå.



Radhus på Lövstigen. Här har flera ägare gått samman två och två och skapat nya entréer med förråd. Tillbyggnaderna har enkla pulpettak och en färgsättning som ansluter till husets karaktär.

Burspråk, brokvistar och mindre tillbyggnader

Nya burspråk, brokvistar och andra mindre tillbyggnader kan accepteras om utformningen anpassas till husets karaktär. Vid önskemål om tillbyggnader på radhus och flerbostadshus bör samlade lösningar tas fram innan enskilda bygglov ges. Lämpligt är att ägarna går samman och tar fram ett eller flera alternativ med gemensamt formspråk utgående från husets arkitektur.

Större tillbyggnad och ny byggnad

Inte sällan vill fastighetsägare göra en större tillbyggnad eller uppföra en helt ny byggnad utöver vad som redan finns på fastigheten. Detta kan ibland vara möjligt. Lämpligheten måste dock prövas ur många aspekter. Placering, storlek och utformning måste anpassas såväl till den egna tomtens som till kvarterets förutsättningar. Nya byggnader bör gestaltningsmässigt underordna sig huvudbyggnaden. Att även andra fastighetsägare i kvarteret kan vilja bygga mer på sina tomter måste vägas in i bedömningen. Möjligheterna till framtida förtätning i kvarteret bör utredas i en kvartersstudie, innan tillstånd ges för nybyggnad på enskild tomt.

I kvartersstudien bevakas att det öppna byggnadssätt med ljus, luft och genomsikt i kvarteren som präglar Haga-Sandbacka inte går förlorat.



Tillbyggnad till egnahem på Dalstigen 6. Val av fönsterproportioner, paneltyp och kulör samt omsorgsfull detaljutformning gör att byggnaden smälter väl samman med det gamla 20-talshuset.

Påbyggnad med ytterligare våning

Påbyggnad av befintliga hus med ytterligare en våning kan ibland vara möjligt. En bedömning av vad det enskilda huset och den omgivande miljön tål måste dock alltid göras.

Ibland kan en diskret påbyggnad i det ursprungliga husets form-

språk vara en bra lösning. Ibland kan det vara bättre att den påbyggda volymen skiljer ut sig och gestaltningsmässigt upplevs som ett tillägg. Vilket alternativ som är det bästa måste bedömas från fall till fall för att uppnå en tillräckligt hög arkitektonisk kvalitet.

Om flera hus har likartad utformning och bildar en sammanhållen grupp bör en enhetlig påbyggnadslösning tas fram för hela gruppen.



Påbyggnad av 70-talshus på Hyggesvägen 16–17. Den nya våningen samt tillagda balkonger och entrépartier är utförda i lätt träkonstruktion och gråmålade. Tilläggen är urskiljbara. Samtidigt samspelar de på ett fint sätt med den ursprungliga tegelfasaden.

Gårdsmiljöer

De många trivsamma gårdsmiljöerna är typiska för Haga-Sandbacka och en tillgång för de boende, inte minst för barn och äldre. Bevara grönskan och möjligheten till lek, avkoppling och umgänge på tomten. Fundera på om du som fastighetsägare kan förbättra miljöer där bilparkering och asfaltytor kommit att dominera utformningen.

Plank och staket

Plank i tomtgräns mot gata eller intilliggande tomt har ingen förankring i den lokala byggnadstraditionen. Ett sådant avskärmar visuellt de miljövärden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.

Staket är däremot ett karaktäristiskt inslag, rumsbildande samtidigt som det medger in- och genomblickar i kvarteren. Staket bör utformas i ett material och ges en form och färgsättning som knyter an till det aktuella områdets eller husets karaktär. I de flesta fall bör höjden på staketet vara minst en meter. Såväl Samhällsbyggnadskontoret som Västerbottens museum kan ge råd om lämplig utformning av staket.



Trästaket med vackert utformad grind på Östra Kyrkogatan 103.



Öppet byggnadssätt med ljus, luft och genomsikt i kvarteret Värjan.

Rivning av byggnad

Hus som i denna byggnadsordning utpekats som kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värdefulla byggnader bör inte rivas utan mycket starka skäl. Tänk även på att äldre uthus som hör till fastigheten kan vara en viktig del av miljön. Överväg om de kan bevaras och rustas upp. Finns behov av större utrymme kan kanske en tillbyggnad av befintligt uthus vara en lösning på problemet.

1 • Gamla Haga

Gamla Haga begränsas i söder av järnvägen, i norr av Hissjövägen och Hagaparken och i öster av Östra Kyrkogatan. Området som började bebyggas efter stadsbranden 1888, har idag en blandad bebyggelse från alla tidsåldrar. Den tidigare bebyggelsen har uppförts efter Per Hallmans stadsplan från 1922. Denna utgick ifrån landskapets förutsättningar och tog fasta på befintliga landsvägar och byggnader. Planen föreskrev ett öppet byggnadssätt med fristående hus med högst två våningar, vid vissa stråk placerade i gatulivet, vid andra i den inre förgårdslinjen. En liten centrumbildning, Hagaplan, ingick också i planen. Här skulle husen uppföras sammanbyggda.



Generalsgatan 2/Riddaregatan 5.

När E4 fick sin nuvarande dragning över I20:s gamla övningsfält fick trafiken i stadsdelen nya förutsättningar. Detta och ett behov av översyn av planbestämmelserna ledde till att gamla Haga i mitten av 1960-talet fick en ny stadsplan.

Stadsdelen, som trots närheten till stadens centrum upplevs ligga avsides, har idag en trivsam och charmig småstadskaraktär. I kvarteren som följer de gamla landsvägssträckningarna samsas gamla hus med hus från senare tid. Gårdsmiljöer från sekelskiftet ligger sida vid sida med parhus och radhus från 60- och 70-tal. Här finns även lamellhus från 40-talet, flerbostadshus från 60-talet och enstaka inslag från sen tid. Kvarterens inre har en utpräglad trädgårdskaraktär.

Den sammansatta miljön på gamla Haga rymmer många enskilda kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värdefulla byggnader. Området som helhet speglar också på ett spännande sätt olika skeden i stadens historia och har ett stort bevarandevärde. Men utrymme finns också för komplettering och förnyelse.





Korsgatan 14.



Riddaregatan 7/Södra Ersmarksgatan 9.



Plangatan 9 och 11.



Södra Ersmarksgatan 14.



Bangatan 3.



Riddaregatan 5 A–B.

Förhållningssätt:

- Den Hallmanska planstrukturen med stadsdelens äldre vägnät bevaras.
- Hus och trädgårdar vårdas och underhålls med hänsyn till ursprungskaraktär.
- Hagaplan förstärks som stadsdelstorg. Miljön vid torget vårdas och utvecklas.
- De gröna gaturummen vårdas med bibehållande av förgårdsmark och uppvuxna träd.
- Korsgatans karaktär av gammal landsväg betonas och intrycket av modernt bostadsområde mildras genom trädplantering på förgårdsmark.
- Ny bebyggelse formas i samspel med den historiskt framvuxna miljön och gestaltas så att en god helhetsverkan uppnås.

Rekommendation:

- De välbevarade äldre bostadshusen på Banvakten 10, 22 och 29 samt Tågmästaren 3 skyddas i detaljplan.

2 • Egnahem på Sandakolonien, 30-tal



Umeå egnahemsförening bildades 1905. Redaktör Gustav Rosén, fabrikör John Öhman och byggmästare Carl Sandström motionerade tio år senare i kommunfullmäktige om avhjälpande av bostadsbrist genom skapande av egnahemslägenheter för arbetare. Så avstyckades i början på 20-talet elva tomter för egnahem intill stadens gamla brännugn, vid nuvarande Armbågakroken på Haga.

Fullmäktige önskade ”största möjliga variation i byggnadsstil” och tillhandahöll ritningar på egnahem i ”enkel och tilltalande stil”. Husen uppfördes med regelstomme och spånfyllning, hade korsplan, uthyrningslägenhet på vinden och låg på stora tomter med möjlighet till odling för självhushållning. De kom till stor del att befolkas av anställda vid de nya arbetsplatserna vid I20 och järnvägen.

Vid Armbågakroken och i kvarteren kring Kallkällevägen finns många av dessa egnahem ännu kvar, en del i originalskick, andra i mer eller mindre förändrat skick. Dessa enkla ibland små men omsorgsfullt utformade hus i lummiga trädgårdar vittnar om arkitekturideal och bostadspolitiska ambitioner i 20- och 30-talets Umeå.



Dalstigen 6.



Dalstigen 7.

Förhållningssätt:

- Byggnader och trädgårdar bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tillbyggnader och kompletteringar anpassas till karaktären hos befintliga byggnader.
- Skärmtak för bil ges en tillbakadragen placering.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller tidstypiskt staket.

Rekommendation:

- De välbevarade bostadshusen på Inhägnaden 15 och 16 samt Nyodlingen 9 och 17 skyddas i detaljplan.

3 • Bostadshus i kv Värjan m fl, 30-tal

I kvarteret Värjan söder om Västra Hagaparken finns idag en enhetlig bebyggelse med små tvåvånings trähus omgivna av stora trädgårdar. Till området hör även några flerbostadshus vid Hagaplan och fyra mindre tvåvåningshus på andra sidan Östra Kyrkogatan. Husen uppfördes alla under perioden 1935–40 i enlighet med Hallmans stadsplan. Området är unikt därför att alla hus bevarats med relativt ursprunglig karaktär och inga nya tillkommit.

Kring kvarterets grönskande inre med gräsmattor, bärbuskar och fruktträd radar de små trähusen upp sig, ett och ett, med små variationer i storlek och stil. De flesta är tvåfamiljshus med sadeltak eller brutna tak, täckta med lertegel eller plåt. Fasadmaterialet är stående träpanel. Brokvistar finns på gavlarna eller mot gården. Vid inre tomtgränsen ligger gamla uthus, mellan en del av bostadshusen nya garage eller skärmtak för bil.

Flerbostadshusen vid Hagaplan är i enlighet med stadsplanens intentioner sammanbyggda, ett par av dessa har butiker i bottenvåningen. Med tidstypiska fasader med träpanel och två- och treluftsfönster bidrar de till den trivsamma atmosfären vid torget.




Regementsgatan 38–44 vid Hagaparken.


Plangatan 11 vid Hagaplan.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen inom området bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Särskilt värnas om trädgårdsmiljön i det inre av kvarteret Värjan.
- Tillbyggnader och komplementbyggnader anpassas till karaktären hos befintlig bebyggelse.
- Skärmtak för bil får inte exponeras mot gatan.
- Vid framtida fasadrenovering återställs den ursprungliga fasadkaraktären på de eternitklädda flerbostadshusen vid Hagaplan.

Rekommendation:

- Bebyggelsen och trädgårdsmiljön i kvarteret Värjan skyddas i detaljplan.

4 • Egnahem i kv Hallonet, 30-tal

1927 gjordes en avstyckning för ett egnahemsområde på Stadsliden utmed dåvarande Mickelträskvägen. I kvarteren Hallonet och Åkerbäret uppfördes under 30-talets början efter typritningar och med stöd av förmånliga lån ett 15-tal egnahem. Här liksom på Sandakolonien eftersträvades en varierad stadsbild, varför typritningar i såväl sparsmakad 20-talsklassicistisk som nationalromantisk stil tillhandahölls. Husen hade regelstomme och spånfyllning och trots sin litenhet väl tilltagen rumshöjd och genomtänkta planlösningar med lättmöblerade rum. På övervåningen fanns en uthyrningslägenhet, runt om huset en liten trädgård för odling till husbehov.

Av de ursprungliga egnahemmen på Stadsliden finns idag åtta hus i en samlad grupp utmed Östra Kyrkogatan, där de utgör ett för umeborna välbekant inslag i stadsbilden.





Östra Kyrkogatan 114–120.

Förhållningssätt:

- Byggnaderna bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuella tillbyggnader anpassas till husens karaktär och förläggs om möjligt mot skogsbacken i öster.
- Komplementbyggnader och skärmtak för bil placeras innanför huvudbyggnadens bakre fasadliv.
- Lämplig avgränsning mot gata är häck eller tidstypiskt trästaket.

Rekommendation:

- Det välbevarade bostadshuset på Hallonet 10 skyddas i detaljplan.

5 • Egnahem vid Östra Hagaparken, 40-tal

De tidiga egnahemmen var tvåfamiljshus, där husägaren klarade finansieringen genom att det fanns en uthyrningslägenhet på vinden. När mellankrigstiden övergått i 40-talet hade egnahemsidealet förändrats. Enfamiljshus i enkel funkisstil, fast med sadeltak, förmedlades nu i typritningar från centralt håll. Genom prefabricerade element och egnahemsbyggarens egen arbetsinsats skulle kostnaderna bli rimliga. ”Småstugor” blev benämningen på dessa enfamiljsegnahem.

I Umeå kom småstugan som hustyp att introduceras i kvarteren vid Östra Hagaparken. Här hade staden beslutat att tomtmark skulle upplåtas för mindre bemedlade och för de mest behövande barnfamiljerna. Tomterna gjordes små och hustyperna var standardiserade.

Husen uppfördes efter en strikt stadsplan på var sida om Östra Hagaparkens kil ner mot Fridhem. Den frihet och variation som präglar Sandakolonien var inte längre på modet. De nya småstugorna som stod i långa rader var sakligt locklistklädda, ursprungligen ljusmålade och hade tegelklädda, flacka sadeltak. Några av dem finns ännu kvar i någorlunda ursprungligt skick, men de flesta är om- och tillbyggda på varierande sätt. Det som idag ger området dess sammanhållna karaktär är det strikta bebyggelsemönstret, den låga hushöjden och de flacka takvinklarna.




Villavägen 9.


Djupbäcksvägen mot Östra Hagaparken.

Förhållningssätt:

- Hus och omgivande trädgårdar bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tillbyggnad kan ibland ske genom förlängning av bostadshuset.
- Skärmtak för bil på förgårdsmark är olämpligt då det innebär ett stort intrång i det småskaliga och lummiga gaturummet.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller tidstypiskt staket.

Rekommendation:

- Det välbevarade bostadshuset på Kölen 6 skyddas i detaljplan.

6 • Flerbostadshus i kv Långmyran, 40-tal

På mark som en gång tillhört Moritzska gården, i kvarteret Långmyran, ligger dessa två fina bostadshus i trä från 40-talets mitt. De avslutar kvarteret mot norr och bildar fond mot Sandaparken. Sådana här mindre flerbostadshus i två våningar med relativt stort husdjup var vanliga i Umeå under hela 40-talet. Flera hus av samma typ finns i kvarteret, men dessa två är bäst bevarade, utvändigt välskötta och nära nog i ursprungligt skick.

Omgivna av förgård mot gatan, Sandaparkens grönska och de lummiga trädgårdarna i kvarterets inre utgör de en tilltalande anblick. Fasaderna har en enkel och symmetrisk uppbyggnad med tvåluftsfönster och balkonger på gavlarna och mot gården. Den ljusa färgen och den tunna fasadreliefen med lockläktpanel och fönster placerade nära fasadlivet är tidstypiska drag och bidrar till att dessa enkla ganska stora hus upplevs som lätta. Takmaterialet är tvåkupigt lertegel.





Östra Kyrkogatan 56 och Arsenalsgatan 12.

Förhållningssätt:

- Hus och trädgårdar vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid fasadrenovering bibehålls fasadernas tunna relief med lockläktpanel, enkla foder och fönster nära fasadliv.
- Komplementbyggnader och skärmtak för bil ges en tillbakadragen placering och en utformning anpassad till huvudbyggnadens karaktär.
- Lämplig avgränsning av tomt är häck eller tidstypiskt smidesstaket.

7 • Flerbostadshus norr och söder om Sandaparken, 40- och 50-tal

Bebyggelsen norr och söder om Sandaparken, utmed Hissjövägen, Norra Ersmarksgatan, Hagmarksvägen, norra delen av Stenmarksvägen och norra delen av Utmarksvägen, kom till under 40- och 50-talet. Här finns övervägande fristående flerbostadshus i två våningar med eller utan inredd vind. Husen är orienterade i nord-sydlig riktning längs de breda gatorna som slingrar sig uppför backarna. På framsidan, mot gatorna, finns förgårdsmark. Mellan och bakom husen skymtar lummiga trädgårdar.

Bebyggelsen i kvarteren hade ursprungligen en enhetlig och tidstypisk karaktär med enkla träfasader i tunn relief och två- eller treluftsfönster placerade i fasadliv. Färgerna var ljusa. Takmaterialet var tvåkupigt lertegel. Portarna var i trä och trapphusen hade fönster mellan våningsplanen.

70-talets ombyggnader och tilläggsisoleringar, genomförda med s k ROT-bidrag, har medfört grövre och klumpigare fasader. Det faktum att förgårdsmarken idag ofta används för uppställning av bilar har också förändrat denna sympatiska folkhemsmiljö.




Utmarksvägen 10A–B.


Hagmarksvägen mot söder.

Förhållningssätt:

- På befintliga hus bibehålls träfasadernas enkla och lätta karaktär. Panel bör vara finsågad och av lockläkttyp, vilken ger ett smäckrare intryck än lockpanel. För att uppnå en tunn fasadrelief placeras fönster nära fasadliv – d v s långt ut. Milda pastellfärger är typiska för dessa hus, fönstren målas ljusa, gärna vita.
- Sammanbyggnad av hus bör undvikas liksom påbyggnad.
- Komplementbyggnader och skärmtak för bil placeras inne på gården och ges en utformning anpassad till huvudbyggnadens karaktär.
- Förgårdsmarken vårdas och kompletteras med grönska där sådan saknas.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller tidstypiskt staket.
- Vid förnyelse inom området respekteras den befintliga bebyggelsens skala och karaktär.

8 • Lamellhus vid Kaptensgatan och Stenmarksvägen, 40-tal

I kvarteren Flaggan, Trumman, Hornet och Huggaren på Västra Haga ligger dessa stora lamellhus, uppförda av HSB under 40-talets mitt. Byggnaderna är för bästa ljusinfall orienterade i nordsydlig riktning. I de tre första kvarteren ligger husen med långsidorna parallella med gatan. I kvarteret Huggaren är fyra lamellhus luftigt snedställda mot gatan och omgivna av stora uppvuxna träd.

Husens fasader var ursprungligen slätputsade med tvåluftsfönster på långsidorna. På västsidan finns små balkonger klädda med finkorrugerad plåt och på gavlarna burspråkspartier, som löper genom flera våningar. Trapphusen är dagsljusbelysta och ligger mot öster. I kvarteren Flaggan och Trumman är ljusinsläppen till trapporna stora och ordnade i vertikala band som delar upp de stora fasaderna.

Trots ganska omfattande fasadförändringar uppfattas de stora lamellhusen på Västra Haga idag som tidstypiska i sin arkitektur och som fina exempel på funktionalistiskt stadsbyggande.




Stenmarksvägen 5A–B.


Utmarksvägen 2–8.

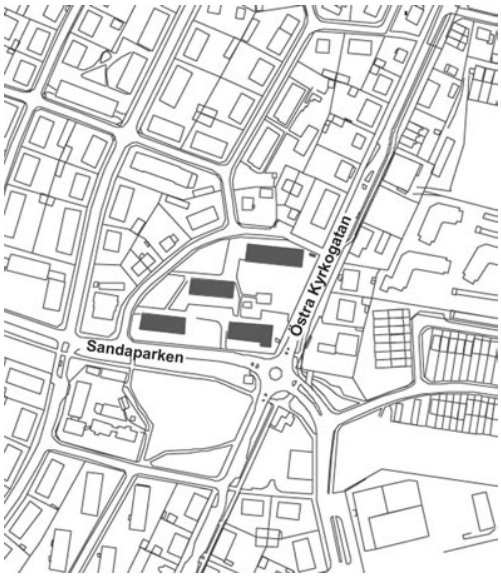
Förhållningssätt:

- Vid framtida fasadrenovering ersätts lämpligen fasadernas eternitplattor med putsbärande skivor, husen ges tidstypisk färgsättning och takens lertegel bibehålls.
- Vid underhåll av balkonger bevaras eller återställs ursprungligt utseende med balkongfronter av finkorrugerad plåt.
- En förstoring och inglasning av balkongerna kan accepteras under förutsättning att storlek, placering och materialval anpassas till fasadernas karaktär.
- Vid förändringar och kompletteringar skall samlade lösningar tas fram för respektive husgrupp.
- Gatubildens sammanhållna gröna prägel med träd, buskar och öppna gräsytor mot gatan vårdas och vidmakthålls.

9 • Lamellhus i kv Montellsgärdet, 40-tal

1946–48 uppförde den privata bostadsrättsföreningen Montellsgärdet fyra putsade trevånings lamellhus vid Solvändan norr om Sandaparken. Dessa hus är till skillnad från övriga samtida lamellhus på Haga placerade i öst-västlig riktning med entrésidan mot norr och balkongerna i söder. Kvarteret, som sluttar svagt mot söder, har en oregelbunden form. Byggnaderna har en fri placering på tomten och omges av stora uppvuxna träd. Områdets parkliknande karaktär förstärks av närheten till Sandaparkens grönytor.

De ursprungligen slätputsade fasaderna är idag klädda med eternitplattor. De gamla tvåluftsfönstren har ersatts av nya med lite annat utförande och den finkorrugerade plåten på sydsidans balkongfronter har bytts ut mot en modern plåt av grövre slag. Trots dessa fasadförändringar upplevs dessa stora lamellhus som fina exempel på funktionalistiskt stadsbyggande. Området har en fri och luftig karaktär och kan eventuellt tåla någon kompletteringsbebyggelse.





Östra Kyrkogatan 59A–B.

Förhållningssätt:

- Vid framtida fasadrenovering ersätts lämpligen fasadernas eternitplattor med putsbärande skivor, husen ges tidstypisk färgsättning och takens lertegel bibehålls.
- Vid underhåll av balkonger återställs lämpligen dessa till ursprungligt utseende med balkongfronter av finkorrugerad plåt.
- En förstoring och inglasning av balkongerna kan accepteras under förutsättning att storlek, placering och materialval anpassas till fasadernas karaktär.
- Vid förändringar och kompletteringar skall samlade lösningar tas fram för hela området.
- Gatubildens sammanhållna gröna prägel med träd, buskar och öppna gräsytor mot gatan vårdas och vidmakthålls.

10 • Lamellhus vid Gustav Garvares gata, 40-tal

De åtta stora lamellhusen vid Gustav Garvares gata uppfördes under åren 1948–49 av HSB och Riksbyggen. Husen byggdes, liksom tidigare uppförda lamellhus på Haga, i lättbetong och fick tegel i bärande innerväggar. Fasaderna var ursprungligen putsade och avfärgade i ljusa färger. Gavlarnas burspråk löper genom flera våningar. På taken ligger tvåkupigt lertegel.

I dessa ”folkhemmets bostäder” flyttade framför allt unga barnfamiljer in och gatan beskrevs en gång i Expressen som ”Sveriges barnrikaste gata”.

Idag har Riksbyggens hus på gatans västra sida fasader som är tilläggsisolerade och plåtklädda. Detta är givetvis en påtaglig förändring av byggnadernas karaktär. HSB:s fyra hus på gatans östra sida har fått ett tunnare tillägg och klädsel av eternitplattor i färgtoner, som liknar den ursprungliga putsens. De har ett förhållandevis välbevarat utseende. 1999 fick HSB-husen nya och större balkonger som glasades in. Förstoringen var emellertid måttlig och inglasningen transparent, varför byggnadernas karaktär även efter denna åtgärd är relativt bibehållen.

Husen vid Gustav Garvares gata är Umeås finaste exempel på 40-talets folkhemsbostäder uppförda efter funktionalismens mål att skapa ljus och luft och goda bostäder åt alla.



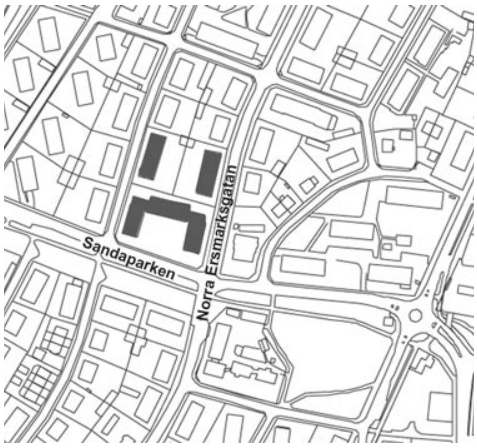


Gustav Garvares gata 6.

Förhållningssätt:

- Vid framtida fasadrenovering ersätts lämpligen fasadernas plåt och eternitplattor med putsbärande skivor, husen ges tidstypisk färgsättning och takens lertegel bibehålls.
- Vid underhåll och förändringar av balkonger på Riksbyggens hus kan åtgärder genomförda på HSB-husen tjäna som förebild.
- Vid förändringar och kompletteringar skall samlade lösningar tas fram för vardera sida av gatan.
- Gatubildens sammanhållna gröna prägel med träd, buskar och öppna gräsytor mot gatan vårdas och vidmakthålls.

11 • Flerbostadshus i kv Gärdet, 50-tal



Södra delen av kvarteret Gärdet bebyggdes under åren 1954–55. Här gällde tidigare den Wretlingska stadsplanen från 1942 som medgav friliggande flerbostadshus i två våningar med inredd vind, placerade med långsidorna utmed gatorna. 1953 antogs en ny stadsplan för denna del av Sandbacka, vilken bl a avsåg att möjliggöra ett något ökat utnyttjande av de två sydligaste tomterna i kvarteret Gärdet. Bakom låg, förutom fastighetsekonomiska aspekter, även en önskan att variera den stereotypa stadsbild som man ansåg fanns på vissa delar av Haga-Sandbacka vid denna tid.

På de två södra tomterna uppfördes med betongstomme och fasader av mörkrött tegel tre bostadshus omfattande ett gårdsrum som var öppet mot söder och Sandaparken. Husen var i två och tre våningar och hade flacka sadeltak täckta med tvåkupigt tegel. På tomterna norr därom byggdes tvåvåningslängor i gult tegel, placerade med långsidorna parallella med gatan.

Husen var gedigna med glasade entrédörrar i ek, portomfattningar i natursten och balkonger med tidstypiska balkongfronter i finkorrugerad plåt. Den södra tomten är idag avgränsad mot Sandaparken av ett lågt smidesräcke. Dessa originaldetaljer är idag bevarade. Gårdarna som från början hade en hel del grönska har med tiden i allt större utsträckning kommit att tas i anspråk för bilparkering.



Sandaparken 5–7.

Förhållningssätt:

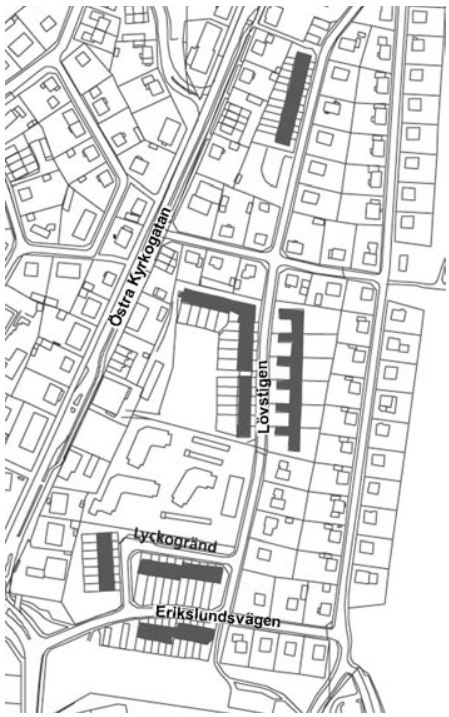
- Vid renovering bibehålls originaldetaljer som entrédörrar och smidesräcken liksom takens lertegel.
- Förgårdsmarken vårdas och kompletteras med grönska där sådan saknas.
- Den södra gården med sitt soliga läge kompletteras lämpligen med grönska och sittbänkar.

12 • Radhus och atriumhus vid Erikslundsvägen, Lyckogränd och Lövstigen, 50-tal

Umeås första radhus ligger nordost om Sandaparken. Här uppfördes under åren 1955–58 radhuslängor för bostadsrättsföreningen Landstaten, bildad av anställda vid länsstyrelsen. Längre fram kom ytterligare radhus i samma stil att uppföras av HSB, norr om de första husen.

Radhusen som utgör en form av sammanbyggda egnahem introducerades i Sverige på 1910-talet. Förebilderna var engelska. Dessa tidiga radhus på Haga har utpräglad 50-talskaraktär med spritputsade fasader, fönsteromfattningar i vit slätputs och tvådelade mittpostfönster. Vitputsade knutband markerar gränsen mellan de olika bostäderna. De tunna lätta sadeltaken var ursprungligen täckta av eternitplattor. Idag ligger svart plåt på taken.

Speciellt för dessa hus är att de är ytsnåla och har ovanliga planlösningar med fina boendekvaliteter. Den begränsade bostadsytan har i en del fall medfört att mindre utbyggnader tillkommit mot gården. Även mot gatan har fasaderna förändrats: de ursprungliga entréerna med bara ett enkelt skärmtak har ersatts av nya brokvistar med varierande utformning. Här och var har förgården inramats med staket. En av radhuslängorna har helt förändrad karaktär genom att fasaden fått en ny beklädnad av faluröd träpanel.





Lövstigen 35–55.

Förhållningssätt:

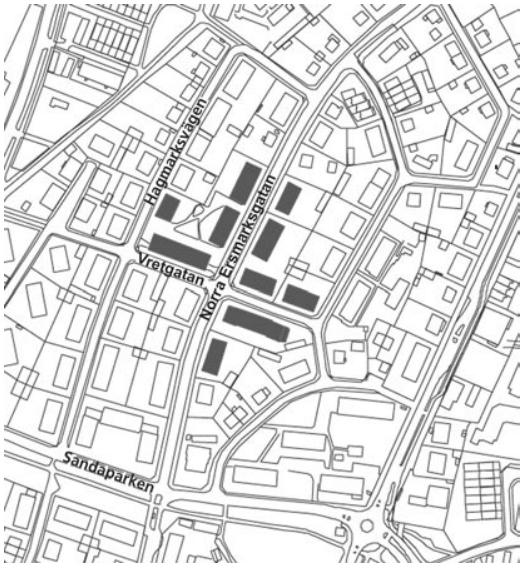
- Radhuslängorna bevaras som sammanhållna helheter.
- Fasadernas karaktär med spritputs, slätputsade knutband och fönsteromfattningar samt tvådelade mittpostfönster bibehålls.
- Vid fasadrenovering avfärgas byggnaderna med ursprunglig färgtyp eller annan färgtyp som inte skadar originalputsen. Tidstypiska kulörer väljs.
- Förändringar och kompletteringar utformas med respekt för husens ursprungliga karaktär och formspråk. Samordnade lösningar tas fram för varje länga.

13 • Flerbostadshus vid Vretgatan och Norra Ersmarksgatan, 50-tal

1955 lät bostadsrättsföreningen Vildmannen uppföra fyra bostadshus i södra delen av kvarteret Vreten. Den ursprungliga stadsplanen från 1942, som endast medgav tvåvåningshus utmed gatorna, hade 1953 ändrats så att det nu var möjligt att uppföra ett stort trevåningshus utmed kvarterets kortsida mot Vretgatan. Ett litet tvåvåningshus mot Hagmarksvägen och två mellanstora mot Norra Ersmarksgatan ingick också i föreningens bygge.

Husen har liksom radhusen på östra Sandbacka spritputsade fasader, slätputsade knutband och fönsteromfattningar samt tvåluftsfönster med mittpost. Det större huset har valmat tak, de mindre vanliga sadeltak. Till en början bodde här militärer, officerare i trevåningshuset, vars lägenheter var större och hade öppna spisar och underofficerare i de tre mindre husens enklare lägenheter.

Arkitekten kom sedan att rita ytterligare ett par flerbostadshus i intilliggande kvarter. Flerbostadshusen i dessa kvarter är tillsammans med radhusen på östra Sandbacka fina exempel på 50-talets bostadsbyggande i Umeå.




Vretgatan 7–9.


Vretgatan 11–13.

Förhållningssätt:

- Fasadernas karaktär med spritputs, slätputsade knutband och fönsteromfattningar samt tvådelade mittpostfönster bibehålls.
- Vid fasadrenovering avfärgas byggnaderna med ursprunglig färgtyp eller annan färgtyp som inte skadar originalputsen. Tidstypiska kulörer väljs.
- Inglasning av balkonger är olämplig.
- Tillägg och komplementbyggnader utformas med kunskap och respekt för byggnadernas arkitektur.
- Grönska på förgårdsmark vårdas och kompletteras där sådan saknas.

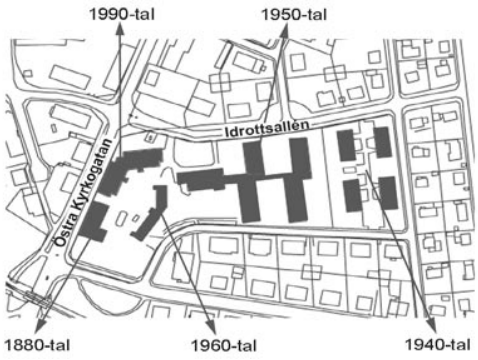
14 • Äldreboende i kv Focken

Kvarteret Focken har en lång tradition som hemvist för stadens äldreomsorg.

Redan 1899 skänkte Egil Unander-Scharin en tomt för ett nytt fattighus i kvarterets sydvästra del, vid dåvarande Ersmarksvägen. Huset finns ännu kvar och har på senare tid använts som ungdomsgård och kontor. På 40-talet tillkom ett pensionärshem i kvarterets östra del. Det omfattade fyra tvåvånings bostadshus med enrumslägenheter.

En arkitekttävling 1947 om nytt ålderdomshem i kvarteret vanns av arkitekt Dag Efvergren, Lidingö. Det nya ålderdomshemmet som fick namnet Hagaborg invigdes 1953. Det hade då 90 platser, men har senare byggts ut. Ytterligare pensionärsbostäder och ett servicehus har på senare tid uppförts i kvarteret.

50-talsanläggningen är omgiven av en vacker park och har tidstypisk utformning med matsal, dagrum och kök samlade i en central byggnadsdel som omges av paviljonger med enkelrum för ensamstående och dubbelrum för makar. Arkitekturen har uttalad 50-talsprägel med spritputsade fasader, släta fönsteromfattningar och sadeltak med tvåkupigt lertegel. Tillbyggnader från senare tid har anpassats till anläggningens ursprungliga karaktär.





Hagaborg. Västra Idrottsallén 2A.

Förhållningssätt:

- Den tidstypiska karaktären på 50-talsanläggningen med tillhörande park bevaras.
  Byggnaderna underhålls med ursprungliga material och metoder. Eventuella tillägg utformas med utgångspunkt i anläggningens ursprungliga arkitektur.
- Före detta fattighusets samt 40- och 60-talets pensionärsbostäder vårdas liksom den yttre miljön kring dessa.

15 • Villor vid Skogsbrynet, 50-tal

Villorna vid Skogsbrynet, den långsträckta gatan i västra kanten av Gammliaskogen, uppfördes omkring 1950.

På gatans östra sida, mot skogen, ligger 1 1/2-planshus med branta takfall och gavlarna mot gatan. Samma hustyp återfinns längs hela denna sida av gatan, men fasadmaterialet är varierande trä, puts och tegel. Alla tak utom ett är täckta med tvåkupigt lertegel. Vackra och individuellt utformade smidesräcken pryder entréer och altaner, deras mönster återkommer i låga smidesstaket mot gatan.

På västra sidan av gatan med utsikt över staden finns mindre och lägre hus med flack takvinkel och långsidan mot gatan. Trä är här det dominerande fasadmaterialet. En del hus har tilläggsisolerats och fått nya brokvistar. Andra hus har ett mer välbevarat ursprungligt utseende. Även på denna sida av gatan återfinns de tidstypiska smidesräckena.

Gaturummet, vars karaktär finns mer ingående beskriven på sid 63, är lummigt och inbjudande. Bebyggelsen utmed gatan utgör, trots en del individuella förändringar, en väl sammanhållen och karaktärsfull miljö med stora trevnadsvärden.




Skogsbrynet 41.


Skogsbrynet mot norr.

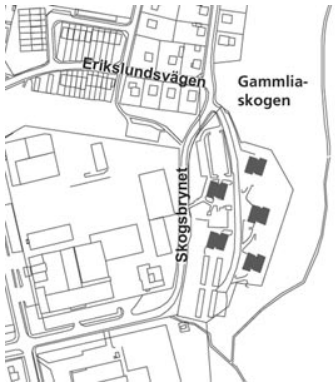
Förhållningssätt:

- Vid fasadrenovering eftersträvas ursprunglig fasadkaraktär och bibehålls tidstypiska smidesräcken och takens lertegel.
- Skärmtak för bil är olämpligt i detta lummiga och väl sammanhållna gaturum.
- Lämplig avgränsning mot gatan är häck eller lågt smidesstaket.

Rekommendation:

- Bostadshuset på Nyverket 16 skyddas i detaljplan.

16 • Punkthus i kv Stenkrossen, 60-tal



Här i Stadslidens västsluttning låg på sent 50-tal en stenkrossanläggning. Ett bra sätt att snygga upp området efter krossens avveckling bedömdes vara att ta det i anspråk för bostadsbyggande. Avståndet till centrum var ju lämpligt, utsikten från tomtens övre delar fin och närheten till Gammliaskogen en tillgång. Småindustrierna i kvarteren nedanför ansågs inte medföra några störningar.

Kvarteret Stenkrossen kom att bebyggas med fem punkthus i åtta våningar. Byggnaderna tar stöd mot Stadslidens sluttning och är underordnade landskapets horisont av trädkronor. De är ljusa men kraftfulla, sammansatta av sidoförskjutna volymer. Taken är till synes platta. Tillsammans med Skogsbrynets gavelställda villor avtecknar sig de fem punkthusen mot den mörka barrskogen och är synliga vida omkring.

De ursprungligen vackert slätputsade fasaderna är idag plåtklädda.

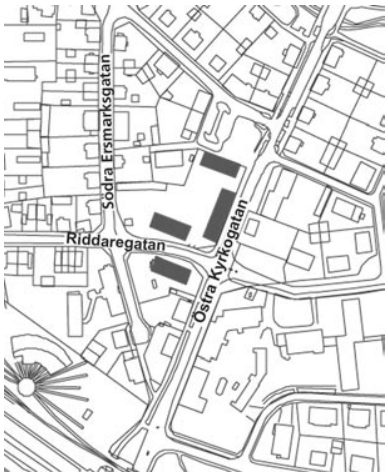


Skogsbrynet 1–3 och 2–6.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Förändringar och kompletteringar utformas med respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- Åtgärder på balkonger samordnas och utformas med tanke på god helhetsverkan.

17 • Flerbostadshus och kontorsbyggnad i kv Spjutet och Triangeln, 60-tal



Mot slutet av 60-talet påbörjades ett omvälvande planarbete kring nedre delen av Östra Kyrkogatan. Målsättningen var att förbättra trafiksäkerheten och bereda möjlighet till viss förnyelse av bebyggelsen. Ersmarksgatans spetsvinkliga anslutning till Östra Kyrkogatan slopades då och ersattes av en förlängning av Riddaregatan fram till Östra Kyrkogatan.

Förutsättningar för kvarterssanering i egentlig mening saknades, då en stor del av den befintliga bebyggelsen var i relativt gott skick och stadens markinnehav var begränsat. Riksbyggen kom dock under 60-talet att uppföra tre bostadshus i tre våningar, ett längs Östra Kyrkogatan och ett på var sida om Riddaregatan, samt ett kontorshus i två våningar mot Hagaplan.

Husen är typiska för 60-talet: enkla volymer med murade fasader i mörkrött tegel och platta tak. Kontrasten mot Hagas äldre ljusmålade och varierade träbebyggelse med traditionella sadeltak är stor. Men med tiden har dessa för stadsdelen främmande hus blivit ett välbekant inslag i stadsbilden.



Riddaregatan 12–14.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Förändringar och kompletteringar utformas med kunskap och respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- De platta tidstypiska taken bevaras om möjligt av stilhistoriska skäl.

18 • Flerbostadshus, radhus och kedjehus på Sandabråvet, 70-tal

Bebyggelsen på Sandabråvet tillkom i början av 70-talet och utgörs av tvåvånings flerbostadshus, radhus och kedjehus, strikt grupperade kring ett centralt parkstråk med förskola, lågstadieskola, fritidsgård och frikyrka. Hyreshusen och radhusen i väster angörs från Sandbackavägen med en parkeringszon mellan gatan och bebyggelsen. Radhusen och kedjehusen i öster ansluter på ett mer öppet sätt mot stadsdelens angränsande gatunät.

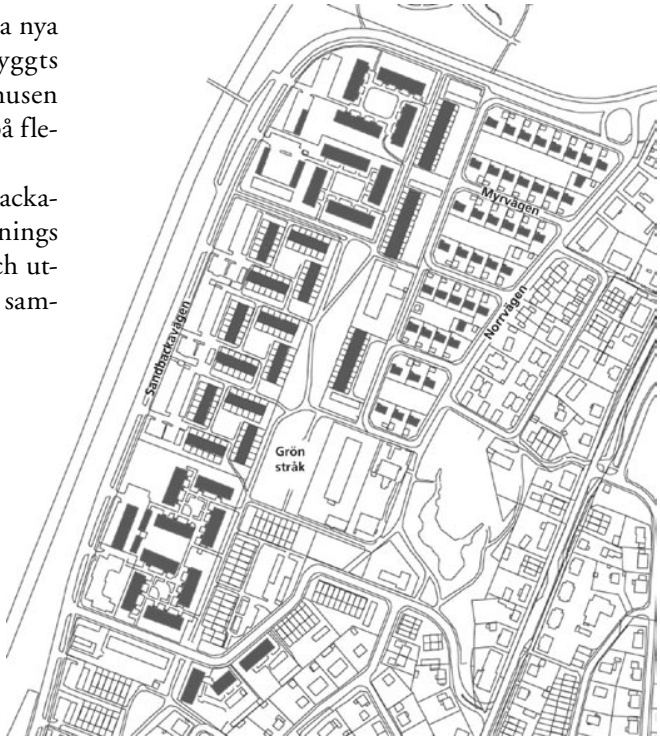
Den låga bebyggelsen, utformad med kringbyggda gårdar, ger tillsammans med sparade tallbestånd och kuperad terräng området dess karaktär. Arkitekturen är danskinspirerad och av hög kvalitet. Hela området hålls samman av grönska och ett gemensamt formspråk för husen med i det närmaste platta tak och fasadpartier i gråguld tegel som omger mellanliggande väggpartier i trä och glas. Träpartier och garage hade ursprungligen enhetlig färgsättning i brunt.

Området har på senare tid förändrats en del, några nya garagebyggnader har tillkommit och andra har byggts om, radhusen har fått brokvistar, många av kedjehusen har fått nya tak med språng och färgsättningen har på flera håll förändrats.

I områdets sydvästra hörn, mot korsningen Sandbackavägen/Hyggesvägen, uppfördes på 90-talet ett tvåvånings bostadshus i ljusrött tegel. Byggnadens placering och utformning saknar anpassning till områdets i övrigt väl sammanhållna karaktär.



Sandbackavägen 34A–C.



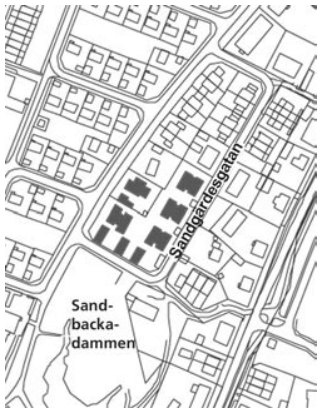


Myrvägen 1.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö. Någon ytterligare komplettering av bebyggelsen bör inte ske.
- Parkstråket i områdets centrala del är liksom de träd som i övrigt sparats från den ursprungliga skogen viktiga att värna om. De utgör en viktig del av områdets karaktär.
- Flerbostadshusen bör inte byggas på och de nästan platta tidstypiska taken bör om möjligt bevaras.
- Eventuella ombyggnader av kedjehusens tak skall utformas lika som på redan ombyggda hus.
- Andra förändringar utformas med kunskap och respekt för områdets ursprungliga arkitektur.

19 • Flerbostadshus samt villa i kv Smultronet, 80-tal



I slutet av 1980-talet genomfördes en förnyelse av södra delen av kvarteret Smultronet på Sandbacka. På platsen för en äldre gård uppfördes här en unik villa samt, i Riksbyggens regi, en grupp om fyra små flerbostadshus med tillhörande garagelängor.

Förutsättningen för flerbostadshusen var att marken skulle utnyttjas maximalt samt att kostnaderna skulle hållas nere genom en enkel lägenhetsuppbyggnad. Varje hus består av två tvåvåningslängor med pulpettak, sammanlänkade av ett gemensamt trapphus. Genom denna uppdelning av byggnadsvolymen på mindre delar och genom att fasaderna utfördes ljusmålade i trä anpassades den nya bebyggelsen på ett fint sätt till områdets äldre småskaliga trähusbebyggelse. Husen har trots sin enkelhet ett eget och ovanligt uttryck och väl genomarbetade fasaddetaljer som gör dem intressanta. Gruppen av flerbostadshus har ett välbevarat ursprungligt utseende och hålls samman av en enhetlig färgton och ett omgivande staket.

Villan, gömd i en lummig trädgård, har en kraftfull och egensinnig träarkitektur. Den är ett av stadens få exempel på arkitektritade villor av hög klass från senare tid. Gemensam tidsprägel och släktskap i material och färg skapar samspel mellan villan och de övriga husen.



Sandgärdesgatan 1A.

Förhållningssätt:

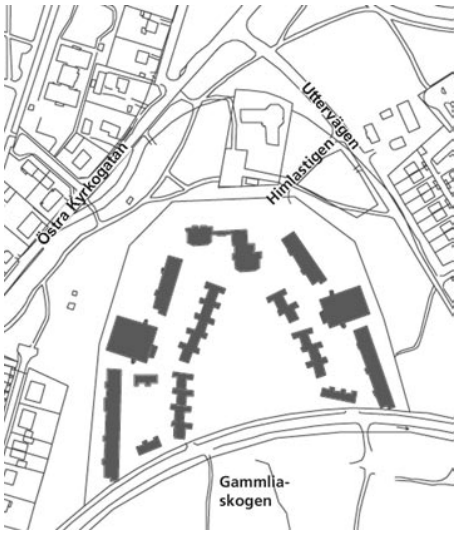
- Området med flerbostadshus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Förändringar och kompletteringar utformas med hänsyn till byggnadernas karaktär och formspråk.

20 • Punkthus, lamellhus och radhus på Sandahöjd, 80-tal

Högt över Stadslidens barrskog höjer sig Sandahöjds två punkthus, vars skulpturala och mjukt avrundade former är väl synliga över stora delar av staden. Området, som även omfattar lamellhus och radhus, var huvudattraktion i den stora bostadsutställningen Bo87.

Byggnaderna är uppförda på en höjd som utgör en utlöpare av Stadsliden och är skickligt inplacerade i den kuperade terrängen. De grupperar sig kring ett naturligt böjt gångstråk och omges av en ambitiös markbehandling. De boendes bilar inryms i parkeringshus, som på ett diskret sätt inpassats i terrängen.

Bebyggelsen utgör, trots blandningen av hustyper, en väl sammanhållen och avläsbar helhet, ett tydligt avtryck av sin tid, ännu ostört av nya tillägg. Fasadmaterialet i hela området är plåt och färgen ljust varmgrå. Miljön känns varm och trygg, trots den höga exploateringen.





Himlastigen 4–14.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Fasader samt detaljer som fönster, balkonger, entréer och räcken bör inte förvanskas utan bevaras med tidstypisk och sammanhållen prägel.
- Förändringar och kompletteringar utförs med kunskap och respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- Naturmarken med träd vårdas och markbehandlingen bevaras med bibehållen kvalitet.

21 • Flerbostadshus i kv Skogslyckan, 90-tal

På Östra Kyrkogatans östra sida ligger dessa fyra tvåvånings bostadshus i trä, uppförda 1992. Till området hör också ett envåningshus med gruppbostäder.

Exploateringen genomfördes efter sammanläggning av sex tidigare tomter, varav fyra mot Östra Kyrkogatan. Den visar att en förnyelse av bebyggelsen med respekt för stadsbilden och den ursprungliga ägostrukturen är möjlig.

Den nya bostadsgården har med vegetation delats upp i mindre enheter som svarar mot de tidigare fastigheternas mindre gårdar. Trähusen har placerats ut ett och ett på var och en av de gamla tomterna. Husen har en mild och ljus färgskala och är genom att mindre byggnadsvolymer fogats till gavlarna fint anpassade till omgivande äldre bebyggelse från 30-talet. Med små variationer i omsorgsfullt utformade fasaddetaljer skapas den omväxling i gaturummet som också hör till områdets karaktär.





Lövstigen 57–63.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en sammanhållen helhet.
- Förändringar och kompletteringar utformas med hänsyn till byggnadernas karaktär och formspråk.
- Särskilt värnas om trädgårdsmiljön i kvarteret.

Särskilt värdefulla enstaka hus

Här nedan presenteras ett urval enstaka hus med särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 16 markeras dessa med blå prick.



Banvakten 22. Generalsgatan 2/Riddaregatan 5.
Hagas äldsta kvarvarande bostadshus, uppfört strax efter stadsbranden 1888. Envåningsbyggnad med stående locklistpanel, sexrutors tvåluftsfönster och sadeltak med enkupigt lertegel.



Kv Focken. Östra Kyrkogatan 22.
Hagagården. Trähus i två våningar. Uppfört som fattighus, idag använt som föreningshus. Välbekant profil vid ”porten” till Haga.



Umeå 3:1.
Lokstall för SJ. Bågformad plan med plats för fem lok. På norrsidan vackert rundad fasad i rött tegel. Tätspröjsade fönster. På sydsidan blå vikportar från sent 1900-tal.



Tågmästaren 3. Generalsgatan 3.
Tvåvånings bostadshus med gårdsflygel. Gulmålad liggande fasadpanel, korspostfönster och plåtklätt sadeltak. Grusad gård. Omkring 1910.



Banvakten 10. Korsgatan 14.
Tvåvånings bostadshus med gårdsflygel och uthus. Gråmålad liggande fasadpanel, vitmålade korspostfönster och plåtklätt sadeltak. Stor trädgård omgiven av vitmålat spjälstaket. Omkring 1910.



Sandgård 1. Östra Kyrkogatan 127.
Välbevarat litet egnahem med tillhörande uthus. Stående locklistpanel. Korspostfönster med tätspröjsade överrutor. Blickfång vid övre delen av Östra Kyrkogatan, intill Norra Kyrkogården. 1920-tal.



Sandbacken 3. Östra Kyrkogatan 137.
Litet egnahem med tillhörande välbevarat uthus. 1924.

Skogslyckan 24. Östra Kyrkogatan 98.
Välbevarat äldre gårdshus innehållande bostad och förråd. 1926.



Banvakten 29. Södra Ersmarksgatan 9.
Tvåvånings bostadshus samt gårdshus. Rödmålad stående spontad locklistpanel, vitmålade knutar och korspostfönster, brutet tak. Stor trädgård omgiven av rött spjälstaket. Det enda huset utmed gatan med bevarad originalfasad. 1929.



Spjutet 7. Södra Ersmarksgatan 12.
Litet bostadshus med brutet tak från 20-talets slut. Värdefullt inslag i stadsbilden.



Hjortronet 3. Östra Kyrkogatan 105.
Tvåfamiljs bostadshus med stor ekonomibyggnad. Arkitekt Erik Eriksson, 1929.



Triangeln 18. Östra Kyrkogatan 15.
Tvåvånings bostadshus med 20-talsklassicistiska detaljer. Rundat burspråk med balkong på gaveln. Senare tillkommen fasadbeklädnad av eternitplattor. 1929.



Mulbetet 8. Östra Kyrkogatan 75.
Egnahem från Sandakoloniens tid. Ett landmärke vid Östra Kyrkogatan. 1930-tal.



Inhägnaden 15 och 16.
Dalstigen 6 och 8.
Tvåfamiljs egnahem på Sandakolonien. Välbevarad exteriör med rödmålad stående träpanel, vitmålade sexrutors tvåluftsfönster och sadeltak med tvåkupigt lertegel.



Nyodlingen 9 och 17.
Dalstigen 5 och 7.
Tvåfamiljs egnahem på Sandakolonien. Välbevarad exteriör med vitmålad stående träpanel, rödbruna sexrutors tvåluftsfönster och sadeltak. Lummig trädgård med stora fruktträd. Vitt spjälstaket. Uppfört efter typritning. 1933.





Hallonet 10. Östra Kyrkogatan 120.
Litet tvåfamiljs egnahem på Stadsliden. Välbevarad exteriör med stående gulmålad träpanel, sexrutors tvåluftsfönster och sadeltak.
Uppfört efter typritning. 1934.



Värjan 8. Östra Kyrkogatan 29.
Villa med 20-talsklassicistiska drag. Stående locklistpanel. Breda knutbrädor och omvikt takfot. Valmade gavelspetsar. Värdefullt inslag i stadsbilden vid Östra Kyrkogatan och Hagaparken. 1935.



Nybruket 5 och 6.
Östra Kyrkogatan 86 och 88.
Tvåfamiljsegnahem i enkel 20-talsklassicistisk stil. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster och lunettfönster i gavelspetsen. Båda 1936.



Värjan 7. Plangatan 11.
Bostads- och affärshus vid Hagaplan med välbevarad 30-talsprägel. 1938.



Hjortronet 2. Östra Kyrkogatan 103.
Tvåfamiljsegnahem med fin trädgårdstomt. 1939.



Kölen 6. Villavägen 9.
Enfamiljsegnahem, s k ”småstuga”. Välbevarad exteriör, med stående locklistpanel, hörnplacerade tvåluftsfönster och tvåkupigt lertegel på taket. Enkel brokvist med litet skärmtak och trappa med smidesräcke. Trädgård omgiven av lågt smidesstaket. 1941.



Vindfället 12. Norra Ersmarksgatan 75.
Litet bostadshus med bevarad 40-talsprägel. Kvadratisk planform och flackt valmat tak. Enkel brokvist med litet skärmtak och trappa med smidesräcke. 1941.



Grankotten 3. Östra Kyrkogatan 89.
Bostadshus med butik mot gatan. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster samt lunettfönster och balkong över gårdsentré. Välbevarat 40-tal. 1943.

Karbinen 2 och 12.
Östra Kyrkogatan 41 och Gustav Garvares gata 2.
Flerbostadshus norr om Hagaparken. Enkla och rena träfasader i tunn relief. Tvåluftsfönster. Balkonger mot söder. Bildar fond mot Hagaparken. 1945 och 1946.



Långmyran 11 och 12.
Arsenalsgatan 12 och Östra Kyrkogatan 56.
Små flerbostadshus. Enkla och rena fasader i tunn relief. Tvåluftsfönster och balkonger på gavlarna och mot gården. Trädgårdstomter omgivna av häckar och låga smidesstaket. 1945 och 1948.



Ängskilen 10. Hagmarksvägen 35.
Tvåvånings bostadshus med fyra lägenheter. Vit slätputsad fasad, två- och treluftsfönster samt sadeltak. Arkitekt Denis Sundberg. 1948.



Tegen 1 och Ängsmarken 1.
Utmarksvägen 1 och 10.
Flerbostadshus. 1950.
Flerbostadshus. 1951.



Kv Taptot. Hissjövägen 12.
Umeås första friliggande förskola med särpräglad arkitektur. Glasväggar i träramar på betongplatta och tunt pappklätt långt utskjutande sadeltak.
Arkitekt Bruno Mattson, 1952.



Verkstaden 18. Parkvägen 9.
Syrgasstation för Norrlands Gasaktiebolag. Intressant arkitektur med trappade fasader i ljusrött tegel, tätspröjsade fönster och platt tak. 1953. Tillbyggd på 1960-talet.



Nyverket 4. Skogsbrynet 31.
Gul tegelvilla med omsorgsfullt utformade detaljer. Vidbyggt garage. Lummig trädgård, lågt smidesstaket mot gatan.
Arkitekt Birger Rydfjäll, 1954.



Masten 17. Hemvägen 3.
Slätputsat flerbostadshus med fina proportioner och omsorgsfullt utformade fasaddetaljer. Trädgård med fruktträd och bärbuskar, ingärdad av lågt smidesstaket och häck. Arkitekt Kjell Wretling, 1955.





Nyverket 16. Skogsbrynet 41.
Liten enplansvilla med vidbyggt garage. Stående spontad locklistpanel målad i mild blågrön ton, vita tvåluftsfönster och flackt sadeltak med tvåkupigt tegel. Litet skärmtak över entrédörren och tidstypiskt smide i broräcket. 1956.



Relingen 11. Hemvägen 12–14.
Flerbostadshus Arkitekt Torkel Sjöström, 1958.



Gullskrinet 1. Gammliavägen 5.
Tidstypisk sporthall från 50-talet bestående av hallbyggnad med välvt tak sammanlänkad med en lågdel med pulpettak. Fasader i puts och tegel. Arkitekt Gustaf Lettström, 1956.



Gullskrinet 1. Rothoffsvägen 12.
Simhall med kvadratisk planform och tak som lyfter likt en pappersdrake. Ett storskaligt grepp som fungerar bra i omgivningen av idrottsläktare och bilverkstäder. En byggnad före sin tid i tidstypiskt men bra 60-talssnitt. Arkitekt Åke Lindqvist, 1968.



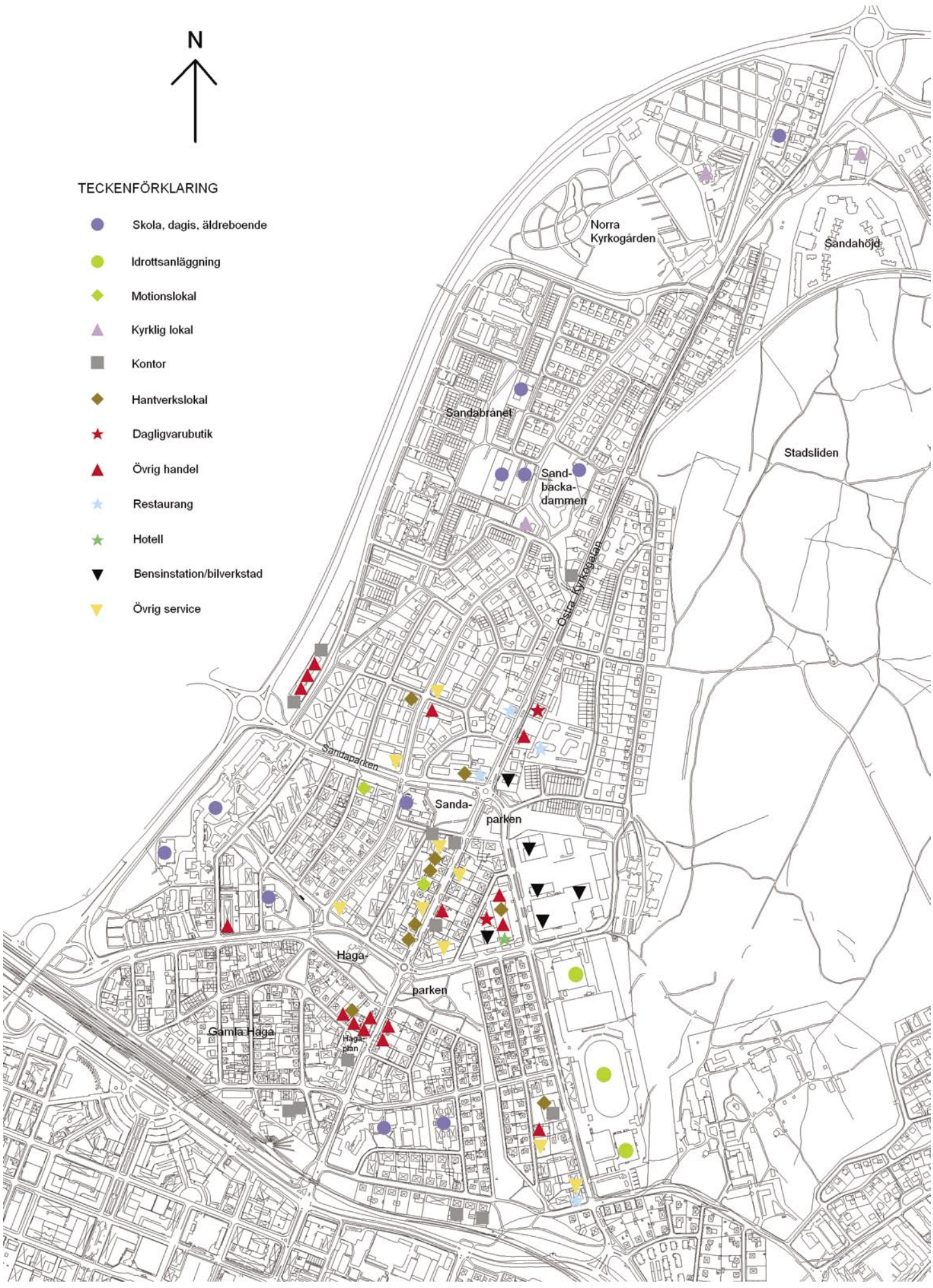
Hjortronet 21–23. Sandgärdesgatan 12.
Radhus med fyra bostäder. Unik utformning med internationella influenser. Konstruktion med bärande betongväggskivor. Vit fasadsten, träpanel och fönsterband. Takterrass. Birger Rydfjäll arkitektbyrå, 1970.



Hagen 16–18. Armbågakroken 2.
Litet tredelat radhus i trä, fint inpassat i omgivande miljö och sammanhållet av enhetlig färgsättning. Arkitekt Uno Nygren, 1986.



En omtyckt stadsdel präglas av de många människor som bor och verkar där. Ett smakfullt färgsatt hus, en vacker grind, trädgårdar som är grönskande oaser, trivsamma uteplatser, en handgjord skylt. Denna frihet att sätta spår i den gemensamma miljön gör Haga-Sandbacka till en levande stadsdel.


N
TECKENFÖRKLARING
Skola, dagis, äldreboende
Idrottsanläggning
Motionslokal
Kyrklig lokal
Kontor
Hantverkslokal
Dagligvarubutik
Övrig handel
Restaurang
Hotell
Bensinstation/bilverkstad
Övrig service
Norra Kyrkogården
Sandahöjd
Sandabranet
Stadsliden
Sand-backa-dammen
Östra Kyrkogatan
Sandaparken
Sanda-parken
Haga-parken
Gamla Haga
Haga-plan

Förhållningssätt till verksamheter och lokaler

Haga-Sandbacka rymmer utöver bostadshus en rad byggnader med lokaler för verksamheter av olika slag, alltifrån skolor, kontor, bilverkstäder och dagligvarubutiker till matställen och små hantverksföretag. Blandningen av bostäder och arbetsplatser gör stadsdelen levande och utgör en del av dess identitet.

I den mån verksamheterna är av större omfång upptar de hela kvarter eller stora delar därav. Här påverkas stadsbilden såväl av byggnadernas gestaltning som av tomtens disposition för ändamålet.

Verksamheter i den lilla skalan inryms ofta i byggnader som har ett annat huvudinnehåll, inte sällan bostäder. Här är inverkan på stadsbilden kanske försumbar, men påverkan inom fastigheten desto större. Det kan gälla utrymmesbehov för förråd och kundparkering som konkurrerar med de boendes behov av en god utemiljö och egen parkering.

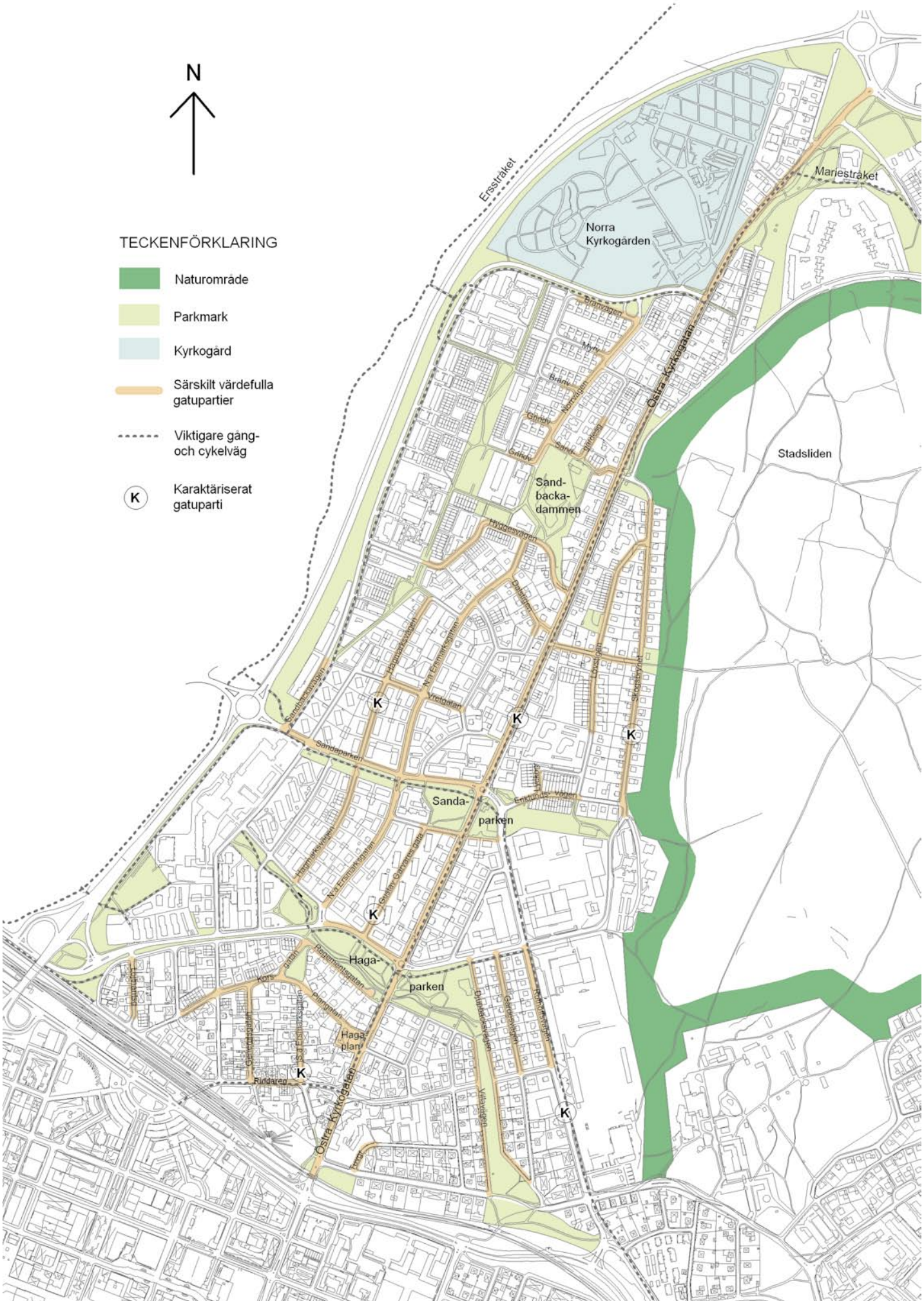
Vidstående karta visar verksamheternas geografiska spridning och mångfald. Kartan gör inte anspråk på att vara heltäckande.





Förhållningssätt:

- Platsen för nuvarande konsumbutik och spelbutik vid Östra Kyrkogatan utvecklas som butikscentrum och mötesplats för stadsdelens invånare. Bebyggelsen på var sida om Östra Kyrkogatan förnyas, men varsamt med hänsyn till omgivande miljö, fler lokaler inrättas i gatuplan och torgplatsen förskönas med plantering och bänkar. Parkering för butikernas kunder ges en tilltalande utformning.
- Hagaplan bevaras och utvecklas som ett mindre butikscentrum i närområdet.
- Östra Kyrkogatan bevaras som ett stråk med spridda inslag av lokaler för mindre och icke störande verksamheter, främst i husens bottenvåningar. Kundparkering ordnas i begränsad omfattning och då som gatuparkering.
- Miljön kring befintliga kontors- och verkstadsbyggnader i kvarteren Triangeln och Bytesgärdet ges av hänsyn till omgivande bostadsmiljö en vårdad yttre gestaltning.
- Den yttre miljön kring idrotts- och bilanläggningarna längs Rothoffsvägen vårdas och förbättras.
- Trafikintensiva verksamheter i kvarteren Verkstaden och Småröjningen omlokaliseras på sikt till lämpligare delar av staden. Dessa två kvarter utvecklas på sikt till en levande stadsmiljö där verksamheter blandas med bostäder i gamla och nya lokaler.



52 Parker, gång- och cykelvägar och värdefulla gatupartier

Förhållningssätt till parker

Haga-Sandbacka är en grön stadsdel som karaktäriseras av parker, planterade gaturum och grönska på de många privata gårdarna. Stadsdelen gränsar också till två av Umeås viktigaste närrekreationsområden: Stadsliden i öster och I 20-skogen i väster.

Parkerna inom stadsdelen har något olika karaktär: Hagas parker är äldre och mer kulturbetonade med planterade träd och buskar, medan Sandbackas parker har mer av naturlig vegetation, som sparats vid stadsdelens uppbyggnad.

På Haga dominerar de äldre långsträckta parkerna Hagaparken och Sandaparken. I båda parkerna är stora träd, gräsytor och vatten väsentliga byggstenar. I anslutning till järnvägen i söder finns också vackra parkdelar med ett äldre, väl utvecklat och något ovanligt växtmateriel. Centralt inom Haga ligger Hagaplan, som idag utgör en fin men något ostrukturerad liten park.

Sandbacka präglas av närheten till Stadslidens barrskogar. Inom Sandbacka finns också flera bevarade skogsdungar. I en fin tallskogsdunge centralt i Sandbacka ligger Sandbackadammen, en för Umeå något ovanlig parktyp. I norra delen av Sandbacka utgör den vackra Norra Kyrkogården en stor tillgång inte bara som kyrkogård, utan även som promenadpark för boende i stadsdelen.

Inom stadsdelen finns tyvärr flera trafikbarriärer som gör att barn har svårt att nå ut till parker och natur. Östra Kyrkogatan, Hissjövägen och Sandaparken är de tydligaste av dessa. I väster utgör E4 en kraftig barriär för barns möjligheter att nyttja I 20-skogen.

Förhållningssätt:

I Umeå grönstruktur, 1999, finns utvecklingsmål för grönstrukturens utveckling utifrån den gröna strukturens ekologiska, sociala och kulturella aspekter. Som en konsekvens av dessa målsättningar bör följande gälla för stadsdelen Haga-Sandbacka:

- Förekommande alléstråk med björkar är betydelsefulla för stadsdelens skönhet, identitet, lokalklimat och luftmiljö. Gatornas planteringar bör därför bevaras och utvecklas.
- Grönskan på tomtmark har stor betydelse för stadsdelens särart. I samråd med tomtägare bör denna del av grönstrukturen bevaras och utvecklas. Ytterligare förtätning av stadsdelens bebyggelse kan dock komma att verka i motsatt riktning
- Hagaplan, Hagaparken och Norra Kyrkogården är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Dessa parker bör bevaras och utvecklas på ett sätt som förstärker de kulturhistoriska värdena.
- Öppna vattendrag har stort upplevelsevärde och gynnar den biologiska mångfalden i staden. Tvärs igenom Haga-Sandbacka rinner Djupbäcken, som delvis är kulverterad. Om kulverterade delar av bäcken öppnas upp skulle det öppna vattnet bli en stor tillgång i stadsdelens natur.
- Barns och ungdomars möjlighet att utnyttja I 20-skogen förbättras genom fler planskilda passager.
- Grönskan kring stadsdelens skolor och dagis är på flera håll bristfällig och behöver utvecklas. Där dessa verksamheter ligger i anslutning till parkmark bör en utveckling mot gemensamt nyttjande undersökas.

Stadsdelens ljus – belysning

Ljuset i Umeå präglas av de stora variationerna mellan årstiderna. Den låga solen på vinterhalvåret ger ofta ett rödaktigt sken som avspeglas i bebyggelsens fasader. Snö på hustak och trädtoppar fångar in vinterljuset och reflekterar det till marken när det inte av sig själv når fram. Särskilt barrträden har en förmåga att samla snö vilket fångar in den låga vintersolen. På sommarhalvåret flödar ljuset och gör konstgjord belysning nästan helt överflödig.

En stor del av Haga-Sandbacka ligger i västersluttning, vilket gör att stadsdelen länge är belyst på eftermiddagar och kvällar.

Nattetid präglas staden av kontraster mellan belysning och mörker. Belysningen har ofta formats efter trafiktekniska krav och sällan på de gåendes villkor. Parker och grönska utgör ofta skrämmande svarta hål nattetid.



Utsikt från Skogsbrynet.

Förhållningssätt:

- Belysningen anpassas i högre grad till fotgängarens villkor, särskilt i anslutning till stadsdelscentra och centrala gångstråk. Parkernas belysning utvecklas så att det som är mörkt, dvs buskar och träd, belyses i högre grad än nu. Komplettering med effektbelysning kan också göras för att höja parkernas attraktivitet under den mörka tiden.

Hagaplan

Hagaplan planlades som ett stadsdelscentrum i 1922 års stadsplan. Platsen ligger centralt inom Haga och avgränsas idag av bebyggelse på tre sidor och Östra Kyrkogatan på den fjärde östra sidan. I mitten finns ett litet grönområde med buskage och några stora karaktärsfulla träd. Bebyggelsen är småskalig och några av husen har verksamheter i gatuplan.

Platsbildningen ger förutsättningar för ett vackert litet stadsdelscentrum. Bebyggelsen, vegetationen och strukturen i övrigt har dock ingen sammanhållen karaktär, varför platsen idag ger ett något ostrukturerat och vildvuxet intryck.



Hagaplan.

Förhållningssätt:

- Hagaplan utvecklas till en vacker offentlig plats med parkkaraktär som ger identitet åt Hagaområdet. Vegetationen och utformningen i övrigt ses över och ges ett mer sammanhållet uttryck.

Hagaparken

Hagaparken är egentligen sammansatt av tre parker, Djupbäcksparken, Västra och Östra Hagaparken. Dessa bildar ett sammanhängande parkstråk, som börjar vid Hagaskolan, går tvärs igenom hela Haga och når med en björkplanterad remsa ned till järnvägen i sydost. Hagaparken anlades i etapper med början i mitten av 40-talet. Det var med största sannolikhet den dåvarande stadsträdgårdsmästaren Johan Strand som ritade parken. De östra delarna anlades på ett tidstypiskt sätt med fria grupper av träd och buskar kombinerat med rabatter och sittplatser. Djupbäcken är central i parkens gestaltning och en damm med planteringar och fontänstaty utgör en central plats, från början var detta en branddamm. Det fanns troligen även en bemannad parklek i parken, senare ersatt med en traditionell lekplats. På senare tid har ett daghem tillkommit i parkens västra del.

Stora äldre träd med en rik variation av arter, ett äldre stenparti, den ringlande bäcken och öppna gräsytor ger idag parken dess karaktär. Hagaparken är mycket vacker främst tack vare vattnet och den väl utvecklade växtligheten och Djupbäckens bäckfåra, som nyligen renoverats.

Gatunätet delar parkstråket i flera delar, men det upplevs ändå som en enhet, bäcken och vegetationen håller parken samman. Den småskaliga bebyggelse som omger parkstråket bidrar också till den trivsamma stämningen. Vissa tider störs dock delarna kring Östra Kyrkogatan av trafiken.

Sammanfattningsvis är Hagaparken en stor tillgång både för staden som helhet och för boende inom stadsdelen. En utveckling och förädling av parken, eventuellt med koppling till historiska planer, skulle göra den till en riktig pärla.



Hagaparken. Foto: SHBK.

Förhållningssätt:

- Parken bevaras och utvecklas. Inga ingrepp kan accepteras.
- En utveckling och renovering av vissa delar av parken är önskvärd. Stenpartiet och dammen renoveras, Djupbäckens bäckfåra bör utvecklas genom plantering och träd, buskar och sittplatser kompletteras. På sikt är också uppgrävning av den kulverterade bäcken i östra Hagaparken önskvärd.

Sandaparken


Sandaparken i vinterskrud.

Sandaparken som ligger i Hagas norra delar är den andra tvärgående parken i stadsdelen. Den anlades från 1946 fram till mitten av 50-talet. Här, i parkens östra del, fanns tidigare Umeås folkpark, Erikslund, med populära musik- och danstillställningar. Parkens utformning är liksom Hagaparkens tidstypisk. Idag ger äldre och även yngre träd i kombination med gräsytor parken dess karaktär. I de västra delarna ligger ett daghem och i parkens östra förlängning, som en avknoppning av Stadsliden, finns naturmark. Även i Sandaparken finns en damm med fontän och en lekplats, tidigare branddamm respektive parklek. Väster om daghemmet når Sandaparken via gräsytor och björkar längs gatan ända fram till E4:an. Parken hade ursprungligen en väl genomarbetad gestaltning, men ger idag, jämfört med Hagaparken, ett mindre bearbetat intryck och identiteten är något svag.

Förhållningssätt:

- Parkens gestaltning utvecklas och kompletteras med attraktiva sittplatser och planteringar. Sammanhanget mellan parkens olika delar och med Stadsliden förbättras.
- Platsen där folkparken Erikslund låg uppmärksammas genom skyltning och en plantering med sittbänkar.

Sandbackadammen


Trolsk stämning vid Sandbackadammen. Foto: SHBK.

Sandbackadammen anlades ca 1945 som en branddamm vid skolan. Dammen ligger i en fin talldunge med äldre karaktärsfulla träd centralt inom Sandbacka. I anslutning till parken ligger skola, kapell och daghem. Dammen utgör ett fint tillskott till miljön inom Sandbacka och upplevs nästan som en liten skogstjärn mitt inne i bebyggelsen.

Förhållningssätt:

- Parkens bevaras och utvecklas. Dammen kompletteras med växtlighet som förstärker karaktären av skogstjärn och sittplatserna runt dammen rustas upp.

Norra Kyrkogården

Norra kyrkogården invigdes 1906 och ritades av dåvarande länsträdgårdsmästaren Carl Henrik Landskog. Då låg kyrkogården på ett betryggande avstånd från bebyggelsen i Umeå. Den har utvidgats i flera etapper varav den senaste ritades av landskapsarkitekt Ulf Nordfjell och färdigställdes i början av 1990-talet. Kyrkogården omgärdas dels av vackra planteringar och dels av de partier med ungskog som utgör kyrkogårdens utvecklingsområden. Både kyrkogården i sig och dess närmaste omgivningar erbjuder fina strövmiljöer för de boende på Sandbacka. I kyrkogårdens äldre delar indelas gravkvarteren av karaktärsfulla björkalléer och i de nyare delarna finns bl a en vacker damm med perennplanteringar.



Norra kyrkogården.

Förhållningssätt

- Kyrkogården är ett viktigt komplement till de övriga grönområdena i stadsdelen. Kopplingarna till stadsdelen och möjligheterna att nyttja kyrkogården för stadsdelsborna utvecklas.

Stadsliden

Stadsliden och Gammliaskogen har länge haft stor betydelse som natur- och rekreationsområde för umeborna. Idag är den stora naturparken med sitt läge centralt i staden unik. Närheten till densamma bidrar starkt till Haga-Sandbackas attraktivitet. Stadsliden ger också stadsdelen en naturlig avgränsning åt öster där den skapar en fondvägg av barrskog. Denna utgör ett viktigt inslag i stadsbilden och bidrar på ett väsentligt sätt till möjligheten att orientera sig i stadsdelen.



Gångväg i Gammliaskogen. Foto: SHBK.

Förhållningssätt:

- För Stadsliden finns en skötselplan som fastslår att dess viktigaste roll är att erbjuda en attraktiv rekreationsmiljö. Det viktigaste skötselmålet är att bibehålla en varierad skog dominerad av gamla granar. Inga ingrepp får ske som kan äventyra detta övergripande mål.

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar



De boende inom Haga-Sandbacka har tillgång till ett flertal separata gång- och cykelvägar.

Genomgående i nord-sydlig riktning är Marieстråket utmed Östra Kyrkogatan och Ersstråket i kanten av I 20-skogen, väster om E4. Dessa stråk förbinder stadsdelen med stadens centrum, Marieområdet, I 20-området och Ersboda. Öster om E4 löper ytterligare en viktig cykelväg, som har tre planskilda förbindelser med Ersstråket. E4 upplevs trots dessa förbindelser som en barriär mot friluftsområdena inom I 20-området.

En annan viktig cykelväg längs Rothoffsvägen förbinder stadsdelen med universitets- och sjukhusområdet via Östra gymnasiet.

De två tydligaste tvärgående cykelvägarna i stadsdelen, som också sammanbinder de båda nord-sydliga stråken, återfinns söder om Norra kyrkogården och i Sandaparken. Även längs norra sidan av bangårdsområdet finns en tvärgående gång- och cykelförbindelse som leder in från Västerslätts industriområde och Regementet. Mellan stadsdelen och natur- och rekreationsområdet Stadsliden är gång- och cykelförbindelserna otydliga och svagt utvecklade. Lättast når man Stadsliden från Rönnbärsstigen.

Några tydliga, separata gång- och cykelentréer till stadsdelen finns inte förutom den befintliga gångtunneln under stationsområdet. Inträdet i stadsdelen sker i övrigt norrifrån längs Östra Kyrkogatan och söderifrån såväl längs Östra Kyrkogatan som längs Rothoffsvägen, d v s de sammanfaller med bilentréerna.

Samtliga planskilda undergångar till stadsdelen kännetecknas idag av trånga och håglöst utformade passager.

Förhållningssätt:

- Gång- och cykelvägarnas olika karaktärer förstärks och förädlas.
- Barns behov av att kunna färdas säkert till lek, skola och kompisar beaktas särskilt.
- Gång- och cykelstråket utmed Rothoffsvägen förbättras ur stadsbilds- och trivselsynpunkt.
- Stadsdelens gång- och cykelförbindelser med Stadsliden utvecklas och förbättras.
- Möjligheterna för boende i stadsdelen att nyttja I 20-skogen som rekreationsområde förbättras genom fler planskilda passager och tilltalande entréer till området.
- I samband med tillkomsten av resecentrum Umeå C förtydligas och förstärks kontakten mellan stadens centrum och Gamla Haga genom den planerade gång- och cykelförbindelsen under stationsområdet.
  Passagen utformas så att den blir en förebild för framtida konstbyggnader såväl ur estetisk som trygghets- och säkerhetssynpunkt.
- Fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig säkert i stadsdelen kvälls- och nattetid ska uppmärksammas även i övrigt.

Rothoffsstråket

Rothoffsvägen utgör ett viktigt kommunikationsstråk till och från Haga-Sandbacka samt inom stadsdelen. Stråket används av såväl gående som cyklister, bussresenärer, bilister och varutransporter. Längs gatan finns förutom bostäder en mängd målpunkter som är viktiga för hela Umeå, däribland tre av Umeås största idrottsanläggningar: Simhallen, Gammliavallen och Gammliahallen. Gatan förbinder även stadsdelen med stora målpunkter utanför stadsdelen, t ex Östra gymnasiet och universitetsområdet. Många människor vistas och färdas dagligen längs stråket, inte minst barn och ungdomar på väg till skola, sportaktiviteter och kvällsnöjen.

Rothoffsvägen är en lång och rak gata. På dess östra sida löper ett en separat gång- och cykelväg, åtskild från gatan av en gräsremsa utan planteringar. Gaturummet upplevs därför som brett och ödsligt. Vintertid då nordanvinden sveper fram i gatans längdriktning är detta en mindre trivsam miljö för gående och cyklister. Gång- och cykelvägen saknar egen belysning, vilket gör att det känns otryggt att färdas här nattetid.

Stråkets södra del har fint gestaltade entréområden mot sportanläggningarna. Zonerna mellan de olika anläggningarna saknar däremot medveten gestaltning. I stråkets norra del har verksamheterna stora besöksparkeringar ända ut mot gång- och cykelvägarna och vegetation saknas helt. Miljön har här karaktär av industriområde.





Förhållningssätt:

- Gaturummet ges en medveten gestaltning i hela sin längd. En trädrad mellan gata och gång- och cykelväg skulle tillföra stadsbilden betydande värden.
- Zonerna mellan gaturummet och de olika anläggningarna bearbetas vad gäller vegetation och kanske även markbehandling. Detta gäller särskilt stråkets norra del mellan Sandaparken och den signalreglerade korsningen med Parkvägen.
- Gång- och cykelvägen kompletteras med belysning.

Förhållningssätt till gatukaraktärer

Östra Kyrkogatan

Den gamla landsvägen från Ersmark slingrade sig på landsvägars vis mellan åkrar, betesmark och gårdar i nuvarande Norra Ersmarksgatans sträckning och förgrenade sig in mot staden i nuvarande Korsgatan och Generalsgatan. Vid 1900-talets början anlades en ny infartsväg, Mickelträskvägen, numera Östra Kyrkogatan. En lång rak väg som i svagt nedförslut effektivt förde den resande in i staden. I dalgången kring de båda landsvägarna växte bebyggelsen fram – först genom avstyckningar av tomter utanför planlagt område, sedan genom planläggning i några större etapper.

Östra Kyrkogatan, vars långa sträckning bryts av Hagaparken, Sandaparken samt mötet med Stadsliden, kantas idag av bebyggelse från alla tidsperioder i stadsdelens historia. Ofta ligger hus från samma tidsperiod i grupper om fyra till fem på rad, ibland ligger hus från olika tid blandade som korten i en kortlek. Skalan är genomgående måttfull. Gemensam är placeringen av husens långsida utmed gatan, i södra delen i tomtgräns, norr om Sandaparken i inre förgårdslinjen. På ett par ställen, norr om Sandaparken och söder om Hagaplan, finns inslag av mer storskalig bebyggelse från 40- och 60-talet.

Gatan anlades med en 11 meter bred körbana, omgiven av breda trottoarer. Genom hela stadsdelen kantas körbanan av planterade björkar. Inramad av småskalig och omväxlande bebyggelse och lummiga trädgårdar är gatan, trots sin längd, utan tvekan en av stadens trevligaste.

Östra Kyrkogatan är idag stadsdelens ryggrad och centrala pulsåder. Här rör sig folk - till fots, på cykel, i buss och bil. Här finns butiker, matställen och kontor. Men samtidigt som gatan binder ihop stadsdelen på längden delar den upp den i två delar på bredden.

Sedan 1983 har kommunen först med avstängning och senare med olika ombyggnadsåtgärder försökt minska genomfartstrafiken på gatan och dämpa farten hos den kvarvarande trafiken för att därigenom öka säkerheten och tryggheten för de boende och andra som vistas i området.





Trots dessa åtgärder upplever många boende längs gatan fortfarande att boendemiljön är bristfällig och otrygg. Näringsidkarna däremot är angelägna att behålla trafiken som delvis alstras av deras kunder.

De vidtagna åtgärderna har inneburit omvälvande ingrepp i gaturummets utformning varvid anspråken på stadsomsorg, skönhet och trevnad har fått stå tillbaka.



1. I höjd med Hagaplan finns idag detta övergångsställe, föredömligt gestaltat med avsmalnad körbana, förhöjd gångyta, natursten och gräsytor.



2. Ovanför Hagaplan påminner Östra Kyrkogatans sektion fortfarande om den ursprungliga med körbanan parallell med omgivande kvarterssidor och kantad av allébjörkar.



3. Längre norrut har olika fartdämpande åtgärder vidtagits.



4. Parti av Östra Kyrkogatan med bevarad äldre karaktär.

Förhållningssätt:

Östra Kyrkogatan utvecklas som stadsrum och integreras bättre med stadsdelens övriga funktioner. Tillgängligheten för boende ökas, stadsbilden förbättras och möjligheter för lokal och småskalig handel och service återskapas. Östra Kyrkogatan skall fungera som en lokal bostadsgata:

- Handel och service betjänar boende i stadsdelen och ges därför en lokal prägel. Större och tyngre verksamheter/industrier, som alstrar biltrafik, omlokaliseras till industriområden i andra delar av staden.
- Gatan avlastas onödig genomfartstrafik. Åtgärderna bör i möjligaste mån bidra till både en bättre och tryggare boendemiljö samt en försköning av gaturummet.
- Gatans geometri bearbetas så att dess ursprungliga allékaraktär åter blir tydlig. Möjligheterna att freda de breda trottoarerna för de gåendes behov och trevnad kan eventuellt utredas. En förutsättning för detta är att en särskild cykelbana anläggs mellan körbanan och trottoaren.
- Gångfartszoner anläggs i anslutning till strategiska mål och korsningspunkter.
- Gatan är ett viktigt stråk för den lokala busstrafiken. Busstrafikens framkomlighet och säkerhet tillsammans med behovet av lämpliga hållplatslägen beaktas därför särskilt.
- För att underlätta de boendes tillgänglighet till/från Haga-Sandbacka kan man långsiktigt utreda möjligheterna att öppna upp Östra Kyrkogatans intilliggande gatunät med fler anslutningar mot nuvarande E4. En förutsättning för detta är då att denna införlivats i stadens gatunät och inte längre fungerar som europaväg.

Förutom Östra Kyrkogatan finns på Haga-Sandbacka ett 50-tal gator med skiftande karaktär. Långa, korta, breda och smala. Raka som Östra Kyrkogatan och krokiga som Armbågakroken. Här finns gator där husen har förgårdsmark och gator med husen placerade i gatulivet. Gemensamt för alla stadsdelens gator är det stora inslaget grönska och de många inblickarna i kvarterens trädgårdar. Alla är de viktiga stadsrum.

På detta uppslag presenteras fyra skilda gatukaraktärer och förhållningssätt till dessa. De senare är tillämpliga även på andra gator med liknande karaktär.

Södra Ersmarksgatan

Södra Ersmarksgatan följer en av de äldsta vägsträckningarna på Haga. Den svagt krökta gatan kantas idag av korta friliggande tvåvåningshus. De flesta är små flerbostadshus från 1920-talet. Några är parhus tillkomna under 1960- och 70-tal. Ett nytillskott från senare tid, i stil som anpassats till 20-talshusen, finns också. Alla hus är placerade med ena långsidan i tomtgränsen mot gatan och omges på tre sidor av stora lummiga trädgårdar. Mellan husen finns luckor där grönskan tittar fram. Mot gatan avgränsas tomterna av staket som varierar i utseende beroende på husens ålder. Perspektivet är vackert och förmedlar en känsla av att gatan leder någonstans, bortom det som syns, kanske ut ur staden.



Förhållningssätt:

- Gaturummet befästs av huvudbyggnader och staket placerade i gatulivet.
- Grönskan med träd och annan vegetation i luckorna mellan husen vårdas och vidmakthålls.
- Skärmtak för bil får ej exponeras mot gatan.

Hagmarksvägen

Hagmarksvägen löper parallellt med en av de äldsta landsvägssträckningarna i Haga. Med svag lutning och S-formad sträckning löper den i nord-sydlig riktning genom stadsdelen. Gatan omges av långsmala kvarter huvudsakligen bebyggda med ungefär lika stora tvåvånings flerfamiljshus från 40- och 50-tal, alla placerade med långsidan utmed inre förgårdslinjen. Ursprungligen fanns gräs, buskar och träd framför husen, men grönskan har i många fall fått ge vika för bilar som vintertid kopplas upp mot eluttag i fasaderna. På sträckor, där träd och annan grönska saknas, ger detta annars så tilltalande gaturum ett torftigt intryck.



Förhållningssätt och rekommendation:

- Det gröna gaturummet med träd och annan vegetation på förgårdsmark vårdas och vidmakthålls.
- Program tas fram för förskönande av förgårdsmark som idag används för bilparkering.



Illustration: Gerd Lantz.

Skogsbrynet



Högt uppe i Stadslidens sluttning mot Haga, i kanten av Gammliaskogen, ligger denna gata. På sluttande tomter med utsikt över stadsdelen, ligger här villor från 1948-50 uppradade utmed den långsträckta gatan. En svag böj på mitten bidrar till att den upplevs som inbjudande trots sin längd.

På övre sidan av gatan ligger villor med gavlarna mot gatan, branta takfall och garage i källaren, på nedre sidan villor med långsidan mot gatan och vidbyggda garage. Trädgårdarna är lummiga. Utmed gatan finns flera stora vackra träd.

Här är det fridsamt. Bara de som har ärende till gatan kör här. Tomterna mot skogen avslutas ned mot gatan med häckar på en stödmur, tomterna ned mot stan ibland med häckar och låga smidesstaket.

Förhållningssätt:

- Det gröna gaturummet med träd och annan vegetation på förgårdsmark vårdas och vidmakthålls.
- Avgränsning mot gatan skall även fortsättningsvis ske med häckar eller låga smidesstaket.
- Skärmtak för bil innebär ett stort intrång i detta lummiga och väl sammanhållna gaturum och bör därför inte medges.

Gustav Garvares gata



Gustav Garvares gata kantas på båda sidor av stora lamellhus, fyra på var sida. De är i funktionalistisk anda orienterade i nord-sydlig riktning för bästa solinfall, snedställda i förhållande till gatan och omgivna av stora gräsytor och lummiga träd. Parkeringsytor finns mellan husen och på gården. Mot gatan, som fungerar som lokalgata utan genomfartstrafik, finns varken staket eller häckar.

Gaturummet upplevs, trots husens storlek, som ljust och luftigt och har en vacker parkliknande karaktär. Känslan av hus i park förstärks av närheten till Västra Hagaparken i söder.

Förhållningssätt:

- Gatubildens sammanhållna gröna prägel med träd, buskar och öppna gräsytor mot gatan vårdas och vidmakthålls.

Information och rådgivning

Ta gärna kontakt med Samhällsbyggnadskontoret eller Västerbottens museum för vägledning och råd vid om- och nybyggnader eller andra förändringar inom fastigheten. Samhällsbyggnadskontoret besvarar frågor som rör bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret, Bygglov
telefon: 090–16 13 61
e-post: samhallsbyggnadskontoret@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090–17 18 00
e-post: info@vasterbottensmuseum.se

Litteratur och arkiv

Böhn-Jullander, Ingrid. *Bruno Mathsson*, Signum, 1992.
Eriksson, Karin. *Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeås centrala del. Inventering och bevarandeförslag.* Västerbottens museum, 1974.
Eriksson, Karin. *Studier i Umeå stads byggnadshistoria 1621–1895*. Acta Universitatis Umensis, 1975.
Forsberg, Patrik (red). *Arkitekturguide Umeå.* Stadsbyggnadskontoret, 2001.
Lepasoon, Urve. *Byggnaders särdrag. En stilhistorisk handbok 1880–1960.* Boverket, 1966.
Lindberg, Annika. *Haga förskola.* Västerbottens museum, 1998. Opublicerad.
Strand, Rose-Marie. *Barnrikehus i Umeå*. C-uppsats. Institutionen för konstvetenskap, Umeå universitet, 1987.
Strand, Rose-Marie. *Kvarteret Kölen – En presentation över kvarterets bakgrund och uppbyggnad.* Institutionen för konstvetenskap, Umeå universitet, 1985.
Svensk Bostadsmässa 1987 i Umeå. *Mässkatalog.* Umeå kommun, 1987.
Tafvelin, Magdalena. *Hem för den nya familjen.* Skrifter i Västerbottnisk kulturistoria, Västerbottens läns hembygdsförbund, 1999.
Umeå kommun. *Trafikplan*, 1995.
Umeå kommun. *Umeå Grönstruktur*, 1999.
Umeå kommun. *Översiktsplan, Öpl98.*
Vikström, Eva. *Stadens bostäder – Umeå under 1900-talet.* Tidskriften Västerbotten 2–87.
Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret. *Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1–3,* 1997.

Byggnadsnämndens arkiv, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Folkrörelsens arkiv, Västerbottens museum.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Regementet.

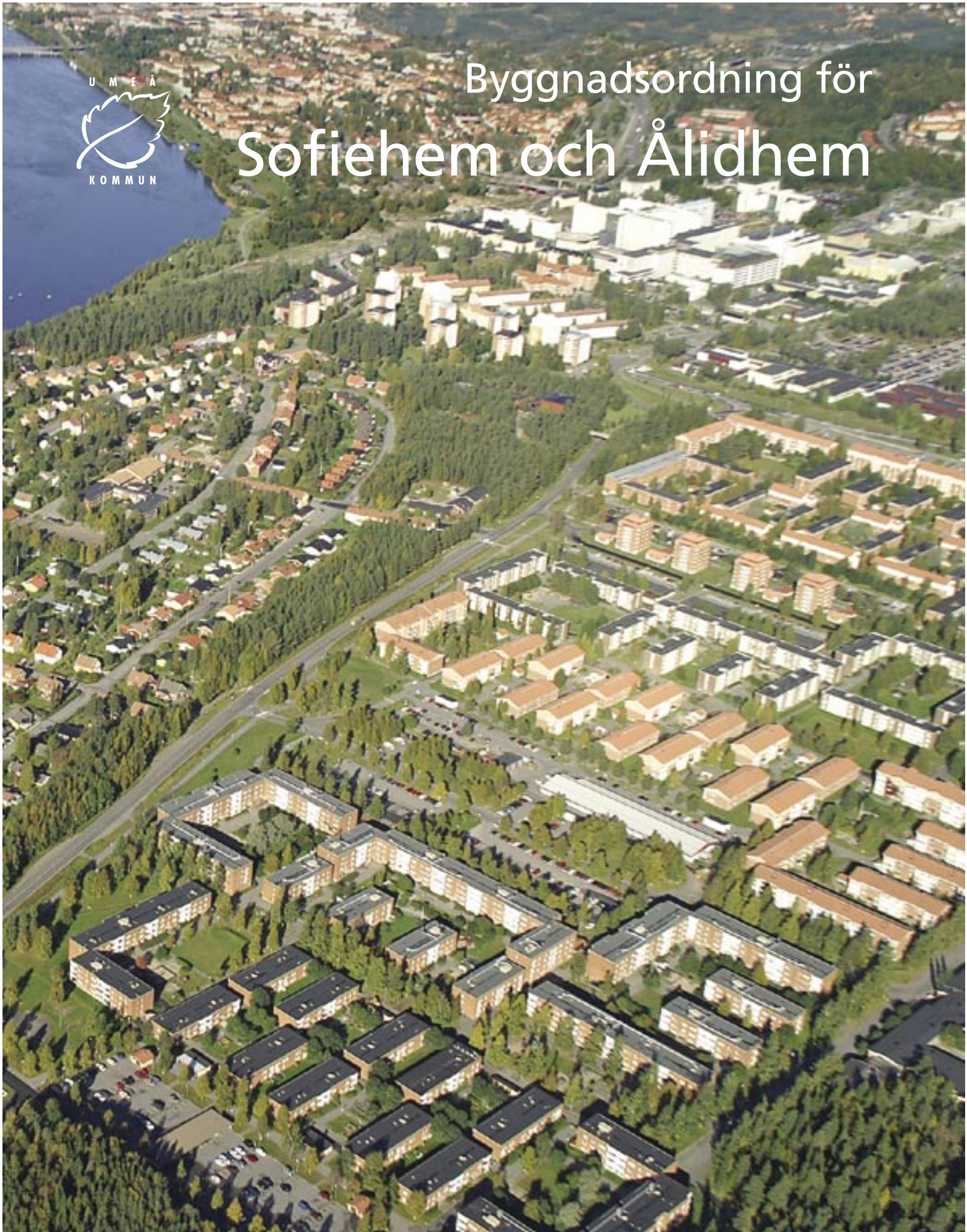


Samhällsbyggnadskontoret

Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress Detaljplanering, 901 84 Umeå
Telefon 090–16 10 00
Fax 090–16 14 22
E-post samhallsbyggnadskontoret@umea.se

www.umea.se

UMEÅ KOMMUN



Byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem

– ett förhållningssätt till stadsdelarnas karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2006-11-20, § 280

Byggnadsordning för

Sofiehem och Ålidhem

– ett förhållningssätt till stadsdelarnas karaktärsdrag

Umeå kommun Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Dnr Pla 05-40

Denna byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem har utarbetats av Samhällsbyggnadskontoret genom

Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Carl Arnö, parkchef
Gerd Lantz, planingenjör
Emil Andreasson, arkitekt, projektanställd
Roger Jakobsson, högskolepraktikant
Anna Gemsell, högskolepraktikant

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten

Omslagsbild: Lars Lindh

Foto:
Lena Tengnér: samtliga foton utom nedanstående.
Emil Andreasson: sid 18:4, 22:6, 22:8–10, 23:7, 31:2, 32:5, 33:3–4, 33:7, 34:1, 41:2,–3, 46:1, 50:3, 54:1, 56:2, 57:3, 59:3, 60:2, 62:1–2, 64:2, 65:9, 70:2, 70:4, 71:1, 71:3, 72:1–2, 73:2, 74:2, 76:1
Pål Castell: sid 58:1, 65:4

Fotobearbetning: Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor: Anders Lidman

Kartor och planer: Lena Nordlund

Illustrationer: Stina Fahlgren, sid 13, 15 och 17
Roger Jakobsson, sid 14 och 16
Emil Andreasson, sid 76

Fotomontage: Roger Jakobsson, sid 14 och 16

Korrektur: Lena Nordlund

Byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem kan beställas från:
Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Innehåll

sid

Inledning 5

Ålidhems och Sofiehems utbyggnad 7

Förnyelse och komplettering 13

Att tänka på – allmänna råd 18

Lertegel eller tegelimiterad plåt? 18
Uthusens papptak 18
Takkupor 19
Stuprör 19
Källarfönster 19
Fasadpanel 20
Midjeband 20
Färgsättning 21
Dörrar 22
Smide 22
Fönster 23
Trädgårdens grönska 24
Häckar och staket 24
Bodar 25
Arkitekthjälp 25
Bygglov – behövs det? 25

Förhållningssätt till bebyggelse 27

Särskilt värdefulla enstaka hus 28

Värdefulla bebyggelseområden 34

1 • Egnahem och villor vid Björkvägen, 30–60-tal 34
2 • Egnahem vid Sofiehemsvägen, 30-tal 36
3 • Villor i kv Granskogen, 50-tal 37
4 • Villor i kv Haraldsbo, 50-tal 38
5 • Villor vid Skolmästargränd, 50-tal 39
6 • Villor vid norra Tallvägen, 50-tal 40
7 • Villor vid södra Tallvägen, 50-tal 41
8 • Lamellhus vid Klintvägen, 50-tal 42
9 • Punkthus och lamellhus vid Gluntens väg, 60-tal 43
10 • Radhus vid Östra Hyvlargränd, 60-tal 44
11 • Kedjehus vid norra Granvägen, 60-tal 45
12 • Villor och flerbostadshus vid Norra Gimonäsvägen, 60-tal 46
13 • S*ofieborg*, äldreboende i kv Grössjö-skogen, 60- och 90-tal 47
14 • Kedjehus vid Johannelundsvägen, 60-tal 48
15• Flerbostadshus vid södra Sofiehems-vägen, 60-tal 49
16 • Punkthus och lamellhus i kv Tunnel-backen, 90-tal 50

sid

Stadsdelen Ålidhem 53
17 • Centrum- och skolstråket, 60–70-tal 54
18 • Studentbostäder vid Pedagoggränd och Fysikgränd, 60-tal 56
19 • Studentbostäder vid Stipendiegränd och Historiegränd, 60-tal 58
20 • Flerbostadshus vid Kemigränd, Riksbyggen, 60-tal 60
21• Flerbostadshus vid Biologigränd, HSB, 60-tal 61
22 • Flerbostadshus vid Geografigränd och Matematikgränd, 60-tal 62
23 • Flerbostadshus vid Språkgränd och Kandidatvägen, 60-tal 63
24 • Punkthus med smålägenheter vid Laboratorvägen och Magistervägen, 00-tal 64

Förhållningssätt till verksamheter och lokaler 67

Förhållningssätt till parker 69

Sofiehem
Parkstråket vid Sofiehemsskolan 69
Lekparken vid Björkvägen 70
Ålidparken 70
Öberget 70

Ålidhem
Ålidhems centrum 71
Ålidhemsskolans omgivningar 72
Ålidhems öst-västliga stråk 72
Ålidhemsparken och Ålidhemsskogen 73
Området mellan Ålidhem och Kolbäcksvägen 73

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar 74

Förhållningssätt till gatukaraktärer 76

Studentvägen 76
Tallvägen 77
Sofiehemsvägen 77
Björkvägen 78
Granvägen 78
Skolmästargränd 79
Östra och Västra Hyvlargränd 79

Information och rådgivning 80

Litteratur 80

Arkiv 80

Övriga källor 80

Utdrag ur

Plan- och bygglagen

3 kap. Krav på byggnader m m

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

Vill du veta om ett hus är utpekat i byggnadsordningen? Slå upp kartan på sid 26 och titta!

Byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem
– ett förhållningssätt till stadsdelarnas karaktärsdrag

I denna byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem behandlas stadsdelarnas karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas till vara i stadsdelarnas fortsatta utveckling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader, bebyggelseområden, parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator beskrivs. Till de olika bebyggelseområdena hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden. Även för parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator anges förhållningssätt.

Gemensamma utgångspunkter

Gemensamma utgångspunkter för hela Sofiehem och Ålidhem är att:
- stadsdelarna utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering
- karaktärsskapande bebyggelse bevaras och förnyas varsamt
- ny bebyggelse ges en medveten lokalisering och utformning med hög arkitektonisk kvalitet
- stadsdelarnas offentliga rum stärks och utvecklas i sin gestaltning
- verksamheter lokaliseras och utvecklas med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet samt sociala och stadsbildsmässiga aspekter
- gatornas liksom gång- och cykelvägarnas skilda karaktärer stärks och utvecklas
- stadsdelarnas grönområden och omgivande naturmark bevaras och förädlas
- naturmarken vid älven bevaras och görs mer tillgänglig
- barns behov av trygga lekplatser intill hemmet, i kvarteren och i stadsdelen beaktas liksom deras behov av att kunna färdas på säkra gång- och cykelvägar till lek, skola och kompisar
- fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig tryggt i stadsdelarna kvälls- och nattetid uppmärksammas särskilt.

Byggnadsordningen avser att ge underlag för tillämpningen på Sofiehem och Ålidhem av plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Byggnadsordningen har enbart en vägledande uppgift vid beslut i enskilda ärenden som rör detaljplaner och bygglov och förhållningssätten är generella. Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte en avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.



1935 års stadskarta
I norr syns utkantsbebyggelsen på Ålidbacken, som utvecklades till följd av industrietableringarna på Öbacka/Ålidbacken efter stadsbranden.

Ny bebyggelse breder nu främst ut sig norr om Sofiehemsdammen och utmed den nyanlagda Bergsbodavägen, nuvarande Sofiehemsvägen. Husen är som regel tvåfamiljsegnahem, vilka uppförts efter avstyckningsplaner. Utmed den gamla infartsvägen mot staden, närmare älven, finns sedan tidigare bebyggelse med anknytning till jordbruket.
Längst i norr på kartan skymtar personalbostäder tillhöriga Umeås nya lasarett, som började uppföras 1903.
Samhällsbyggnadskontorets kartarkiv.

Sofiehems och Ålidhems utbyggnad

Utmark under Öns och Tegs byar

Området sydost om staden var i äldre tid utmark under Öns och Tegs byar. Hit fördes kreaturen sommartid på prämar över älven för att beta fritt vid fäbodar intill Sandbäcken och Kolbäcken. Getarpojkar vaktade djuren, som var kväll fördes ner till älvsstranden för att mjölkas. I övrigt idkade bönderna skogsbruk och myrslåtter på sina marker på denna sida om älven. Här fanns även lertag och bergtäkter. Vid Sandbäcken och Kolbäcken fanns skvaltkvarnar där man malde säd åt stadsborna och för eget bruk. I älven fiskades lax. Förutom kvarnar, fäbodar och tre soldattorp på samfällt ägd mark fanns här före laga skiftet 1885 ingen bebyggelse. Genom området passerade kustlandsvägen som gick ut från staden genom byarna Innertavle, Täfteå och Sävar och vidare mot kuststäderna i norr.

Vid laga skiftet flyttades ett antal gårdar från Öns och Tegs byar till utmarkerna på östra älvstranden. Flera av dem fick gårdsnamn som ännu lever kvar i dagens kvartersnamn på Sofiehem, däribland Jonasbo och Oskarsbo.

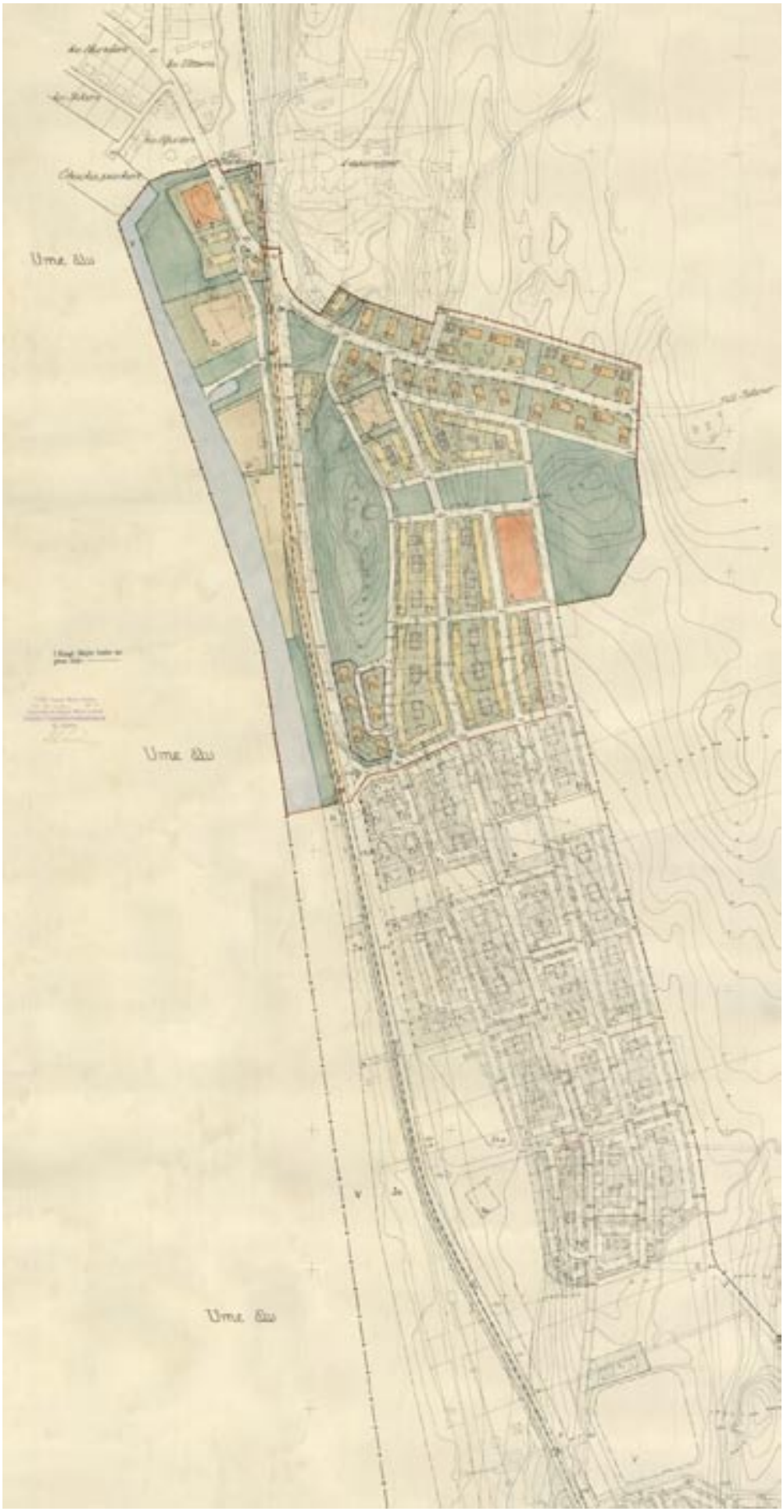


Ålidbacken vid 50-talets början. Målning av Åke Sandström 1985.

Bebyggelse med anknytning till älvstrandens industrialisering

Umeå stad härjades 1888 av en omfattande stadsbrand, som lade större delen av staden i aska. Ett flertal industrier med koppling till stadens återuppbyggnad kom att förläggas till älvstranden nedanför Ålidbacken. Sten till husgrunder togs i Hamrinsberget och Öberget. 1890 anlades Sofiehems tegelbruk för tillverkning av murtegel. Lera till tegelbränningen togs på platsen. 1896 tillkom en terpentin- och tjärfabrik vid Kolbäcken och vid sekelskiftet två gjuterier samt två mindre ångsågar, Öbackasågen och Umeå Ångsåg, även kallad Löwlingssågen. Sågverken låg på var sida om Sandbäckens mynning. 1903 påbörjades bygget av Umeås nya lasarett på höjden norr om Ålidbacken.

Dessa etableringar lockade fabriksarbetare, hantverkare och näringsidkare av olika slag att slå sig ner på Ålidbacken. Ett brokigt samhälle med arbetarkåkar, caféer, skomakerier, affärer och åkerier växte fram i sluttningen vid stadens norra utfart.



1950 års stadsplan
Den första stadsplanen, upprättad av stadsarkitekten Kjell Wretling, fastställdes 1950. Den omfattade Ålidbacken och området närmast söder därom.
Samhällsbyggnadskontorets kartarkiv.

Arbetarbostäder

Under 1910-talet fortsatte industrialiseringen söderut längs älven. Byggnadsfirman Jacobsson & Eriksson flyttade 1910 sin sågningsverksamhet från staden till den då nedlagda tjärfabrikens plats vid Kolbäcken. Firmans såg, Sofiehemssågen, övertogs 1916 av Sofiehems Trävaru AB. 1917 fick den en granne i Gimonäs sågverk och kolugnar, ägt av Gimo kol med koppling till Gimo-Österbybruk i Uppland. Därmed fanns det två sågverk, ett tegelbruk och även en lådfabrik på området.

Sågverken hade egna arbetarbostäder. Sofiehemssågen hade förvaltarbostad och arbetarbostäder vid Sofiehemsdammen öster om nuvarande Strömpilens handelsområde. Gimonässågen hade ett motsvarande område i sydvästra delen av Gimonäs. Sågarna nedanför Ålidbacken hade egna arbetarbostäder, däribland den s k Löwlingbaracken på Öbergets sluttning.

År 1926 förvärvades Sofiehemssågen av Scharins Söner AB. Sågen revs och ersattes av Sofiehems träsliperi, som företaget drev jämte träsliperierna öst på stan i Umeå och i Klemensnäs utanför Skellefteå Samma år revs Sofiehemssågens arbetarbostäder och ersattes av ett egnahemsområde som sträckte sig från Dammen och söderut till nuvarande Sågställargatan. Detta tidiga egnahemsområde, beläget på nuvarande Gimonäs, är idag ett populärt villaområde.

Kommunikationer i äldre tid

Vid sekelskiftet kunde man ta sig till staden med ångbåt, som upprätthöll trafiken på sträckan Umeå–Holmsund. Järnvägen kom i början av 1920-talet med järnvägsövergång, banvaktstuga och hållplats vid nedre delen av Ålidbacken. Landsvägen söderut från staden gick vid denna tid mellan Öberget och älven för att sedan snedda upp mot nuvarande Sofiehemsvägen ungefär vid Verkmästargränd. 1925 års stadskarta visar några bondgårdar, ett bönhus och en del annan bebyggelse utmed denna väg. Sofiehemsskolan byggdes 1926. År 1927 togs beslut om Bergsbodavägen, nuvarande Sofiehemsvägen, som blev en del av den nya vägsträckningen mot Holmsund via Villanäs. Vid denna tid byggdes främst kring nuvarande Björkvägens södra del samt utmed Bergsbodavägen.

20- och 30-talets egnahemsbebyggelse

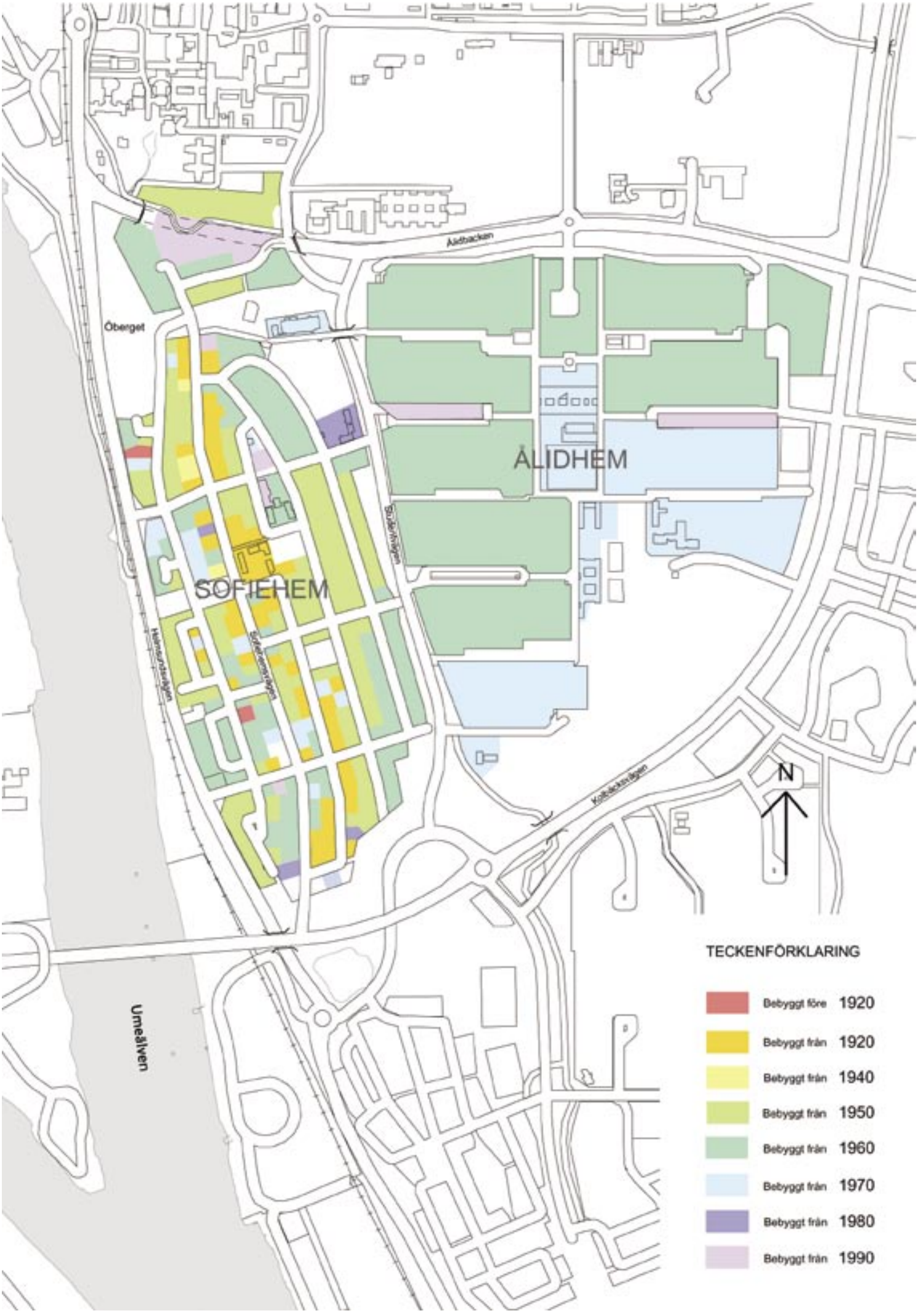
Sofiehem inkorporerades med staden 1925. Utomplansbestämmelser infördes 1929 och innebar bygglovplikt, krav på öppet byggnadssätt samt tekniska krav på att huset hade lämplig konstruktion och inredning och fyllde brandsäkerhetskrav m m.

Egnahemsbyggarna på Sofiehem hade i regel anknytning till fabrikerna nere vid älven. De var fabriksarbetare, tegelbruksarbetare och åkare. Någon var hantverkare, en och annan förman fanns också. Bostadsformen hade stöd av såväl arbetsgivare som myndigheter. Det typiska egnahemmet i stadsdelen var ett tvåfamiljhus med bostad för ägaren i ena planet och uthyrningslägenhet i det andra. Till huset hörde en tomt med plats för odling som skulle bidra till matförsörjningen. Husen var projekterade av lokala husritare och anknöt till olika typritningar. De uppfördes med regelstomme och spånfyllning. På 20-talet var egnahemmen rödfärgade, på 30-talet målades fasaderna i ljusa linoljefärger och fönsterbågarna i grönt, rödbrunt eller brunt. Standarden var till en början låg med vedeldning, utedass och vatten som hämtades från brunn på gården. Dessa tidiga egnahem utgör fortfarande ett viktigt inslag i Sofiehems stadsbild.



Sofiehemsvägen 39. Miniatyrakvarell av Anthon Kriström.

Träsliperierna på Sofiehem och öst på stan såldes 1937 till Bowaters Svenska Trämassefabriker AB. Samma år inleddes också stadsplanearbetet för området mellan Ålidbacken och Gimonäs. Men Gimosågens nedläggning 1939 medförde att byggnadsverksamheten, liksom planarbetet, avstannade.


Åsthacken
Öberget
ÅLIDHEM
SOFIEHEM
Sofievägen
Hamnargatsvägen
Sofievägen
Kollegievägen
N
Umeälven
TECKENFÖRKLARING
Bebyggt före 1920
Bebyggt från 1920
Bebyggt från 1940
Bebyggt från 1950
Bebyggt från 1960
Bebyggt från 1970
Bebyggt från 1980
Bebyggt från 1990

Punkthus och lamellhus på Ålidbacken

Efter krigsslutet ökade efterfrågan på bostäder igen. Stadsarkitekt Kjell Wretling återupptog planarbetet, som omfattade hela området från Ålidbacken i norr till Gimonäs i söder. Den första stadsplanen, fastställd 1950, kom att omfatta endast Ålidbacken och området närmast söder därom. Sex år senare fastställdes dock en plan för hela området, baserad på det ursprungliga förslaget av Wretling men bearbetad av dennes efterträdare, Seth Fridén.

På 1950-talet var frågan om höghus och sanering i centrum föremål för livlig diskussion. Men sanering i stadens centrala delar var på grund av höga fastighetspriser och ett fastighetsbestånd i gott skick en kostsam historia. Ålidbacken med sin enklare bebyggelse, sitt läge intill det expanderande lasarettet och sin närhet till centrum blev det område i Umeå där en mer omfattande sanering för bostadsbebyggelse var möjlig. I stadsplanerna från 1950 respektive 1956 tänkte man sig här hyreshus i tre våningar, vilket skulle innebära en totalsanering av Ålidbackens kåkbebyggelse. Områdets utbyggnad kom att ske efter en omarbetad stadsplan av Fridén. Planen fastställdes 1958 och omfattade lamell- och punkthus för cirka 1 500 boende.

Området utbyggdes åren 1958–65 med cirka 400 normallägenheter och 300 studentbostäder, huvudsakligen i form av studentrum. Det blev Umeås första område med en samlad punkthusbebyggelse. Hit förlades postkontor och butiker.

Villabyggande på 50- och 60-talet

Medan Ålidbacken blev ett hyreshusområde utvecklades Sofiehem som småhusområde åt öster efter 1956 års stadsplan. Planområdet omfattar hela Sofiehem–Gimonäs och delas upp av tvärgående parkområden vid Öberget och kring Sofiehemsdammen. Två hustyper dominerar småhusbyggandet på Sofiehem under denna period: nätta enplanvillor med rektangulär planform och flacka tak och knubbiga 1½-plansvillor med i det närmaste kvadratisk planform och branta tak. Fasadmaterialet var trä eller tegel. Husen hade källare och var i regel kataloghus sammansatta av prefabricerade byggelement. Denna bebyggelse präglar idag stora delar av Sofiehem.

På 60-talet tillkom nya småhustyper i form av en radhuslänga och ett par kedjehusområden. Dessa utfördes källarlösa och med stomme av lättbetong som putsades. Även enstaka hyreshus uppfördes, främst utmed Sofiehemsvägen som var stadsdelens huvudgata.

Ålidhem – ny stadsdel i universitetsstaden

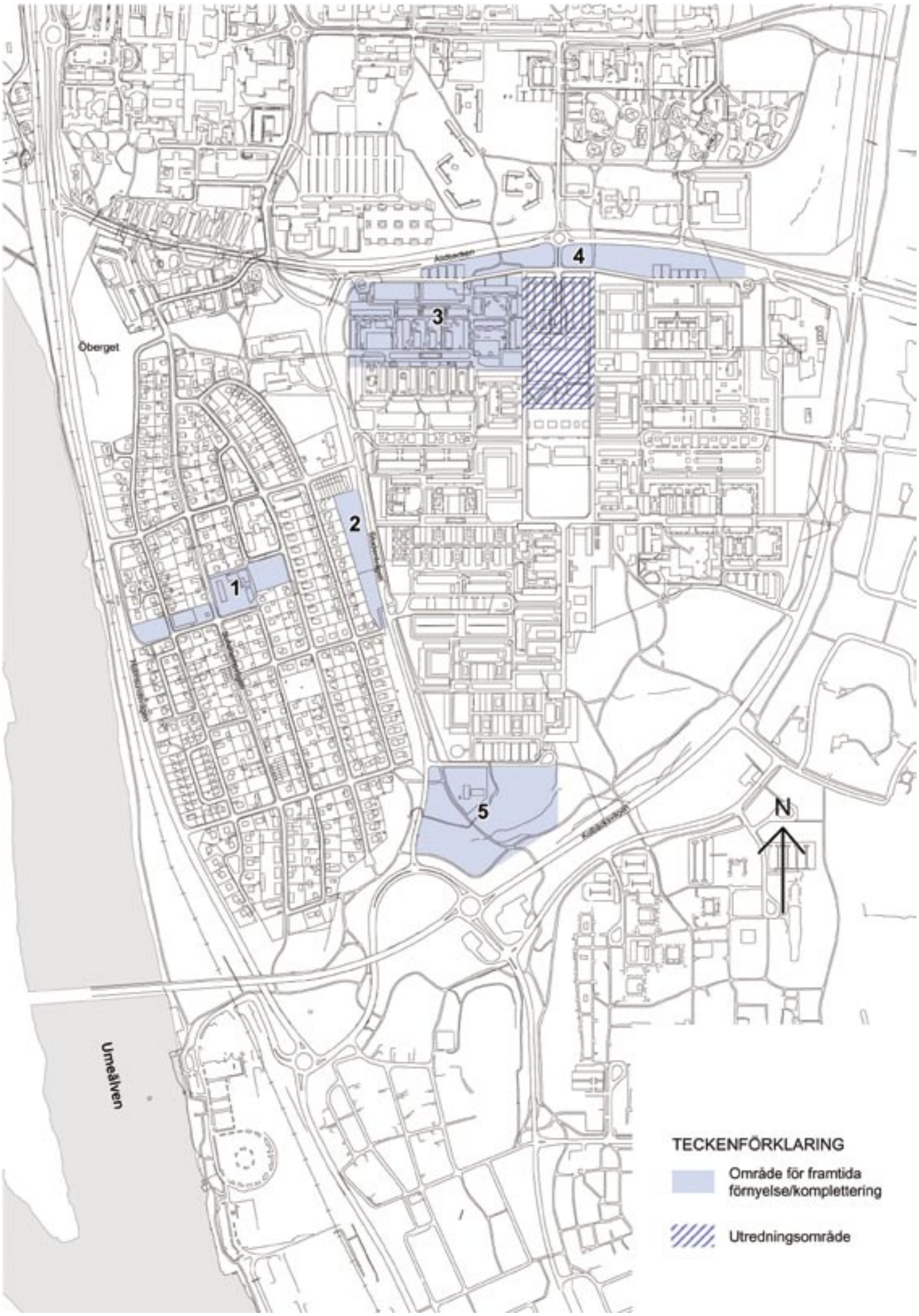
Även Ålidhem på myrmarkerna i öster planlades från början för småhusbebyggelse. Planen kom dock aldrig till utförande. Universitetets tillkomst och regionsjukhusets utbyggnad under 1960-talet medförde andra riktlinjer för stadsdelens bebyggande. Nu gällde det att på kort tid tillgodose den ökade efterfrågan på bostäder, inte minst för studenter och universitets- och sjukhusanställda.

I stadsplaneprogrammet för Ålidhem föreskrivs tät bebyggelse med ”stort mått av stadsmässighet” och långt driven separering av biltrafik från fotgängare, cyklister och lekande barn. Området planerades för 8 500 invånare varav 3 500 studenter. Stadsplanen fastställdes 1965. Sedan 1990-talet har en del av husen påbyggts med ytterligare en våning och stadsdelen kompletterats med punkthusbebyggelse.

Ålidhem framhålls i facksammanhang som ett typiskt och väl genomtänkt exempel på 60-talets rationella stadsbyggande.

Kvarteret Tunnelbacken

Stadens fortsatta expansion österut mot Tomtebo kom med tiden att innebära en ökad belastning på Ålidbacken. 1993 grävdes gatan ner och överbyggdes med ny punkt- och lamellhusbebyggelse i postmodern stil. Överdäckningen innebar att trafikmönstret i stadsdelen drastiskt förändrades: Sofiehemsvägen stängdes av mot Ålidbacken och lamellhusen i norr fick en ny tillfartsgata, Klintvägen. Med tunnelbygget försvann också de sista resterna av Ålidbackens gamla bebyggelse.


1
2
3
4
5
Öberget
Umeälven
N
TECKENFÖRKLARING
Område för framtida förnyelse/komplettering
Utredningsområde

Förnyelse och komplettering – några visioner

Inom stadsdelarna bedöms en viss komplettering av bebyggelsen vara både möjlig och önskvärd. På sikt skulle en sådan kunna innebära ett tillskott på minst 400 lägenheter räknat i flerbostadshus.

De nedan redovisade kompletteringsområdena återfinns i lägen där nya byggnader och påbyggnader bidrar till att förstärka stadsbilden. Bebyggelsen utformas med arkitektonisk kvalitet i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse. Den infogas med omsorg om helhetsverkan. För Sofiehem redovisas en idé, som syftar till att utveckla ett befintligt parkstråk.

Vision 1 • Sofiehemsstråket



Sofiehem är en stadsdel med i huvudsak privata miljöer. Därför är skolan viktig som social träffpunkt. Skolans läge mitt i stadsdelen och utsikten mot älven utgör en hittills outnyttjad potential. Visionen för Sofiehemsstråket syftar till att stärka stadsdelens kontakt med grannstadsdelen Ålidhem och med älvsstråket.

Från älven finns ett parkstråk i fyra ”trappsteg”, en lummig park, en grusad plan, skolgården och en fotbollsplan. På vart och ett av dessa ska finnas inbjudande miljöer för aktivitet eller vila. Genom ljussättning och den yttre miljöns gestaltning skapas ett publikt stråk, som är attraktivt dag- och kvällstid. Kanske en plats att testa sin skateboard på eller att vila ut efter ett hårt parti boule?

Kontakten med älven är idag bristfällig för båda stadsdelarna. Den planerade gång- och cykelförbindelsen under Holmsundsvägen och botniabanan måste utformas med stor omsorg för att göra varje led i stråket funktionellt och inbjudande. På sikt bör parkstråket avslutas ner mot älven med en ny ”vattenpark”. En framtida bro kan förbinda parkstråket med ”vattenparken” och helst även med Ön.



Vision 2 • Studentvägen



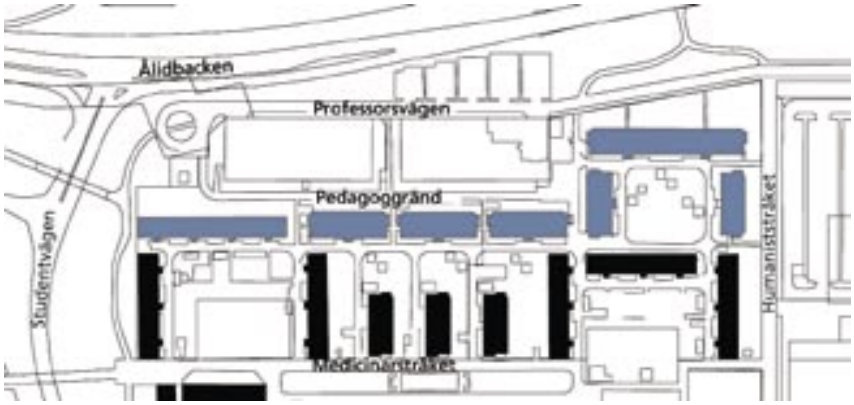
Studentvägen ligger idag som en barriär mellan Sofiehem och Ålidhem. Den är en viktig uppsamlingsgata för båda stadsdelarna men har också blivit en genomfartsgata sedan Kolbäcksbron byggdes. Gatans utformning som landsväg inbjuder till högre hastighet än den tillåtna. Väster om gatan står skogen tätt inpå, öster om den finns gräsbevuxen parkmark där ett brett dike skiljer bilister från gång- och cykeltrafikanter. Gatukorsningarna är få liksom möjligheten för fotgängare och cyklister att passera gatan. Illustrationen visar hur ett trevligare gaturum i en humanare skala kan åstadkommas.

Studentvägen flyttas några meter i riktning mot Ålidhem vilket ger en byggbar yta på Sofiehemssidan. Cykelbanan läggs i trottoar längs med gatan, som görs smalare. Två rondeller förenar matargatorna från de båda stadsdelarna och sänker hastigheten. Nya tvåvånings flerbostadshus byggs på Studentvägens västra sida, i en skala mellan Sofiehems småhus och Ålidhems flerbostadshus. Studentvägen får en björkallé, här skapas en gata med mer stadsmässig karaktär.





Vision 3 • Pedagoggränd

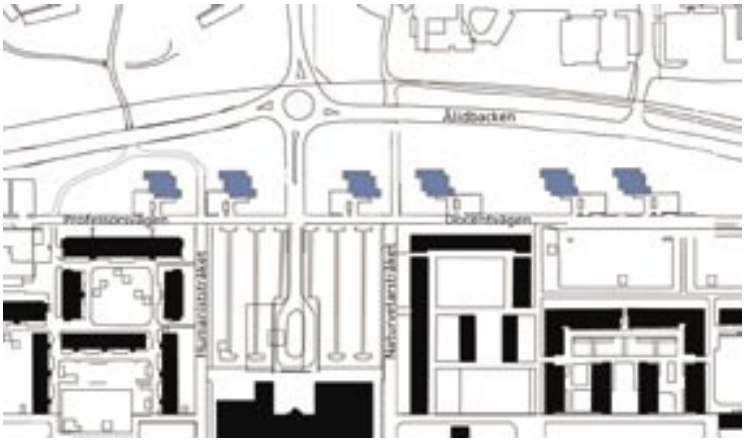


En stor del av trafiken till de östra stadsdelarna passerar i Ålidbackstunneln. Efter tunnelutträdet möts bilisten av studentbostäderna i Ålidhems nordvästra del, vars påbyggnader med sadeltak föga samspelar med den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Genom en omgestaltad påbyggnad med en till tre våningar av de nordligaste husen vid Pedagoggränd får Ålidhem en ansiktslyftning och blir synliggjort utåt. Påbyggnaden måste emellertid vara utformad med stor känslighet för husens originalkaraktär och ges en tydlig arkitektonisk gestaltning, som fungerar på avstånd.

Taklinjen artikuleras för att undvika intrycket av en kompakt mur. Särskild vikt läggs vid gestaltningen av gavelfasaderna. Studenterna i de nya smålägenheterna får en fantastisk utsikt över Ålidhem och sjukhusområdet. Ett fasadmaterial, som kan vara lämpligt såväl visuellt och byggnadstekniskt, är keramiska plattor.



Vision 4 • Ålidbacken



Ålidhems norra del avslutas idag med ett trädbevuxet naturområde, som sträcker sig längs Ålidbacken fram till värmeverket.

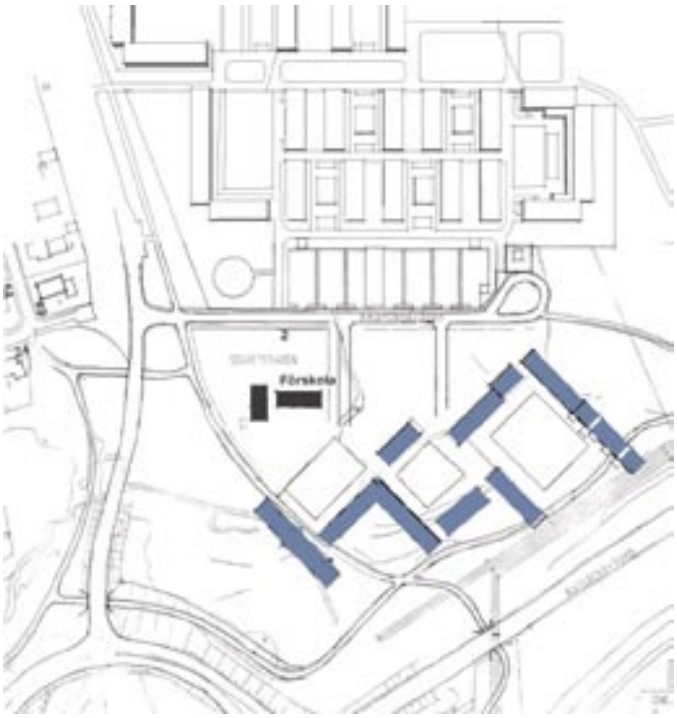
Illustrationen redovisar en östvästlig rad med punkthus, åtta våningar höga mot Ålidbacken och sex våningar in mot stadsdelen. Dessa kan samspela med de under senare tid uppförda punkthusen längre söderut. De nya husen innehåller sammantaget ett par hundra smålägenheter. De fyra husen närmast infarten bildar ett nytt entrémotiv till Ålidhems centrum.

Norr om Docentvägen och öster om cykelvägen från Naturvetarstråket mot universitetet finns en björkdunge. Idag är undervegetationen snårig men med en varsam röjning kan denna bli en vacker pelarsal och en tillgång som naturområde. De nya punkthusen bör placeras utan att större intrång görs i dungen, då en existerande grönstruktur är värdefull att utgå ifrån. Den byggbara ytan utökas söderut vid centrumparkeringen genom att Professorsvägen respektive Docentvägen rätas ut så att de tangerar den nuvarande parkeringen. Nya infarter till de norra boendeparkeringarna kan eventuellt ordnas från Ålidbacken.





Vision 5 • Ålidhem Syd



Kolbäcksvägen ingår i Umeås nät av huvudgator och är en viktig infart till staden för söderifrån kommande biltrafik. Inom en nära framtid kommer den att omvandlas till E4. Vägen är på det avsnitt där den passerar Ålidhem kantad av mer eller mindre tät granskog och ger ett föga stadsmässigt intryck. Skogen har förvisso värden för friluftslivet. Samtidigt saknar gång- och cykelvägarna genom skogsområdet social kontroll. Här kan bebyggelse på höjden både ge trygghetskänsla för de viktiga förbindelserna mellan Carlshem och Ålidhem och verka som landmärke utmed Kolbäcksvägen. Skogen behålls tät kring bebyggelsens utkanter.

Ett par hundra lägenheter kan förläggas inom en parkkil ner mot rondellen i söder. Angöring till området sker från Amanuensvägen norr om bebyggelsen. Förskolan behålls och får en öppnare och ljusare omgivning.

Bebyggelsen utformas som en upprepning av Ålidhems kvadratiska kvarter, men i ny diagonalställd tappning. Gårdarna öppnar sig mot söder. Varierade hushöjder i upp till sju våningar accentuerar topografin inom området. En disposition i zigzagmönster ger möjligheter till entrégårdar och öppenhet. Gavelställda byggnader i samspel med bebyggelsen på Carlshem annonserar sig mot Kolbäcksvägen.

Byggnaderna får gärna uppföras i träbyggnadsteknik med hög grad av prefabricering. Med kombination av stomelement i massivträ och prefabricerade byggvolymer kan lägenheterna anpassas efter kundernas önskemål och träfasaderna får ett varierat utseende.



att tänka på ...

I detta avsnitt anges allmänna vägledande förhållningssätt vid vård, underhåll, förändring och komplettering av befintlig bebyggelse på Sofiehem. Förhållningssätten gäller alla hus i stadsdelen. För hus inom bebyggelseområden med sammanhållen karaktär gäller dessutom för området särskilda förhållningssätt (se sid 34–64!).



Lertegel

Lertegel är takpannor framställda av formgjuten eller strängpressad bränd lera. Tillverkning har funnits i Sverige sedan 1100-talet. Äldre takpannor är enkupiga, sedan 1920-talet tillverkas även tvåkupiga pannor. Ett lertegeltak samspelar vackert med naturen och med våra vanliga fasadmaterial trä, puts och tegel. Dagens svenska taktegel kommer från Vittinge i Skåne som tillverkar såväl enkupigt som tvåkupigt tegel. Materialet är frostbeständigt och har lång livslängd.



Betongpannor

Betongpannor är tyngre och tjockare än lertegel och något billigare. Det ger också ett något stelare intryck. Materialet kan i mindre känsliga sammanhang utgöra ett alternativ till lertegel. Om betongpannor används i äldre områden bör varm tegelliknande och inte för färgstark kulör väljas. På kulturhistoriskt värdefulla hus är materialet inte lämpligt.



Tegelimiterande plåt

Många husägare har på senare år valt att ersätta sina lertegeltak med tegelimiterande plåt. Detta material har kanske viss likhet med det material det vill efterlikna. Men äkta lertegel har en levande yta som andas och åldras på ett vackert sätt. Den tegelimiterande plåten ger ett stumt intryck, blir blank och ser kall ut när det regnar på den. På senare tid har färgen på många tegelimiterande plåttak börjat vitna och lossna, vilket innebär att ett besvärligt underhåll väntar fastighetsägaren. Den tegelimiterande plåten lämpar sig inte för kulturhistoriskt värdefulla hus.



Uthusens papptak

På Sofiehems tidiga egnahem var papptak vanliga. Inte minst förekom den på de många uthus som fanns inne på gårdarna. Pappen lades i våder och var billig och enkel att lägga på. Om den läggs rätt har den lång livslängd.

Gråsvart papp lagd i våder är rätt material för stadsdelens få kvarvarande äldre uthus, som med tegel eller korrugerad plåt får ett klumpigt uttryck. Papp är även lämplig som takmaterial på uthus från senare tid ibland även på verandor.





Takkupor

förekommer av och till på äldre hus för att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar eller åt rum på husets vindsvåning. Här visas två exempel på takkupor i originalutförande på de på Sofiehem vanliga 50-talsvillorna med branta takfall. Kupan till vänster är liten och nätt och har sidorna täckt med röd plåt. Kupan till höger är större och har väggbeklädnad av liggande fjällpanel. Denna paneltyp var vanlig på 50-talets villor, garage och cykelbodar. I båda fall har kuporna tidstypiska enkla pulpettak med språng, så kallade taklyft, vilka lämpar sig väl på dessa branta takfall.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men storlek och form måste anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser ”överlastad” ut. Alla hus lämpar sig inte för nya takkupor.

Stuprör

på 30-talets egnahem var utförda i galvaniserad plåt och hade ”skarpa knän”, som en följd av att de var sammansatta av flera raka rör som klippts till och falsats ihop. De målades, efter några år då zinkplåten oxiderat och blivit matt, i bakomliggande kulör. Stuprörens skarpa krökar och diskreta målning i fasadfärgen ger det äldre huset en speciell karaktär. Vill man bevara denna finns ännu plåtslagare som kan falsa stuprör på traditionellt sätt. Idag finns även prefabricerade stuprör med skarpa rörböjar att tillgå.

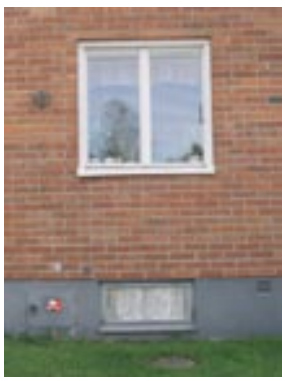


Äldre stuprör med skarpt knä.



Modern rund rörböj.

Prefabricerade stuprör med mjuka rörböjar och utkastare har tillverkats sedan 50-talet. Om fasaden var i gult eller rött tegel målades stuprören i milda gula och grårosa toner, på trähus var det fortfarande bakomliggande färg som gällde. Några decennier senare var stuprören inte bara prefabricerade utan även plastbehandlade och levererades vita, röda eller svarta. Vill du ge 30- eller 50-talshuset en tidstypisk färgsättning går det bra att måla med linoljefärg i valfri kulör på plastbelagda vita stuprör. Hängränna bör målas i samma färg som stuprör.



Källarfönster

placerades på 30-, 40- och 50-talet om möjligt centrerade under bostadsvåningarnas fönster. Ibland kunde något fönster av praktiska skäl få en mer udda placering. Huset blir vackrast om fönster i sockeln inte framhävs genom vitmålning utan målas i en ton nära sockelns!



30-tal. Stående locklistpanel med profilerad list.



1930-tal. Stående panel med inspontade lock.



1950-tal. Stående locklistpanel.



1950–60-tal. Panel på förvandring, även kallad fjällpanel, till höger brunlaserad.





1970– . Lockpanel, så kallad villapanel.

Fasadpanel

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär. Tänk på att byte till annat fasadmaterial liksom annan fasadförändring är bygglovpliktiga åtgärder!

Modern så kallad villapanel passar inte på äldre hus.





Midjeband

är vanliga på prefabricerade hus från 1970-talet och framåt. De avslöjar att huset levererats i färdiga element, där skarvarna mellan elementen döljs med horisontella brädor. Äldre hus har ofta stående obruten panel från sockel till takfot. Midjeband bör inte införas på sådana hus, då de påtagligt förändrar karaktären. Hushålla med virket i stället så att du minimerar antalet skarvar. Om skarvarna utförs på rätt sätt och målningsarbetet utförs med lämplig produkt får du en vacker fasad som håller lika länge som en utan skarvar!

Färgsättning

Bebyggelsens färgsättning är en modebetonad företeelse och växlar med byggnadsstilen. Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Är du tveksam om färgsättningen, kontakta byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum, som i mån av tid kan hjälpa till med goda råd.

1920-30 rödfärgat

Bondgårdarnas mangårdsbyggnader och de tidiga egnahemmen på Sofiehem var på traditionellt vis målade med faluröd slamfärg. Foder och knutar var vitmålade, fönsterbågarna vitmålade, gröna eller bruna. Den röda färgen lever kvar på flera av stadsdelens äldre hus, men ofta med modernare och blankare färgtyp. Kan du välja är den matta slamfärgen med sin vackra lyster att föredra på dessa äldre hus.



1930–40 ljus linoljefärg

30-talets egnahem målades ursprungligen i ljusa linoljefärger. Foder och knutar målades vanligen i samma kulör som fasaden. Fönsterbågen var den del av fasaden som hade den kraftfullaste färgen: kromoxidgrönt, engelskt rött, rödbrunt, brunt och gulbrunt var vanligt förekommande. Den röda stugan hade nu blivit en symbol för fattig-Sverige. Med den ljusa fasadfärgen ville man att huset skulle likna ett putsat stenhus.



1950–60 grått grönt ockra

På 50-talet blev tegel ett vanligt fasadmaterial på nybyggda villor. Men många fasader utfördes fortfarande i trä. Smal spontad stående panel eller liggande fjällpanel var de vanliga paneltyperna. Fasaderna målades i grå, gröna, gula eller bruna färgtoner. Inte så sällan har dessa hus i sen tid kommit att målas faluröda. Fönster, foder och vindskivor var på 50-talet oftast brutet vita och dörrarna fernissade eller brunlaserade. I områden med friliggande villor varierade färgsättningen i allmänhet från hus till hus. Garage och bodar hade ofta från bostadshuset avvikande färg.



1960-talet brunlaserat

50- och 60-talets villor, garage och cykelbodar med liggande fjällpanel var inte sällan brunlaserade med vita fönster och vindskivor. Många av dessa byggnader har i sen tid blivit målade med täckande färg i andra kulörer, men en del har fått behålla sin ursprungliga fasadbehandling. Den brunpigmenterade fasadlasyren ger tillsammans med tak av lertegel en alldeles speciell och naturnära materialkänsla. För att undvika att fasaden mörknar vid upprepad lasering används opigmenterad lasyr.




Egnahem, 30-tal.


Villa, 50-tal.


Ny entrédörr, 2005.


Nytillverkad garageport till 50-talshus.

Dörrar

En bevarad originaldörr berättar tillsammans med husets takvinkel, taksprång, fasadmaterial och övriga snickerier om mode, materialkänsla och hantverkskunnande hos en tidigare generation. Spara därför om möjligt originaldörren. En vacker 30-talsdörr kan förstärkas och isoleras på insidan, en gedigen 50-talsdörr i kombination med innerdörr ger samma isolering som en ny dörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet duktiga snickare som kan tillverka nya dörrar med dina gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Hos byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan du få tips om sådana snickare.













Smide

är vanligt förekommande i bro- och balkongräcken samt i staket från 50-talets villor på Sofiehem. Smidet är en del av husets miljö och bör om möjligt bevaras. Smidesräcken och staket målas i första hand svarta. Även röd- eller grönmålade smidesdetaljer förekommer på hus från denna tid. Variationerna är många och till stor glädje inte bara för ägaren utan även för omgivningen.



Korspostfönster, 20-tal.



Korspostfönster, tätspröjsad överdel, 20-tal.



Sexrutors tvåluftsfönster, tunna, ofta profilerade horisontella lister, breda sidofoder, 30-tal.



Tvåluftsfönster utan spröjs, 50-tal.



Tvåluftsfönster, asymmetriskt, 50-tal.



Enluftsfönster med sidställd vädringslucka, 60-tal.

Fönster

är husets ögon. De bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner och undvik fuskspröjsar. Moderna vippfönster är olämpliga på äldre hus då de i öppet tillstånd helt förändrar husets karaktär. Idag finns i länet fönstertillverkare som till ett bra pris kan tillverka måttbeställda fönster med traditionellt utseende och goda värme- och ljudisolerande egenskaper. Västerbottens museum kan bistå med goda råd inför fönsterrenovering och fönsterbyten.



Burspråk, 60-tal.



Lekfullt, 2004.



Fönsterband, 60-tal.





Trädgårdens grönska

Den uppvuxna grönskan i Sofiehems många trädgårdar utgör en viktig del av stadsdelens identitet. Egnahemsträdgården från 30-talet var i första hand nyttig. På en stor del av tomten odlades frukt, bär, grönsaker och potatis till husbehov. De enkla trädgårdsgångar som fanns var täckta med grus. Scharinska fabriken delade under flera år ut ett pris till den egnahemsägare som hade den vackraste och mest välskötta trädgården. Även 50-talets villaträdgårdar hade utrymme för odling, men gräsmattorna var nu större och prydnadsbuskarna fler. På gångarna låg släta cementplattor. Under 60- och 70-talet skulle trädgården vara lätt att sköta. Barrväxter som krypgran, en och idegran blev vanliga. På trädgårdsgångar och terrasser lades skifferplattor.

Trädgården är liksom huset en del av vårt kulturarv. Bevara gärna tidstypiska stildrag i form av bersåer, fruktträd, rabatter, grusgångar, plattsättningar, stödmurar och staket. Stora träd är viktiga landmärken i stadsbilden. I trädgården är de rumsskapande och ger svalkande skugga om sommaren. Tänk på att de behövt decennier för att växa till sig, innan du bestämmer dig för att hugga ner dem!

Privatpraktiserande landskaps- och trädgårdsarkitekter kan ge råd om hur en äldre trädgård kan skötas och restaureras. Även byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan i mån av tid ge goda råd.








Häckar och staket

Sofiehems många egnahems- och villaträdgårdar har varierande avgränsning mot gatan. Olika former av staket förekommer, men även häckar och stödmurar. Blandningen skapar en trivsam variation i gaturummet. Staket bör utformas i ett material och ges form och färgsättning som anknyter till husets karaktär. Plank bör undvikas, då de visuellt avskärmar värden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.








Bodar

Hos många fastighetsägare uppstår med tiden behov av att uppföra uthus på tomten. Det kan handla om cykel- och sopbodar, tvättstugor, växthus, lekstugor eller lusthus. Även sådana byggnader måste placeras och utformas med omsorg. Material, form och färg ska samspela med den omgivande miljön. Ibland går det att hitta prefabricerade bodar med lämpligt utförande, men inte alltid. I många fall är en lösvirkesbod ett bättre alternativ. De bodar med timrat utseende som marknaden erbjuder passar sällan i tätbebyggda stadsmiljö.

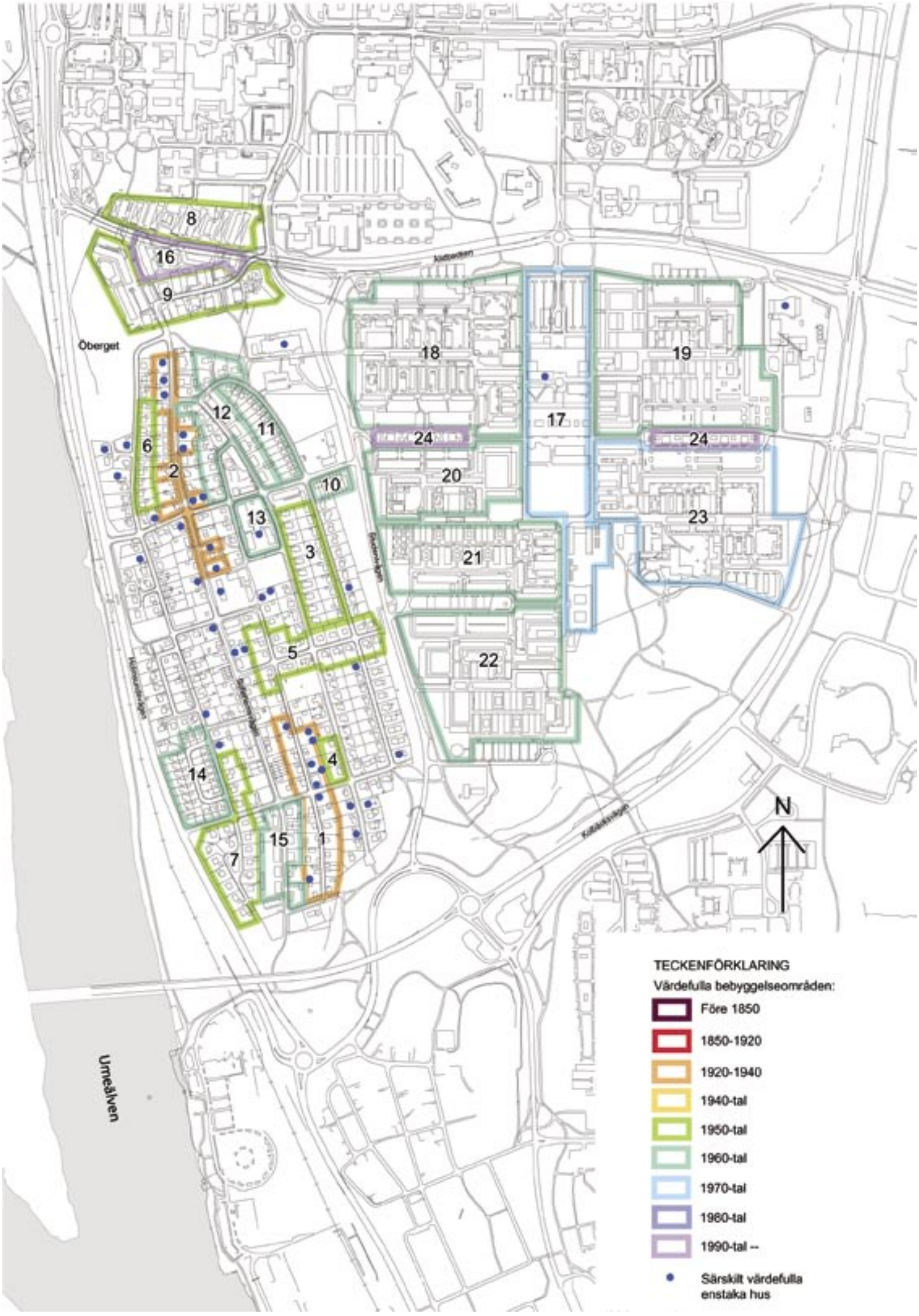



Arkitekthjälp

kan vara klokt att ta när du planerar att bygga om eller till ditt hus. En mindre arkitektinsats bidrar till att ge ditt hus genomtänkta funktioner och ett vackert utseende och behöver inte kosta så mycket.

Bygglov – behövs det?

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovgranskarna på kommunen. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan du få av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.


8
16
9
Öberget
18
19
17
24
24
20
23
21
22
12
11
6
2
10
13
3
5
4
14
15
1
7
N
Umeälven
TECKENFÖRKLARING
Värdefulla bebyggelseområden:
Före 1850
1850-1920
1920-1940
1940-tal
1950-tal
1960-tal
1970-tal
1980-tal
1990-tal --
Särskilt värdefulla enstaka hus

Förhållningssätt till bebyggelse

Sofiehem och Ålidhem är två var för sig tydligt avgränsade stadsdelar med helt olika bakgrund och karaktär.

Utbyggnaden av *Sofiehem* har skett under lång tid. Av den tidiga bebyggelsen på Ålidbacken, uppförd vid tiden runt sekelskiftet, finns idag inget kvar. Den fick, med början på 1950-talet, efter hand lämna plats åt storskalig bebyggelse med flerbostadshus. Söder om Ålidbacken, i ett stråk som löper centralt genom hela stadsdelen, finns den tidiga egnahemsbebyggelsen från 20- och 30-talet. Från detta stråk utbreder sig yngre bebyggelse öster- och västerut.

Sedan 1970-talet då stadsdelen var i det närmaste fullbyggd, har tillkommande bebyggelse i huvudsak utgjorts av enstaka småhus, friliggande eller som radhus. Sådana finns spridda över hela Sofiehem sida vid sida med de äldre husen. Det senaste tillskottet i bebyggelsen är en samlad exploatering med punkthus och lamellhus på Ålidbacken, som möjliggjordes genom gatans överdäckning.

Sofiehem är idag en omtyckt stadsdel. Den varierade och överlag småskaliga bebyggelsen är, liksom närheten till sjukhuset och universitetet, bidragande orsaker till dess popularitet. Till denna medverkar också dagens frånvaro av den tidigare så besvärande genomfartstrafiken mot Holmsund och stadens uthamn.

Som framgår av ovanstående har bebyggelsen växt fram under lång tid och även punktvis förnyats. Ändå finns här något som gör att man uppfattar Sofiehem som en tilltalande helhet. Det handlar om skala, material och färgsättning. Betydelsefullt är också att man inom stadsdelen kan uppfatta delområden, som bevarat en sammanhållen karaktär från sin tillkomsttid. Viktiga för den positiva upplevelsen av området är även ett antal byggnader av särskilt kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde.

Bebyggelsen på *Ålidhem* har, till skillnad från den på Sofiehem, planerats och uppförts under en kort samlad tidsperiod. Stadsdelen byggdes ut under 1960- och 70-talen för att tillgodose bostadsbehovet i den växande universitetsstaden. Mer om Ålidhem som stadsdel finns att läsa på sidan 53.

Så här läser du kartan

Kartan till vänster visar bebyggelseområden med sammanhållen karaktär som identifierats inom stadsdelen. Av gränslinjens färg framgår områdets tillkomstperiod. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Observera att flera värdefulla byggnader kan finnas på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan (plan- och bygglagen, kap 3, § 1, se sid 4). Ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att dess kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara (PBL 3:10). Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas (PBL 3:12). Byggnaders yttre underhåll ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (PBL 3:13).

Här kan du läsa mer om värdefulla bebyggelseområden och hus

På sid 18–25 återges, under rubriken ”att tänka på…”, generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen. Enstaka särskilt värdefulla byggnader ges en kortfattad presentation på sid 28–33. Vid underhåll och förändringar av dessa byggnader är det särskilt angeläget att kunskap om tidstypiska stildrag, material och metoder inhämtas. På sid 34–64 finns beskrivningar av kartans 24 bebyggelseområden samt vägledande förhållningssätt till dessa.

Särskilt värdefulla enstaka hus

Här nedan presenteras ett urval enstaka hus med särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 26 markeras dessa med blå prick.

Karaktären på dessa hus får, i enlighet med plan- och bygglagen, 3 kap 12 § inte förvanskas. Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.



Jennyhill 10. Tallvägen 63
Äldre parstuga i gammalt gårdsläge. Utbyggt trapphus mot norr och sexrutors tvåluftsfönster. Rödmålad blank locklistpanel och svart tegelimiterande plåttak. Senare tillkommen balkong på gaveln. Huset är ett minne från den tid Sofiehem var jordbruksbygd och ett trivsamt inslag i dagens stadsbild.
1800-tal.



Öbergsliden 5. Tallvägen 10
Tvåvånings bostadshus i oförvanskad sekelskiftesstil. Valmat plåtklätt tak, liggande fasspontpanel med röd slamfärg, vita korspostfönster. Mot älven stilig tvåvåningsveranda med bågformade dekorationer under valmat tak. Litet uthus med bodar. Högt bevarandevärde men eftersatt underhåll.
Upphovsman okänd. Ca 1910.



Eklunda 3. Björkvägen 70
En fint och välbevarat exempel på en typ av gårdshus som tidigare var vanligt förekommande på Sofiehem och Gimonäs. Enkelsidig byggnad med brutet tak och placering i tomtgräns. Korrugerad plåt på taket. Högt bevarandevärde.
1920-tal.



Haraldsbo 10. Björkvägen 45
Tvåfamiljs egnahem med placering inne på stor lummig trädgårdstomt. Korrugerat plåttak. Fasaden masonitklädd med ribb. Grönmålade korspostfönster, tidigare troligen tätspröjsade överbågar som på uthuset. Vid framtida renovering bör masoniten ersättas med locklistpanel. Fjärrvärmeschaktet på väggen bör döljas på lämpligt sätt. B Holmberg, 1920-tal.



Haraldsbo 10. Björkvägen 45
Välbevarat och för stadsdelen karaktäristiskt uthus med brutet tak och placering i tomtgräns. Korspostfönster med övre bågarna tätspröjsade. Litet fint lunettfönster på gaveln. Högt bevarandevärde.
1920-tal.

Trollskogen 1. Sofiehemsvägen 39
Välhållet tvåfamiljs egnahem från 20-talet. Spontad originalpanel med bred rundad locklist på fasaden. Dekorativa knutpilastrar och omvikt takfot. Inåtgående korspostfönster. Svart tegelimiterande plåt på taket.
Första ägaren var på Sofiehem välkända ”Mjölk-Kalle”.
B Holmberg, 1925.



Grantorp 7. Sofiehemsvägen 41
Skolhus i 20-talsklassicistisk stil. Diskreta fasadförändringar i form av ny locklistpanel, midjeband och utbytta fönster. En viktig karaktärsbyggnad på Sofiehem. Samspelar arkitektoniskt fint med stadsdelens många egnahem från samma tid. Högt bevarandevärde. Vid framtida renovering bör dekorativt utformade dörröverstycken återskapas. Robert Laurell, 1925.



Jonasbo 1. Tallvägen 59
Litet tvåfamiljs egnahem med utbyggt trapphus mot gården. Fasaden masonitklädd med läkt. Ursprungliga korspostfönster. Svart trapetskorrugerad plåt på taket. Vindskiva med enkelt dekorativt avslut. Med exponerat läge på hörntomt är byggnaden ett viktigt inslag i stadsbilden. Vid renovering bör masoniten ersättas med träpanel och läkt. Upphovsman okänd, 1926.



Paulinehem 8. Sofiehemsvägen 49
Tvåfamiljs egnahem, ett av de äldsta på Sofiehemsvägen. Spontad locklistpanel. Ursprungliga korspostfönster. Tvåvånings veranda mot gården. Korrugerad plåt på taket. Med tillhörande gårdshus är byggnaden ett värdefullt inslag i miljön kring Sofiehemsvägen. Gatuhuset bör vid framtida ommålning ges tidstypisk färgsättning. Upphovsman okänd, sent 1920-tal.



Paulinehem 8. Sofiehemsvägen 49
Gårdshus i form av liten friliggande parstuga från tidigt 1920-tal. Liggande fasspontpanel, tvåluftsfönster med mittpost från 1950-talet samt liten brokvist. Korrugerad plåt på taket. Högt bevarandevärde. Bildar tillsammans med tillhörande gatuhus en fin gårdsmiljö.
Tidigt 1920-tal.



Sofiehem 4:8. Björkvägen 51
Tvåfamiljs egnahem med placering ända ut mot gatuhörn. Modern lockpanel och svart tegelimiterande plåt på taket. Ursprungliga korspostfönster och kvartscirkelformade vindsfönster utbytta. Utbyggnad mot gården 2005, i anpassad stil. Uthus från samma tid. Tillsammans med hörnhuset på andra sidan Verkmästargränd ett värdefullt inslag i stadsbilden. Olof Nilsson, 1926.



Kvarnmyran 9. Verkmästargränd 16
Tvåfamiljs egnahem med läge ända ut i gatuhörn. Skickligt utförd utbyggnad mot gården, brokvist och balkong utflyttade. Locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med falsk spröjs. Svart pannplåt på taket. Uthus från samma tid. Tillsammans med hörnhuset ovan ett värdefullt inslag i stadsbilden.
B Holmberg, 1929.





Haralds bo 12. Björkvägen 49



Litet egnahem med brutet tak, en hustyp som är mer vanlig på Gimonäs än på Sofiehem. Ursprunglig spontad locklistpanel. Två- och treluftsfönster utan spröjs från senare tid. Tillbyggnad i anpassad stil på gaveln och mot gården. Röd bandtäckt plåt på taket. För stadsdelen karaktäristiskt uthus med brutet tak och placering i tomtgräns. Helhet med högt bevarandevärde. B Holmberg, 1931.



Trollskogen 8. Sofiehemsvägen 35

Originellt tvåfamiljs egnahem med fasad i rött tegel uppfört av murare Gustav Granholm som bostad åt den egna familjen. Sexrutors tvåluftsfönster, omvikt takfot i tegel och litet lunettfönster på gaveln. Taket belagt med svart tegelimiterande plåt. B Holmberg, 1933.



Jonasbo 9. Sofiehemsvägen 46

Tvåfamiljs egnahem med gavel i gatuliv. Modern lockpanel med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster i bottenvåning, vippfönster i övervåning. Tvåkupigt lertegel på huvudbyggnad. Sympatiskt utformad tillbyggnad i ett plan utmed Sofiehemsvägen, souterrängvåning mot trädgården. Grå betongpannor på tillbyggnaden. Värdefullt och trevligt inslag i stadsbilden.
Upphovsman okänd, 1933.



Öbergsåkern 23. Sofiehemsvägen 12

Tvåfamiljs egnahem. Röd trapetskorrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Exempel på de många egnahem som arbetare vid träsliperiet nere vid älven uppförde i stadsdelen under 1930-talet.
G Westberg, 1933.



Öskogen 30. Sofiehemsvägen 19

Tvåfamiljs egnahem med välbevarad exteriör. Ljusgrön korrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel och sexrutors fönster. Ett fint exempel på de många egnahem som arbetare vid fabrikerna nere vid älven uppförde i stadsdelen under 1930-talet. Första ägaren var Viktor Sandström, anställd som åkare vid Sofiehems Träsliperi.
B Holmberg, 1934.



Öskogen 31. Sofiehemsvägen 21

Tvåfamiljs egnahem. Ny locklistpanel, midjeband, sexrutors tvåluftsfönster. Svart tegelimiterande plåt på taket. Fasadförändringarna är någorlunda diskreta, men midjebandet bör målas om i fasadfärgen. Huset, som uppförts av fabriksarbetaren Edvin Karlsson, utgör tillsammans med grannhuset ett värdefullt inslag i stadsbilden. B Holmberg, 1934.



Öskogen 13. Sofiehemsvägen 29

Tvåfamiljs egnahem. Tvåkupigt lertegel på taket. Sexrutors tvåluftsfönster. På gaveln senare tillkommen balkong i vindsvåning samt altandörr i bottenvåning. Läge på hörntomt. Tillsammans med tillhörande gårdshus ett värdefullt inslag i stadsbilden. B Holmberg, 1934.

Öskogen 13. Sofiehemsvägen 29
Enkelsidigt uthus med kuverttak och läge i tomtgräns, ett av stadsdelens få bevarade. Svart papptak. Stående locklistpanel. Ursprungligen tre boddörrar med överljus. Två av dessa ersatta med utbyggda små garageportar. Helhet med högt bevarandevärde. B Holmberg, 1933.



Grantorp 8. Björkvägen 25
Tvåfamiljs egnahem. Locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Enkupigt lertegel på taket. Känsligt läge intill skoltomten med skolhus från samma tid. Välbevarat och för stadsdelen karaktäristiskt uthus med brutet tak och placering i tomtgräns. Liggande fasspontpanel. Tätspröjsade fönster. Svart papptak. Helhet med högt bevarandevärde. B Holmberg, 1934.





Editshem 6. Björkvägen 52
Tvåfamiljs egnahem med placering i gatuliv. Locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Trapetskorrugerad svart plåt på taket.
Vidbyggt garage från senare tid. B Holmberg, 1934.



Öbergsåkern 22. Sofiehemsvägen 14
Tvåfamiljs egnahem i sparsmakad nyklassicistisk stil med välbevarade originaldetaljer. Sadeltak med tvåkupigt lertegel, locklistpanel, tvåluftsfönster med mittpost, tidstypisk fönsteromfattning samt pelarburet sadeltak över entrébron.
G Westberg, 1935.



Öbergsåkern 24. Sofiehemsvägen 10
Tvåfamiljs egnahem. Locklistpanel och tvåluftsfönster med mittpost, tidstypisk fönsteromfattning. Litet enkelt lunettfönster på gaveln. Tvåkupigt lertegel.
G Haglund, 1938.



Tallskogen 3. Granvägen 23
Liten omsorgsfullt utformad enplansvilla med välbevarad exteriör i vacker och tidstypisk trädgård. Gul tegelfasad, tvåkupigt tegel på taket. Fönster, takfot och portar brunlaserade. Utkragade tegelomfattningar kring fönster mot gatan. Originell indragen entrébro. G Höök, 1957.



Tallbacken 1. Tallvägen 2
Liten välformad villa med tillhörande garage och cykelbod. Synnerligen välbevarat 50-tal med brunlaserad liggande fjällpanel i gott skick på samtliga tre byggnader. Vackra smidesräcken vid brokvist, källarnedgång och altan.
Jan-Olov Jonsson, 1958.





Kvarnmyran 7. Norra Gimonäsvägen 46
Välhållen tegelvilla i tidstypisk trädgård. Tvåkupigt lertegel på taket. Bevarade originaldetaljer såsom tvåluftsfönster med mittpost och entré med smidesräcke, skärmtak och dörr av ädelträ. Vidbyggt garage, även detta i tegel.
Folke Erikssons Ingenjörsbyrå, 1960.



Kvarnmyran 5. Norra Gimonäsvägen 50
Välhållen tegelvilla i tidstypisk trädgård. Bevarade originaldetaljer såsom tvåluftsfönster med mittpost och entré med smidesräcke, skärmtak och dörr av ädelträ. Betongpannor på taket. Vidbyggt ursprungligt garage med originalportar. L-H Isacson, 1961.



Enbusken 4. Norra Gimonäsvägen 57
Enplansvilla med brunmålad liggande fjällpanel. Många bevarade originaldetaljer men även tillbyggnader i anpassad stil in mot skogen. Grannhuset på Enbusken 3 har snarlikt utseende och samma upphovsman, men annan färgsättning. Båda husen har många av de fina kvaliteter som kännetecknar 60-talets villabyggande. K Kindberg, 1961.



Lövskogen 12. Granvägen 38
Trävilla med grönmålad liggande fjällpanel. Tvåkupigt lertegel på taket. Bevarade originaldetaljer såsom brunlaserad entrédörr, skärmtak och bro med smäckert smidesräcke. Vidbyggt garage med originalport i brunlaserat trä.
L-H Isacson och I Hampusson, 1961.



Alskogen 1. Granvägen 49
Omsorgsfullt formad enplansvilla i rödbrunt tegel med fönster och indragen altan i ockra kulör. Sadeltak med enkupigt lertegel. Utkragat väggparti kring vardagsrumsfönster. Senare tillkommen brokvist i brunlaserat trä.
Hillevi Callander 1961.



Öbergsliden 8. Tallvägen 4
Souterängvilla i slammat tegel komponerad av två motställda volymer med pulpettak. Mot älven fasad med fönsterband och horisontella träpartier laserade i brunt. Nylagd kopparplåt på taket. Uppförd för fabrikör Teodor Andersson, som drev gjuteriet i nedre delen av Ålidbacken.
Hjalmar Klemming och Erik Thelaus, 1962.



Grössjöskogen 6. Norra Gimonäsvägen 12
Sofieborg. Anläggning för äldreboende i tidstypisk och välformad 60-talsarkitektur. Röd tegelfasad med inslag av puts och kopparplåt. Utbyggd entré i tegel med senare tillkommen och välgestaltad handikappramp.
Hillevi Callander, 1963. Senare tillbyggd efter ritningar av White arkitekter, Maria Olsson, 1992.

Oskarsbo 7. Sofiehemsvägen 34
Villa i mörkbrunt tegel uppförd för Ove Eriksson, Gimonäs-skrotens ägare. Kubistisk arkitektur med platt tak, fasadpartier i brunlaserat trä och detaljer i koppar. Vackert placerad på sluttande hörntomt vid Västra Hyvlargränd. Bevaras i ursprungligt skick. Erik Lindgren, 1967.



Oskarsbo 3. Sofiehemsvägen 42
Villa i mörkbrunt tegel med kubistisk komposition, ritad för arkitektens egen familj. Uppdragna rakt avslutade gavelfasader, flackt tak med utskjutande språng. Sluten fasad mot gatan, på gårdssidan uppglasad mot uterum med bassäng. Bevaras i ursprungligt skick. Erik Lindgren, 1969.



Doktorn 1–2. Doktorsvägen 4–6
Ålidhems värmeverk med internationellt uppmärksammad arkitektur. Skulpturalt formad fasad i betong. Explosionsskydd mot ålidhemsbebyggelsen formgivet av konstnären Einar Höste. Östfasaden förvanskad genom om- och påbyggnad. Landmärke vid Kolbäcksvägen med högt bevarandevärde. Byggnaden bör ges formellt skydd, vårdas och förvaltas med respekt för ursprungsarkitekturen. Bilderna visar väst- resp östfasaden. Svenska Riksbyggen arkitekter genom Lennart Green och Vera Spartalj, 1968.





Älvsgård 9. Tallvägen 22
Villa i mexitegel med brunlaserade detaljer. Bred takfot och vindskiva i form av liggande fasspontpanel ger huset en säregen karaktär. Tak av diagonala eternitplattor, målade i mörkgrått. Entrébro i originalutförande. Garage med platt tak och motordriven vikport klädd med liggande brunlaserad panel. Ritad för Bertil Johansson, ägare till Lapplandsflyg. Uno Nygren, 1970.



Tron. Studentvägen 2
Ålidhemskyrkan. Fint inpassad bland berghällar och tallskog. Högt kubformat kyrkorum i öster, församlingshem i lågdel i väster. Träfasad med faluröd slamfärg, fönster i ljusbrun lasyr. Omsorgsfullt utformade entrépartier i trä och glas. Tidigare nästan platta papptak ombyggda och klädda med svart plåt. Skyddad som byggnadsminne. Carl Nyrén, 1973.



Stipendiet 2. Ekonomstråket 1-5
Bostadshus i fyra våningar med lokaler i bottenvåning. Konstnärligt komponerad fasad med dekorativ plåtsättning. Visuellt intressant fasadrelief och finstämd färgsättning. Skulpturalt formade skärmtak i betong över entréer. Ursprungliga dörrpartier i ädelträ har ersatts av opassande aluminiumpartier. Stort bevarandevärde. Jan Thurfjell arkitektkontor, 1969.



Öbergsåkern 1. Västra Hyvlargränd 3
Slätputsad villa med tvåluftsfönster med mittpost och sadeltak med tvåkupigt lertegel. Myresjöhus 1952. Arkitektoniskt välgestaltad tillbyggnad i glas och liggande fjällpanel under förlängt sadeltak med stort språng.
Svante Öhman, 2003.



Värdefulla bebyggelseområden

1 • Egnahem och villor vid Björkvägen, 30–60-tal



Gårdshus, Björkvägen 70.



Den äldsta bebyggelsen på Sofiehem återfinns utmed Björkvägen i stadsdelens sydöstra del. Här uppfördes under 20-talets slut och början av 30-talet små egnahem med anknytning till industrierna nere vid älven. I välskötta trädgårdar, med plats för odling till husbehov, ligger dessa bostadshus med lägenhet för ägaren i bottenvåningen och uthyrningslägenhet på vinden. Husens placering intill trottoarkanten på gatans västra sida och indragna på tomten på den östra bidrar till en trivsam karaktär av gammal småstadsgata. Några av husen har brutna tak, likt många av husen på närbelägna Gimonäs. På Björkvägen finns också några välbevarade exempel på de för Sofiehem och Gimonäs typiska enkelsidiga uthusen med brutna tak och placering i tomtgräns.

Denna tidiga egnahemsbebyggelse utmed Björkvägen har naturligt nog genomgått flera renoveringar genom åren, men volymer och väsentliga karaktärsdrag är i huvudsak bevarade.



Småstadsidyll vid Björkvägen.



Egnahembebyggelse i nationalromantisk stil. 20-tal.



Villa med liggande panel på förvandring, s k fjällpanel. 60-tal.



Renoverad egnahemsbebyggelse. 30-tal.



Tegelvilla. 50-tal.

I luckorna mellan de äldre husen har hus från olika senare tidsperioder infogats. Med sin nätta skala och sin anpassning till det äldre stadsplanemönstret smälter dessa hus väl in i stadsbilden. De har i allmänhet oförvanskade exteriörer och utgör goda enskilda representanter för småhusbyggande från 1900-talets olika decennier.

Blandningen av välbevarade äldre och nyare hus utmed gatan gör området kring Björkvägens södra del till en miljö av stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde.

Förhållningssätt:

- Gatans lummiga småstadskaraktär bevaras.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med respekt för ursprunglig karaktär. Stildrag från andra tidsperioder bör inte tillföras. Se även avsnittet ”att tänka på ...” på sidan 18.
- Tak- och fasadmaterial anpassas till respektive byggnads tidsprägel. Midjeband bör undvikas på dessa hus och målas i fasadfärg i de fall de förekommer.
- Fönster väljs med storlek, material, indelning och öppningssätt lika originalfönster. Vippfönster, falska mittposter och fuskspröjsar är olämpliga i denna miljö.
- Tillbyggnader ges diskret placering mot gården och utformas i samspel med huvudbyggnaden.
- Gårdshusen på Björkvägen 45, 49 och 70 bevaras och vårdas.
- Eventuella skärmtak för bil placeras innanför bakre fasadliv.
- Träd och buskar på förgårdsmark bevaras och underhålls.
- Tomt avgränsas mot gata med trä- eller smidesstaket av måttlig höjd, alternativt häck.

2 • Egnahem vid Sofiehemsvägen, 30-tal



1928 anlades Bergsbodavägen som en ny utfartsväg från staden mot Holmsund. Den utgick från Ålidbacken och passerade Öberget på östsidan. Kring den nya landsvägen, nuvarande Sofiehemsvägen, växte på 30-talet ny bebyggelse fram i form av större tvåfamiljs egnahem. De uppfördes i första hand av arbetare och lägre tjänstemän knutna till Sofiehems träsliperi, de flesta under åren1933–35 och efter ritningar signerade B Holmberg. De var enkla trähus byggda med regelstomme och spånfyllning. Fasadpanelen var stående och oftast av god kvalitet och gediget spontad. De hade två fullstora våningsplan, två fönsteraxlar mot gatan och sexrutors tvåluftsfönster inramade av enkla foder. Takmaterialet var tvåkupigt tegel. En nästan samtida men modernare variant hade ospröjsade tvåluftsfönster med smal horisontell inramning och breda sidofoder. Var byggherren en tjänsteman, som på Sofiehemsvägen 14, kunde huset bli större och fönsteraxlarna tre mot gatan.

30-talets egnahem hade entré mot gården via en tvåvåningsveranda. En lägenhet fanns i bottenvåningen, en likadan ovanpå. Trapphuset var gemensamt och ouppvärmt. I trädgården fanns gott om plats för odling av frukt, bär och grönsaker, ett viktigt bidrag till hushållskassan. Mot gatan inramades tomten av häck eller spjälstaket.


Sofiehemsvägen 19. B Holmberg 1934.


Sofiehemsvägen 14. G Westberg 1935.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är inte lämplig.
- Vindskupor är olämpliga då de förändrar karaktären på dessa enkla hus.
- Fönster väljs med samma material, storlek, proportioner, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Tidstypiska drag såsom stående panel med smal ribb eller inspontade lock samt utformning av vindskivor, knutar, foder och balkongräcken bevaras. Så kallade midjeband är främmande för denna hustyp. Se sidan 20.
- Tillbyggnader och komplementbyggnader begränsas i storlek och utformas med hänsyn till husets karaktär.
- Skärmtak för bil placeras innanför bakre fasadliv.
- Tomt avgränsas mot gatan med staket anpassat till husets karaktär, alternativt häck.

3 • Villor i kv Granskogen, 50-tal





Granvägen.

Kvarteret Granskogen utbyggdes 1956–57, i ett samlat grepp, med två olika typer av enplanshus utan källare, alla uppdelade i två sidoförskjutna byggnadsvolymer.

Utmed Granvägen, i kvarterets östra del är husen små, placerade med långsidan mot gatan och lätt indragna på tomten. I den mindre volymen, framskjuten mot gatan ligger biutrymmen med separat ingång. Föga anar man idag att dessa hus är uppförda med ytterväggar av lättbetongplank och ursprungligen hade putsade fasader. Flertalet har idag stående träpanel som fasadmaterial och varierande brokvistar och fönsteromfattningar.

Vid Norra Gimonäsvägen, i kvarterets västra del, är husen något större och gavelställda mot gatan. I den framskjutna volymen mot gatan låg ursprungligen vardagsrum och garage. Många husägare har här inrett rum i garagets läge och byggt nytt garage eller skärmtak för bilen vid sidan om. Ett av husen har i sen tid fått en förhöjd vindsvåning och förändrad takvinkel. Husen som levererats av en lokal firma i Stöcksjö var ursprungligen tekniskt intressanta med fasad- och takmaterial av målad aluminiumbeklädd träpanel. Idag har samtliga hus fått nya tak- och fasadmaterial: svart plåt i olika former dominerar på taken och stående träpanel i olika utförande på fasaderna.





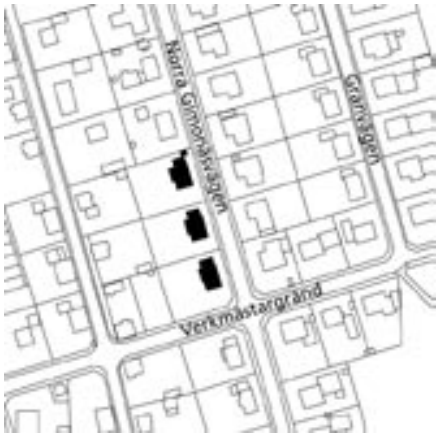


Norra Gimonäsvägen.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsens planmönster och nätta skala bevaras, liksom de karaktäristiska volymförskjutningarna.
- Som takmaterial väljs på husen vid Granvägen tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa nätta hus med mot gatan exponerade tak.
- Som fasadbeklädnad väljs stående panel med smal ribb.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Skärmtak för bil utformas nätta och bör, med tanke på helhetsmiljön, inte exponeras mot gatan.
- Smidesstaket utmed Granvägen bevaras och underhålls. I övrigt avgränsas tomt mot gata med trästaket av måttlig höjd, alternativt häck.

4 • Villor i kv Haraldsbo, 50-tal



Vid Norra Gimonäsvägen ligger en liten grupp med tre nätta enplansvillor i trä, alla uppförda 1958. Villorna som levererats av Åmåls Sågverks AB är, såsom var vanligt på 50-talet, uppförda av prefabricerade träelement. Relativt flacka tak, rakt avslutade vindskivor, locklistpanel, tvåluftsfönster samt enkla entréer med smidesräcken och små skärmtak är kännetecken för dessa folkhemsvillor. Planlösningen är välstuderad, men kök, badrum och hall är tidstypiskt små i måtten. Husens största kvalitet är de trivsamt formade vardagsrummen med öppen spis, utgång till altan och ett burspråk med ett originellt lutande fönster mot väster. Kanhända ställer detta fönster stora krav på husägaren vad gäller underhåll, men det är utan tvekan en detalj som väcker nyfikenhet och som lyfter dessa enkla villor till något utöver det vanliga.

Vid sidan av 1½ -plansvillan med brant tak och kvadratisk planform var denna nätta enplansvilla med rektangulär planform den vanligast förekommande typen av småhus under 50-talet. Som exempel på villabyggande i folkhemssverige har dessa villor utan tvekan ett bevarandevärde.


Norra Gimonäsvägen 40.


Norra Gimonäsvägen 42.

Förhållningssätt:

- Vid vård, underhåll och förändringar värnas om byggnadernas nätta karaktär.
- Som takmaterial väljs lertegel eller betongpannor. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa nätta hus med mot gatan exponerade tak.
- Påbyggnad eller förändring av takens lutning är inte lämplig i denna lilla men väl sammanhållna husgrupp.
- Som fasadbeklädnad väljs locklistpanel. Endast marginella förändringar av fasadlivets förhållande till sockeln accepteras.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. De för husen karaktäristiska burspråksfönstren bevaras eller ersätts av fönster med liknande utseende.
- Entréernas enkla utformning med smidesräcke och litet skärmtak bibehålls.
- Knutar målas i fasadkulör, källarfönster i sockelfärg.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gata med staket av måttlig höjd, alternativt häck.

5 • Villor vid Skolmästargränd, 50-tal



Vid Skolmästargränd ligger en grupp präktiga 50-talsvillor omgivna av stora lummiga trädgårdar. Fasadmaterialet är tegel, slätputs eller liggande fjällpanel. Taken är branta och täckta med betongpannor eller lertegel. Flera av husen har bevarat tidstypiska drag såsom entrédörrar i ädelträ, brokvistar och balkonger med svarta smidesräcken. Vardagsrummen har ofta vippfönster med stor a glasrutor, något som var en nyhet vid denna tid. Övriga fönster är sidohängda tvåluftsfönster lätta att öppna för vädring. Trädgårdarna är rejält tilltagna och fyllda med fruktträd och bärbuskar. Tomterna avgränsas mot gatan med häck eller smidesstaket, ibland i kombination med låg stödmur.

Ett särskilt trevligt inslag i stadsbilden är de tre välbevarade husen i kvarteret Lövskogen. Två av bostadshusen och garagebyggnaderna har liggande fjällpanel som fasadmaterial och är målade i milda för tiden typiska färgtoner. Att tomterna trappar något i förhållande till varandra bidrar också till en fin miljö, såväl på entrésidan som på trädgårdssidan.



Skolmästargränd 10 och 12.

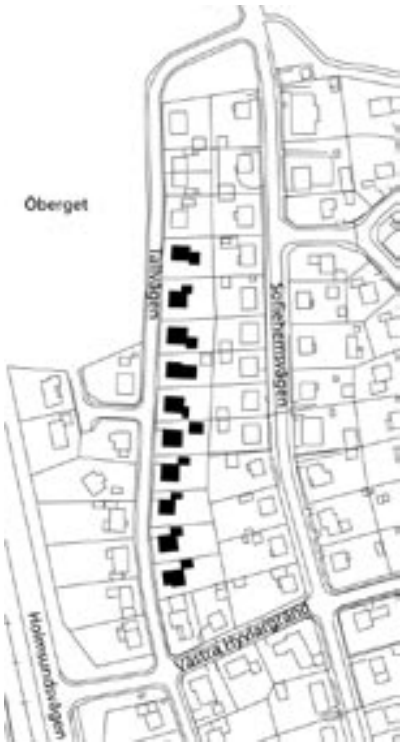
Förhållningssätt:

- Vård, underhåll och förändringar anpassas till helhetsverkan inom husgruppen.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt har en avvikande karaktär och är olämplig på dessa branta och väl exponerade takfall.
- Vindskupor begränsas i storlek och utformas med pulpettak och tvåluftsfönster.
- Liggande fjällpanel bevaras som fasadmaterial på bostadshus och garagebyggnader.
- Fönster väljs med samma storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Originaldörrar av ädelträ samt laserade furuportar bevaras så långt möjligt.
- Skärmtak för bil bör, med tanke på helhetsmiljön, inte exponeras mot gatan. De bör helt undvikas på de tre tomterna i kvarteret Lövskogen.
- Stödmurar och smidesstaket bevaras som en viktig del av gaturummets karaktär. I övrigt avgränsas tomt mot gata med passande staket, alternativt häck.

6 • Villor vid norra Tallvägen, 50-tal

Gavelställda mot Tallvägen och granne med Öberget ligger dessa trivsamma 50-talsvillor. Många av dem har uppförts av tidigare ålidbacksbor som i samband med rivning av områdets äldre bebyggelse erbjöds tomter här. Fasadmaterialet är tegel, puts eller liggande fjällpanel. Taken är branta och täckta med tvåkupigt tegel. Många av husen har bevarat tidstypiska drag såsom entrédörrar i klarlackad furu och brokvistar och balkonger med dekorativt utformade smidesräcken. Vardagsrummen har i allmänhet vippfönster med stora glasrutor, något som var en nyhet vid denna tid. Övriga fönster, i kök och sovrum, är sidohängda tvåluftsfönster, lätta att öppna för vädring.

Trädgårdarna är rejält tilltagna och fyllda med fruktträd, bär- och prydnadsbuskar. Tomterna avgränsas mot gatan med häck eller låga trä- eller smidesstaket, ibland i kombination med stödmur. Backen upp från Hyvlargränd, raden av gavlar utmed gatans östsida och granskogen i väster ger gaturummet en speciell karaktär.





Tallvägen 21–29.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt har en avvikande karaktär och är olämplig på dessa branta och väl exponerade takfall.
- Vindskupor begränsas i storlek och utformas med pulpettak och tvåluftsfönster.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Övriga tidstypiska drag såsom liggande fjällpanel på bostadshus och uthus, smide i balkong- och broräcken, entrédörrar och garageportar i laserad och lackad furu bevaras så långt möjligt.
- Skärmtak för bil bör, med tanke på helhetsmiljön, inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gata med trä- eller smidesstaket av måttlig höjd, alternativt häck.

7 • Villor vid södra Tallvägen, 50-tal

I lummig parkmiljö vid Tallvägens avslutning i söder ligger 50-talsvillor, liknande dem vid Tallvägens norra ände och vid Skolmästargränd. Husen är gavelställda på den svängda gatans östsida och placerade med långsidan utmed gatan på dess västsida, vilket skapar en tilltalande variation åt stadsbilden.



Fasadmaterialet varierar. Här förekommer tegel, puts eller liggande fjällpanel. Taken är branta och täckta med tvåkupigt tegel. Många av husen har bevarat tidstypiska drag såsom entrédörrar i klarlackad furu och brokvistar och balkonger med dekorativt utformade smidesräcken. Vardagsrummen har i allmänhet vippfönster med stora glasrutor, en nyhet vid denna tid. Övriga fönster, i kök och sovrum, är sidohängda tvåluftsfönster, lätta att öppna för vädring.

De flesta tomter avgränsas mot gatan med häck eller låga trä- eller smidesstaket. De stora björkarna på gräsplanen i vändplanens mitt och i dess omgivning ger karaktär åt området.





Tallvägen 77 med gavel mot gatan.

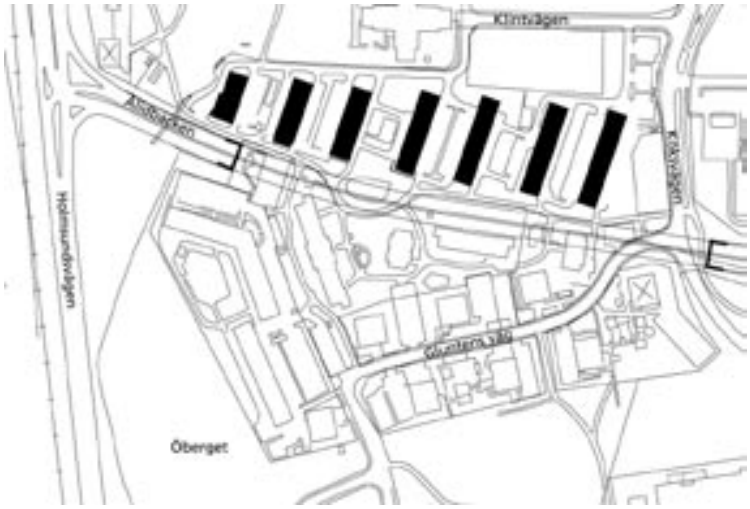


Tallvägen 62–66.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt har en avvikande karaktär och är olämplig på dessa branta och väl exponerade takfall.
- Vindskupor begränsas i storlek och utformas med pulpettak och tvåluftsfönster.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Övriga tidstypiska drag såsom liggande fjällpanel på bostadshus och uthus, smide i balkong- och broräcken, entrédörrar och garageportar i laserad och lackad furu bevaras så långt möjligt.
- Skärmtak för bil bör, med tanke på helhetsmiljön, inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gata med trä- eller smidesstaket av måttlig höjd, alternativt häck.

8 • Lamellhus vid Klintvägen, 50-tal



Den äldre bebyggelsen på Ålidbacken fick på 1950-talet lämna plats för nya bostadshus motsvarande den växande stadens behov. Läget intill det expanderande lasarettet och närheten till centrum talade för en exploatering här. Stadsplanen från 1958 omfattar fristående och sammanbyggda lamellhus samt punkthus, alla grupperade kring ett centralt parkrum.

De sex parallellställda lamellhusen i områdets norra sluttande del uppfördes som bostäder för lasarettspersonal. Byggherre var Stiftelsen Bostaden och projektör HSB:s arkitektkontor i Stockholm.

De trivsamma förutsättningarna med omgivande parkområden, sluttningsläge och utsikt har tillsammans med en med-





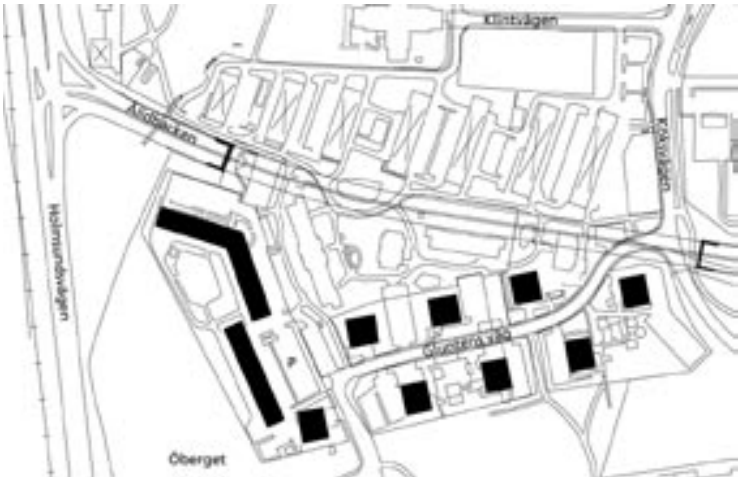
veten gestaltning av husen gett området bestående kvaliteter. Stadsplanen är skickligt anpassad till tomten och terrängen, med längre huskroppar uppe i backen och successivt avtagande längder i sluttningen ned mot älven. Takmaterialet är tvåkupigt lertegel, fasadmaterialet slätputs i ockra, brunrosa och gröna färgtoner. Ett par av husen har ljusgrå lättbetongelement som fasadmaterial på långsidorna. Bostäder, butiker och samlingslokal har tidstypiska och intressant utformade entréer med dörrpartier i teak och skiffer som fasadbeklädnad.



Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna materialmässigt väl sammanhållna miljö.
- Fasadkaraktären med slätputs och lättbetongelement bibehålls. Fasader målas i tidstypiska kulörer.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Övriga tidstypiska detaljer såsom balkongernas detaljutformning, sockelvåningens skifferklädda partier, de fina dörrpartierna i teak samt entréparti till samlingslokal bevaras och vårdas.
- Områdets karaktär av hus i park får inte förvanskas. Stora träd och annan grönska på gårdarna vårdas och vidmakthålls. Inhägnader undviks.

9 • Punkthus och lamellhus vid Gluntens väg, 60-tal



Husen vid Gluntens väg, placerade i parkliknande miljö i sluttningen ned mot Öberget, signalerar en ny tid i Umeå. Detta var stadens första samlade punkthusbebyggelse och husen norr om gatan var de första renodlade studentbostadshusen. På gamla gjuteriets plats vid foten av Öberget uppfördes samtidigt trevånings lamellhus. Alla byggnader ritades i 60-talets början för nybildade Stiftelsen Bostaden av HSB:s arkitektkontor i Stockholm.

Höghusen får sin karaktär av rödbrunskiftande tegel i två stabila gavlar, ljusgrå lättbetongplank, så kallade Siporexelement, på mellanliggande fasader och platta tak. Balkongfronterna, ursprungligen delvis öppna och utförda i ljust skivmaterial, har på senare tid ersatts med opassande gul profilerad plåt. Fönstren har ersatts med nya, lägre än de ursprungliga.





Lamellhusen har tre bostadsvåningar i rött tegel ovanpå en putsad sockelvåning. Fint utformade entrépartier i ädelträ och utanpåliggande balkonger mellan skärmar av ljus betong och balkongfronter av korrugerade fibercementskivor ger karaktär åt gårdsrummet mot Öberget.

Sammantaget är bebyggelsen kring Gluntens väg ett ovanligt fint exempel på 60-talets arkitektur och stadsplanering.



Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med respekt för ursprunglig karaktär.
- Vid renovering bevaras byggnadernas tidstypiska taksilhuett och fasadavslutning.
- Fasadernas lättbetongelement bibehålls med befintlig ytstruktur och ljus grå färgsättning.
- Fönster väljs i första hand med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren.
- Lamellhusens balkongfronter i korrugerad eternit bevaras. På punkthusen bör på sikt balkongernas ursprungliga utseende vad gäller material och färg återställas. Inglasning och förstoring av balkonger är olämplig.
- Lamellhusens stiliga entrépartier i teak med sparkplåtar av koppar bevaras och vårdas.
- Områdets parkkaraktär bevaras. Stora uppvuxna träd vårdas och förnyas. Vid punkthusen undviks inhägnader och komplementbyggnader mot gatan. Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i utemiljön.

10 • Radhus vid Östra Hyvlargränd, 60-tal



Vid Östra Hyvlargränd, i stigningen upp mot Studentvägen, ligger Sofiehems första radhuslänga. Den består av åtta lägenheter, som sammankopplade två och två under gemensamma tak, trappar av ned mot Granvägen. Byggherre var YTONG-hus, som uppförde dessa hus 1960. De är källarlösa och har mindre vanliga planlösningar med vardagsrum, kök och badrum i övervåningen. Genom en vinkelställd garagelänga upp mot Studentvägen undviks biluppställning på förgårdsmark och bildas en skyddad gård på radhusens baksida mot söder.

Husens milt gula slätputsade fasader artikuleras av enkla entréer med plåtklädda pulpettak över trapp och förråd samt, mot trädgården, sidoförskjutna balkonger med finkorrugerad plåtfront. Vitmålade band vid hushörn, i takfot, över sockel och mellan lägenheter ger ytterligare rytm åt fasaden. Två senare tillkomna panelklädda burspråk med fasade hörn bryter på gatusidan längans kontinuitet och avviker från byggnadens i övrigt sparsmakade och funktionalistiska formspråk – ett formspråk som bör utgöra grund för fortsatt vård och underhåll av dessa hus.

En ovanligt frodig grönska samt nätta uppgångar till husen präglar förträdgårdarna mot den relativt trafikerade gatan. Grönskan framför husen är värdefull såväl i närmiljön som ur ett stadsbildsperspektiv.


Tallvägen 16 mot trädgården.


Tallvägen 16 mot gatan.

Förhållningssätt:

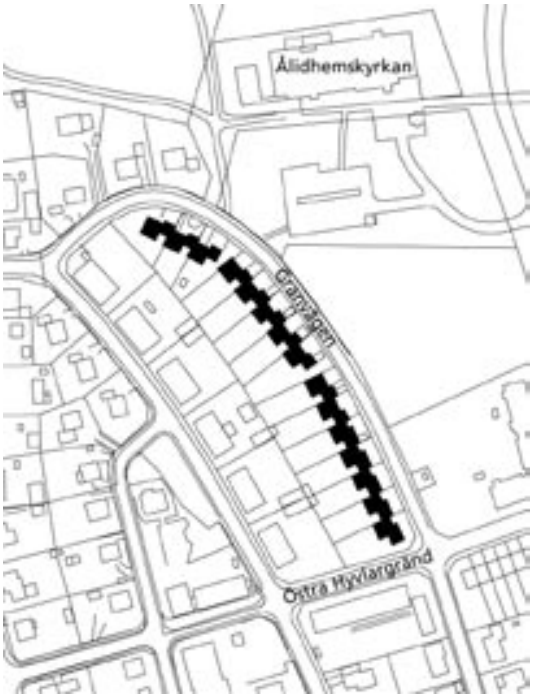
- Radhuslängan bevaras som en sammanhållen helhet.
- Fasadkaraktären med slätputs och vita omfattningar samt takens tvåkupiga lertegel bibehålls.
- Vid fasadrenovering avfärgas byggnaderna med ursprunglig färgtyp eller annan färg som inte skadar putsen. Vid färgbyte tas samordnad färgsättning fram för hela längan. Tidstypiska kulörer väljs. Fönster och knutbrädor på befintliga burspråk målas då lämpligen i samma kulör som fasaden.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Entréerna bevaras med tidstypisk utformning. Brokvistar med sadeltak och snickarglädje är olämpliga här.
- Mot Hyvlargränd och Granvägen accepteras inga ytterligare utbyggnader. I övrigt utformas förändringar och kompletteringar med respekt för husens ursprungliga karaktär och formspråk. Samordnade lösningar tas fram för hela längan.
- Förträdgårdarnas gröna karaktär bevaras.

11 • Kedjehus vid norra Granvägen, 60-tal

Det västgötska företaget BORO-hus uppförde 1961 en grupp prefabricerade kedjehus i kvarteret Granskogen, vid Granvägens norra krökta del. Husen, som är fördelade på tre fristående längor, är gavelställda mot gatan och sammanlänkade via garage. Tunna skärmtak över bostadsentréerna är samordnade med garagetaken. Ovan skärmtaket fanns ursprungligen en liten nätt vädringsbalkong med smäckert smidesräcke. Fasadens originalpanel var stående samt smal och spontad utan ribb. Inga foder fanns kring dörrar och fönster. Husen var, så som var vanligt vid 50-talets slut, målade i grå och gröna färgtoner, garagen var bruna.

Idag finns ett par hus med originalutseendet kvar. Övriga har fått ny fasadpanel med breda lock och foder kring dörrar och fönster. Alla hus har målats i faluröd ton. Många balkonger har förstorats och försetts med träräcken. Enkla skärmtak för bil med någorlunda samordnat utseende har också tillkommit.

Låga trästaket, ursprungligen bruna men idag målade i rött, brunt eller vitt avgränsar tomterna mot gatan.




Granvägen 6A–D.


Granvägen 10A med bevarad originalfasad.

Förhållningssätt:

- Området med kedjehus bevaras som en sammanhållen grupp.
- Som takmaterial väljs lertegel- eller betongpannor i enhetlig färg för varje kedjehuslänga.
- Som fasadbeklädnad väljs stående träpanel.
- Vid färgbyte tas samordnad färgsättning fram för hela området. Ett begränsat antal samordnade kulörer kan då väljas, om så önskas. Träbalkonger målas i fasadfärg.
- Skärmtak för bil utformas nätta med befintliga tak som förebild. Pelare görs slanka och målas mörka. Självbärande korrugerad plåt döljs med kantskiva i mörkmålat trä.
- Tomt avgränsas mot gata med staket med samordnad utformning och färgsättning, alternativt häck.

12 • Villor och flerbostadshus vid Norra Gimonäsvägen, 60-tal

Vid 50-talets slut planerades utmed Granvägens norra del, på före detta Käringmyran, ett bostadsområde med fyra flerbostadshus och nio villor. Många av husen uppfördes av tidigare ålidbacksbor som här fick ersättningstomter när de tvingades lämna sina gamla gårdar i samband med stadsförnyelsen på Ålidbacken.

Hyreshusen är typiska folkhemsbostäder med genomgående lägenheter, kök mot gården i öster och vardagsrum med balkong mot gatan i väster. Fasadmaterialet är rött tegel förutom på ett av husen som har röd putsad fasad. Även *villorna* är uppförda i rött tegel och inbördes snarlika. Takmaterialet är övervägande rött tvåkupigt lertegel. På ett av hyreshusen har takteglet dock i sen tid bytts ut mot tegelimiterande svart plåt.

Många av husen har bevarat tidstypiska drag såsom lackade entrédörrar i ek och garageportar i furu samt brokvistar och balkonger med dekorativt utformade smidesräcken. På balkongerna är tidstypiska fronter av finkorrugerad plåt eller brunlaserat trä bevarade. Vardagsrummen har i allmänhet perspektivfönster med stora glasrutor, något som var en nyhet vid denna tid. Övriga fönster, i kök och sovrum, är sidohängda tvåluftsfönster, lätta att öppna för vädring.



Området utgör genom enhetliga volymer och rött tegel som genomgående fasadmaterial en väl sammanhållen helhet. Till områdets trivsamma karaktär bidrar det lätt svängda gaturummet och närheten till Ålidparken och skogsområdet kring Ålidhemskyrkan.

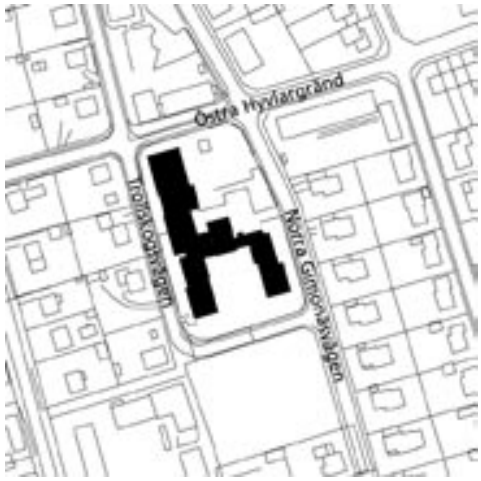

Granvägen 3A.


Norra Gimonäsvägen 3–9.

Förhållningssätt:

- Området med villor och flerbostadshus i rött tegel bevaras som en sammanhållen miljö.
- Som takmaterial väljs lertegel eller röda betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig.
- Vindskupor i villornas takfall begränsas i storlek och utformas med tvåluftsfönster och pulpettak.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga och målas vita, förutom källarfönster som målas i kulör nära sockelns.
- Entrédörrar, garageportar, balkongfronter och smide i trappräcken och balkonger med tidstypisk utformning bevaras så långt möjligt.
- Liggande fjällpanel bevaras som fasadmaterial på villornas garagebyggnader och används även på tillkommande komplementbyggnader.
- Förgårdsmarkens öppna karaktär bevaras. Grönskan med träd och annan vegetation kompletteras och underhålls.

13 • *Sofieborg*, äldreboende i kv Grössjöskogen, 60- och 90-tal



I kvarteret Grössjöskogen återfinns en av Sofiehems kommunala verksamheter. *Sofieborg,* som är en anläggning för äldreboende, uppfördes 1963 efter ritningar av Hillevi Callander, Umeås första kvinnliga arkitekt.

Den ursprungliga anläggningen utgörs av två flyglar med bostadsrum, som via uppglasade förbindelsegångar länkats till en central byggnad för administration och personal. Byggnaden har välstuderat ljusinfall och trivsamma dagrum. Mot söder mellan flyglarna finns en behagfull park för utevistelse.

Fasaderna är typiska 60-talsfasader med rött tegel och inslag av kopparklädda och putsade partier. Även taket med tidstypisk utformning är i koppar liksom stuprören. Vädringsfönstren mot gården i söder har dekorativt utformade smidesgaller. Huvudentrén, som i efterhand gjorts mer handikappvänlig, har en ambitiös gestaltning.

1996 utbyggdes anläggningen med ytterligare en bostadsflygel efter ritningar av White arkitekter i Umeå. Tillbyggnaden, som utgör en förlängning av anläggningens västra bostadsflygel, är utförd i postmodernistisk stil med drag av klassisk institutionbyggnad. Fasadmaterialet är ljusrött tegel med rosa fogbruk. Så kallade hörnkedjor vid byggnadens ytterhörn och friser under takfot och över fönster är murade med tegel i ljusare kulör. Balkongerna har lätta bärande konstruktioner och släta balkongfronter, som i kulör anknyter till originalbyggnadens putspartier. Takmaterialet är ljust gulaktiga betongpannor.

Den ursprungliga anläggningen med tidstypisk 60-talsarkitektur har ett stort bevarandevärde. Även tillbyggnaden har fina kvaliteter och är typisk för sin tillkomsttid. Den gemensamma nämnaren för byggnaderna, entrégården, saknar dock medveten gestaltning.


Den ursprungliga anläggningen från 1963.


1996 års tillbyggnad.

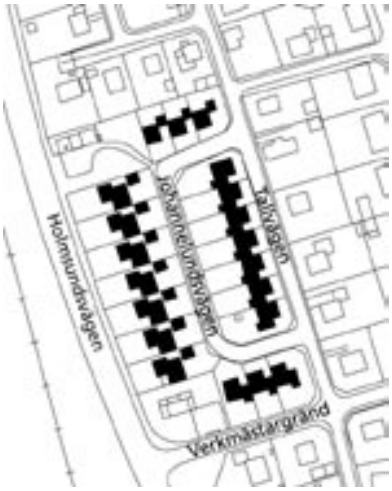
Förhållningssätt:

- Den äldre byggnaden vårdas och bevaras med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Dess koppartak samt fasadpartier och stuprör i kopparplåt bevaras. Nya plåtdetaljer utförs i koppar.
- Putspartierna bevaras med ursprunglig färgsättning.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Smidesdetaljer vid fönster bevaras.
- Tillbyggnadens klassicistiska karaktär beaktas vid underhåll och förändring.
- Parkrummets grönska vårdas och underhålls.
- Anläggningens entrégård förskönas exempelvis genom trädplantering.

14 • Kedjehus vid Johannelundsvägen, 60-tal

I sydvästra delen av Sofiehem, intill Holmsundsvägen, ligger dessa kvarter med tidstypisk prefabricerad villabebyggelse från 1960-talet. Tre hustyper är grupperade kring en liten vägslinga benämnd Johannelundsvägen. I öster och söder ligger två räckor med breda kedjehus med sadeltak. Husen är gavelställda mot Tallvägen och Johannelundsvägen och har putsad fasad i bottenvåningen och brunlaserat trä i gavelspetsen. I väster finns en rad låga fint utformade atriumhus med flacka tak, vitputsade gavlar och brunlaserade träpartier. I norr står tre breda hus, gavelställda mot Johannelundsvägen, sammanlänkade via garagebyggnader och ursprungligen med fasad av stående brunlaserad träpanel.

Samtliga hus i gruppen är prefabricerade och levererade av YTONG-hus, som även uppfört en radhuslänga på Östra Hyvlargränd. De är ett fint exempel på 60-talets komprimerade småhusbyggande och experimenterande med nya material och förtillverkade byggnadselement. Putsytorna, de brunlaserade träpartierna och de lummiga trädgårdarna bidrar till att området uppfattas som en väl sammanhållen miljö.




Tallvägen 54–56.


Johannelundsvägen.


Johannelundsvägen 4.

Förhållningssätt:

- Bostadsgruppen kring Johannelundsvägen bevaras som en sammanhållen helhet.
- Fasadkaraktären med tonad vit slätputs och brunlaserade träpartier bevaras.
- På bostadshus väljs stående lockpanel, på garage och komplementbyggnader liggande fjällpanel.
- Träpartierna underhålls med lasyr, företrädesvis opigmenterad sådan som inte gör partierna mörkare bruna än de redan är. Atriumhusens garage bibehålls vitmålade.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Ljusgenomsläppliga skärmtak på atriumhusen bevaras alternativt ersätts av likadana.
- Tillägg i miljön utformas med respekt för husens ursprungliga karaktär. Samordnade lösningar tas fram för respektive huslänga. Skärmtak för bil är olämpliga i denna tätbebyggda miljö.
- Förgårdarnas gröna karaktär bevaras. De avgränsas mot gatan med bruna staket av måttlig höjd, alternativt häck.

15 • Flerbostadshus vid södra Sofiehemsvägen, 60-tal

Uppe på åsen i södra delen av Sofiehem finns en grupp med relativt stora flerbostadshus i rött tegel. De är sinsemellan olika, men alla uppförda på 60-talet av privata byggmästare. Husen består av enkla byggnadsvolymer med sadeltak. Tidstypiska detaljer är fönster med stora glasrutor kompletterade med ett smalt vädringsfönster vid sidan om, balkongräcken i smide med finkorrugerade balkongfronter och entrédörrar av ädelträ med vackra och ändamålsenliga trycken och draghandtag. Takfoten är på de flesta av husen öppen med synliga sparrändar. Socklarna är grå. På gatans västra sida finns gräsytor som förgårdsmark mellan hus och gata, på den östra ligger husen i gatulivet. Grönskan mellan husen är viktig för upplevelsen av gaturummet.



Bebyggelsen i detta område avviker från den småskalighet som präglar större delen av övriga Sofiehem. Det fina läget på åsen, husens gedigna intryck och teglet som gemensam nämnare bidrar till en positiv upplevelse av området. Gårdarna på Sofiehemsvägen 76–78 domineras dock av asfaltytor och saknar grönska och medveten planering.

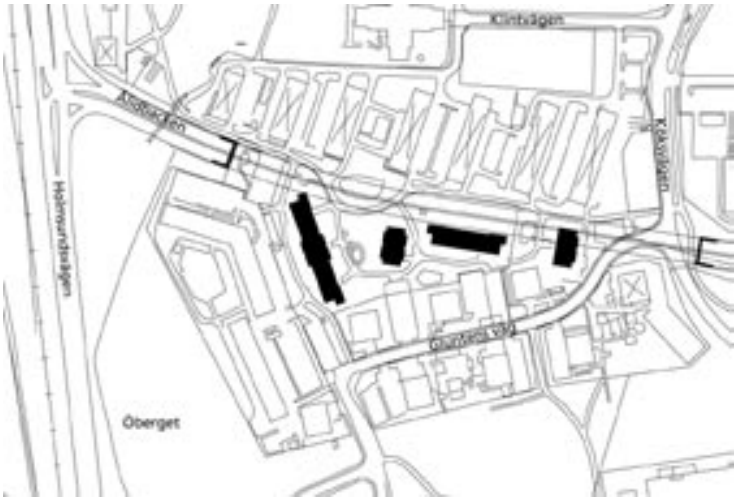

Sofiehemsvägen 74.


Sofiehemsvägen 75.

Förhållningssätt:

- Vård, underhåll och förändringar anpassas till helhetsverkan inom husgruppen.
- Takfotens smäckra utformning bevaras.
- Entréernas och balkongernas tidstypiska detaljer bevaras. Inglasning av de stiliga balkongerna på Sofiehemsvägen 75 bör undvikas.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Källarfönster målas i kulör nära sockelns, inte vita.
- Originaldörrar av ädelträ samt laserade furuportar bevaras så långt möjligt.
- Grönska på förgårdsmark, mellan hus och på gårdar bevaras, kompletteras och underhålls.
- Gårdarna på Sofiehemsvägen 76–78 ges en mer medveten gestaltning och asfaltytorna minskas.

16 • Punkthus och lamellhus i kv Tunnelbacken, 90-tal



När Ålidbacken 1993 grävdes ner och överdäckades, skapades ny yta för exploatering. I fri komposition ovanför tunnelmynningen ner mot älven uppfördes här tre åtta- till tiovånings punkthus och tre lägre lamellhus, varav två sammanbyggda med ett av punkthusen. Formspråket är postmodernt, med andra ord inspirerat av ett flertal äldre och nyare byggnadstilar.

Punkthusen är sammansatta av höga skulpturalt avslutade mittpartier med gråvita fasadelement flankerade av lägre partier med platta tak och fasader i gult tegel. De senare har dekorativt murade hörnkedjor i gult och rött stortegel. Liknande mönstermurning återkommer i mittpartiets sockel-





våningar. På lamellhusen, som har sadeltak med rödbruna betongpannor, återkommer det gula fasadteglet och mer sparsamt förekommande dekorativt murade partier. Husgruppen har, likt Riksbyggens hus på Östermalm i Umeå, lätta balkonger i plåt som lekfullt klättrar uppför fasaden. Fönstren har en, två eller tre lufter och är ibland på funktionalistiskt vis placerade i hörnläge. Genom det sluttande parkrum som omger husen passerar ett viktigt gång- och cykelstråk från östra stadsdelarna in mot stadens centrum. Från detta och från husens balkonger bjuds på fina utblickar mot älven i väster.

Husen, som ritats av FFNS i Umeå, har blivit ett betydande landmärke ovanför tunnelmynningen. På håll anknyter punkthusen genom sina lågdelar i tegel med platta tak till den äldre punkthusbebyggelsen vid Gluntens väg. Lamellhusen med sadeltak har å sin sida släktskap med de äldre lamellhusen vid Klintvägen. I närmiljön upplevs dock luftrummet mellan den nya bebyggelsen med alla sina uttryck och den strikta punkthusbebyggelsen från 50-talet vara för litet.


Nedre tunnelmynningen.

Förhållningssätt:

- Området med tidstypiska punkthus och lamellhus bevaras som en sammanhållen miljö.
- Förändringar och kompletteringar utformas med respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- Den yttre miljöns karaktär av park vårdas och utvecklas. Eventuella bostadskomplement utformas med anpassning till parkrummets gestaltning.



En omtyckt stadsdel präglas av de många människor som bor och verkar där. En rolig lekstuga, ett fint staket, ett bevarat gårdshus, en koja i ett träd, en vacker stensättning, lummiga trädgårdar. Denna frihet att sätta spår i den gemensamma miljön gör Sofiehem till en levande stadsdel.


Aldhems-kyrkan
Medicingrand
Fysikgrand
Laboratorievägen
Kemigrand
Socionomhuset
Biologgrand
Assistentvägen
Geografigrand
Elevhälsan
Matematikgrand
Amanuensvägen
Aldhems Centrum
Frödegård
Idrottsplats
Odontologihuset
Historiegrand
Magistervägen
Socionomhuset
Kolbäcks-skolan
Kolbäcksvägen
N
TECKENFÖRKLARING
Byggnader
Byggnader, påbyggda
P-däck/garage
P Parkering i markplan

Stadsdelen Ålidhem

Ålidhem planerades i början av 1960-talet för att tillgodose bostadsbehovet i den växande universitetsstaden. Uppdraget att ta fram stadsplan för området gick till det unga arkitektkontoret ELLT, Engström, Landberg, Larsson, Törneman, som tidigare planerat och ritat det uppmärksammade studentbostadsområdet Kungshamra i Solna. Stadsarkitektkontorets program för planarbetet föreskrev att rött tegel skulle vara ett för stadsdelen gemensamt fasadmaterial, att området skulle ha ett stort mått av stadsmässighet och medvetet skapade gårds- och gaturum, att vintersolen skulle tas till vara och att biltrafik, men även cykeltrafik, skulle skiljas från barnens uppehållsområden.

Stadsdelen är uppbyggd kring ett centralt stråk för gemensamma ändamål som korsar området i nord-sydlig riktning. Här finns butikscentrum, skolor, idrotts- och lekytor samt i söder en skogspark. Kring detta ligger bostadsbebyggelsen i fem stora grupper. Östvästliga gång- och cykelstråk löper genom bostadsgrupperna och förbinder dem med stadsdelens bilfria centrumstråk och med omgivande stadsdelar. Bebyggelsen är rätvinkligt orienterad i nord-sydlig och öst-västlig riktning. I bostadsgruppernas utkanter mot väster, norr och öster ligger tre- och fyravåningshus grupperade kring storgårdar. Där innanför, öppna mot söder, ligger ett stort antal smågårdar med parallellställda tvåvåningshus. På ömse sidor om varje bostadsgrupp, på ”utsidan”, har angöringsplatser för biltrafik och parkeringsplatser förlagts. Infart till dessa sker från omgivande trafikleder.

Stadsdelen som ”färdigställdes” under 70-talet är ett fint exempel på miljonprogrammets stadsbyggande och rymmer partier med hög stadsbildsmässig och arkitektonisk kvalitet. Den har därför ett stort kulturhistoriskt värde.

Tre av områdets fem bostadsgrupper påbyggdes under 1990-talet med en extra våning. De nya våningarna, med sadeltak och kontrasterande fasadmaterial, har ett i förhållande till ursprungsarkitekturen avvikande formspråk.

Det senaste tillskottet i stadsdelen är nio 6-vånings punkthus placerade utmed en östvästlig axel genom stadsdelen. Överdimensionerade och glest belagda parkeringsytor har möjliggjort denna förtätning. Punkthusen med rött fasadtegel och valmade tak utgör en ny och tydlig årsring i stadsdelen.

Förhållningssätt:

- Stadsdelens tidstypiska och välfungerande planstruktur bevaras.
- Stadsdelen bevaras som en sammanhållen helhet.
- Tillbyggnader och komplementbyggnader utformas med hög arkitektonisk och konstnärlig kvalitet, som representanter för sin tillkomsttid och i medvetet samspel med befintlig bebyggelse.
- Vid komplettering av stadsdelens bebyggelse och vid vård av dess grönska värnas om sol och ljus i befintliga lägenheter och på gårdar.
- Fotgängare och cyklisters behov av att kunna röra sig säkert i stadsdelen beaktas.
- Skogspartiet i sydost bevaras och utvecklas som naturpark.
- Ålidhemsbebyggelsens möte med omgivande miljöer utvecklas och förädlas.

17 • Centrum- och skolstråket, 60– 70-tal



Den *norra delen* av det gemensamma området ramas in av två parallella promenadstråk med trädalléer, Humaniststråket respektive Naturvetarstråket. Mellan dessa har butiker och andra centrumbetonade och centrumskapande verksamheter samt en högstadieskola, Ålidhemsskolan, med stadsdelsbibliotek, en idrottshall och idrottsplats placerats.

Längst i norr utgör *butikcentrums bilparkering* en ödslig och föga tilltalande förplats till centrumbyggnaden, som upptar hela det centrala stråkets bredd.

Centrumbyggnadens lanterninförsedda mittparti inrymmer ett inomhustorg, mot vilket butikerna har sina entréer. Inlastning sker från byggnadens öst- och västsidor via diskreta och välgestaltade lastinfarter. Huvudentrén vetter mot parkeringen i norr. Entrén mot söder vetter mot en mer undanskymd plats, som vidgas till en mindre park med Ålidhemsskolan som fond i söder och en fritidsgård i öster.

Centrumanläggningen har genom åren genomgått flera ombyggnader. Bland annat har två flyglar inrymmande apotek och pizzeria tillskapats mot norr. De inramar idag en intim torgyta framför huvudentrén. Motbyggt mot centrumbyggnaden, på dess södra sida, reser sig ett fyravånings *bostadshus* med småläghenheter och lekfullt utformad fasad.

Ålidhems centrum utgör, trots ombyggnader och kompletteringar, en gestaltningsmässig helhet.


Parken utanför butikscentrums södra entré.


"Huvud", skulptur i granit av Alf Olsson.


Bostadshuset i centrum, en arkitektonisk pärla.


Fritidsgården.


Ålidhemsskolan.

tar skolområdet mot söder. Idrottsplatsen har en ofullbordad inramning mot omgivande gång- och cykelstråk, främst mot Naturvetarstråket.

Skolbyggnadernas fasader är klädda med mörkt rödbrunt tegel i de lägre delarna och däröver liggande träpanel, som behandlats med lasyr i en blå ton. Tyvärr har träpanelen på sydfasaderna på båda byggnaderna ersatts med korrugerad blå plåt, förmodligen av underhållsmässiga skäl.

Ålidhemsskolan söder om centrumanläggningen utgörs av en stor och utåt sluten volym, som tar upp hela det centrala stråkets bredd och är ställd på tvären i detta. Entréerna till skollokaler såväl som till bibliotek är placerade på byggnadens långsidor och nås via interna gång- och cykelvägar från Humanist- och Naturvetarstråket.

Även *idrottshallen* är tvärställd i det centrala stråket och har sina entréer på den långsida, som vetter från skolbyggnaden mot *idrottsplatsen*, som avslu-



Den *södra delen* av det gemensamma området har getts en friare form. Den innehåller en låg- och mellanstadieskola med fritidshem och daghem, *Kolbäcksskolan*, lekpark och lekfält med stora gräsytor samt längst i söder en skogspark, Ålidhemsskogen. Lärarstråket åtskiljer området från bostadskvarteren väster därom.

Låg- och mellanstadieskolan ligger längs Lärarstråket med sina vistelseytor mot det gemensamma lekområdet längre österut. Byggnaderna för låg- och mellanstadium ligger åtskilda av gemensamma ytor för cykelparkering. Fasadmaterialet är rött tegel. Byggnaderna har byggts om i omgångar, bland annat har de tidigare platta taken ersatts av flacka sadeltak.

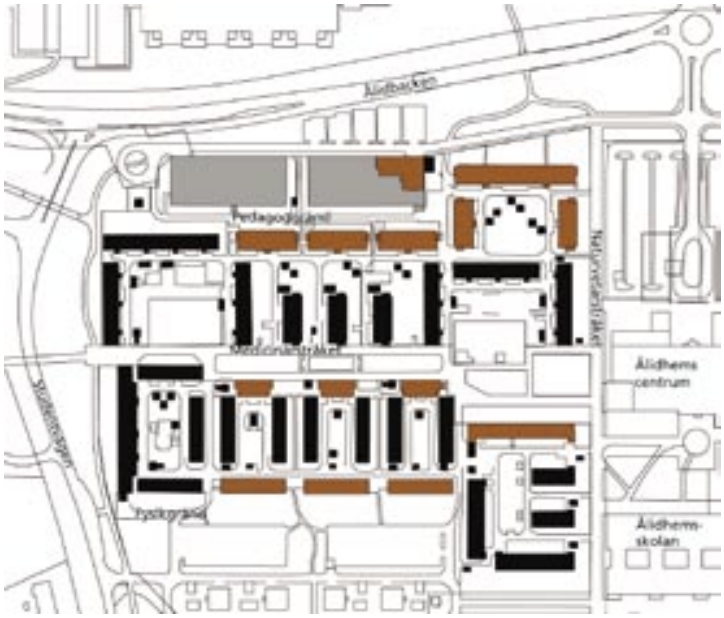
Lärarstråket tar slut i höjd med Elevstråket där en husfasad utgör fond. Härifrån utgår en gång- och cykelväg mot Carlshem. Ålidhemsskogen går tätt inpå den sydligaste delen av stråket, vilket kvällstid kan vara en källa till otrygghet.


Kolbäcksskolan.

Förhållningssätt:

- Centrumanläggningens attraktionskraft stärks genom omgestaltning av entrézonen.
- Bostadshusets fina arkitektur vårdas.
- Ålidhemsskolan öppnas och omgestaltas för mer utåtriktade verksamheter.
- Stadsdelsbiblioteket i Ålidhemsskolans byggnad ges en egen publikvänlig entré med bättre annonsering ut mot Humaniststråket.
- Idrottsplanen med omgivning ges en mer medveten gestaltning.
- Kolbäcksskolans fasader renodlas vad gäller färg och material. Gula fasadplåtar från 1971 års ombyggnad ersätts av galvade plåtar lika överbyggnaden från 1986.

18 • Studentbostäder vid Pedagoggränd och Fysikgränd, 60-tal





Det första bostadsområdet som uppfördes på Ålidhem var Stiftelsen Bostadens studentbostäder i stadsdelens nordvästra del.

Husen på *Pedagoggränd*, norr om bostadsgruppens centrala gång- och cykelstråk, uppfördes 1965 efter ritningar av Riksbyggens arkitektkontor i Stockholm. De var ursprungligen tre till fyra våningar höga och har för Ålidhem karaktäristiska röda tegelfasader, här med inslag av vertikala partier med ljust beigerosa korrugerad plåt och vita fönster. De högre husen i kvarterets ytterkanter omgärdar storgårdar och har markerad sockelvåning. I områdets inre finns en grupp med lägre och parallella hus med gavlarna vända mot Medicinarstråket.

På *Fysikgränd*, söder om gång- och cykelstråket, uppfördes 1966 ytterligare studentbostäder, denna gång efter ritningar av Jan Thurfjell arkitektkontor i Umeå. Husen var här ursprungligen i två till tre våningar. Fönstren i dessa tegelfasader är mörkt bruna. Fasaderna är helt i tegel förutom en blågrå meterhög plåtinklädnad av fasadkrönet. Samma blågrå plåt återkommer i räckena på kvarterets loftgångshus, som är de enda på Ålidhem.











1995 påbyggdes flertalet av de högre husen på Pedagoggränd med ytterligare en våning och försågs med sadeltak. Hissar installerades i utanpåliggande hisschakt. Ljusbeige korrugerad plåt är fasadmaterialet i dessa påbyggnader, som ritats av Arkinova arkitektkontor i Umeå. År 2000 påbyggdes även flera av husen på Fysikgränd med en våning och efter samma koncept. Här är påbyggnadens färgsättning densamma som på Pedagoggränd, trots att de underliggande husen har en helt annan färgsättning.

Formspråk och materialval i de påbyggda våningarna samspelar dåligt med ursprungsarkitekturen. Sadeltak utgör stilbrott på dessa 60-talsbyggnader och stämmer dåligt överens med bevarade platta tak i kvarteren. Färgmässigt känns påbyggnaderna på Fysikgränd mindre väl genomtänkta. Större respekt för den enkla kraftfulla 60-talsarkitekturen hade varit önskvärd.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuella påbyggnader utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och tydliga årsringar från sin tillkomsttid. I en framtida stadsbild ska påbyggda hus och komplementbyggnader samspela arkitektoniskt med hus som har bevarade platta tak.
- Nybyggnad av ytterligare bodar på gårdarna bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen. Redan utplacerade skärmtak för cyklar med design som på ett fint sätt kontrasterar mot arkitekturen är föredömliga.
- Bostadsgruppens delvis slitna och vildvuxna grönska ansas, förnyas där så är nödvändigt och vårdas framöver så att sol och ljus når ner till gårdar och lägenheter.
- Parkeringsdäcken norr om bostadshusen tas i anspråk för sitt ursprungliga ändamål. Markparkeringen mellan däcken och Ålidbacken slopas och marken iordningställs som parkmark.

19 • Studentbostäder vid Stipendiegränd och Historiegränd, 60-tal

I stadsdelens nordöstra del ligger ytterligare en grupp med studentbostäder uppförd av Stiftelsen Umeå Studentbostäder. Jan Thurfjell arkitektkontor i Umeå har ritat dessa hus, uppförda 1968–69.

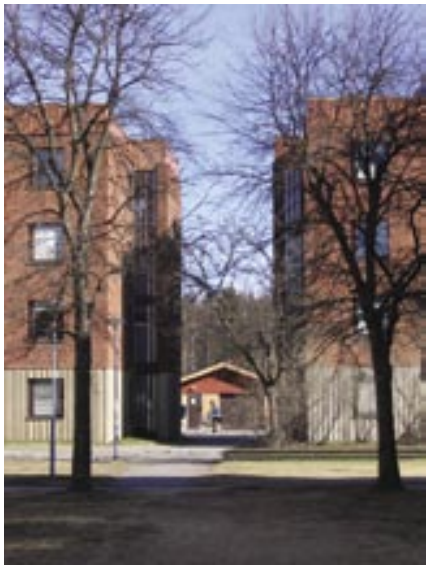


På *Stipendiegränd*, norr om bostadsgruppens tvärgående gång- och cykelstråk, är husen i tre och fyra våningar med enkla obrutna röda tegelfasader, uppåt avslutade med en meterhög korrugerad plåtbeklädnad i brunorange ton. Fönsteröppningarna förekommer som kvadrater och slitsar i muren, fönstren är mörkt bruna och taken platta. Fyravåningshusen har sockelvåning, fint utförd i formgjuten räfflad betong. För dessa hus finns en hittills inte utnyttjad byggrätt för påbyggnad med en våning.

Söder om det tvärgående gång- och cykelstråket ligger *Historiegränd*. Här är de röda trevånings tegelhusen kring storgårdarna i områdets utkant ännu orörda med platta tak. I områdets centrala del ligger en grupp av parallellställda röda tegelhus orienterade i nord-sydlig riktning och med bottenvåningarna genombrutna av ett gångstråk. Husen var ursprungligen i två våningar.

Dessa hus är sedan 1996 påbyggda med en extra våning och försedda med sadeltak. Hisschakt har placerats vid gavlarna mot parkeringsplatsen i söder. Fasadmaterialet är korrugerad plåt i ljus gråbeige ton. Här, liksom inom övriga stadsdelen, har påbyggnaden på ett påtagligt sätt förändrat uttrycket hos







den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Särskilt oklar känns utformningen av den påbyggda våningen i avsnittet över gångstråket, se bild till höger. Arkitektkontoret bakom påbyggnaden är Arkab i Umeå.

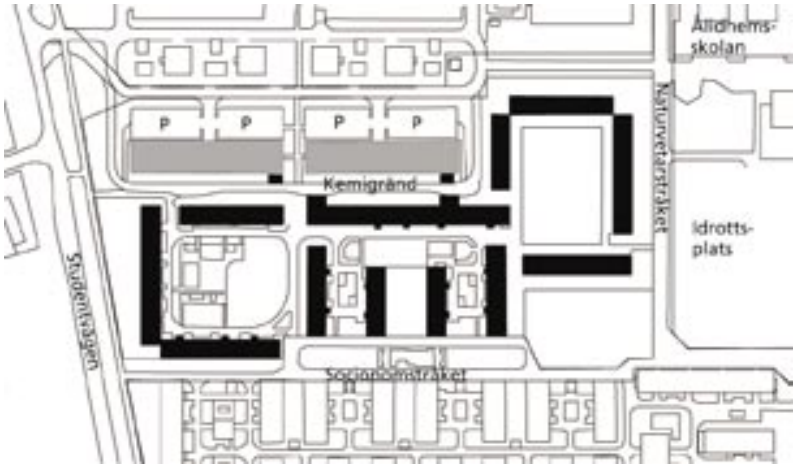


På en gräsyta sydost om Historiegränd uppfördes 1986, med tidsbegränsat bygglov, en grupp om sex små tvåvånings trähus med studentrum. Gruppen som har karaktär av byggbaracker ger ett högst tillfälligt intryck och samspelar inte med omgivande arkitektur.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuella påbyggnader utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och tydliga årsringar från sin tillkomsttid. I en framtida stadsbild ska påbyggda hus och komplementbyggnader samspela arkitektoniskt med hus som har bevarade platta tak.
- Nybyggnad av ytterligare bodar på gårdarna bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen.
- Bostadsgruppens delvis slitna och torftiga grönska ansas, förnyas och kompletteras där så är nödvändigt och vårdas framöver så att sol och ljus når ner till gårdar och lägenheter.
- Det tidsbegränsade bygglovet för gruppen med små trähus innehållande studentbostäder bör inte förlängas och byggnaderna tas bort.

20 • Flerbostadshus vid Kemigränd, Riksbyggen, 60-tal



Riksbyggen och HSB uppförde 1969 var sitt område med bostadsrätter norr respektive söder om Socionomstråket på västra Ålidhem.

Riksbyggens område norr om stråket avviker från övriga husgrupper i stadsdelen genom högre och jämnare hushöjd, brunt tegel och större plåtklädda fält i fasaderna. Husen, ritade av BPA-Riksbyggens projekteringskontor i Stockholm, har vertikalt indelade fasader. Breda partier med korrugerad plåt i ljusbeige och brunt, som innefattar alla fönster, växlas med smala stående tegelskivor. Markerad sockel saknas, såväl tegel- som plåtpartier börjar strax ovan mark. Vid takfoten skjuter tegelpartierna upp några decimeter högre än plåtpartierna, vilket ger en taksilhuett med små men välgörande variationer i höjdled.

De storskaliga byggnaderna inramar stora, lätt kuperade och vackra gårdsrum. Utåt ger området ett slutet något avvisande intryck. Zonen mellan bostadshusen och Studentvägen i väster har svag rumslig gestaltning.

Norr om området finns två stora enplans garagebyggnader med materialbehandling som anknyter till bostadshusens.

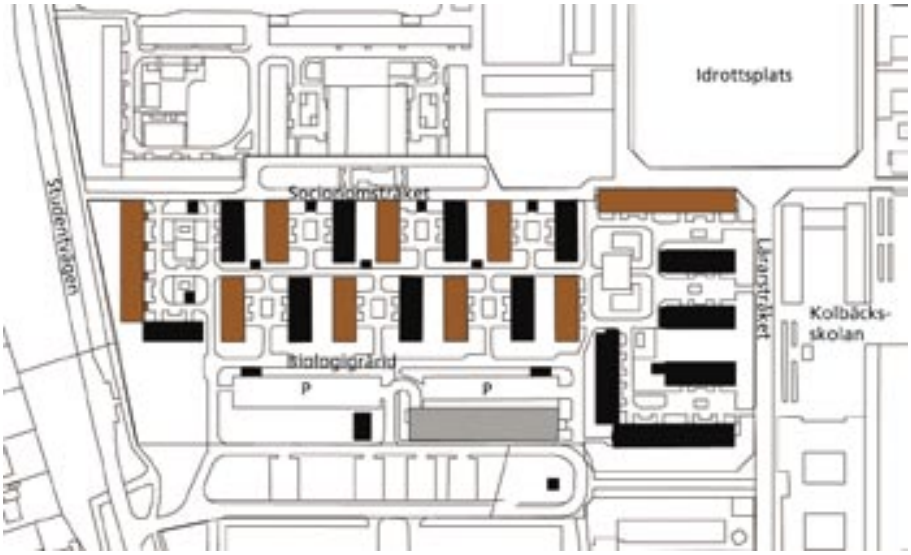




Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid vård och underhåll bevaras byggnadernas ursprungliga taksilhuett och fasadavslutning.
- Inglasning av balkonger bör om möjligt undvikas.
- Vid renovering av skador på bottenvåningens korrugerade plåtar används tåligt men snarlikt material, så att fasadens vertikalt indelade prägel bevaras och markerad sockel undviks.
- Nybyggnad av ytterligare bodar på gårdarna bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen.
- Bostadskvarterets grönska vårdas och underhålls och kompletteras ut mot Studentvägen.

21 • Flerbostadshus vid Biologigränd, HSB, 60-tal



Söder om Socionomstråket ligger HSB:s område med bostadsrätter. Husen uppfördes 1969 och har ritats av HSB:s arkitektkontor i Stockholm. Bebyggelsen är förhållandevis småskalig och utgörs till största delen av korta parallellställda tvåvåningshus, grupperade i nordsydlig riktning på var sida om ett gemensamt gång- och cykelstråk. Gårdarna är sidoförskjutna i förhållande till varandra vilket skapar avskildhet och intimitet. Markområdets svaga lutning mot söder bidrar till en trivsam utemiljö. Husen har likt merparten av ålidhemsbebyggelsen röda tegelfasader. Balkongerna är i huvudsak indragna i fasaden.

1994–95 utfördes en genomgripande förändring av området efter ritningar av Arkab arkitekter i Umeå. Vartannat hus byggdes då på med en extra våning och samtliga hus fick sadeltak. Ett skivmaterial i färg lik tegelfasaderna har använts i påbyggnadens fasader. Strävan har här, till skillnad från i studentkvarteren i norr, varit att skapa en ny sammanhållen helhet av den påbyggda delen och den underliggande 60-talsbyggnaden. Påbyggnaden kan tyckas tillbakablickande, mot uttrycket hos 50-talets flerbostadshus. Kvarterets ursprungliga 60-talsarkitektur har därmed blivit svår att uppfatta.

1999 förstorades balkongerna och glasades in.

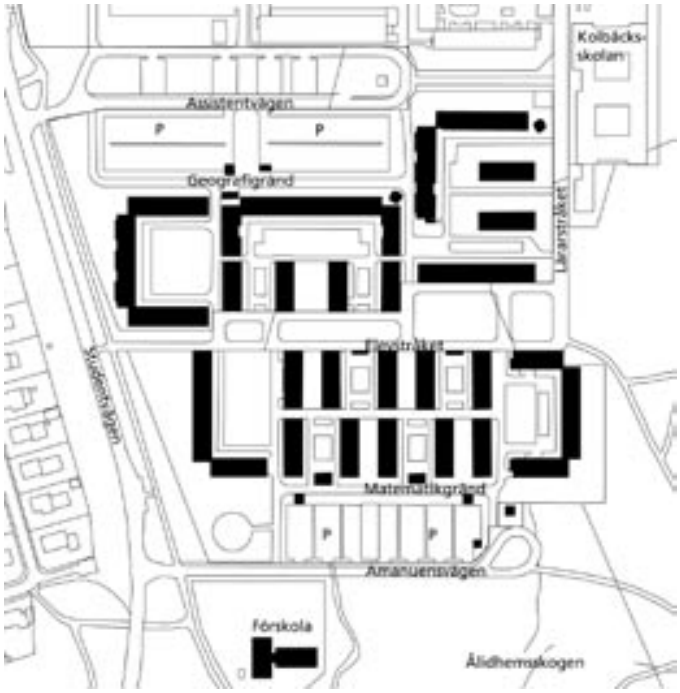




Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Nybyggnad av ytterligare bodar på gårdarna bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen.
- Bostadskvarterets grönska vårdas och underhålls.

22 • Flerbostadshus vid Geografigränd och Matematikgränd, 60-tal



Stiftelsen Bostadens hyreshuskvarter på Geografigränd och Matematikgränd på sydvästra Ålidhem uppfördes under perioden 1969–73 och har ritats av VAB i Umeå.

Husen i de båda kvarteren har okonstlade röda tegelfasader som avslutas uppåt med en tunn plåtskoning. De saknar synlig sockel, teglet går nästan helt ned mot marken. Den strama väl sammanhållna bebyggelsen har fått behålla sin ursprungliga karaktär, utan om- eller påbyggnader. Även balkongerna har lämnats orörda. De ligger indragna i fasaden, släta vita skivor utgör balkongfront. På Geografigränd är husen i tre och fyra våningar och omgärdar storgårdar, på Matematikgränd finns parallellställda tvåvåningshus med intimare gårdar. Området har med sin tidstypiska och oförvanskade karaktär ett stort bevarandevärde.

Boendeparkering finns i markplan norr och söder om bostadsbebyggelsen. I en glänta i skogen söder om Amanuensvägen ligger en förskola.

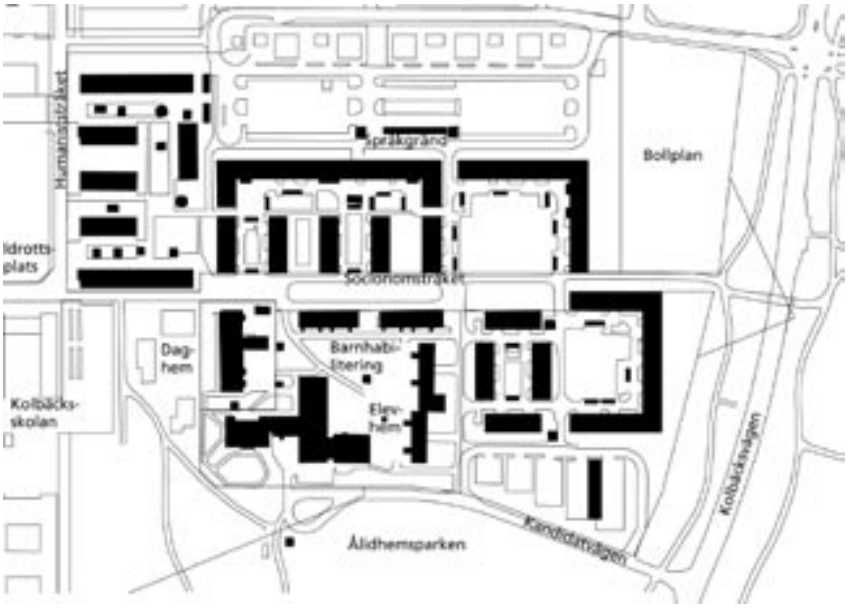




Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Påbyggnad samt inglasning av balkonger bör om möjligt undvikas på dessa hus.
- Vid vård och underhåll bevaras byggnadernas tidstypiska fasadavslutning och taksilhuett.
- Nybyggnad av bodar i kvarteret bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen.
- Bostadskvarterens grönska vårdas och underhålls.
- Den mörka skogsfronten öster om Lärarstråket lättas upp genom gallring och eventuellt även med belysning kvällstid för ökad trivsel och trygghet.

23 • Flerbostadshus vid Språkgränd och Kandidatvägen, 70-tal



I början av 70-talet uppförde Bostaden i stadsdelens sydöstra del två bostadskvarter med hyresrätter. Mönstret med storgårdar i ytterkanterna och mindre gårdar mellan parallellställda lägre huslängor i områdets inre är detsamma som för övriga Ålidhem. Fasaderna är liksom på Geografigränd i väster enkla röda tegelfasader som avslutas uppåt med en tunn plåtskoning. De saknar tydlig sockel, teglet går nästan helt ned mot marken. Husen får sin prägel av kraftfulla balkonger med fronter och sidoskärmar av trä målade i beigegult och beigerosa samt av dekorativt murade tegelpartier mellan bottenvåningarnas entréer. Området har kvar sin ursprungliga karaktär, inga om- och påbyggnader har utförts. Många bodar har dock tillkommit på gårdarna, vilket ger ett splittrat intryck.

Inom området ligger också Kolbäckens habiliteringsanläggning samt tillhörande lägenheter inrymda i tvåvånings hyreshus och radhus med gulmålade träfasader. Byggnaderna är trivsamt grupperade kring ett gemensamt uterum med karaktär av naturpark. Såväl områdets bostadshus som habiliteringsanläggningen är ritade av Thurfjells arkitektkontor i Umeå.





Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid vård och underhåll ska byggnadernas ursprungliga taksilhuett och fasadavslutning bevaras.
- Påbyggnad samt inglasning av balkonger bör om möjligt undvikas på dessa hus.
- Ytterligare bodar bör inte uppföras på gårdarna. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga arkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Skärmtak för cyklar utformas som lätta ”möbler” i gårdsrummen.
- Bostadskvarterens grönska vårdas och underhålls.
- Kvarteret med habiliteringsanläggningen bevaras och utvecklas som en egen enhet. Det gemensamma uterummets karaktär av naturpark bevaras och underhålls.

24 • Punkthus med smålägenheter vid Laboratorvägen och Magistervägen, 00-tal



Det senaste tillskottet på Ålidhem är nio 6-vånings punkthus placerade utmed en tvärgående östvästlig axel genom stadsdelen. De är fördelade på två långsmala kvarter, ett på var sida om centrumstråket. De nya husen, som ritats av FFNS arkitekter i Umeå, har ljusröda tegelfasader och avslutas upptill med en indragen ekonomivåning och röda valmade plåttak. Ambitiös fasadutformning, utanpåliggande balkonger, lägenheter i markplan och diskreta men charmigt och lekfullt designade servicebyggnader mellan husen kännetecknar dessa två bostadskvarter.

Genom materialval och rätvinklig inpassning i områdets struktur samspelar dessa nya hus fint med den övriga ålidhemsbebyggelsen. Samtidigt utgör de genom avvikande skala och självständig arkitektur av god kvalitet en ny och tydlig årsring i stadsdelen.

Överdimensionerade och glest belagda parkeringsytor har möjliggjort denna förtätning.



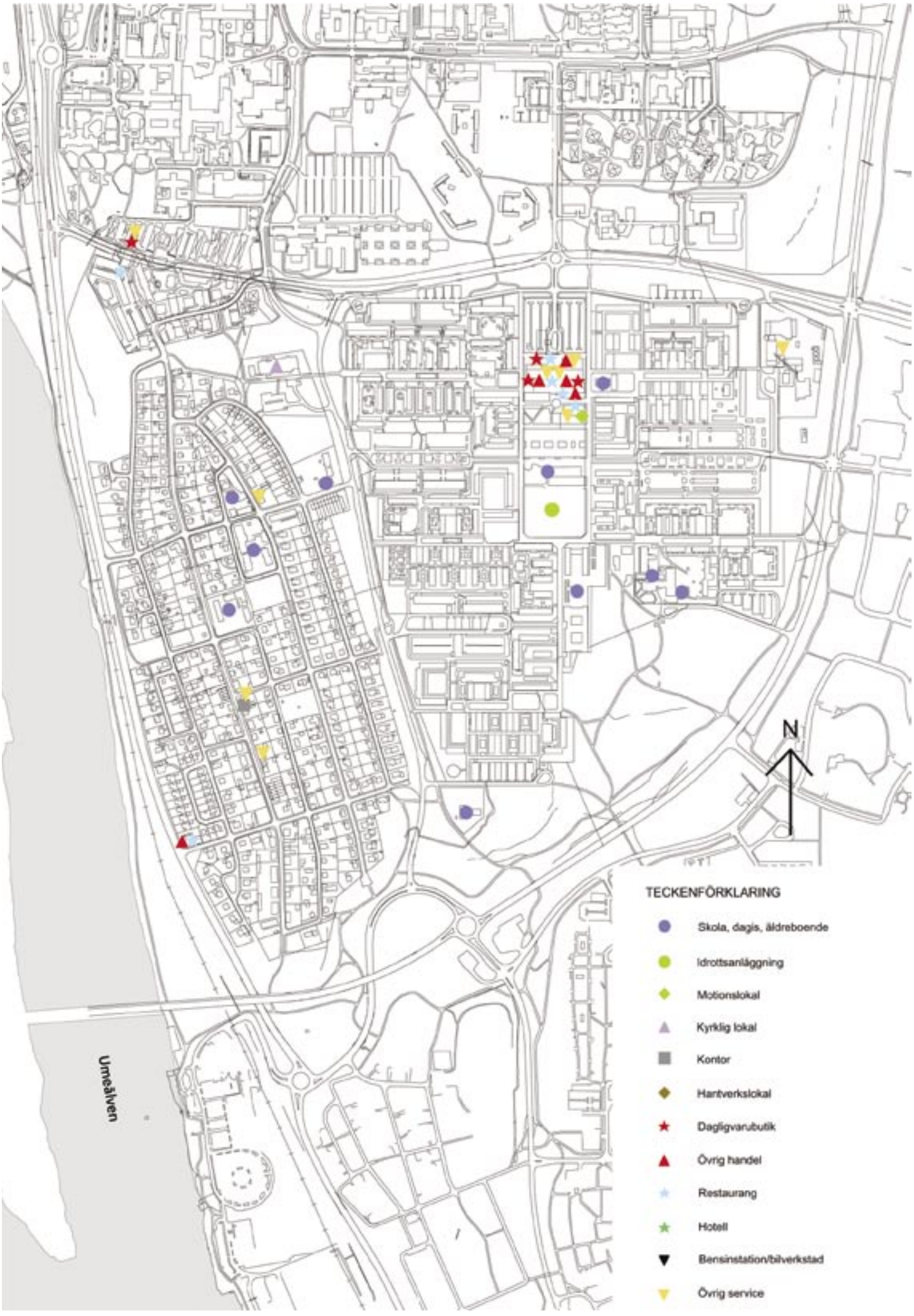


Förhållningssätt:

- Bostadshus och komplementbyggnader vårdas och underhålls med hänsyn till originalkaraktären.
- Bostadshusens taksilhuett bevaras och skyddas från okänsligt utformade tillägg.
- Ytterligare komplementbyggnader bör av utrymmesskäl inte uppföras.
- Kvarterets grönska vårdas och utvecklas till en tilltalande utemiljö för de boende.



Ålidhem är en stadsdel omtyckt av många. Här spelar närhet till hus och människor en roll. Korta möten på cykelstråk, gårdar och loftgångar är betydelsefulla. Material, struktur och form ger vardagsupplevelser. Den konstnärliga utsmyckningen frigör tanken.


N
Umeälven
TECKENFÖRKLARING
Skola, dagis, äldreboende
Idrottsanläggning
Motionslokal
Kyrklig lokal
Kontor
Hantverkslokal
Dagligvarubutik
Övrig handel
Restaurang
Hotell
Bensinstation/bilverkstad
Övrig service

Förhållningssätt till verksamheter och lokaler

Sofiehem har efterhand omvandlats från en förstad med blandning av bostäder och lokaler för olika verksamheter till ett renodlat bostadsområde. Idag är butikerna, kaféerna, hantverkarna och småindustrierna på Ålidbacken och utmed Sofiehemsvägen ett minne blott.

Dagens verksamheter på Sofiehem utgörs huvudsakligen av de kommunala i form av Sofiehemsskolan som är en låg- och mellanstadieskola, två förskolor samt äldreboendet på Sofieborg. Skolan, som ligger centralt i stadsdelen, har även en viktig funktion som social träffpunkt för de boende.


Sofiehemsskolans entré.

Ålidhem å andra sidan är en från början färdigplanerad stadsdel. Läget och utrymmet för verksamheter är fastlagt och möjligheterna till förändringarna över tiden små. Verksamheterna är i huvudsak förlagda till stadsdelens centrala stråk. I den norra delen av detta stråk finns den kommersiella servicen med en samlad besöksparkering. Söderut finns den kommunala servicen med låg- och högstadieskola. Ursprungligen fanns fem förskolor, fördelade på stadsdelens olika bostadsenklaver. Idag finns tre av dessa kvar. De övriga två har rivits. Tomterna där de stått står ännu oanvända.

Värmeverkets byggnad med internationellt känd arkitektur och konstnärlig utsmyckning är monumentalt närvarande i stadsdelen. Anläggningen vänder en baksida mot Kolbäcksvägen, något som blivit än mer påtagligt genom om- och påbyggnader på denna sida.

Ålidhemskyrkan ligger något avskilt i förhållande till såväl Ålidhem som Sofiehem, men är ändå lättillgänglig. Söder om kyrkotomten finns planlagd men ännu inte ianspråktagen mark.

Vidstående karta visar verksamheternas art och geografiska spridning i stadsdelarna. Den gör dock inte anspråk på att vara heltäckande.

Förhållningssätt:

- De kommersiella och kommunala verksamheterna i stadsdelarna bevaras så långt möjligt.
- Etablering av nya verksamheter uppmuntras under förutsättning att de kan lokaliseras på lämpligt sätt med hänsyn till miljöaspekter, tillgänglighet och trafiksäkerhet.
- Bilberoende verksamheter bör inte lokaliseras till det inre av Ålidhem.
- Verksamheter i den lilla skalan, inrymda i mindre bostadshus, får inte inverka menligt på de boendes utemiljö och möjligheter till egen parkering. Kundparkering ordnas i begränsad omfattning och då helst som gatuparkering.
- Den yttre miljön kring verksamheternas lokaler ska hållas vårdad.


Klintvägen
Ålidbacken
Ålidparken
Öberget
Medicinarstråket
Ålidhems centrum
Odontologstråket
Ålidhems-skolan
Laborationsvägen
Idrotts-plats
Socionomstråket
Socionomstråket
Kolbäcks-skolan
Ålidhems-parken
Sofiehems-skolan
Geografigränd
Elevstråket
Matematikgränd
Ålidhemsskogen
Kolbäcksvägen
Kolbäcksstråket
Carlastråket
Umeälven
N
TECKENFÖRKLARING
Naturområde
Park eller område av parkkaraktär
Särskilt värdefulla gatupartier, stråk och passager
Viktigare gång- och cykelväg
K
Karaktäriserat gaturum

Förhållningssätt till parker

Sofiehem



Sofiehems grönska karaktäriseras av småskalighet med lummiga privata villaträdgårdar, några små parker och den lilla men trevliga skogen på Öberget i väster. Närheten till älven är också av stor betydelse för Sofiehems tillgång till rekreationsområden, men tillgängligheten är begränsad genom järnvägen och biltrafiken på Holmsundsvägen. I söder och öster inramas Sofiehem av en skogsskärm med barrträd, områden som passeras när man far in i eller ut ur stadsdelen.

Den privata grönskan bidrar till en trivsam gatumiljö och har stor betydelse för hela stadsdelens karaktär. I den enskilda trädgården skapar träden varierande och inbjudande rum.

Allmänna förhållningssätt:

- De få små parker som finns bevaras och utvecklas. Stadsdelens grönområden utformas för att erbjuda miljöer för alla människor oavsett ålder, kön eller eventuella handikapp.
- Villaägare uppmanas att vara försiktiga att fälla träd på sina tomter. Det tar lång tid för nya träd att växa upp.

Parkstråket vid Sofiehemsskolan

Sofiehemsskolans omgivningar utgör tillsammans med parken och bollplanen vid Tallvägen ett sammanhängande grönstråk genom Sofiehem vilket leder vidare ner till älven.

Tallvägens park har stor variation av växter och är fint anlagd i ett kuperat landskap. Där finns en lekplats som har visst behov av upprustning, då delar av lekutrustningen är av äldre modell. Bollplanen har på senare år blivit använd som upplagsplats och parkering och ger idag ett skräpigt intryck.







Förhållningssätt:

- Behovet av bollplanen undersöks. Möjligen kan ytan omvandlas till en trevlig park. Slänten upp mot Sofiehemsvägen ges en vårdad parkkaraktär.
- Lekparken nedanför Tallvägen rustas upp när resurser finns för detta.

Lekparken vid Björkvägen



Mellan Norra Gimonäsvägen och Björkvägen finns en lekpark omgiven av höga björkar och tallar. Området har skogskaraktär trots tämligen omfattande lekutrustning. En del föräldrar upplever parken som alltför skuggig men barnen tycks uppskatta den något trolska atmosfären.

Förhållningssätt:

- Behovet av att glesa ut trädbeståndet ses över.

Ålidparken

Ålidparken anlades på 1960-talet efter ritningar av dåvarande trädgårdsmästaren Helge ”Pippi” Boström. Parken som omges av bostadsbebyggelse och sparade skogspartier och karaktäriseras av öppna gräsytor och kuperade partier som planterats med en ovanligt stor artrikedom av träd och buskar. I öster finns ett parti med grå-stenshällar och tallar som samspelar fint med Ålidhemskyrkans arkitektur. Parken är en pärla bland Umeås stadsdelsparker.







Förhållningssätt:

- Parken bevaras och vårdas.
- Partiet med berghällar och tallskog intill Ålidhemskyrkan hålls synligt från parken.

Öberget

Öberget består till stor del av gran- och tallskog, men har också öppna gläntor med hällmarker. I huvudsak är skogen tät och utsikten mot älven är begränsad. Rester av stenbrott ger intresse och spänning åt miljön. Öberget har emellanåt fungerat som skidbacke och plats för valborgsmässofirande.







Förhållningssätt:

- Försiktig gallring genomförs så att utsikten mot älven och staden öppnas.
- På sikt anläggs en stig fram till en lämpligt placerad utsiktsplats.

Ålidhem





Ålidhems grönska har diskuterats allt sedan stadsdelen byggdes. När stadsdelen var nybyggd upplevdes den av många som kal och ödslig, med stora parkeringsytor, breda gator och mycket lite växtlighet. I mitten av 70-talet var grönskan i fokus för het debatt när en centralt placerad träddunge skulle tas bort för att ge plats åt Ålidhemsskolan. Denna debatt blev känd som ”slaget om dungen” och ledde till att kommunen genomförde en stor satsning på ett ”grönare Ålidhem” med trädplanteringar och andra åtgärder för att kompensera ålidhemsborna. Den grönska som planterades har nu växt upp och bidrar på ett påtagligt sätt till stadsdelens karaktär. Det framträdande draget är de ståtliga björkalléer som går genom stadsdelen. Tyvärr har dock flera av stadsdelens små grönområden med åren blivit slitna och i behov av upprustning. Ett viktigt inslag i den relativt storskaliga miljön på Ålidhem är den välskötta grönskan på några av bostadsgårdarna.

En stor tillgång för de boende är Ålidhemsskogen och parken som ligger i södra delen av stadsdelen. Parken och skogen nyttjas flitigt för lek och rekreation. En annan stor tillgång är närheten till Nydalasjöns rekreationsområden. I ”Umeå grönstruktur” från 1999 utpekades Ålidhem som ett av få områden i Umeå med brist på parker. Umeå kommun har sedan i olika omgångar utlovat nya satsningar för att göra Ålidhem grönare.

Allmänna förhållningssätt:

- Planerna från ”Umeå grönstruktur” fullföljs. Ålidhems offentliga rum utvecklas med fokus på att skapa mer grönska och mötesplatser.
- Övergivna dagistomter utnyttjas till att skapa ett mer attraktivt Ålidhem.
- Bostadsgårdarna förvandlas till gröna oaser.
- Ålidhems trädalléer bevaras och kompletteras.

Ålidhems centrum



Ålidhems centrum är stadsdelens naturliga mötesplats, både inne i och utanför anläggningen. Verksamheterna här är levande och i området vistas och passerar mycket folk. Miljön kring norra delen av centrum utgör också den viktigaste entrén till stadsdelen. Idag är torg och platser hårt slitna och den stora parkeringen ger inget gott första intryck av stadsdelen. Hela området kring Ålidhems centrum, är i stort behov av upprustning.

Förhållningssätt:

- Miljön kring Ålidhems centrum upprustas till en vacker entré till stadsdelen.
- Attraktiva mötesplatser för stadsdelens invånare utvecklas.

Ålidhemsskolans omgivningar

Ålidhemsskolans centrala läge i stadsdelen gör skolans utemiljö till en allmän angelägenhet. De fåtal träd som finns planterade på skolgården är därför viktiga att bevara. Skolgården har en god potential att vara en mötesplats för stadsdelen även utanför skoltid. Utredningar pågår om man kan utveckla skolgården till aktivitets- eller näridrottspark.



Ålidhemsskolans entrégård.



Idrottshallens entrésida mot idrottsplatsen.

Förhållningssätt:

- Grönskan i skolans omgivningar bevaras och utvecklas.
- Möjligheterna att utveckla skolmiljön så att den kan fungera som en attraktiv mötesplats för aktiviteter utomhus undersöks.

Ålidhems öst-västliga stråk

Medicinar-, Odontolog-, Socionom- och Elevstråket utgör fyra östvästliga ”axlar” i Ålidhems rationella uppbyggnad. Gång- och cykelstråken har hårdgjorda ”öar” med olika lekytor. Dessa ytor är delvis hårt slitna och fyller inte den funktion som de var tänkta för. Elevstråket i sydväst urskiljer sig som ett positivt exempel på den karaktär ett sådant stråk kan ha, med väl avvägd grönska och lekytor.



Medicinarstråket, gång- och cykelstråk.



Medicinarstråket, lekyta.

Förhållningssätt:

- Stråkens lekytor görs mer attraktiva och användbara.

Ålidhemsparken och Ålidhemsskogen

Ålidhemsparken och Ålidhemsskogen utgör ett sammanhängande grönområde i den södra delen av Ålidhem. Parken präglas av kuperad gräsmark med ett antal ståtliga tallar. Gradvis övergår park i skog, som är tät och domineras av barrträd. Området ligger i direkt anslutning till skola, förskola och fritidshem. Parken och skogen är viktiga för människor i alla åldrar och utnyttjas både för friluftsliv och ”vardagsrörelse”.





Förhållningssätt:

- Parken och skogen bevaras som lek- och närrekreationsområden.

Området mellan Ålidhem och Kolbäcksvägen

Grönområdet öster om Ålidhem har kraftigt skiftande innehåll och kvalitet. Området är viktigt eftersom många som passerar Ålidhem på Kolbäcksvägen får sin bild av stadsdelens karaktär utifrån vägens perspektiv. Idag ger området ett bitvis slarvigt och ostrukturerat intryck. Olika verksamheter styr områdets utveckling. Här finns värmeverkets entrésida, transformatorstation, kraftledningsgata, fotbollsplan, gång- och cykelväg m m.





Förhållningssätt:

- Området snyggas till och vårdas genom samordnad skötsel.

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar

Ålidhem är en cykeltät stadsdel. Här cyklar studenter och andra till Ålidhems centrum, till närbelägna sjukhuset och universitetet och in mot stadens centrum på egna gång- och cykelstråk, separerade från biltrafiken. Många tar också bussen för lite längre resor. Att här finns ovanligt många cyklister framgår inte minst av stadsdelens många överfulla cykelställ och cykelbodar.





Humaniststråket.

Ålidhems centrum omges av två parallella nord-sydliga huvudstråk för gående och cyklister. Stråken är utformade som breda alléer och utgör karaktärsfulla inslag i stadsbilden. Ett problem är dock att gående och cyklister här samsas med bussar samt biltrafik som, trots förbud, lockas att utnyttja de breda asfalterade gång- och cykelbanorna för att ta sig mellan centrum och stadsdelens bostadsområden.
De tvärgående östvästliga gång- och cykelstråken genom Ålidhems bostadsområden anknyter till Sofie-





Två skilda avsnitt av Medicinarstråket.

hem via en gång- och cykelbro som landar vid Ålidhemskyrkan, via en överfart i markplanet vid Östra Hyvlargränd samt via en tunnel som mynnar i Skolmästargränd. Stråken fungerar i stort sett bra, men utmed det av cyklister flitigt använda Socionomstråket är kollisionsrisken mellan cyklister och fotgängare stor på de ställen där sikten är skymd av hus som ligger nära cykelbanan.



Tallvägen.



Sofiehemsvägen.

På Sofiehem är situationen annorlunda. Här går och cyklar man på de långa nordsydliga gatorna och på tvärgatorna upp mot Ålidhem och ner mot älven. Någon större genomfartstrafik finns inte varför detta inte ställer till några större problem för fotgängare och cyklister. Hyvlargränd ned mot älven är dock olycksdrabbad och övergången till strandpromenaden utmed älven är oskyddad.



Carlsstråket vid Studentvägen.



Gång- och cykelstråket nere vid älven.

Tre gång- och cykelvägar löper förbi stadsdelarna. *Kolbäcksstråket* följer Kolbäcksvägen i öster och fortsätter norrut. *Carlsstråke*t mellan Ålidhem och Sofiehem följer Studentvägen på separat cykelbana fram mot Ålidbacken och fortsätter via Tunnelbacken och sjukhusparken mot stadens centrum. Nere vid älven finns en gång- och cykelväg som förbinder Strömpilens handelsområde med stadens centrum.

Förhållningssätt:

- Den strikta och tidstypiska trafikseparingen på Ålidhem bevaras.
- Åtgärder vidtas för att förhindra obehörig biltrafik inom de bilfria delarna av Ålidhem.
- De interna cykelstråken på Ålidhem ses över och åtgärdas så att kollisionsrisken mellan cyklister och fotgängare elimineras där sikten är skymd.
- Problemet med passerande snabb cykeltrafik framför Ålidhemskyrkans entré åtgärdas på lämpligt sätt.
- På Hyvlargränd vidtas åtgärder för att skapa en säker tvärgående cykelpassage genom Sofiehem. Avstängningen mellan Norra Gimonäsvägen och Sofiehemsvägen ges en mindre tillfällig karaktär.
- En gång- och cykeltunnel anläggs under Holmsundsvägen och järnvägen för att minska olycksrisken och förbättra kontakten med strandpromenaden utmed älven.
- Gång- och cykelvägar med tillhörande gång- och cykeltunnlar ses över och åtgärdas så att de upplevs som estetiskt tilltalande och trygga att färdas på under alla tider på dygnet.

Förhållningssätt till gatukaraktärer

Studentvägen

ligger idag som en barriär mellan Sofiehem och Ålidhem. Den är en viktig uppsamlingsgata för båda stadsdelarna men har också blivit en genomfartsgata sedan Kolbäcksbron byggdes.

Gatans utformning som landsväg inbjuder till högre hastighet än den tillåtna. Väster om gatan står skogen tätt inpå, öster om den finns gräsbevuxen parkmark där ett brett dike skiljer bilister från gång- och cykeltrafikanter. Gatukorsningarna är få liksom möjligheten för fotgängare och cyklister att passera gatan.

Sofiehems villabebyggelse är dold bakom en barrskogsridå medan de privata uteplatserna vid bostadshusen på Ålidhemssidan är öppet exponerade mot den allmänna gång- och cykelbanan.



Studentvägen – en barriär mellan Sofiehem och Ålidhem.



Förhållningssätt:

- Studentvägen utformas som en stadsgata med skogskaraktär på den västra sidan och parkkaraktär på den östra.
- Den nuvarande gång- och cykelbanan flyttas intill Studentvägen med en kantstensförsedd, björkplanterad remsa emellan.
- Gång- och cykelbanan leds, på en lätt överdäckning intill körbanan, över gång- och cykeltunneln vid Assistentvägen. Detta för att förbättra trafiksäkerheten vid tunnelmynningen.
- I slänten mot Ålidhemsbebyggelsen planteras marktäckande växter. Bostädernas friytor avskärmas visuellt mot gatuområdet med lämplig vegetation.

Tallvägen

är den västligaste av Sofiehems längsgående gator, nära Holmsundsvägen. Den har ett trivsamt gaturum med blandad småskalig bebyggelse från främst perioden 1950–70. I norr vid Öberget är gatan bebyggd bara på ena sidan, med robusta gavelställda 50-talshus med branta takfall och fasader i trä eller tegel. Liknande hus, men med mer varierad placering, finns i söder där Tallvägen avslutas med en vändslinga med rumslig parkkaraktär. Däremellan finns grupper av gavelställda villor från 60-talet, radhus från 70-talet, villor i mexitegel från samma tid samt enstaka inslag av äldre bebyggelse. Husen ligger på båda sidor ganska nära gatan. Lummig grönska på förgårdsmarken och mellan husen håller samman bebyggelsen och utgör ett positivt inslag i gatubilden. Gaturummet upplevs som intimt och saknar svaga partier, förutom vid bollplanen i korsningen med Kapargränd som tillåtits förfalla.



Blandad småskalig bebyggelse präglar gaturummet.

Förhållningssätt:

- Gaturummets karaktär bevaras och vårdas.
- Eventuella nybyggen utmed gatan ges samma placering i förhållande till gatan som dagens hus.
- Grönskan på förgårdsmarken och träden mellan husen bevaras så långt möjligt.
- Bollplanen i korsningen med Kapargränd ges en vårdad inramning.

Sofiehemsvägen

anlades 1928 som stadens utfartsväg mot Holmsund. Gatan, som ursprungligen benämndes Bergsbodavägen, blev stadsdelens huvudgata – en egenskap den fortfarande har, trots att den idag saknar anslutning till Ålidbacken i norr och nuvarande Holmsundvägen i söder.

Gatan, som är Sofiehems längsta, börjar på en svag höjd öster om Öberget. Här närmast Ålidbacken ligger en relativt enhetlig bebyggelse med tvåvånings egnahem från 30-talet. I söder avslutas gatan uppe på en höjd med i huvudsak flerbostadshus i rött tegel från 60-talet. Mellan dessa ändpunkter ligger en lång och lätt kuperad sträcka omgiven av blandad bostadsbebyggelse med inslag av egnahem, arkitektritade 60-talsvillor och flerbostadshus. Vid Kapargränd korsas gatan av ett parkstråk. Här utgör Sofiehemsskolan ett värdefullt blickfång i stadsbilden. Husens skiftande placering i förhållande till gatulivet ger variation åt gaturummet, som på vissa sträckor kantas av lummig grönska. På andra håll bidrar torftigt hanterad förgårdsmark och ofullständigt utbyggda trottoarer till ett mindre positivt intryck.



Stadsdelens huvudgata.

Förhållningssätt:

- Trottoarerna byggs ut mot tomtgräns där så inte är gjort.
- Förgårdarnas grönska med träd och annan vegetation kompletteras och underhålls. Tomternas avgränsning mot gatan befästs med häckar eller annan lämplig inhägnad.
- Skärmtak för bil får inte exponeras mot gatan.

Björkvägen

är Sofiehems kanske charmigaste gata, svagt böjd i söder där den äldsta egnahemsbebyggelsen från 20-talet återfinns. I övrigt kantas den smala och lätt kuperade gatan av småhus från olika tidsperioder, omgivna av rymliga trädgårdar. Husens nätta skala och placering i gatuliv på västra sidan och indraget på tomten på den östra bidrar till karaktären av gammal småstadsgata. Lummigheten utmed gatan är påfallande och trivsam.



Idyllisk småstadsgata.

Förhållningssätt:

- Det gröna gaturummet med vegetation på förgårdsmarken och mellan gatuhusen bevaras och vidmakthålls.
- Tomt avgränsas mot gatan med häck eller annan passande inhägnad.
- Skärmtak för bil får inte exponeras mot gatan.

Granvägen

är den östligaste av Sofiehems längsgående gator. Gatan är till större delen rak och bred och kantas på båda sidor av långsmala kvarter med enplans villabebyggelse från 1950- och 60-tal. Den kan upplevas som flack och enformig och inbjuder till höga hastigheter, speciellt på sträckan mellan Östra Hyvlargränd och Skolmästargränd. Där är bebyggelsen likartad, kvarteren är extremt långa och blickfång i form av större träd eller avvikande byggnader saknas. Bristen på variation i gaturummet i stort kompenseras i viss mån av den långa raden av olika charmiga brokvistar och välskötta trädgårdar utmed gatan.

I norr böjer gatan av mot väster och här är karaktären en annan. Mörk granskog möter på gatans östsida, på andra sidan ligger en böjd räcka av kedjehus från 60-talet.



Rak gatusträcka kantad av trivsamma enplansvillor.

Förhållningssätt:

- Det gröna gaturummet med vegetation på förgårdsmarken bevaras och vidmakthålls.
- Tomt avgränsas mot gata med stödmur, häck eller annan passande inhägnad.
- Skärmtak för bil får inte exponeras mot gatan.

Skolmästargränd

är en av Sofiehems kortare tvärgator. Den börjar vid Sofiehemsvägen och går i svagt uppförslut mot Studentvägen i öster, där den övergår i en gång- och cykelväg som i tunnel leder vidare till Ålidhem. Gatan omges på båda sidor av präktiga 50- och 60-talsvillor med branta takfall. Gaturummet upplevs i sin östra del som relativt brett och öppet, men får rumslighet av de omgivande husens fasader och branta takfall. Fasadmaterialen varierar, men de enhetliga byggnadsvolymerna placerade med långsidan mot gatan skapar en tilltalande helhetsbild.

På ett parti på gatans norra sida, mellan Granvägen och Norra Gimonäsvägen, saknas träd, vilket försvagar upplevelsen av gaturummet. Vändplanen och den obearbetade grässlänten vid gatans slut mot öster saknar medveten gestaltning och drar ner helhetsintrycket av gatan.



Uppförslut, stödmurar och planteringar på förgårdsmark ger behaglig karaktär åt detta gaturum.

Förhållningssätt:

- Grönskan på förgårdsmarken vårdas och kompletteras.
- Stödmurar och smidesstaket bevaras som en viktig del av gaturummets karaktär. I övrigt avgränsas tomt mot gata med häck eller annan lämplig inhägnad.
- Skärmtak för bil får inte exponeras mot gatan.
- Grässlänten vid gatans avslutning mot Studentvägen ges en medveten gestaltning.

Östra och Västra Hyvlargränd

utgör entrégator till Sofiehem från Studentvägen i öster och Holmsundsvägen i väster. Gatan är i sitt mellersta parti, med tillfälliga åtgärder, avstängd för genomgående biltrafik. Gaturummet hålls samman av påfallande lummig växtlighet med rikt inslag av stora lövträd och barrträd förutom vid ett parti mellan Granvägen och Norra Gimonäsvägen.

Både Östra och Västra Hyvlargränd har sluttande partier, där det rumsliga intrycket förstärks. Västra Hyvlargränd har en kraftig lutning ner mot älven, kantad av arkitektoniskt intressanta hus från olika tider. Husens varierade inpassning i terrängen ger dramatik åt gaturummet. Älvens vattenspegel vid backens slut ger en extra accent åt gatan. Anslutningen till Holmsundvägen har grön och parkliknade karaktär.



Med älvens vattenspegel i fonden.

Förhållningssätt:

- Det gröna gaturummet med träd och annan vegetation på förgårdsmark vårdas och vidmakthålls.
- Den avstängda delen av gatan omvandlas till en linjär park. Längs gatan i övrigt breddas trottoaren för att göra Hyvlargränd till en attraktivare tvärförbindelse till gång- och cykelstråket nere vid älven.
- Den asfalterade förgården till flerbostadshuset mellan Granvägen och Norra Gimonäsvägen förskönas genom inslag av vegetation.

Information och rådgivning

Ta gärna kontakt med Samhällsbyggnadskontoret för vägledning och råd vid om- och nybyggnader eller andra förändringar inom fastigheten. Bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret besvarar frågor som rör bygglov. Byggnadsantikvarierna vid Västerbottens museum kan ge råd vid vård, underhåll och förändringar av kulturhistoriskt värdefulla hus.

Samhällsbyggnadskontoret, Bygglov
telefon: 090-16 13 61
e-post: samhallsbyggnadskontoret@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-17 18 00
e-post: info@vasterbottensmuseum.se

Litteratur

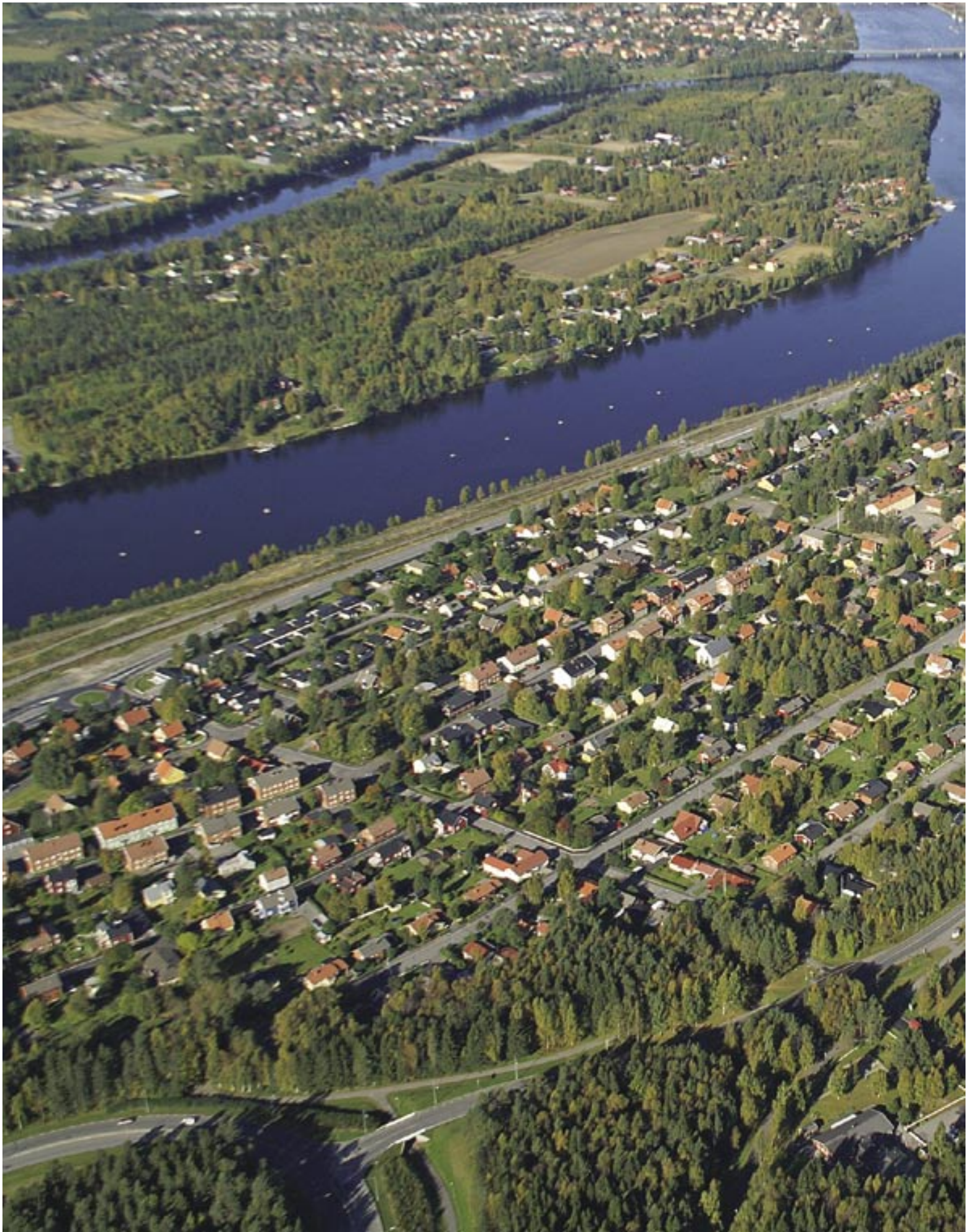
Ahnlund, Mats; Brunnström, Lasse; Eriksson, Karin och Vikström, Eva. *Äldre industrier och industriminnen vid Umeälvens nedre del*, Institutionen för Konstvetenskap, Umeå Universitet, 1980.
Caldenby, Claes (red). *Arkitektur i förändring – A4, ELLT, Coordinator 1954–91*, 2000.
Fahlgren, Karl (red). *Umeå sockens historia*, fullmäktige i Umeås landskommun, 1970.
Forsberg, Patrik (red). *Arkitekturguide Umeå*, Stadsbyggnadskontoret Umeå kommun, 2001.
Joray, Marcel. *Le béton dans l'art contemporain*, 1977.
Lepasoon, Urve. *Byggnaders särdrag. En stilhistorisk handbok 1880–1960*, Boverket, 1966.
Olofsson, Sven Ingemar. *Umeå Stads historia 1888–1972*, Umeå kommunfullmäktige, 1972.
Stockholms byggnadsordning, Utdrag ur Stockholms översiktsplan, Stockholms Stadsbyggnadskontor, 1999.
Tafvelin, Magdalena. *Sofiehems träsliperi – En dokumentation om arbete och fritid av elva industriarbetare*, Acta Bothniensia Occidentalis, 1995.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Byggnadsordning för Haga-Sandbacka, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2004.
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.
Fördjupning avseende – Övergripande vägnät, Översiktsplan Umeå kommun, (utställningshandling), Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 2001.
Fördjupning för Botniabanan, Översiktsplan Umeå kommun, (utställningshandling), Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.
Stadsplan för Ålidhem, Stadsarkitektkontoret, Umeå kommun, 1964.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.
Vikström, Eva. *Stadens bostäder – Umeå under 1900-talet*, tidskriften Västerbotten 2:87.
Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret, 1997.

Arkiv

Byggnadsnämndens arkiv, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Folkrörelsens arkiv, Västerbottens museum.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Stadsledningskontoret, Umeå kommun.

Övriga källor

Sandström, Åke. Ålidbackens och Sofiehems historia, intervjuer oktober 2005, Lena Tengnér.



Samhällsbyggnadskontoret

Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress Detaljplanering, 901 84 Umeå
Telefon 090–16 10 00
Fax 090–16 14 22
E-post samhallsbyggnadskontoret@umea.se

► www.umea.se

UMEÅ KOMMUN



UMEÅ KOMMUN

Byggnadsordning för Teg

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2006-11-20, § 280

Byggnadsordning för

Teg

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Dnr Pla 05-37

Denna byggnadsordning för Teg har utarbetats av Samhällsbyggnadskontoret genom

Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Gerd Lantz, planingenjör
Carl Arnö, parkchef
Emil Andreasson, arkitekt, projektanställd

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten

Omslagsbild: Lars Lindh

Foto:
Lena Tengnér: samtliga foton utom nedanstående.
Emil Andreasson: sid 19:5, 28:1, 36:1, 37:1, 37:7, 40:7, 41:6, 53:1, 53:3, 58:1–2, 63:2, 68:2, 69:3–4, 72:3–4, 73:2, 73:10, 77:2, 78:1–3, 79:1–3, 80:4, 81:5, 81:6, 83:1–5, 87:1
Sara Bäckström: sid 28:3, 29:3, 50:5
Pål Castell: sid 39:1, 39:3, 39:7, 40:6
Jenny Norman: sid 79:4–6

Fotobearbetning: Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor: Anders Lidman

Kartor: Lena Nordlund

Illustrationer: Arkinova Arkitekter, sid 14–17

Korrektur: Lena Nordlund

Byggnadsordning för Teg kan beställas från:
Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, november 2006

Innehåll

	sid
Inledning	5
Tegs utbyggnad	7
Förnyelse och komplettering	14
Att tänka på – allmänna råd	18
Skivplåt	18
Lertegel eller tegelimiterad plåt?	18
Takkupor	19
Stuprör	19
Källarfönster	19
Fasadpanel	20
Midjeband	20
Dörrar	21
Smide	21
Färgsättning	22
Fönster	23
Trädgårdens grönska	24
Staket och Plank	24
De många fina garagens stadsdel	25
Arkitekthjälp	25
Bygglov – behövs det?	25
Förhållningssätt till bebyggelse	27
Särskilt värdefulla enstaka hus	28
Värdefulla bebyggelseområden	42
1 • Böle by, 1800-tal och 60-tal	42
2 • Gårdsmiljöer på Östteg, 1800-tal	44
3 • Tidig centrumbebyggelse vid Bryggargatan och Bölevägen, 1890–1920	46
4 • Egnahem vid Färjställsgatan och Tjärhovsgatan, 20-tal	48
5 • Egnahem, villor och flerbostadshus vid Skeppargatan, 30-tal	50
6 • Egnahem vid Torpvägen, 40-tal	52
7 • Flerbostadshus i kv Puman, 40–50-tal	53
8 • Flerbostadshus norr och öster om Tegskyrkan, 50-tal	54
9 • Villor i kv Ässjan, 50-tal	55
10 • Flerbostadshus i kv Mungon, 50-tal	56
11 • Flerbostadshus i kv Spetsen, 50-tal	57
12 • Flerbostadshus i kv Lodjuret, 50-tal	58
13 • Äldreboende i kv Hemmet, 50- och 80-tal	59
14 • Kedjehus vid Blockvägen, 50- och 60-tal	60
15 • Flerbostadshus vid Jägarvägen, 60-tal	61
16 • Småhus och parhus på Söderslätt, 60- och 70-tal	62
17 • Atriumhus vid Fågelstigen, 60-tal	63
18 • Kedjehus vid Linåkersvägen och Slåttervägen, 60-tal	64
19 • Kedjehus vid Vintergatan, 60-tal	65
20 • Kedjehus vid Bokvägen, 60-tal	66
21 • Punkthus vid Korpralsvägen, 60-tal	67
22 • Lamellhus vid Korpralsvägen, 60-tal	68
23 • Flerbostadshus vid Bölevägen, 60-tal	69
24 • Radhus vid Målargränd, 70-tal	70
25 • Flerbostadshus i kv Bågen, 90-tal	71
26 • Höghus och loftgångshus i kv Bryggaren, 00-tal	72
Förhållningssätt till verksamheter och lokaler	75
Förhållningssätt till parker	77
Tegs grönstruktur	77
Grönska utmed de stora trafikslederna	77
Grönska på privat tomtmark	78
Grönstråket utmed älven	78
Bölesholmarna	78
Området mellan broarna	79
Området söder om Kyrkbron	79
Kvartersparker och gröna stråk på Söderslätt	80
Bölekläppen	81
Mötet med Röbäcksslätten	81
Förhållningssätt till gång- och cykelvägar	82
Förhållningssätt till gatukaraktärer	84
Tjärhovsgatan	84
Ringvägen	84
Bölevägen	85
Norra Obbolavägen	85
Riksvägen	86
Tegsvägen	86
Europaväg 4	87
Information och rådgivning	88
Litteratur	88
Arkiv	88

Utdrag ur

Plan- och bygglagen

3 kap. Krav på byggnader m m

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

10 § Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

11 § I fråga om byggnadsåtgärder som får vidtas utan bygganmälan skall 1, 2 och 10 §§ tillämpas i den utsträckning som kan krävas med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

12 § Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 § Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

Vill du veta om ett hus
är utpekat i byggnadsordningen?
Slå upp kartan
på sid 26 och titta!

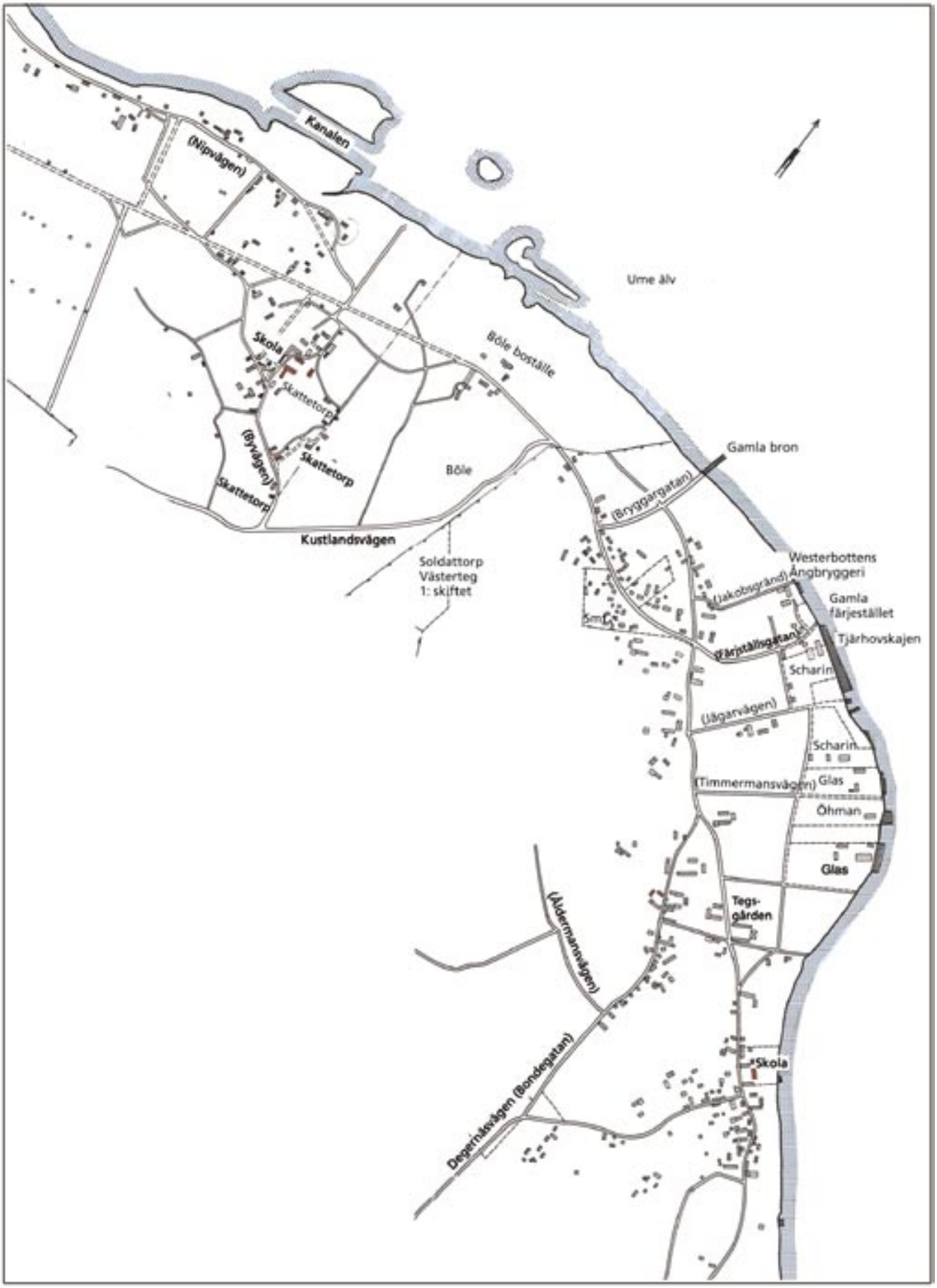
Byggnadsordning för Teg
– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

I denna byggnadsordning för Teg behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas tillvara i stadsdelens fortsatta utveckling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader, bebyggelseområden, parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator beskrivs. Till de olika bebyggelseområdena hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden. Även för parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator anges förhållningssätt.

Gemensamma utgångspunkter

Gemensamma utgångspunkter för hela Teg är att:
- stadsdelen utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering
- inslagen av bebyggelse från bondelandskapets epok bevaras liksom fragment av tidig centrumbebyggelse kring Bryggargatan/Bölevägen
- övrig karaktärsskapande bebyggelse bevaras och förnyas varsamt
- ny bebyggelse ges en medveten lokalisering och utformning med hög arkitektonisk kvalitet
- verksamheter lokaliseras och utvecklas med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet samt sociala och stadsbildsmässiga aspekter
- stadsdelens offentliga rum stärks och utvecklas i sin gestaltning
- området kring Tegsplan utvecklas och förädlas som stadsdelscentrum och tillgängligheten förbättras
- europaväg 4:s barriäreffekt minskas och stadsbilden kring dess sträckning förskönas
- gatornas liksom gång- och cykelvägarnas skilda karaktärer stärks och utvecklas
- stadsdelens grönområden bevaras och förädlas
- naturmarken vid älven bevaras och görs mer tillgänglig
- mötet med Röbäcksslätten utvecklas
- utemiljöer, byggnader och lokaler utformas så att de blir tillgängliga för personer med olika typer av funktionsnedsättningar
- barns behov av trygga lekplatser intill hemmet, i kvarteret och stadsdelen beaktas liksom deras behov av att kunna färdas på säkra gång- och cykelvägar till lek, skola och kompisar
- fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig tryggt i stadsdelen kvälls- och nattetid uppmärksammas.

Byggnadsordningen avser att ge underlag för tillämpningen på Teg av plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Byggnadsordningen har enbart en vägledande uppgift vid beslut i enskilda ärenden som rör detaljplaner och bygglov och förhållningssätten är generella. Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte en avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.



Bebyggelsen i tegsbyarna och i Böle by. Avritning efter laga skifteskartor upprättade 1876–77 respektive 1888–91. Vid skiftet utlagda nya vägar är streckade. Rotejorden, nya gårdsplatser och de olika skiftena i varvsområdet är markerade liksom vissa andra orienteringspunkter. Nuvarande gatunamn är utsatta inom parentes. Rödmarkerade byggnader återfinns i stadsbilden på Teg idag.

Tegs utbyggnad

Medeltida jordbruksbyar i stadens närhet

Böle, Västerteg och Österteg är medeltida jordbruksbyar belägna vid umeälvens södra strand mittemot Umeås gamla stadskärna. De har alltsedan stadens tillkomst på 1600-talet varit starkt påverkade av närheten till densamma. För sin livsmedelsförsörjning fick stadsborna tidigt möjlighet att förvärva jordbruksmark och även hela hemman i de kringliggande byarna. De som köpte hemman bosatte sig också där. De stadsnära byarna, däribland tegsbyarna, fick därigenom ett inslag av borgare och ståndspersoner, som gav dem en särprägel gentemot kustlandsbyarna i allmänhet. På sina håll uppfördes herrgårdsliknande manbyggnader. Till denna typ av miljöer hör Böle överstelöjtnantsboställe, uppfört 1694. Av äldre kartor framgår att Böle by åtminstone på 1600-talet var delad i en tät bykärna i söder och en gles gårdsrad utmed älven. Tegsbyarnas karaktäristiska långsträckta prägel är också känd från 1600-talet. Före sekelskiftet 1900 var Böle och tegsbyarna klart åtskilda bebyggelseenheter. Fram till slutet av 1800-talet växte byarna snarast åt motsatt håll. Det berodde på att det östra hemmanet i Böle under denna tid fungerade som militärboställe och dess stora domäner förhindrade en utveckling av Böle by åt öster mot Teg.

Kustlandsväg och färjeställe

Innan Umeå stad grundades 1621 gick kustlandsvägen från Röbäck norrut till färjeläget vid hamnplatsen vid sockenkyrkan på Backen. Efter stadens grundande drogs den i stället över Röbäcksslätten söder om Böle och fram mot ett nytt färjeställe på Teg vid nuvarande Färjställsgatans mynning vid älvsstranden. Det uppges att sträckningen över Tegsåkern ändrades på 1730-talet. Den gick därefter längre västerut och möter vägen utmed älven inom Böle.

Byarnas utveckling stod i det närmaste stilla under en stagnationsperiod på 1600-talet. På 1700-talet drabbade ryssarnas härjningar under det stora nordiska kriget den unga staden och byarna runt omkring på ett förödande sätt. Vi vet att Böle boställe förstördes, men även bondebebyggelsen måste ha härjats.

Skeppsvarv, tjärhov, brännvinsbränneri och bryggeri

Industrin på tegslandet går tillbaka till 1700-talets slut då umeborgarna anlade skeppsvarv på tegsstranden. De första varven i Umeå låg i själva staden, bland annat i slänten nedanför kyrkan. Skeppsbyggnad bedrevs även på Ön. Varven flyttades dock av brandsäkerhetsskäl till tegssidan åren 1792–97.

Tegsstranden blev en del av stadens hamnmiljö. Det påverkade också den sociala bilden. Skeppsbyggmästare och annan varvspersonal, liksom mycket sjöfolk var bosatta på Teg. Varvs- och hamnmiljön kompletterades 1877 med tjärhovet (upplagsplats för tjärtunnor), som detta år av brandsäkerhetsskäl flyttades från nuvarande Broparken. Tjärhovskajen låg mellan färjestället vid nuvarande Färjställsgatans mynning och Jägarvägen.

Vid 1800-talets mitt etablerades ett brännvinsbränneri och på 1870-talet ett bryggeri, Västerbottens Ångbryggeri AB. De låg öster respektive väster om färjestället.

Teg vid tiden för laga skiftet

På 1860-talet byggdes stadens första bro över älven, Gamla bron som idag används som gång- och cykelbro. I samband med brons tillkomst drogs kustlandsvägen ner mot bron via nuvarande Bryggargatan.

Vid tiden för laga skifte på 1880-talet hade bebyggelsegrupperna på Västerteg växt samman och expanderat åt väster mot Bölegränsen. Vi finner även spridda gårdar mellan nuvarande Norra Obbolavägen och älven på mark, som tidigare var obebyggd med undantag för industribebyggelsen. Västertegs och Östertegs byar hade vidare växt samman och Österteg utvecklats åt sydost.

Industribebyggelsen med skeppsvarven i öster och bryggeriet i väster hade tagit tidigare ängsmark vid älvsstranden i anspråk. Den hade därigenom inte inkräktat på bondebebyggelsen. Genom byarnas expansion åt norr kom däremot den agrara bebyggelsen och industribebyggelsen att tangera varandra.

På oljemålningar från tiden ser man hur älvsfasaden domineras av varven med segelfartyg vid kajerna medan bondgårdar skymtar i fonden. I Astrid Värings roman ”Ett skepp kommer lastat” skildras denna tid på ett levande sätt.



Utdrag ur lagaskifteskartan, upprättad 1876–77 för byarna Västerteg och Österteg. Lantmäteriverkets arkiv.

Ett samhälle med många skikt

Bybebyggelsen speglade den sociala strukturen. Som tidigare nämnts bodde ett flertal ståndspersoner på Teg. Deras gårdar låg blandade med bondehemman beroende på att det inte gällde gamla högreståndsegendomar utan förvärvade bondehemman. Manbyggnaderna utmärkte sig ibland för herrgårdsliknande drag, till exempel Tegsgården på Östteg.

Av den obesuttna befolkningen bodde åtminstone en del i egna hus, men på arrenderade tomter på allmänningen kring kustlandsvägen. På denna samfällighet fanns vid laga skiftet en oregelbunden bebyggelse av smågårdar och stugor.

Förödande stadsbrand

Vid stadsbranden 1888 som började på stadssidan eldhärjades såväl varven som bränneriet och Västerbottens Ångbryggeri på tegssidan. Bryggeriet återuppfördes dock på sin gamla plats. Umeå bryggeri, i vars lokaler på stadssidan branden startat, återuppstod på tegssidan under namnet Umeå Ångbryggeri AB. Dess nya byggnader på älvsstranden strax öster om Gamla bron togs i bruk 1891. Därmed fanns på tegssidan två bryggerier.

Tidig centrumbildning utmed Bryggargatan

Den agrara bebyggelsen på tegslandet expanderade ännu under de första decennierna under 1900-talet genom den utflyttning från bykärnorna, som ägde rum efter laga skiftet och genom anläggningar av småbruk med egnahemslån på avsöndringar från större hemman.

Under 1900-talets första decennier påbörjades samtidigt en tätortsutveckling med bostads- och affärshus i anslutning till gamla kustlandsvägens nya sträckning utmed Bryggargatan ner mot Gamla bron. Den nya bebyggelsen kom till i direkt anslutning till äldre jordbrukshemman och till den oreglerade bebyggelsen med stugor och gårdar på arrenderade tomter på byns allmänning. Idag finns delar av denna tidiga centrumbebyggelse kvar. Fragment av den gamla bebyggelsen på allmänningen fanns kvar ännu på 1990-talet, men är numera rivna.

20-talets egnahemsbebyggelse

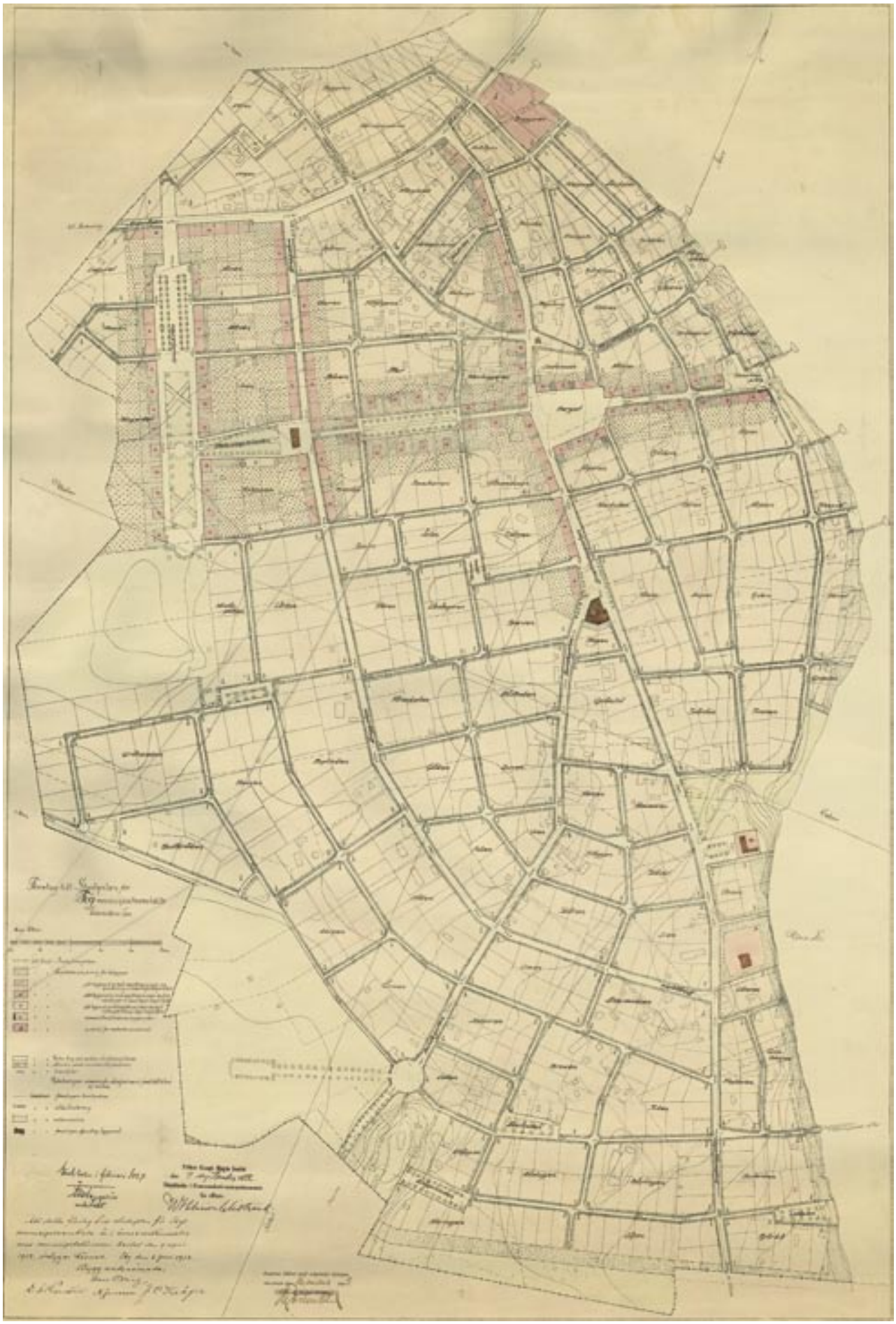
På det gamla industriområdet där varv, tjärhov, bränneri och bryggeri legat, anlades på 1920-talet Tegs första egnahemsområde. Här uppfördes efter typritningar och med förmånliga lån för tiden typiska tvåfamiljs egnahem med bostad för ägaren i ena planet och uthyrningslägenhet i det andra. Bostads- och jordbruksegnahem tillkom också på andra håll på Teg under tiden fram till andra världskriget.

Böle boställe förvaltades sedan 1897 av Västerbottens läns hushållningssällskap och hyrdes ut till arrendatorer. Hösten 1914 togs initiativ till anläggning av ett område med jordbruks- och bostadsegnahem för mindre bemedlade på boställets ägor vid Grisrödingen, en äng belägen på Bölekläppens västsluttning mot Röbäcksslätten. Området kartlades och delades in i fem jordbrukslägenheter och en bostadslägenhet. I början av 30-talet förvandlades en stor del av Böle boställes gårdsskifte till egnahemsområde efter en avstyckningsplan, som godkändes 1934. Genom detta egnahemsområde förenades de tidigare skilda byarna på Böle och Teg bebyggelsemässigt.

Teg blir municipalsamhälle

Från stadens synpunkt var den oregelbundna och planlösa bebyggelseutvecklingen i stadens närhet ett bekymmer. Man ansåg från stadens sida att tegsborna tog del av stadens fördelar utan att ha motsvarande skyldigheter. Man ville därför på 1920-talet inkorporera Tegs och Öns byaområden, men begärde att ett municipalsamhälle först skulle inrättas. Inrättandet av municipalsamhälle innebar att olika stadsstadgor, bland annat byggnadsstadgan för rikets städer, tillämpades inom det aktuella området. Det viktigaste var dock att området stadsplanelades.

Tegs municipalsamhälle bildades 1924. Municipet bröts dock inte ur landskommunen.



Den första stadsplanen för Tegs municipalsamhälle, upprättad 1927 av arkitekt Åke Tengelin, Stockholm, fastställd 1932. Samhällsbyggnadskontorets kartarkiv.

Första stadsplanen 1932

Stadsplan för Tegs municipalsamhälle upprättades 1927 av arkitekt Åke Tengelin, Stockholm och fastställdes 1932. Planen syftade till att göra Teg till en vacker och tilltalande förstad till Umeå, men en villaförstad som var ett självständigt stadssamhälle och med egna institutioner och eget kommersiellt liv. En utveckling till industrisamhälle bedömdes som osannolik. Området förutsågs bli en knutpunkt för den söderifrån kommande trafiken till Umeå, men en ny broförbindelse ansågs mindre trolig och beaktades därför inte vid utformningen av planen.

Vägnätet i stadsplanen byggdes upp kring befintliga vägar. Nya ringgator utlades över tidigare obebyggda områden på nuvarande Söderslätt och centrala Teg och hela området kvartersindelades. Även ringgatorna anknöt till gamla vägar och var enligt beskrivningen ”eljest utlagda med iakttagande av att nu befintlig bebyggelse icke onödigt beröres”. Ny bebyggelse var tänkt att bli i en och två våningar, huvudsakligen med ett villastadsbetonat öppet byggnadssätt.

Områdets centrum antogs förbli kring Bryggargatan och vidare ner mot Östteg. Söder om kvarteret Tegsborg utlades ett torg, vilket avsågs bli centralpunkt i det kommersiella livet, med en busstation för trafiken söderifrån. Torget var tänkt att ingå i en bred esplanad, som från en platsbildning nere vid älvstranden i rät linje ledde upp till torget och korsade Norra Obbolavägen. Härifrån skulle den sträcka sig vidare mot sydväst, omfamnas av en offenlig byggnad i fonden, för att därefter mynna i en parkanläggning i anslutning till en planerad idrottsplats. Tanken var att esplanaden skulle ge variation åt det långsträckta samhället. Den kom inte till någon del att förverkligas.
Under 30-talet utvidgades municipalsamhället mot Alvik och angränsande delar av Böles, Tegs och Öns skifteslag till gränserna mot grannbyarna. Ansökningar från municipalsamhället att få bli inkorporerat med staden avslogs såväl 1934 som 1937 under parollen ”Umeå åt umeborna”.

Ny bro och 1942 års stadsplan

Frågan om en ny bro över älven blev aktuell 1937. Länets vägingenjör föreslog detta år två alternativa lägen, det ena vid Gamla bron och det andra i Västra Esplanadens förlängning. Tegs municipalsamhälle föreslog istället att bron skulle byggas i Östra Kyrkogatans förlängning. Efter många turer fastställdes slutligen brons läge vid Västra Esplanaden och den invigdes i oktober 1949. Med anledning av bron omarbetades stadsplanen för Teg. Planförfattare var Karl Sörensen vid länsarkitektkontoret. Planen fastställdes 1942.

Planen avsåg municipalsamhällets ursprungliga område. I de inkorporerade områdena fanns ännu endast avstyckningsplanen för den tidigare boställsjorden på Böle. Av 1932 års plan hade föga förverkligats. Bebyggelsen hade expanderat obetydligt och då främst i centrum kring Bryggargatan och i egnahemsområdet nere vid älven. Ett nytt industriområde lades ut vid kustlandsvägen, i nivå med nuvarande Statoils bensinstation. Något torg med busstation fanns inte i den nya planen. I och med den nya bron var det inte längre aktuellt att skapa en slutpunkt för busstrafik på Teg. Mot bron utlades två tillfartsvägar, en för lokaltrafiken i anslutning till gamla kustlandsvägen (Riksvägen) och en mer östlig, som inte kom till förverkligande. En stor trafikplats var planerad där tillfartsvägarna mot bron strålade samman. Kring denna tänkte man sig trevåningsbebyggelse, i övrigt förutsattes bebyggelse i en och två våningar.

Ny centrumbildning

Tegsbrons tillkomst gynnade bostadsbebyggelse, industriell etablering och servicenäringar. Tidigare var de flesta affärerna koncentrerade till infarten till den gamla bron, men nu börjar centrum förskjutas till den nya brons omgivning. Ett nytt centrum bildades vid Tegsborg, där det redan fanns en rad butiker och poststation. Detta kom ytterligare att förena stadsdelens bebyggelse. Till det nya centrum vid Tegsborg koncentrerades servicefunktionerna. I närheten byggdes Tegs centralskola och här uppfördes Tegskyrkan, invigd 1969, sedan Teg blivit egen församling.

Tegs utbyggnad



Bostadsbyggande på centrala Teg, Söderslätt och Böle

Genom tillkomsten av den högre utbildningen i Umeå blev det på 60-talet nödvändigt att möta det ökande behovet av mark för flerbostadshus- och villabebyggelse. Teg kunde här bidra med mark för exploatering. Redan på 50-talet hade en översyn av stadsplanen från 1942 påbörjats. Detta gällde såväl centrala Teg som Söderslätt.

På 50- och 60-talet byggdes flerbostadshus i anslutning till Bryggargatan och Riksvägen samt i området norr och öster om Tegskyrkan. Nu påbörjades också småhusbyggandet på Söderslätt. Stadsdelen planerades med ringgator på ett sätt som associerar till 1932 års stadsplan för municipalsamhället och fick sin prägel av kvarvarande bondgårdar i villakvarteren.

1960 upphörde municipet och uppgick i Umeå landskommun. Staden och landskommunen slogs senare samman och utgjorde från den 1 januari 1965 Umeå kommun.

Från mitten av 1960-talet kom området söder om Bölevägen att bebyggas med bostäder, som idag når ända till Röbäcksgränsen. Genom tillkomsten av den första delen av Böleängsområdet genomgick Böle gamla bykärna stora förändringar och de gårdar som vid laga skiftet flyttats ut ur bykärnan försvann. Genom kommunens planeringsinsatser räddades en del mangårdsbyggnader och flyttades till nya lägen intill bykärnan. I stadsplanen har den gamla byvägen lagts ut som gång- och cykelväg vilket ger de bevarade gårdarna inbördes sammanhang, något som saknas på Söderslätt där gårdarna ligger mer utspridda i villakvarteren.

Stadsdelen klyvs av motorväg

1971 öppnades den nya motorvägen in mot Umeå, E4. Den kom att klyva stadsdelen i två delar. Två planskilda korsningar anlades längs dess dragning genom Teg. I och med motorvägen skars Tegsborgs affärs- och servicecentrum av från Västteg. Vid den här tiden startade också debatten om Kyrkbron. Den gällde främst miljön i stadens centrum, trafikpolitiken och bevarandet av stadens fasad mot älven. För Tegs vidkommande befarades att den nya trafikleden skulle innebära ytterligare en delning av centrala Teg. Kyrkbron invigdes 1974.

Förarhyttsfabrik, slakteri och lantbruksförsöksanstalt

Under 1900-talet utvecklades tegslandet till ett av de viktigaste industriområdena i stadens grannskap. De tidiga industrierna, varven och bryggerierna, låg vid sidan av de agrara bykärnorna och odlingsmarken, de yngre finns idag spridda över hela stadsdelen. I några fall har detta inneburit drastiska ingrepp i den äldre bymiljön. Inte minst gäller det Gösta Nyströms fabrik för tillverkningen av förarhytter, som togs över av Volvo 1964 och efter hand expanderade på den centrala åkermarken mellan norra och södra delarna av Böle by. Samma sak gäller för slakteriet i Böle. Anläggningen uppfördes på den s k Bäckströmska tomten 1938, av då nybildade Västerbottens slakteriförening. Verksamheten expanderade efter hand men är numera nedlagd. Byggnaderna står ännu kvar och minner om verksamhetens storhetstid.

Förutom ett antal industri- och hantverksföretag har Tegs förstadsutveckling inneburit att olika företag placerat kontor inom stadsdelen. Markområden i gränsen till andra byar har tagits i anspråk, bland annat 1951 för Norrlands Lantbruksförsöksanstalt, numera Sveriges Lantbruksuniversitet. Alviks flygplats togs i bruk 1961 och har sedan dess utvidgats i omgångar.

Punkthus vid vattnet

Sedan slutet av 1900-talet har bebyggelseutvecklingen främst skett genom fortsatt förnyelse inom området kring Bölevägen ner mot älvsstranden mellan Bryggargatan och E4, senast inom kvarteren Bågen och Bryggaren. Härvid har de sista resterna av den ursprungliga bebyggelsen inom denna del av centrala Teg raderats ut.

Förnyelse och komplettering – Tegs centrum, en del av staden!

Inom stadsdelen bedöms en viss komplettering av bebyggelsen vara både möjlig och önskvärd.

De två nedan redovisade kompletteringsområdena återfinns i lägen där nya byggnader och påbyggnader starkt bidrar till att förstärka stadsbilden. Bebyggelsen utformas med arkitektonisk och konstnärlig kvalitet i samspel med eller i medveten kontrast till omgivande bebyggelse. Den infogas med omsorg om helhetsverkan.

Avskärande effekt

Europavägens nuvarande avskärande effekt på Tegs centrum är ytterst olycklig för handelns men även för boende och övriga verksamheters utveckling på Teg. Stadsdelen behöver sitt centrumområde åter. En koppling till Västra Esplanaden via en ombyggd Tegsbro med bredare gång- och cykelbanor ter sig mycket naturlig i sken av förestående ombyggnader av de statliga vägarna runt Umeå.



Bilden visar Europavägens nuvarande infart till Umeå centrum från söder med sina överdimensionerade vägslänter som inte hör hemma i ett stadscentrum.

Tegs centrumbebyggelse

Nybrogatan och Bölevägens planskilda korsningar har tagits bort och ersatts med cirkulationsplatser i likhet med de planerade korsningarna på Västra Esplanaden norr om älven. Nya byggnader med plats för verksamheter och butiker kantar gatan.





Illustrationerna visar på möjligheten att skapa en stadsgata genom Tegs centrala delar som skulle kunna ta bort den avskärande effekt som nuvarande väglandskap gör. Det överstora vägområdet och vägslänterna har nyttjats för ny bebyggelse. Även stora delar av dagens outnyttjade områden kring de planskilda korsningarna kan ge plats åt ny bebyggelse när planskildheterna tas bort. Tegs forna centrumområde ges därmed en chans att återuppstå i en ny och ännu bättre tappning!

Centrum växer

I takt med en ökad befolkning ökar behovet av ett större centrumområde. I pågående trafiköversyn innefattas även Tegs kvarter närmast älven i det undersökta och utvidgade centrumområdet. Fullmäktige uttrycker sig på följande sätt i översiktsplanen angående Umeås centrala delar: ”Stadskärnan är hjärtat i stadsbygden. En satsning på Umeå som ett regionalt centrum kräver en fortsatt satsning på centrumfunktionerna. En samordning av ett rikt utbud kan bara skapas i stadskärnan. Detta ger också möjligheter till ett levande centrum där olika verksamheter kompletterar varandra”

I kommunens vägutredning utvecklas centrumvisionen för Teg ytterligare: ”Med en klimatskyddad gång- och cykelförbindelse på Tegsbron, som dessutom kopplas till stadskajen kan Teg återförenas med Centrum på ett nytt sätt genom att få denna höga tillgänglighet till norra stranden. Strandpromenaden på södra stranden bör samtidigt utvecklas i partiet mellan broarna. Hela den centrala delen av älvsrummet får med dessa förändringar radikalt ändrade förutsättningar att ombildas till ett nytt, attraktivt och spännande område för boende och besökare i staden.



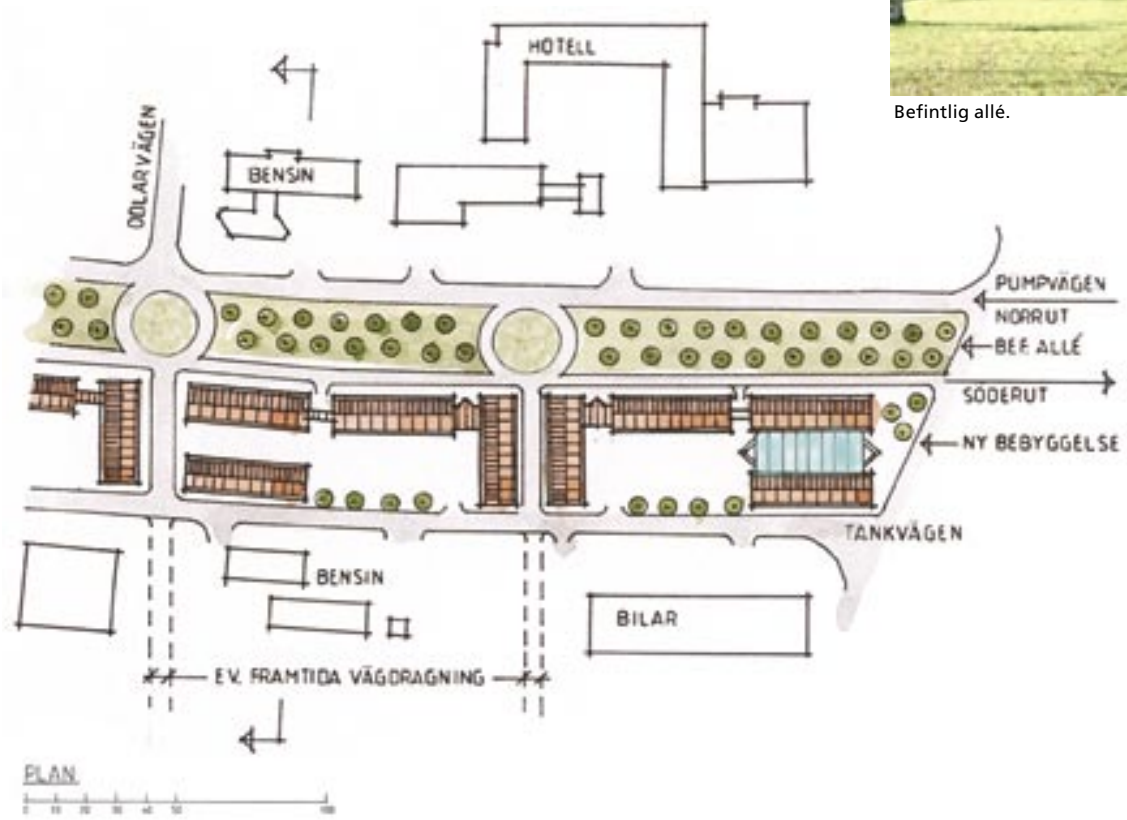
Jämför med bilden ”före” på sidan 14 med utsikt från samma punkt!
Illustrationen visar en möjlig utformning av Tegs nya centrum med ett butiksstråk och en gata med trädplanteringar och kantstensparkering.

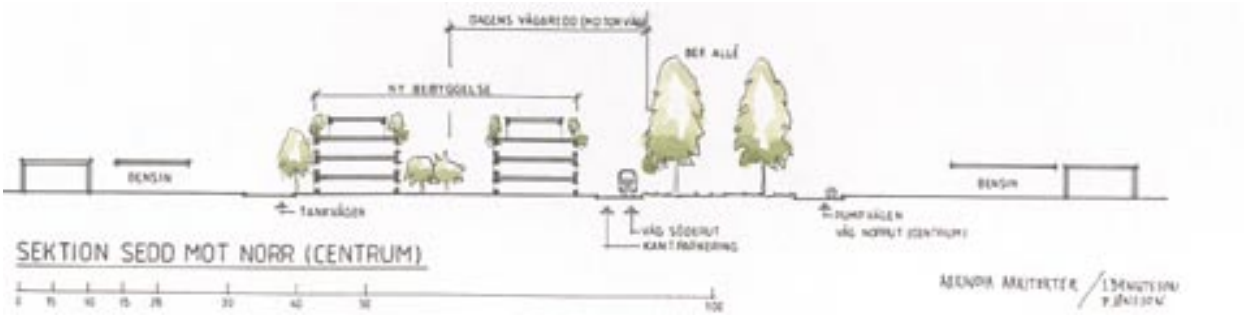
Verksamhetsområdet söder om Norra Obbolavägen/Bölevägen

I partiet söder om korsningen har den nya bebyggelsen placerats enbart på västra sidan så att den befintliga trädplanteringen öster om genomfarten bevaras i den nya gatans mittremsa!



Befintlig allé.





Trafikavlastning en förutsättning

Centrums mest konkurrenskraftiga kvalitéer är sådana som främst bör upplevas i låg fart, med gående eller cyklande invånare och besökare.
Genom en trafikavlastning kan Västra Esplanaden och därmed också gatans förlängning på Teg byggas om radikalt. Nuvarande europavägsgenomfart kan åter bli en stadsgata som är bättre anpassad till ett stadscentrum där målinriktad biltrafik tillsammans med gång- och cykeltrafik dominerar. Bredare sidoutrymmen ger möjlighet både till trädplantering och fickparkering mellan träden samtidigt som fotgängarna ges ett generöst utrymme.

att tänka på ...

I detta avsnitt anges allmänna vägledande förhållningssätt vid vård, underhåll, förändring och komplettering av befintlig bebyggelse på Teg. Förhållningssätten gäller alla hus i stadsdelen. För hus inom bebyggelseområden med sammanhållen karaktär gäller dessutom för området särskilda förhållningssätt (se sid 27–72!).



Skivplåt

är ett takmaterial som återfinns på många äldre hus från sekelskiftet och fram till 40- och 50-talet. På Teg är materialet vanligt i kvarteren kring Färjställsgatan och Tjärhovsgatan. Det skivtäckta taket är vackert och distinkt. Det är en del av husets karaktär och bör om möjligt bevaras, alternativt läggas om på liknande sätt. I mindre känsliga sammanhang kan plåt i bandtäckning vara ett alternativ, men man får räkna med ett betydligt klumpigare resultat. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämpliga ersättningsmaterial.



Lertegel eller tegelimiterande plåt?

Lertegel är takpannor framställda av formgjuten eller strängpressad bränd lera. Tillverkning har funnits i Sverige sedan 1100-talet. Äldre takpannor är enkupiga, sedan 1920-talet tillverkas även tvåkupiga pannor. Ett lertegeltak samspelar vackert med naturen och med våra vanliga fasadmaterial trä, puts och tegel. Dagens svenska taktegel kommer från Vittinge i Skåne som tillverkar såväl enkupigt som tvåkupigt tegel. Materialet är frostbeständigt och har lång livslängd.



Betongtegel är tyngre och tjockare än lertegel och något billigare. Det ger också ett något stelare intryck. Materialet kan i mindre känsliga sammanhang utgöra ett alternativ till lertegel. Om betongtegel används i äldre områden bör varm tegelliknande och inte för färgstark kulör väljas. På hus med särskilt stort kulturhistoriskt värde är materialet inte lämpligt.



Många husägare har på senare år valt att ersätta sina lertegeltak med tegelimiterande plåt. Detta material har kanske viss likhet med det material det vill efterlikna. Men äkta lertegel har en levande yta som andas och åldras på ett vackert sätt. Den tegelimiterande plåten ger ett stumt intryck, blir blank och ser kall ut när det regnar på den. På senare tid har färgen på en del tegelimiterande plåttak börjat vitna och lossna, vilket innebär att ett besvärligt underhåll väntar fastighetsägaren. Den tegelimiterande plåten lämpar sig inte för kulturhistoriskt värdefulla hus.





Takkupor

förekommer av och till på äldre hus för att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar eller åt rum på husets vindsvåning. Här visas två exempel på vackert formade takkupor från olika tidsperioder. Kupan till vänster återfinns på ett hus uppfört i Böle by från 1927, den till höger på ett flerbostadshus från 50-talet intill Riksvägen. Båda kuporna är formade i samklang med de hus de sitter på och är typiska för sin tid.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men storlek och form måste anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser överlastad ut. Kupor med pulpettak, som den till vänster, lämpar sig väl på hus med branta takfall. Tänk på att fönstren inte behöver göras så stora, mycket himmelsljus når ändå in!

Stuprör

på äldre hus var ofta utförda i galvaniserad plåt och hade ”skarpa knän”, som en följd av att de var sammansatta av flera raka rör som klippts till och falsats ihop. De målades, efter några år då zinkplåten oxiderat och blivit matt, i bakomliggande kulör. Stuprörens skarpa krökar och diskreta målning i fasadfärgen ger det äldre huset en speciell karaktär. Vill man bevara denna finns ännu plåtslagare som kan falsa stuprör på traditionellt sätt. Idag finns även prefabricerade stuprör med skarpa rörböjar att tillgå.



Skarpt knä.



Mjuk rörböj.

Prefabricerade stuprör med mjuka rörböjar och utkastare har tillverkats sedan 50-talet. Om fasaden var i gult eller rött tegel målades stuprören i milda gula och grårosa toner, på trähus var det fortfarande bakomliggande färg som gällde. Några decennier senare var stuprören inte bara prefabricerade utan även plastbehandlade och levererades vita, röda eller svarta. Vill man ge 30- eller 50-talshuset en tidstypisk färgsättning går det bra att måla med linoljefärg i valfri kulör på plastbelagda vita stuprör. Hängränna bör målas i samma färg som stuprör.

Källarfönster

placerades på 30-, 40- och 50-talet om möjligt centrerade under bostadsvåningarnas fönster. Ibland kunde något fönster av praktiska skäl få en mer udda placering. Huset blir vackrast om fönster i sockeln inte framhävs genom vitmålning utan målas i en ton nära sockelns!





Sent 1800-tal. Locklistpanel med bågfris.



1910-tal. Spånklädd fasad.



1910-tal. Liggande fasspontpanel.



1930-tal. Enkel locklistpanel.



1960-tal. Fjällpanel.

Fasadpanel

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär.

Modern lockpanel, så kallad villapanel, är inte lämplig på äldre hus. Tänk på att byte till annat fasadmaterial liksom annan fasadförändring är bygglovpliktiga åtgärder!





Midjeband

är vanliga på prefabricerade hus från 1970-talet och framåt. De avslöjar att huset levererats i färdiga element, där skarvarna mellan elementen döljs med horisontella brädor. Äldre hus har ofta stående obruten panel från sockel till takfot. Midjeband bör inte införas på sådana hus, då de påtagligt förändrar karaktären. Hushåll med virket i stället så att antalet skarvar minimeras. Om skarvarna utförs på rätt sätt och målningsarbetet utförs med lämplig produkt får man en vacker fasad som håller lika länge som en utan skarvar!


1700-tal.


1950-tal.


1950-tal.


1960-tal.


1960-tal.


1960-tal.


2000-tal.


2000-tal.

Dörrar

En bevarad originaldörr berättar tillsammans med husets takvinkel, taksprång, fasadmaterial och snickeridetaljer, om mode, materialkänsla och hantverkskunnande hos en tidigare generation. Spara därför om möjligt originaldörren. En vacker 30-talsdörr kan förstärkas och isoleras på insidan, en gedigen 50-talsdörr i kombination med innerdörr ger samma isolering som en ny dörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet duktiga snickare som kan tillverka nya dörrar med dina gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Hos byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan man få tips om sådana snickare.









Smide

är vanligt förekommande i bro- och balkongräcken samt i staket från 30-, 40- och 50-tal. Smidet är en del av husets karaktär och bör om möjligt bevaras. Smidesräcken och -staket målas i första hand svarta. Även röd- eller grönmålade smidesdetaljer förekommer på hus från denna tid. Variationerna är många och till stor glädje inte bara för ägaren utan även för omgivningen.

Färgsättning

Bebyggelsens färgsättning är en modebetonad företeelse och växlar med byggnadsstilen. Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Vid tveksamhet om färgsättningen, kontakta byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum, som i mån av tid kan hjälpa till med goda råd.



Borttagning av plastfärg pågår.

1800-talets bondgårdar 1920-talets egnahem rödfärgat

Bondgårdarnas mangårdsbyggnader och de tidiga egnahemmen på Teg var på traditionellt vis målade med faluröd slamfärg. Foder och knutar var vitmålade, fönsterbågarna vitmålade, gröna eller bruna. Den röda färgen lever kvar på flera av stadsdelens äldre hus, men ofta med modernare och blankare färgtyp. Kan du välja är den matta slamfärgen med sin vackra lyster att föredra på dessa äldre hus.



Vacker och tidstypisk färgsättning.

1890–1920 ljus linoljefärg mörka fönsterbågar

Decennierna före sekelskiftet blev det vanligt med ljusa linjoljefärger på bostadshusens finsågade paneler. Foder och knutar målades i samma färg som fasaden eller i en lätt avvikande färgton, oftast mörkare. fönsterbågen var den del av fasaden som fick den kraftfullaste färgen: grönt, mörkrött. rödbrunt, brunt eller gulbrunt var vanligt förekommande.



Funkisvilla med foder i fasadfärg.

1930- och 1940-talets egnahem och villor

Vid tiden för funktionalismens genombrott i Sverige blev fasadfärgerna ljusare, fodren målades nästan alltid i fasadens färg. Fönsterbågens färg blev något mindre kraftfull än tidigare. Men den var fortfarande kulört, gärna grön eller rödbrun. Att måla fönsterfodren i fasadens färg har därefter under lång tidsperiod varit ”ute”. Idag när nyfunkisen blivit mode är det här sättet att måla återigen något många kan tänka sig.



Grönt och grått, populärt på 50-talet.

1950-talet

På 50-talet blev tegel ett vanligt fasadmaterial på villor. Men många fasader utfördes fortfarande i trä. Smal spontad stående panel eller liggande fjällpanel var de vanliga paneltyperna. Fasaderna målades i grå, gröna, gula eller bruna färgtoner. Inte så sällan har dessa hus i sen tid kommit att målas faluröda. Fönster, foder och vindskivor var på 50-talet oftast brutet vita och dörrarna fernissade eller brunlaserade.



1950- och 1960-talet brunlaserat

50- och 60-talets villor, garage och cykelbodar med liggande fjällpanel var inte sällan brunlaserade med vita fönster och vindskivor. Många av dessa byggnader har i sen tid blivit målade med täckande färg i andra kulörer, men en del har fått behålla sin ursprungliga fasadbehandling. Den brunpigmenterade fasadlasyren ger en alldeles speciell och naturnära materialkänsla. För att undvika att fasaden mörknar vid upprepad lasering används opigmenterad lasyr.

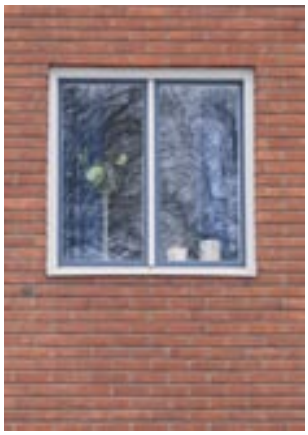

1800-tal. Sexrutors tvåluftsfönster med lika stora foder runt om.


1890–1920. Korspostfönster med konsolburet profilerat överstycke.


1920-tal. Korspostfönster med tätspröjsad överdel och profilerat överstycke.


1930-tal. Stående foder, smala lister över och under.


1930–1950. Tvåluftsfönster. Stående foder, profilerade lister över och smal list under.


1950-tal. Tvåluftsfönster. Båge i avvikande färg förekom ibland.


1960-tal. Asymmetrisk tvåluftsfönster.


1970-tal. Enluftsfönster med sidoställd vädringslucka.

Fönster

är husets ögon. De bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera dem. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner och undvik fuskspröjsar. Moderna vippfönster är olämpliga på äldre hus då de i öppet tillstånd helt förändrar husets karaktär. Idag finns i länet fönstertillverkare som till ett bra pris kan tillverka måttbeställda fönster med traditionellt utseende och goda värme- och ljudisolerande egenskaper. Västerbottens museum kan bistå med goda råd inför fönsterrenovering och fönsterbyten.


1930–40. Treluftsfönster med hörnplacering.


1920-tal. Burspråk med korspostfönster.


1960-tal. Glasat entréparti.





Trädgårdens grönska

Den uppvuxna grönskan i Tegs många trädgårdar utgör en viktig del av stadsdelens identitet. Egnahemsträdgården från 30-talet var i första hand nyttig. På en stor del av tomten odlades frukt, bär, grönsaker och potatis till husbehov. De enkla trädgårdsgångar som fanns var täckta med grus. Även 50-talets villaträdgårdar hade utrymme för odling, men gräsmattorna var nu större och prydnadsbuskarna fler. På gångarna låg släta cementplattor. Under 60- och 70-talet skulle trädgården vara lätt att sköta. Barrväxter som krypgran, en och idegran blev vanliga. På trädgårdsgångar och terrasser lades skifferplattor.

Trädgården är liksom huset en del av vårt kulturarv. Bevara gärna tidstypiska stildrag i form av bersåer, fruktträd, rabatter och plattsättningar. Stora träd är viktiga landmärken i stadsbilden. I trädgården är de rumsskapande och ger svalkande skugga om sommaren. Tänk på att de behövt decennier för att växa till sig, innan du bestämmer dig för att hugga ner dem!








Staket och plank

Stadsdelens många trädgårdar har varierande avgränsning mot gatan. Olika former av staket förekommer, men även häckar och stödmurar. Blandningen skapar en trivsam variation i gaturummet. Staket bör utformas i ett material och ges form och färgsättning som anknyter till husets karaktär. Plank bör undvikas, då de visuellt avskärmar värden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.



De många fina garagens stadsdel

Man hittar nog ingen annanstans i Umeå så många fina garage som på Söderslätt på Teg. 60-talet var stadsdelens stora utbyggnadsperiod. Villorna som byggdes var i allmänhet inte så stora, men nästan alltid fanns garage för en eller två bilar med i planeringen. Typiskt för tiden är att inte bara bostadshuset fick arkitektens uppmärksamhet, utan även dispositionen av trädgården och utformningen av garagebyggnaden. 60-talets garage är nätta, har ofta ett välformat utseende anpassat till huvudbyggnaden och präglat av omsorg om material och detaljer. Garagebyggnadernas inbördes snarlika karaktär utmed gatorna bidrar till en sammanhållen och tilltalande stadsbild.

Stadsdelens tidiga dubbelgarage förklaras av att många villabyggare var barn till bönder i tegsbyarna och vana vid stora utrymmen att hålla till i. Det var ofta praktiskt folk, inte sällan entreprenörer av något slag, med firmabil som behövde parkeras hemmavid.





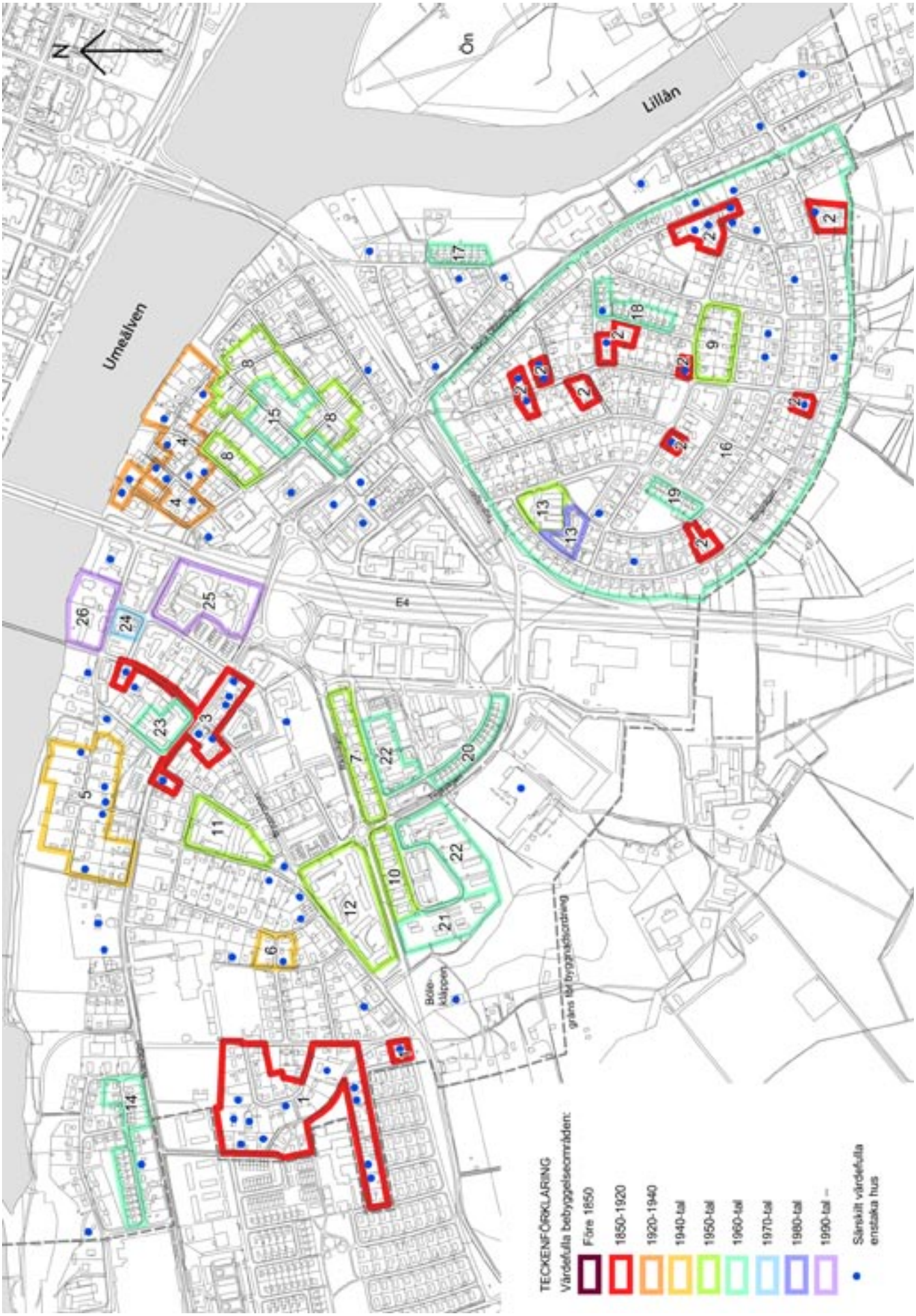
Arkitekthjälp

kan vara klokt att ta när du planerar att bygga om eller till ditt hus. En mindre arkitektinsats bidrar till att ge ditt hus genomtänkta funktioner och ett vackert utseende och behöver inte kosta så mycket.

Bygglov – behövs det?

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader kan du få av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Värdefulla bebyggelseområden och särskilt värdefulla enstaka hus



Förhållningssätt till bebyggelse

Teg är idag en tydligt avgränsad stadsdel. Den har sitt ursprung i tre bykärnor, vilka efterhand växte ihop längs de gamla landsvägarna, som ledde in mot staden.

Inslag av äldre jordbruksbebyggelse finns spridd i anslutning till bykärnorna i de gamla byarna Böle, Västerteg och Österteg. Av annan äldre bebyggelsen finns fragment från en begynnande tätortsutveckling kring korsningen mellan Bryggargatan och Bölevägen. Tidig egnahemsbebyggelse återfinns vid älvsstranden i området kring Färjställsgatan.

På 30- och 40-talet tillkom egnahemsbebyggelse på Böle boställes ägor. Denna förenade Böle och Tegsbyarna bebyggelsemässigt. 50- och 60-talet präglades av byggande av flerbostadshus i anslutning till Bryggargatan och Riksvägen samt norr om Norra Obbolavägen vid Tegskyrkan. Nu påbörjades också småhusbyggandet på Söderslätt och Böle.

De senaste decennierna har bebyggelseutvecklingen skett genom förnyelse och förtätning främst inom området norr om Bölevägen ner mot älvsstranden, mellan Bryggargatan och E4.

Tegsborna sätter värde på sin stadsdel. Den varierade och övervägande småskaliga bebyggelsen med inslag av äldre bondgårdar torde vara en bidragande orsak till dess popularitet liksom tillgången till naturmarken vid älven. För stadsdelen har dock senare decenniers utbyggnad av stora trafikleder och åtföljande trafikregleringar fått negativa effekter. Naturliga rörelsemönster har brutits och åtkomsten av ett tidigare väl fungerande stadsdelscentrum försämrats genom tudelningen av stadsdelen.

Som framgår av ovanstående har bebyggelsen på Teg växt fram under lång tid och även punktvis förnyats. Den komplicerade tillkomsthistorien har skapat en heterogen stadsdel. Betydelsefullt är dock att man kan uppfatta delområden, som bibehållit en sammanhållen karaktär från sin tillkomsttid. Viktigt för en positiv upplevelse av stadsdelen är även ett antal byggnader av särskilt kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde.

Så här läser du kartan

Kartan till vänster visar bebyggelseområden med sammanhållen karaktär som identifierats inom stadsdelen. Av gränslinjens färg framgår områdets tillkomstperiod. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Observera att flera värdefulla byggnader kan finnas på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan (plan- och bygglagen, kap 3, § 1, se sidan 4). Ändringar av en byggnad ska utföras varsamt så att dess kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara (PBL 3:10). Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får inte förvanskas (PBL 3:12). Byggnaders yttre underhåll ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (PBL 3:13).

Här kan du läsa mer om värdefulla bebyggelseområden och hus

På sid 18–25 återges, under rubriken ”att tänka på…”, generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen. Enstaka särskilt värdefulla byggnader ges en kortfattad presentation på sid 28–41. Vid underhåll och förändringar av dessa byggnader är det särskilt angeläget att kunskap om tidstypiska stildrag, material och metoder inhämtas. På sid 42–72 finns beskrivningar av kartans 26 bebyggelseområden samt vägledande förhållningssätt till dessa.

Särskilt värdefulla enstaka hus

Här nedan presenteras ett urval enstaka hus med särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 26 markeras dessa med blå prick.

Karaktären på dessa hus får, i enlighet med plan- och bygglagen, 3 kap 12 § inte förvanskas. Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Böle – byabebyggelse



Bölegård 5. Bölevägen 41.
Böle överstelöjtnantboställe. Mangårdsbyggnad från 1760-talet. Mansardtak med svart glaserat tegel. Rödfärgad locklistpanel med breda profilerade lock. Korspostfönster med spröjs i nedre bågar. Vid entrén smala tätspröjsade fönster med diagonalspröjsad överdel. I gavelrösten, förstugan och trapphuset små fönster med triangulär överdel. Framför trapphuset pelarburen balkong med kryss i räcke. Byggnadsminne.



Bölegård 5. Bölevägen 41.
Timrad stolpbod tillhörande Böle boställe. Gråsvarta betongpannor på taket. Timrat stolpunderrede på betongplintar. Beläget bland höga barr- och lövträd i den park som omger bostället. Byggnadsminne.
1737.



Potatisen 3. Byvägen 1.
Mangårdsbyggnad uppförd omkring 1890. Sadeltak med lertegel. Gulmålad locklistpanel med gördellist under vindsfönster. Sexrutors mittpostfönster med konsolburna profilerade överstycken. Över brokvisten sadeltak med dekorativ takryttare, uppburet av kontursågade konsoler. Broräcke med svarvade balusterdockor. Utgör tillsammans med nedanstående två byggnader en gårdsgrupp med stort bevarandevärde, skyddad med **q** i detaljplan.



Potatisen 3. Byvägen 1.
F d bagarstugulänga med drängkamrar på vinden. Samhörig med ovanstående. Idag använd som kontor och förråd. Sadeltak med rödbrun tegelimiterande plåt. Rödfärgade timmerväggar, delvis klädda med locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster, ibland försedda med profilerade överstycken.



Potatisen 3. Byvägen 1.
F d ladugård. Samhörig med ovanstående. Sadeltak med rödbrun tegelimiterande plåt. Rödfärgad timmerbyggnad. Tillbyggnad från senare tid.

Aspgärdan 24. Ekvägen 22.
Parstuga med utbyggt entréparti. Svart skivplåt på taket. Profilerad locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster med profilerade överstycken. Kolonnförsedd portal med snidat och profilerat överstycke. Pardörr med överljus. Byggår 1811, ombyggt i klassicistisk stil på 1920-talet. På tomten flyttad dubbelbod från 1700-talets slut.





Aspgärdan 25. Ekvägen 24.
F d bagarstuga med vedbod och stall. Används idag som bostad och garage. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Rödfärgad locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster med profilerade överstycken. Ytterdörr med överljus och profilerat överstycke. Entrébro, franskt fönster och altan på baksidan. Ombyggnad 1965 efter ritningar av Bengt Lidström.



Aspgärdan 26. Ekvägen 26.
F d ladugård med uppfart till höskulle. Idag använd för entreprenadverksamhet. Grönmålad pannplåt på taket. Rödfärgade timmerväggar delvis klädda med locklistpanel. Dörrar och portar målade i ockragul färgton. Årtalet 1781 finns inristat i en av grundstenarna.



Aspgärdan 30. Kråkbärsvägen 9.
Parstuga bevarad i ursprungligt läge. Rödbrun tegelimiterande plåt på taket. Murad skorsten med vackert profilerat krön. Rödfärgad locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster. Brokvist med sadeltak. Garage med förråd i anpassad stil. Rödfärgat spjälstaket avgränsar tomten mot Byvägen.



Vitkålen 3. Oxbärsvägen 2.
Förlängd parstuga flyttad 1967 från Degernäs. Vackert byggnad i stiligt läge på sydsluttning. Enkupigt lertegel på taket. Gulmålad locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster. Stor öppen brokvist med räcke av svarvade dockor. Bred grönmålad pardörr med snidad omfattning. Nätt garagebyggnad i anpassad stil. Vitt staket av umemodell avgränsar tomten mot gatan.



Sparrisen 29. Oxbärsvägen 8.
Parstuga. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Rödfärgad locklistpanel, rödfärgade knutlådor. Sexrutors tvåluftsfönster. Pardörr, öppet broplan och svartmålad vädringsbalkong på gaveln. Garage i anpassad stil. Flyttad inom byn och renoverad 1969. Utgör tillsammans med nedanstående stolpbod på samma tomt ett värdefullt inslag i miljön utmed Byvägen.



Sparrisen 29. Oxbärsvägen 8.
Stolpbod. Flyttad inom byn 1969. Gråsvart papptak. Rödfärgad timmerstomme. Svarttjärad port. Litet trerutors fönster på loftet. Framför stolpboden en altan i anpassat utförande, ingärdad av rödfärgat spjälstaket och plank. Tomten avgränsad med rödfärgat plank mellan parstuga och stolpbod och på övriga sidor med rödfärgat staket med breda spjälor med dekorativt kontursågad topp.





Sparrisen 28. Oxbärsvägen 10 A.
Parstuga. Flyttad inom byn 1969 och ombyggd samma år. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Knutlådor och locklistpanel målade med blank röd färg. Sexrutors tvåluftsfönster.



Sparrisen 13. Hönsbärsvägen 14.
Parstuga flyttad 1969 från äldre gårdsplats vid älven, vid Volvos nuvarande industriområde. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Fasad med locklistpanel. Borttagning av lager med röd plastfärg och målning med röd slamfärg pågår. Fönster brutet vita, foder målade i varm gråton. Enkel men vacker brokvist under uppbyggnad. Ockragul standardörr med litet spröjsat fönster. Garage i anpassad stil.



Sparrisen 12. Hönsbärsvägen 16.
F d bagarstuga som 1969 flyttats från samma gårdsplats vid älven som ovanstående parstuga. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Locklistpanel målad med röd lasyrfärg. Förråd sammanbyggt med skärmtak för bil samt mindre passande plank mot Hönsbärsvägen. Plank även mot cykelvägen i norr.



Aspgärdan 32. Kråkbärsvägen 5.
Bostadshus uppfört 1922. Branta takfall med tvåkupigt lertegel och murade skorstenar med vackert profilerade krön. Takkupor med pulpettak och låga tätspröjsade fönster. Ljust gulmålad locklistpanel med horisontell list under bottenvåningens fönster. Vita profilerade vindskivor, knutar och korspostfönster med spröjs i de nedre bågarna. Tre små lunettfönster på vardera gaveln.

Teg – byabebyggelse



Backsvalan 5. Metargränd.
Tegsgården, mindre herrgård uppförd 1825 för kommissionslantmätare Jonas Gustaf Stenberg. Brutet valmat tak med tvåkupigt lertegel och skorstenar med vackert profilerade krön. Profilerad locklistpanel och synliga knutlådor. Sexrutors mittpostfönster. Rikt dekorerad förstukvist från 1894. Tidigare flankerad av två långa flygelbyggnader. Byggnadsminne i parkliknande miljö.



Tegs skolhustomt 1:1, Norra Obbolavägen 51.
Österteg skola, uppförd 1887, ombyggd 1930. Tvåkupigt lertegel på taket. Omvikt takfot, breda knutpilastrar. Locklistpanel med horisontell list mellan våningsplanen. Korspostfönster med profilerade överstycken i bottenvåningen. Lunettfönster i gavelspetsarna. Fasaden är idag målad med blank röd färg. Fönster, knutar och vindskivor är vita. Tidigare var väggen ljusmålad.



Österteg 2:13. Ringvägen 7–9.
Parstuga i gårdsgrupp på en höjd i det annars flacka landskapet. Gårdsläget kan identifieras på 1700-talskartor. Uppförd i början av 1800-talet. Påbyggd på 1890-talet. Enligt uppgift flyttad från Grisbacka eller Grubbe. Tillbyggt trapphus mot gårdsplanen och frontespis mot Ringvägen. Tvåkupigt lertegel på taket. Locklistpanel och liggande fasspontpanel. Korspostfönster.

Grönlid 17. Bondegatan 7.
Parstuga från 1800-talet. Ombyggd och förändrad 1927. Brutet tak med svart takshingel. Liggande fasspontpanel målad i ljus färg. Korspostfönster. Vid entrén pelarburen balkong. Garage och skärmtak för bil med modernt utseende.



Grönlid 30. Hultvägen 8.
Tidigare enkelstuga från 1800-talet. Ombyggd, utbyggd i vinkel och försedd med brutet svart papptak. Ljusmålad liggande fasspontpanel. Äldre fönster utbytta mot enluftsfönster, så kallade perspektivfönster. Huset har varit Walt Disneyfilmaren Rikard Tegströms hem.



Karlavagnen 3. Åldermansvägen 31.
Parstuga på ursprunglig gårdsplats. Röd tegelimiterande plåt på taket. Stående rödfärgad locklistpanel och grönmålade sexrutors mittpostfönster. Inåtgående speglad pardörr med överljus. På gårdsplanen även litet äldre gårdshus, troligen f d bagarstuga, med pannplåt på taket, brokvist och garageportar mot gårdsplanen. Vällingklocka på gårdshusets gavel.



Grönlid 29. Bondegatan 11.
F d uthus inrett till bostad. Betongpannor i tegelröd kulör på taket. Rödfärgad locklistpanel. Korspostfönster. Brokvist med sadeltak och kontursågade snickerier. Tomten ingärdas mot gatan med häck.



Västerteg 14:20. Linåkersvägen 11.
Parstuga med tillhörande ladugård inne i kvarteret. Husen kvar i ursprungligt läge på gammal gårdsplats. Lertegel på taket. Rödfärgad locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster. Enkel brokvist med sadeltak. Vacker gårdstomt med fruktträd och syrénbuskar, öppen mot gatan.



Västerteg 15:12 och Nestorn 8. Långgatan 26.
Smal och hög parstuga i ursprungligt gårdsläge. Utbyggd med trapphus samt brokvist med balkong mot gården. Tvåkupigt lertegel på taket. Lockpanel och knutar är rödfärgade liksom balkongräcket. Sexrutors tvåluftsfönster i bottenvåningen, lägre med fyra rutor i övervåningen. Bakom huset en rad med stiliga björkar. Utgör tillsammans med tillhörande ladugård och uthus den bäst bevarade gårdsgruppen på Östteg.



Västerteg 15:12 och Nestorn 8. Långgatan 26.
Ladugård och uthus som hör samman med ovanstående mangårdsbyggnad. Pannplåt på taken. Fähusdel i vitmenat tegel. Rödfärgad stående panel. Bruna portar. Till gårdsplatsen har även hört bagarstuga flyttad till Nestorn 9, samt jordkällare på denna fastighet. Av senaste ägaren skänkt till Tegs byagårdsförening.





Månskäran 5. Ringvägen 40.
Parstuga i ursprungligt gårdsläge. Ombyggd med trapphusutbyggnad mot Ringvägen, balkong med smidesräcke och nytt dörrparti. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående vitmålad locklistpanel. Korspostfönster i bottenvåningen, lägre mittpostfönster i övervåningen. Tomt ingärdad av friväxande buskar. Huvudentré mot Ringvägen markerad med granitstolpar. Litet garage på tomten.



Knostret 7. Bondegatan 27.
Parstuga. Ombyggd med förhöjd vindsvåning och trapphusutbyggnad samt brokvist och balkong mot Åldermansgatan. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Sexrutors mittpostfönster med breda sidofoder och smala profilerade lister över och under fönstren. Lunettfönster i gavelspetsarna. Vitt trästaket mot gatan.



Kungsörnen 23. Bondegatan 14 A.
Parstuga i ursprungligt gårdsläge. Tillbyggd med trapphus samt brokvist med balkong mot gården. Obehandlad korrugerad plåt på taket. Rödfärgad liggande fasspontpanel. Korspostfönster i bottenvåningen, lägre mittpostfönster i övervåningen. Vita knutar, horisontell vitmålad list under övervåningens fönster. Bagarstuga med vidbyggt skärmtak för bil.



Börtingen 1. Långgatan 45.
Tvåfamiljs egnahem som flyttats till nytt läge på tomten. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Fasad med locklistpanel och sexrutors mittpostfönster. Knutpilastrar med fina krön och dekorativt avslutade vindskivor. Veranda i två plan på entrésidan. Ursprungliga verandafönster i sen tid ersatta av nya med för huset främmande proportioner.



Plogbillen 2. Åldermansgatan 1A.
Uthus. Kvarstående och välbevarad byggnad från äldre gårdsplats. Svart korrugerad plåt på taket. Fasader målade med röd slamfärg. Vita foder och svarta portar. Byggnaden utgör en viktig del av en sammanhållen miljö med äldre hus i korsningen Åldermansgatan/Långgatan.

Övriga hus



Västerteg 2:51. Tjärhovsgatan 1.
Parstuga intill älven, förlängd med en fönsteraxel och ytterligare tillbyggd vid gaveln. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel och höga korspostfönster. Mot gatan tillbyggd hall med balkong i övervåningen. Pardörrar med överljus. På långsidan mot älven tillbyggd långsmal veranda med svart plåttäckt kuverttak. Vacker tidstypisk färgsättning.



Pandan 11. Bölevägen 16.
Tvåvånings bostadshus med korsplan. Grönmålad pannplåt på taket. Eternitklädd fasad målad i blank röd färg. Sexrutors mittpostfönster. Tomt ingärdad med vitt trästaket. Utgör tillsammans med bostadshuset på Pandan 12 ett värdefullt inslag i stadsbilden utmed Bölevägen.

Pandan 12. Bölevägen 14.
Bostadshus i två våningar med korsröstat sadeltak. Bottenvåning från 1800-talet, inrymmer idag frisersalong. Övervåning från omkring 1900. Korrugerad grå plåt på taket. Liggande fasspontpanel. Låga korspostfönster. Brokvist med sadeltak mot gatan.



Pandan 12 och 11. Bölevägen 14 och 16.
Gårdshus på Pandan 12 har tidigare inrymt sadelmakeri. Korrugerat plåttak. Liggande fasspontpanel på regelstomme. Sexdelade mittpostfönster. En lång rad boddörrar med liggande kälspontpanel och överljus. Ett av stadens få bevarade uthus från äldre tid. Utgör tillsammans med bostadshusen på Pandan 12 och 11 samt gårdshuset på Pandan 11 en sammanhållen och kulturhistoriskt värdefull miljö.



Pandan 13. Bölevägen 12.
Liten enkelstuga med utbyggd förstuga mot gården. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Sexrutors mittpostfönster. Gårdshus. Rödmålad liggande fasspontpanel på regelstomme.



Polarräven 4. Bölevägen 26.
Bostadshus i två våningar från 1800-talets slut. Tvåkupigt lertegel på taket. Fasad med bevarad originalkaraktär. Liggande och stående fasspontpanel. Höga korspostfönster med konsolburna profilerade överstycken med reliefornament. Trapphustorn mot gården. Intill detta en tillbyggnad från senare tid. Högt bevarandevärde och ett viktigt inslag i stadsbilden.



Varghunden 18. Bölevägen 20.
Bostadshus i två våningar från 1800-talets slut. Sadeltak och frontespis mot gatan. Originalkaraktären med liggande och stående fasspontpanel och höga korspostfönster bevarad fram till 2005, då husets karaktär förändrades genom tilläggsisolering och stående locklistpanel på fasaden samt nya och lägre enluftsfönster med tunn falsk korsspröjs.



Varghunden 19. Bryggargatan 18.
Bostadshus i två våningar med vinkelutbyggnad mot gården. Flyttat från Baggböle och uppfört på platsen 1907. Korsröstat sadeltak täckt med korrugerad svart plåt. Fasad med bevarad originalkaraktär. Liggande fasspontpanel. Frontespis mot gatan. Höga korspostfönster.



Häradsdomaren 11. Bryggargatan 4.
Bostadshus i två våningar med vidbyggt gårdshus från omkring 1920, med en senare tillbyggnad. Huvudbyggnad med svart skivplåt på taket och frontespis mot gatan. Liggande fasspontpanel, frontespisen spånklädd. Två-, tre- och fyrdelade inåtgående korspostfönster. Gårdshus med svart korrugerad plåt, fasspontpanel och tätspröjsade fönster. Entréer på gårdssidan av senare datum. Högt bevarandevärde.





Böleå 1:75. Nipvägen
Bostadshus från 1905. Vinkelbyggnad. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Fint läge vid i skogskant ovanför Bölesholmarna. Blickfång vid infarten till Volvo lastvagnars personalentré.



Länsmannen 1 och Odlaren 7. Länsmansvägen 9 och 8.
Villa för länsman Broman i natinalromantisk stil. Brutet tak och avvalmade gavelspetsar, tvåkupigt lertegel och halvrunda takkupor. Rödfärgad liggande och stående fasspontpanel. T-postfönster med tätspröjsad överdel. Vita knutar, listverk och foder. Äldre uthus och nybyggt garage i samma stil. C Sandström, 1915.





Älvbrinken 4. Jacobsgränd 2.
Bostadshus uppfört 1920. Sadeltak med T-formad nock och stora språng, klätt med korrugerad grå plåt. Faluröd liggande och stående fasspontpanel. Horisontell list under vindsvåningens fönster. Höga korspostfönster med tätspröjsad överdel. Stor tomt med fint läge vid älven. Tre komplementbyggnader varav en samtida med huvudbyggnaden.



Västerteg 1:36. Jakobsgränd 1.
Tvåvånings bostadshus från 1919 med kvadratisk planform och brutet flackt pyramidtak täckt med svart korrugerad plåt. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Tillbyggnad mot söder med mindre väl anpassad takform. Ett ovanligt hus som varsamt upprustat kan bli mycket vackert. Fint läge vid älven.



Sprintern 3. Färjställsgatan 2.
Bostadshus uppfört 1921 med egnahemslån. Förlängt med en fönsteraxel i sen tid. Sadeltak med avvalmade gavelspetsar. Frontespis mot gatan. Grå skivplåt på taket. Stående locklistpanel. Under denna finns en äldre rödmålad liggande fasspontpanel. Höga korspostfönster med tätspröjsad överdel. Utgör tillsammans med uthuset och tillhörande trädgård en miljö med högt bevarandevärde.



Sprintern 3. Färjställsgatan 2.
Uthus till ovanstående bostadshus. Rödfärgad liggande fasspontpanel. Ljusblå boddörrar med kälspontpanel och överljus. Svart korrugerat takmaterial. Ett av få bevarade uthus inom området.



Bränneriet 19. Tjärhovsgatan 12.
Tvåfamiljs egnahem, varsamt renoverat. Stående locklistpanel. Rödmålad pannplåt på taket. Stuprör av äldre modell med skarpa knän. Inåtgående två- och tredelade korspostfönster med tätspröjsad överdel. Burspråk i originalutförande på gaveln. Mot gården öppen brokvist med inglasad veranda i övervåningen. Fasad grågrön, fönster vita.
1926.

Bränneriet 19. Tjärhovsgatan 12.
Uthus från samma tid som bostadshuset på samma fastighet. Idag inrett med garage i bottenvåningen och vacker konstnärsateljé på loftet. Trappa till loftet och liten loftgång på gaveln. Små fönster i takfallen. Stående locklistpanel. 1926.



Maskinchefen 9. Ågatan 5.
Tvåfamiljs egnahem med korsröstat sadeltak. Stora frontespiser på husets långsidor. Grå skivplåt på taket. Stående locklistpanel. Två- och tredelade korspostfönster med tätspröjsad överdel. Veranda mot stor trädgårdstomt med odlingar.
1927.



Maskinchefen 9, Ågatan 5.
Ursprungligt uthus till ovanstående, ett av få bevarade i området och ett viktigt blickfång utmed gång- och cykelvägen mellan Färjställsgatan och Ågatan. Liggande fasspontpanel på regelstomme. Svart profilerad plåt på taket. Portar mot trädgården troligen av senare datum.



Maskinchefen 1. Färjställsgatan 6A.
Tvåfamiljs egnahem med korsröstat sadeltak. Enkupiga röda takpannor. Stora frontespiser på husets långsidor. Fasad i originalutförande. Stående locklistpanel. Två- och tredelade korspostfönster med tätspröjsad överdel. Burspråk på husets långsida mot trädgården.
1920.



Maskinchefen 1. Färjställsgatan 6A.
Garagelänga, eventuellt samtida med huvudbyggnad ovan. Flackt valmat och pappklätt tak. Putsad fasad. Fönsterförsedda portar i trä, i sen tid klädda med masonit som grönmålats.



Fjärdingen 9. Ågatan 10.
Tvåfamiljs egnahem med brutet tak med svart korrugerad plåt. Förlängt med en fönsteraxel och utbyggt mot gården med brokvist och separat trappa upp till övervåningen. Takkupor. Stående locklistpanel, sexrutors mittpostfönster, runda fönster på utbyggnaden. Grusad gårdsplan. Ombyggnader har förändrat huset men även tillfört värden. Grundkaraktären från 20-talet intakt. 1927.



Soldenären 10. Segelgatan 3.
Tvåfamiljs egnahem med brutet tak täckt med enkupigt lertegel. Förlängt i efterhand med en fönsteraxel. Takkupor med sidor i plåt. Utbyggnad med valmat tegelklätt tak mot gården. Stående locklistpanel. Två- och tredelade korspostfönster med tätspröjsad överdel. Takkupornas fönster mindre väl anpassade till husets stil.
1920.





Västerteg 2:63. Bryggargatan 38.
Egnahem med brutet tak. Liten brokvist med pappklätt sadeltak. Rödfärgad stående locklistpanel. Sexrutors mittpostfönster, lunettfönster i gavelspets. Vita vindskivor, knutar och foder. Rödfärgat brädstaket med vita stolpar mot gatan. 1920-tal.



Truten 3. Åkervägen 18.
Litet tvåfamiljs egnahem. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Korspostfönster. Brokvist och balkong under sadeltak på trädgårdssidan. Ursprungligt uthus, rödfärgat och inrett med garage och bostadsrum. På gaveln liten utanpåliggande trappa till loftet. Fin trädgårdstomt, skyddad av rödfärgat plank mot Norra Obbolavägen. 1923.



Västerteg 14:25. Bryggargatan 2.
Bostadshus i 20-talsklassicistisk stil, uppfört för byggmästare J M Bäckström. Valmat skifferklätt tak. Stående locklistpanel. Åtta- och sexrutors mittpostfönster. Pampig entré med dubbelsidig trappa, halvrund pelarburen balkong och vackra smidesräcken mot älven. Mot Skeppargatan pelarburen balkong med räcke av senare datum. Garage från samma tid. valmat tak, nya portar. Robert Laurell 1926–27.



Dämningen 13. Ögatan 6.
Bostadshus, har tidigare ingått i gårdsgrupp. Exponerat läge på hörntomt vid utfarten mot Ön. Vinkelbyggt med sadeltak, trapphustorn med pyramidtak och vindflöjel. Svart plåt i bandtäckning på taket. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster. Pardörrar med överljus. Vacker tidstypisk färgsättning. Vitt spjälstaket i anpassad stil mot gatan. 1929.



Häradsdomaren 1. Bryggargatan 6.
F d kommunalhus i två våningar med flackt valmat tak med tillbakadraget läge på tomten. Troligen uppfört av byggmästare J M Bäckström. Stående locklistpanel. Höga fyrarutors mittpostfönster. Pelarburet skärmtak över entrén. Stentrappa samt handikappramp som är fint anpassad till byggnaden. 1920-talets slut.



Kamrern 5. Kronovägen 18.
Vackert litet tvåfamiljs egnahem på stor trädgårdstomt på den tallbevuxna åsen söder om Böle boställe. Tvåkupiga betongpannor i tegelröd kulör på taket. Gulvit spritputsad fasad. Knutar och fönsteromfattningar i slätputs. Sexrutors mittpostfönster i rostbrun ton. Enkel brokvist med balkong i övervåningen på gårdssidan. Tomten ingärdad av lågt trästaket. 1933.



Kamrern 3. Bryggargatan 40.
Stort tvåfamiljs egnahem på den tallbevuxna åsen söder om Böle boställe. Tvåkupigt lertegel på taket. Välbevarad originalfasad med stående locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Enkla tidstypiska fönsteromfattningar med normalbreda stående sidofoder och smala lister ovan och under fönstren. 1934.

Böleå 6:43
Vattentorn på Bölekläppen. Gulvit spritputsad fasad i tre våningar ovan sockelvåning. I putsfasaden små gluggar med rostbruna fönster med korsspröjs. Indragen takvåning med fönster runt om. En fint formad byggnad som idag saknar funktion. Barrskogen kring vattentornet är idag tätvuxen, varför platsen upplevs som otillgänglig. AB Övre Norrlands Ingenjörsbyrå 1935, takombyggnad Arne Björner 1952.



Ingenjören 5. Svedjebacken 2.
Egnahem i 20-talsklassicistisk stil. Grå betongpannor på taket. Spritputsad fasad med två- och treluftsfönster. Öppen brokvist med pelarburen balkong. Vackra smidesräcken. Stiligt belägen på stor sluttande trädgårdstomt. 1935.



Revisorn 7. Skeppargatan 26.
Egnahem i 20-talsklassicistisk stil. Svart plåt på taket. Gråvit slammad tegelfasad. Omvikt takfot och vita knutar. Sexrutors mittpostfönster med vita omfattningar. Öppen brokvist med pelarburen balkong med smidesräcke. Transparent skydd innanför balkongräcke och tak över balkong sannolikt av senare datum. Vackert läge på sluttande trädgårdstomt. 1936.



Revisorn 8. Svedjebacken 1.
Egnahem i 20-talsklassicistisk stil. Tegelimiterande plåt i mild brunröd färgton på taket. Tidstypisk spontad locklistpanel och likaledes tidstypiska fönsteromfattningar med normalbreda stående sidofoder och smala profilerade lister ovan och under fönstren. Frontespis ovan öppen brokvist med pelarburen balkong. Vackra smidesräcken. Stiligt belägen på stor sluttande trädgårdstomt. 1937.



Kamrern 1. Egnahemsvägen 19.
Stort tvåfamiljs egnahem på den tallbevuxna åsen söder om Böle boställe. Tvåkupigt lertegel på taket. Välbevarad originalfasad med stående locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Enkla tidstypiska fönsteromfattningar med normalbreda stående sidofoder och smala lister ovan och under fönstren. 1937.



Ingenjören 1. Skeppargatan 34.
Villa i funktionalistisk stil. Kvadratisk plan, flackt pyramidtak, tvåkupigt lertegel. Originalfasad med spontad lockpanel och tvåluftfönster med mittpost, i vardagsrummet stort utdraget fönster som går över hörn. Mot trädgården halvrunt burspråk. Entrébro i cement med galvat järnräcke i funktionalistisk stil. Tillbyggd tvåvånings veranda i anpassad stil. Stort bevarandevärde. Denis Sundberg 1940.



Tegsborg 1. Tegsplan 1
Tegsborg. Centrumanläggning i form av två vinkelställda byggnader sammanlänkade via lågdel innehållande Nybro konditori med delvis bevarad 40-talsinteriör. Butiker med materialmässigt påkostade entréer. Skyltfönster inramade av partier med rostfri plåt, butiksdörrar i ädelträ, i fasaden infällda markiser. I övrigt bostäder. Ursprungligen putsfasader, i sen tid gult fasadtegel. Denis Sundberg 1946.





Fjällämmeln 1. Målargränd 15.
Tegs centralskola. Högstadieskola med sammanlänkade byggnader i gult tegel. Grå bandtäckt plåt på taket. Förminskade fönsteröppningar. Matsal och aula med fina exteriöra och interiöra kvaliteter. Fint gestaltad gymnastikbyggnad med vackert koppartak över omklädningsrum. Trots förändringar ett fint exempel på högklassig skolarkitektur.
Kjell Wretling 1947.



Morkullan 4. Timmermansgatan 17.
Herrgårdsliknande villa från 50-talet, vackert komponerad efter klassiska italienska förebilder. Flackt valmat tak. Putsade fasader. Asymmetriskt placerad entré med dörr i ädelträ flankerad av vägglampetter. Burspråk i vardagsrum. På gaveln balkong med smidesräcke.
R Tholden, Malmö 1949.



Aspgärdan 3. Boställsvägen 13.
Tvåfamiljsvilla uppförd på mark som avstyckats från Böle boställe. Gul spritputsad fasad. Två- och treluftsfönster målade i grönt. Balkong i övervåning och altan i bottenvåning med vackra likaledes grönmålade smidesräcken. Välbevarad interiör med många tidstypiska detaljer. Tillbyggnad från 1996 i anpassad stil.
Ytonghus 1950.



Revisorn 3. Skeppargatan 18.
Herrgårdsliknande flerbostadshus i två våningar. Valmat tak med skifferliknande betongpannor. Slätputsad fasad inramad av putsade band i ljusare färg. Öppet broplan med pelarburen balkong och tidstypiskt räcke i smide och trä. Tvåluftsfönster med asymmetrisk post. På fasaden mot Domarevägen vardagsrumsfönster i kopparklätt burspråksparti i två våningar. Denis Sundberg 1952.



Lillskogen 8. Boställsvägen 19.
Tvåfamiljs egnahem med välbevarad exteriör, bortsett från taket som är belagt med svart tegelimiterande plåt. Stående locklistpanel. Tvålufts mittpostfönster. Tidstypisk entré med litet skärmtak över originaldörr och bro med vackert smidesräcke. Fint formad garagebyggnad med valmat tak delad med grannfastigheten.
Uppfört 1948, garage 1955.



Agronomen 6. Skeppargatan 15.
Souterrängvilla med vackert läge vid älven. Flackt sadeltak med grönglaserat tegel på taket. Liggande fjällpanel. Breda tvålufts mittpostfönster. Garagebyggnad med fjällpanel, försiktigt tillbyggd. Plank med port mot tomtens nedre del. Ett fint exempel på arkitektens förmåga att skapa goda bostadskvaliteter på sluttningstomter.
Torkel Sjöström 1959.



Soldenären 9. Ågatan 4.
Villa med välbevarad originalkaraktär. På taket grönbrunt glaserat tegel. Rödbruna tvålufts mittpostfönster, i vardagsrummet litet burspråk med putsad fasad och kopparklätt tak. Fasaden täckt av vildvin. Ett mycket speciellt hus.
Ritning signerad Rune Jäderberg 1959, men sannolikt utförd av Lars-Henry Isacsson.

Skogsmästaren 1. Skeppargatan 1.
Skogens hus. Stramt kontorshus i fyra våningar med ursprunglig envånings flygelbyggnad, senare påbyggd. Huvudbyggnad med skifferklätt tak utan språng. Fasader i rött tegel, långsidor fältindelade med band av gråvit puts. Senare tillbyggd kontorsflygel i två våningar. På flyglarna svart tegelimiterande takplåt. Gustaf Lettström 1960, Thurfjell Arkitektkontor i Umeå, påbyggnad 1970, tillbyggnad 1986.



Gudingen 1. Fågelstigen 1.
Arkitektritad souterrängvilla. Flackt sadeltak med grå betongpannor. Vitputsad fasad med inslag av mörkt brunlaserad liggande träpanel. Garage med platt tak i vinkel mot gatan bildar tilltalande entrégård. Även fasadkrön och garageportar brunlaserade. Välkomponerad villa präglad av omsorg om material och detaljer.
VAB arkitekter i Umeå 1962.



Snöflingan 1. Åldermansvägen 36.
Arkitektritad villa, vinkelbyggd kring gård som skyddas mot insyn från gatan av en vall med vegetation. Till det yttre lågmäld med 20-talsklassicistiska drag. Unik och väl genomtänkt planlösning som återspeglas i fasaderna. Tak utan språng, belagt med tvåkupigt tegel, delvis valmat. Stående ockragul lockpanel och vita knutar, upp mot takfot vitmålad horisontell list. Vita fyrarutors tvåluftsfönster. Hilding Lögdberg 1962.



Vinkeln 1. Linåkersvägen 7.
Kedjehus. Kvadratisk planform och flackt sadeltak täckt med grå betongpannor. Ett fint och välbevarat exempel på 60-talets experimenterande med nya material och förtillverkade byggelement. Isolering av stenullskivor. Fasadbeklädnad av grå stående eternitskivor. Gavelspets med smal spontad stående träpanel. Tvåluftsfönster med asymmetrisk post. Rockhammarhus 1963.



Timmerbilan 10. Cirkelgatan 24.
Enplansvilla med väl bevarad 60-talskaraktär av hög klass. Betongpannor i mild tegelröd kulör på taket. Röd tegelfasad. Elegant indraget entréparti med dörr i ädelträ och sidofönster. Mycket fint och välbevarat garage med betongpannor på taket, fjällpanel och brunlaserad garageport. Fint anlagd tidstypisk trädgård.
Gullringshus 1963.



Styrspaken 9. Blockvägen 17.
Äldre parstuga, renoverad och ombyggd. Garage indraget från gatan och sammanlänkat med bostadshuset via plank med port in mot trädgården. Grå betongpannor på taket. Knutar och stående lockpanel målade med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Pardörr med överljus mot gatan. Dörrar, portar och vädringsbalkong på gaveln svartlaserade.
Torkel Sjöström 1963.



Lantbon 1. Jägarvägen 16.
Tegskyrkan med församlingshem. Internationellt uppmärksammad kyrkobyggnad med traditionell planform och kraftfull och egenartad modernistisk arkitektur. Fasad av genomfärgade betongelement. Smäckert genombrutet kyrktorn i grå betong och synliga kyrkklockor. Formspråk och material går igen i interiören. Carl Hampus Bergman 1963.





Rallen 15. Fågelstigen 6.
Fint gestaltat flerbostadshus på vackert anlagd tomt intill lekpark. Tvåkupigt lertegel, plåtklädda takkupor. Putsad fasad och tvålufts mittpostfönster. Balkongräcke av finkorrugerad plåt. Smidda räcken vid källarnedgång, entrédörr i ädelträ. Länga med garage i vinkel mot gatan, klädd med brunlaserad liggande panel. Ritning signerad Rune Jäderberg 1963, men sannolikt utförd av Lars-Henry Isacsson.



Björkå 8. Björkågatan 8.
Arkitektritad villa. Gavelställd med länkad envåningslänga efter gatan. Sadeltaken klädda med grå betongpannor. Rödfärgad stående locklistpanel. Nätt takkupa med treluftsfönster. Balanserat placerade två- och treluftsfönster med spröjs. Vädringsbalkong med brunlaserade träspjälor mot gården. Trygg gårdsbildning med rumsskapande plank i trädgården. Bengt Lidström 1964.



Sjustjärnan 2. Ringvägen 29.
Fint formad 60-talsvilla som på ett självständigt sätt anknyter till svensk byggnadstradition. Tvåkupigt lertegel på taket. Lockpanel målad med röd slamfärg. Fyrarutors mittpostfönster. Garagebyggnad i anslutande stil, indragen på tomten. Rödfärgat plank med port förbinder bostadshus och garage. Vegetation och markbehandling på förgårdsmark bidrar till ett tilltalande intryck. T Johansson 1965.



Norrskenet 4. Ringvägen 80.
Ett fint och välbevarat exempel på 60-talets många friliggande småhus utmed ”ring- och cirkelgatorna” på Söderslätt. Enplansvilla med källare. Nätt garagebyggnad vid gatan bildar fin entrégård. Båda byggnaderna har tvåkupigt lertegel på taket och fjällpanel på fasaderna. Tvålufts mittpostfönster förutom större fönster med altandörr i vardagsrum.
1963.



Timmerbilan 8. Cirkelgatan 20.
Enplansvilla med väl bevarad 60-talskaraktär av hög klass. Grå betongpannor på taket. Röd tegelfasad med partier av stående brunlaserad träpanel vid fönstren. Omsorgsfullt utformad entré med dörr i ädelträ och sidofönster under skärmtak. Garage med stående lockpanel och brunlaserad garageport. Fint anlagd tidstypisk trädgård. Dick Edin 1966.



Masen 9. Jägarvägen 18. Länsmansvägen 5.
Arkitektoniskt intressant kontorsbyggnad. Uppåtvinklad kopparklädd takfot. Fönsterbågar i teak, väggpartier i kopparplåt, hög utställd betongsockel. Byggnaden är naket exponerad mot vägen. Komplettering med grönska på förgårdsmark är önskvärd.
VAB arkitekter i Umeå 1968.



Plogbillen 1. Åldermansvägen 1.
Arkitektritad villa i stram komposition med fasader och murar i brunt tegel. Flackt pappklätt sadeltak inspänt mellan uppskjutande gavelpartier. Fönster och dörrar i teak. Entré i form av uppglasat burspråk mot gatan. Vidbyggt garage ingår i kompositionen.
Erik Lindgren 1969.

Aspgärdan 29. Ekvägen 32.
Tvåvånings bostadshus i traditionell stil. Enkupigt lertegel på taket. Profilerad locklistpanel och knutar målade med röd slamfärg. Sexrutors mittpostfönster. Hög speglad pardörr mot gatan. Fint utformad källarnedgång med valmat tegelklätt tak. Garage med förråd i anslutande stil. Ett vackert inslag i gatubilden och i miljön kring Byvägen.
Birger Enqvist 1970.



Slaghackan 25 och 26. Långgatan 43A och B.
Parhus med tidstypisk och välbevarad 60-talsarkitektur. Flackt sadeltak med grovkorrugerad eternit. Taksprång inklätt med träpanel i ljus brunröd ton. Entréfasad och gavlar i brunt tegel. På trädgårdssidan balkonger och sidoskärmar i trä laserade i grönbruna och bruna toner. Entréer och burspråk i glas och brunlaserat trä. Garage i anslutande stil.
Dick Edin 1970.



Plogbillen 5. Cirkelgatan 6.
Enplansvilla i gråbrunt tegel samt garage under flackt valmat tak med stort språng, fint inpassad på den trekantiga tomten. Stora fönsterpartier mot trädgården. 60-talsträdgård med cembratallar ingärdad av lågt regelstaket. Dick Edin 1975.



Duvhöken 3. Länsmansvägen 6A–B.
Flerbostadshus i två våningar med stilfullt gestaltade fasader. Tvåkupigt lertegel på taket. Diskret långsträckt takkupa i grå plåt. Röda tegelfasader med brunlaserade partier av liggande träpanel vid balkonger och i balkongräcken. Uno Nygren 1979.



Saturnus 3 och 16. Cirkelgatan 17A och B.
Parhus med okonventionella planlösningar, omsorgsfullt formade fasaddetaljer och fint anlagd yttre miljö. Tvåkupigt lertegel på taket och stående lockpanel. Fyrarutors korspostfönster, större spröjsade fönsterpartier på gavlar och mot trädgård, även runda fönster. Fasad, foder och fönster vitmålade. Fint utformade garagebyggnader utgör flyglar kring en gemensam förträdgård. Lennart Sjögren 1992.



Västerteg 40:2. Tegsvägen.
SkyCom Arena. Ishall och evenemangsbyggnad, till- och påbyggd för 6500 åskådare. Huvudbyggnad med välvt tak, sidobyggnader i fyra våningar. Tak och fasader i ljusgrå plåt. Gavel mot gatan motbyggd med administrations- och restaurangbyggnad, välvt tak och röd fasadplåt. Träningshall med grön fasadplåt intill norra långfasaden.
Ombyggnad efter ritningar av Rydfjäll byggkonsult 2000.



Nygärdet 10 och 19. Bryggargatan 54B och C.
Parhus i nytraditionell stil som blivit populär på 00-talet, uppförda på tomt i kvarterets inre. Flera adderade volymer täckta av tunna flacka sadeltak med stora språng. Fasader i röd slamfärg. Inåtgående fyrarutors mittpostfönster samt dörrar i blå färg. Torsten Sandgren 2001.



Värdefulla bebyggelseområden

1 • Böle by, 1800-tal och 60-tal



Kråkbärsvägen 9.



Böle by har, liksom tegsbyarna, medeltida anor. Byn kom efterhand att utvecklas i två bydelar, en i söder kring nuvarande Byvägen och en utmed älven i norr, kring nuvarande Nipvägen. Det tidiga 60-talets plan för utbyggnaden av bostadsområdet på Böleäng hotade i ett skede att utplåna alla spår av byabebyggelsen. Genom förnyade planeringsinsatser kom delar av den södra bykärnan att sparas till eftervärlden, efter stadsplan fastställd 1968. Flera utskiftade gårdar och hus från norra bydelen flyttades också till nya lägen i anslutning till södra bydelen och till det centrala skolområde som utvecklades i det nya bostadsområdet. De äldre husen rustades pietetsfullt och nya bostadshus, samstämda med de gamla, uppfördes i kvarteren. Den gamla byvägen omvandlades till gång- och cykelväg inom området. Detta ger de bevarade äldre husen ett viktigt inbördes sammanhang.



Oxbärsvägen 8.



Stolpbod. Oxbärsvägen 8.

De bevarade äldre gårdarna från Böles södra bydel, de till bykärnan flyttade och restaurerade västerbottensgårdarna och de anpassade villorna från senare tid bildar tillsammans en unik och sammanhållen miljö med stort bevarandevärde.





Förhållningssätt:

- Restaurerade bondgårdar och villor i anpassad stil vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Lertegel och betongpannor i tegelröd kulör bibehålls som takmaterial på bostadshus och garage, lertegel eller pannplåt på äldre uthus. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är olämpliga material i denna kulturmiljö.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Stora träd och prydnadsbuskar vid husen vårdas och förnyas vid behov.
- Garage och andra komplementbyggnader ges till miljön anpassad utformning och placering.
- Skärmtak för bil bör undvikas.
- Tomt avgränsas mot gata med häck eller spjälstaket. Plank hör inte hemma här.


Hönsbärsvägen 14.


Ekvägen 22.

2 • Gårdsmiljöer på Östteg, 1800-tal





Bostadsområdet Söderslätt på Teg får sin prägel av de gamla byvägarna Bondegatan och Åldermansvägen, som lever kvar med sina oregelbundna sträckningar, samt av den omfattande småhusbebyggelsen utmed 60-talsplanens långa ”ring- och cirkelgator”. Av särskilt värde i stadsdelen är det stora antalet kvarvarande äldre mangårdsbyggnader samt ett fåtal uthus från de gamla tegsbyarna Västerteg och Österteg – byar med medeltida ursprung. De äldre husen är spridda på olika håll i stadsdelen, så som de en gång låg i jordbrukslandskapet. Några ligger kvar i sina ursprungliga lägen och då ofta skevt i förhållande till dagens gatunät. De tycks ropa till förbipasserande att jag var här först, jag vill inte flytta på mig! Andra hus har justerats på tomten och för en mer anonym tillvaro bland villorna.

Den spridda kvarvarande bondebebyggelsen på Söderslätt utgör ett trivsamt inslag i kvarteren och ger identitet åt stadsdelen.


Åldermansvägen 1A.


Bondegatan 14A.


Linåkersvägen 11.


Ringvägen 6.

Förhållningssätt:

- Kvarvarande bondebebyggelsen i tegsbyarna bevaras.
- Lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör bibehålls som takmaterial på bostadshus och garage, lertegel eller pannplåt på äldre uthus. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämplig i dessa miljöer.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Rödfärgade hus målas i första hand med faluröd slamfärg, i andra hand med annan helmatt färg i faluröd kulör.
- Garage eller andra komplementbyggnader ges till miljön anpassad utformning och placering.
- Skärmtak för bil bör undvikas.
- Stora träd och syrénbuskar vid husen vårdas och förnyas vid behov.
- Tomt avgränsas mot gata med häck eller spjälstaket.

3 • Tidig centrumbebyggelse vid Bryggargatan och Bölevägen, 1890–1920



Bryggargatan 4.



I samband med den första älvbrons tillkomst drogs en väg från kustlandsvägen ner mot bron. Det var den äldsta delen av nuvarande Bryggargatan. Trakten kring bron kom därmed att knytas närmare staden. Här kunde under 1900-talets första decennier skönjas en begynnande tätortsutveckling med bostads- och affärshus. Den nya bebyggelsen uppfördes i direkt anslutning till äldre jordbrukshemman och i närheten av den oreglerade bebyggelsen med stugor och gårdar på bya-allmänningen. Tomterna avstyckades från den nyskiftade jordbruksmarken.

I området kring Bryggargatan och dess korsning med Bölevägen finns än idag delar av denna tidiga centrumbebyggelse kvar. Bebyggelsen gavs stadsmässig karaktär, med för den tiden ganska stora hus i två våningar och med dekorativ fasadbehandling. Finsågad liggande och stående fasspontpanel, horisontella listverk, frontespiser, höga korspostfönster och fönsteromfattningar med profilerade överstycken pryder dessa hus. Vanliga var också verandor i flera plan och representativa trädgårdar ingärdade av spjälstaket.



Gårdsbyggnader, Bölevägen 14–16.



Bölevägen 14.

Till området flyttades även timmerhus från byar i stadens närhet. Dessa fick ofta någon påbyggnad och enklare panelklädsel.

Kvarvarande bebyggelse från denna betydelsefulla epok i Tegs utveckling har stort kulturhistoriskt värde. Den utgör ett trivsamt och av många umebor uppskattat inslag i dagens stadsbild.





Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Takmaterial bör vara plåt i skiv- eller bandtäckning eller lertegel beroende på hustyp. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämplig i denna miljö.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Färgsättning bör vara tidstypisk och väljs med hänsyn till husens olika karaktärer och till stadsbilden som helhet.
- Gårdsbyggnader ges till miljön anpassad utformning och placering.
- Stora träd och syrénbuskar på tomterna vårdas och förnyas vid behov.
- Tomt avgränsas mot gata med häck eller spjälstaket.



Bölevägen 20.



Bölevägen 26.

4 • Egnahem vid Färjställsgatan och Tjärhovsgatan, 20-tal



Tjärhovsgatan 1.



En av Umeås historiskt mest intressanta miljöer återfinns i området kring gamla färjestället på Teg. Här, granne med älven, på mark där tidigare skeppsvarven, tjärhovet, bränneriet och Westerbottens Ångbryggeri legat, finns idag en trivsam och välbevarad egnahemsbebyggelse från 1920-talet.

Här finns mycket att vila ögonen på: fruktträd och bärbuskar innanför trädgårdarnas spjälstaket, en glimt av älven, en brokvist som sticker ut i gatan, en veranda och ett vackert burspråk, trivsamma lägenheter bakom korspostfönster och en mångfald av takformer. Sadeltak, korsröstade tak och valmade tak, många ännu med plåt i knivskarp skivtäckning med vacker relief, andra täckta med lertegel. Tjärhovsgatan, Umeås kanske smalaste gata, slingrar sig fram mellan husraderna utmed älven i skuggan av lummiga träd. En stilig björkallé utmed Färjställsgatan markerar gamla kustlandsvägens sträckning ner mot färjeället.

Bebyggelsen inom området har naturligt nog genomgått förändringar genom åren, men väsentliga karaktärsdrag är i stor utsträckning bevarade. Under 1900-talets senare decennier har miljön kompletterats med enstaka arkitektritade villor, moderna till utseendet men ändå väl avpassade till den äldre bebyggelsens småskalighet.



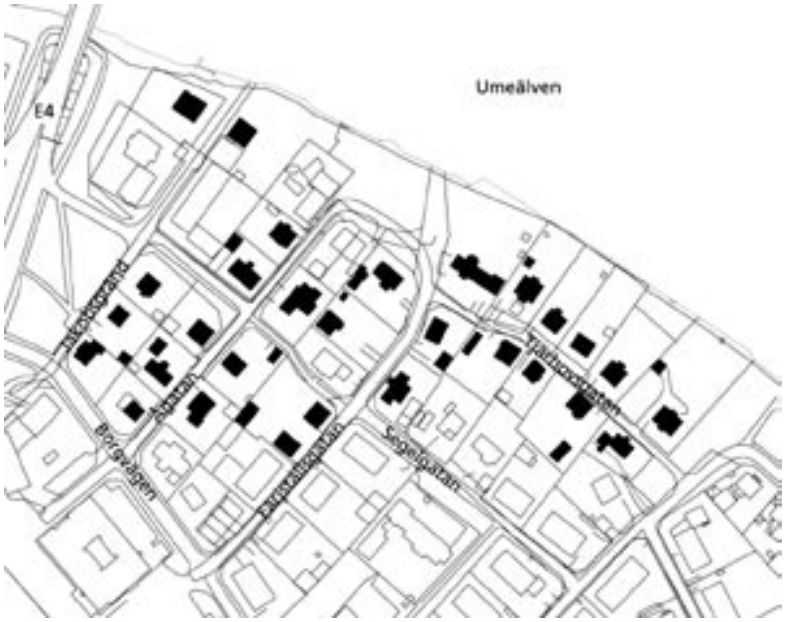
Jakobsgränd 2.



Ågatan 10.



Gårdshus. Färjställsgatan 6A.



Den lummiga vegetationen, de bevarade äldre gatusträckningarna och de många välbevarade husen från 20-talet i älvens omedelbara närhet gör området kring Färjställsgatan och Tjärhovsgatan till en miljö av stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde. Detta är en miljö – omistlig för umeborna – som bör bevaras åt eftervärlden.

Förhållningssätt:

- Bostadshus och uthus vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Lertegel eller skivplåt bibehålls som takmaterial. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämpliga material i denna kulturmiljö.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Färgsättning bör vara tidstypisk och väljs med hänsyn till husens olika karaktärer och till stadsbilden som helhet.
- Eventuella komplementbyggnader ges till miljön anpassad utformning och placering.
- Skärmtak för bil är olämpliga i denna miljö.
- Delning av de stora trädgårdstomterna ner mot älven bör inte ske.
- Den lummiga vegetationen utmed Tjärhovsgatan underhålls och förnyas. Björkallén utmed Färjställsgatan bibehålls och föryngras vid behov.



Färjställsgatan 6A.



Tjärhovsgatan 12.

5 • Egnahem, villor och flerbostadshus vid Skeppargatan, 30-tal


Svedjebacken 2.


Svedjebacken 1.



I början av 1930-talet förvandlades en stor del av Böle boställes gårdsskifte till egnahemsområde. Tomterna låg i huvudsak i boställsområdets östra del, från bostället och bort mot nedre delen av Bryggargatan. De ansågs attraktiva genom närheten till bron över älven och till staden och kom att bebyggas på 1930- och 40-talet.

Områdets centrala och sammanhållande stråk är Skeppargatan som kantad av häckar och stora björkar löper parallell med älven. Gatan omges på båda sidor av stora tomter som alla har utblick mot älven. De pampigaste husen ligger kring Svedjebacken, uppdragna i sluttningen söder om Skeppargatan och har fint anlagda trädgårdar mellan husen och gatan. Byggnadsstilen är nyklassicistisk med pelarburna balkonger vid entréerna och vackert smide i balkong- och broräcken. Enklare trähus med mer sparsamma förekommande klassicistiska drag, såsom omvikt takfot, finns upp emot Bölevägen och nere vid älven. Dessa är dock rödmålade varför de klassicsistiska dragen kan vara svåra att upptäcka.

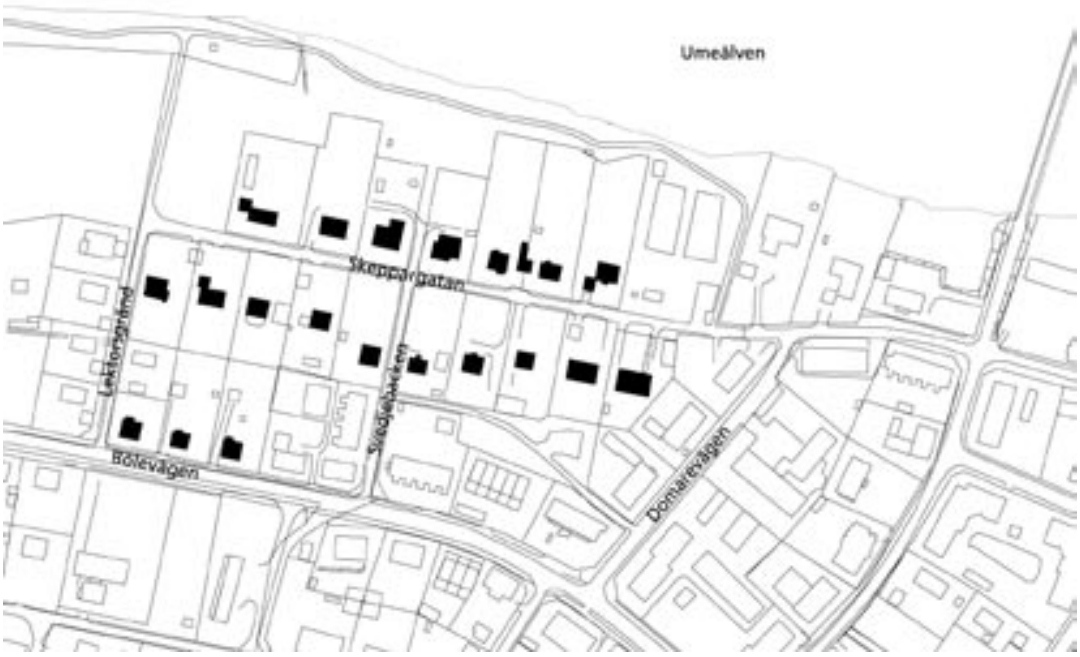


På en hörntomt i slutet av Skeppargatan ligger ett av Umeås få funkishus, ritat av arkitekten Denis Sundberg som bostad för den egna familjen.


Skeppargatan 26.


Svedjebacken 1.


Svedjebacken 2.



På gatans norra sida finns välbevarade egnahem från såväl 30- och 40-tal. Dessa ligger nära gatan, åtskilda från denna med häckar, och har verandor, balkonger och tomter som sträcker sig ner mot älven. Här finns även några mindre flerbostadshus i trä med välbevarade exteriörer.

Förhållningssätt:

- Skeppargatans karaktär av smal villagata kantad av björkar och omgiven av stora trädgårdstomter bevaras liksom utblickarna mot älven.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till sin ursprungliga karaktär.
- Tidstypiska takmaterial bör väljas, i första hand tvåkupigt lertegel.
- Fönster väljs med samma material, storlek, proportioner, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Övriga tidstypiska drag såsom panel- eller putstyp, takfotens utformning, fönsteromfattningar samt smide i balkong- och broräcken bevaras.
- Vid ommålning väljs tidstypisk färgsättning, d v s ljusa fasader på 30-talshusen och något kraftigare kulörer på 40-talshusen. Falurött hör inte hemma i denna miljö.
- Komplementbyggnader placeras fristående och utformas med hänsyn till huvudbyggnadens karaktär.
- Skärmtak för bil bör undvikas.
- Delning av de stora trädgårdstomterna vid Skeppargatan bör inte ske.
- Tomter avgränsas mot gatan med häck och trädplantering.


Funkisvilla, Skeppargatan 34. Denis Sundberg, 1940.


Räcke, Skeppargatan 34.

6 • Egnahem vid Torpvägen, 40-tal



I början av 30-talet avstyckades en stor del av Böle boställes gårdsskifte till egnahemsområde. Tidigare uppfördes egnahem på den tallbevuxna åsen öster om Egnahemsvägen. Därefter bredde bebyggelsen ut sig ner på den tidigare åkermarken söder om bostället. Området kom att byggas ut under lång tid. Ända in på 50-talet fanns här tomter kvar att bygga på. Idag har området utvecklats till ett trivsamt villaområde med blandad bebyggelse från 30-, 40-, 50- och 60-tal, främst trähus men även enstaka hus i tegel och puts. Centralt i området finns en större grönyta för lek och bollspel.



Utmed Torpvägens östra del, i backen upp mot Egnahemsvägen, ligger en grupp om fyra tvåfamiljs egnahem uppförda 1947–48. Husen hade ursprungligen fasader av stående locklistpanel, tvåluftsfönster, entrédörrar av lackad furu och broräcken med enkelt men vackert smide. Idag har ett av husen förlängts till ett parhus och har delvis förändrad fasad. Av de övriga är ett i behov av varsam renovering och ett bevarat i princip i ursprungligt skick, så när som på taket som belagts med svart tegelimiterande plåt.

1959 tillkom garagebyggnader, en på var sida om Torpvägen i backen mellan de övre och de nedre husen. Dessa sympatiskt utformade garage rymmer vardera fyra bilar, två för vart hus och är försedda med valmade tak. De fyra husen utgör tillsammans med sina garagebyggnader, trots förändringar, ett bra exempel på 50-talets enkelt men smakfullt utformade egnahemsbebyggelse.





Boställsgatan 19 – ett hus med många fina originaldetaljer.

Förhållningssätt:

- Bostadshusen och garagebyggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tidstypiska drag såsom stående panel med smal ribb samt enkla knutbrädor och vindskivor bevaras.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga. Originaldetaljer kring entréer bevaras.
- Tomt avgränsas mot gata med tidstypiskt staket eller häck.

7 • Flerbostadshus i kv Puman, 40–50-tal



Riksvägen var på 50-talet stadens södra utfart. Här passerade förr all trafik mot städerna söderut längs norrlandskusten. I kvarteret Puman utmed denna väg uppfördes 1947–53 fyra små tvåvånings flerbostadshus. Husen uppfördes av olika privata byggmästare och innehöll vardera fyra lägenheter. Med tvåkupigt lertegel på taken, fasader med smal locklistpanel samt tvåluftsfönster utgör dessa hus en enhetlig och trivsam grupp. Entréerna vetter mot Riksvägen i norr. För att skydda trädgårdarna mot buller och damm från denna stundtals hårt trafikerade led har plank uppförts mot densamma och tillfarter till tomterna ordnats mot den senare anlagda Korpralsvägen på andra sidan husen. Mot denna vetter husens balkonger, försedda med enkla smidesräcken. Här finns också fönster med stora glasrutor intill balkongdörren. Ett av husen har en ursprunglig och elegant låg och långsträckt takkupa med pulpettak och treluftsfönster på balkongsidan.

Små garagelängor tillkom på 50-talet och vändes då mot Korpralsvägen i söder. De har plats för två till fyra bilar per hus och har flacka pappklädda sadeltak, slätputsade fasader och träpanelade sidohängda garageportar.

På 50-talet kompletterades gruppen med ytterligare tre små flerbostadshus uppförda i tegel.


Korpralsvägen 10.


Korpralsvägen 14.

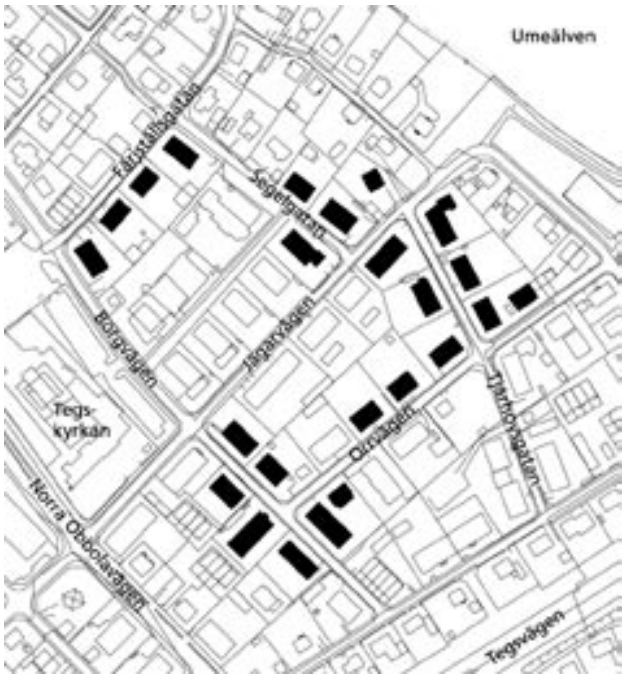

Korpralsvägen 12.

Förhållningssätt:

- Den ursprungliga gruppen med fyra trähus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Vid renovering och ombyggnad beaktas husens karaktär.
- Tegelimiterande plåttak, lockpanel och midjeband är inte lämpliga på dessa hus.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, proportioner, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Vid ommålning väljs tidstypiska färgsättningar.
- Miljön vid Korpralsvägen förbättras genom komplettering med ytterligare inslag av grönska.
- Tomt inhägnas mot gatan med staket av måttlig höjd, alternativt häck.

8 • Flerbostadshus norr och öster om Tegskyrkan, 50-tal

I den svaga sluttningen mellan Tegskyrkan och älven uppfördes under 50-talet en stor mängd tvåvånings flerbostadshus. Bakom byggnationen låg mindre byggmästare och lokala arkitekter och ingenjörer, däribland Torkel Sjöström, Hillevi Callander, Folke Eriksson och byggnadsbyrån Granlund & Höök. Husen, som är måttligt stora, har slätputsade fasader i milt gula, jordbruna, rödrosa, gröna och grå toner. I en del fall har fasadytor och fönster för 50-talet karaktäristiska vita omfattningar.





Sovrum och kök har tvåluftsfönster med mittpost, lätta att öppna för vädring. Balkonger och fönster med stora glasrutor finns på husens långsidor mot söder och väster. Balkongerna kan vara delvis indragna eller utanpåliggande. Vackert formade balkongfronter av smide eller finkorrugerad plåt samt entréportar av ädelträ med varierad och tidstypisk design kännetecknar dessa hus. På vindarna finns, förutom förråd, gavellägenheter med balkong, vanlig eller fransk med dekorativt smide, samt fint formade takkupor. Husen har tunna sadeltak med tvåkupigt lertegel och synliga taktassar.

Den yttre miljön får sin prägel av små garagelängor med plats för 2–3 bilar, gräsmattor, stora lövträd, prydnadsbuskar och låga dekorativt utformade smidesstaket. En del av denna miljö har dock fått ge vika för det ökande antal bilar som numera parkeras på gårdarna.


Orrvägen 8.


Orrvägen 4.

Förhållningssätt:

- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs lertegel eller röda betongpannor i tegelröd kulör.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Fönster målas vita förutom källarfönster som målas i kulör nära sockelns.
- Putsade fasadytor målas i tidstypiska kulörer och med färgtyp som inte skadar putsen.
- Entrédörrar, balkongfronter och smidesstaket med tidstypisk utformning bevaras så långt möjligt.
- Garageportar bör vara enhetliga till utseende. Kulör på plåtportar väljs lika balkongfrontens.
- Förgårdsmarken kompletteras med inslag av grönska där sådan saknas.

9 • Villor i kv Ässjan, 50-tal



Kvarteret var det första på Söderslätt som fick en enhetlig och sammanhållen villabebyggelse. Här, i det ännu kvardröjande bondelandskapet, uppfördes 1953 tolv präktiga tegelvillor levererade av företaget Stramithus. Isoleringen i väggarna utgjordes av så kallad stramit, ett halmbaserat material som den uppfinningsrike agronomen Theodor Wright på storjordbruket Karlslund i Närke sökt patent på. Kvarteret kom med anledning av det nymodiga isoleringsmaterialet att i folkmun kallas för Halmstad.

Husen, som är parallellställda med gavlarna mot gatorna i norr och söder har i det närmaste kvadratisk planform. Taken är branta och täckta med tvåkupigt lertegel och pryds av kraftfulla skorstenar. Flera av husen har bevarat tidstypiska drag såsom entrédörrar i ädelträ, brokvistar och balkonger med dekorativa smidesräcken. Vardagsrummen har vippfönster med stora glasrutor, något som var en nyhet vid denna tid. Övriga fönster är sidohängda tvåluftsfönster, lätta att öppna för vädring.

Kvarteret har än idag, 50 år efter sin tillkomst, trots en del tillägg och förändringar en väl sammanhållen karaktär. Ett hus som tilläggsisolerats, brädfodrats och målats rött skiljer dock ut sig från gruppen. Ett annat har pietetsfullt förlängts till ett parhus med material och detaljutförande lika originalet.

Stora uppvuxna träd i kvarteret bidrar till en trivsam miljö och en tilltalande stadsbild.



Balkongsmide.



Åldermansvägen 19–23.

Förhållningssätt:

- Husen i kvarteret vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är inte lämpligt material på dessa väl exponerade takfall.
- Vindskupor begränsas i storlek och utformas med tvåluftsfönster och pulpettak.
- Fönster väljs med material, storlek, indelning och öppningssätt lika befintliga.
- Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Originaldörrar av ädelträ samt bro- och balkongräckenas smide bevaras så långt möjligt.
- Skärmtak för bil bör inte exponeras mot gatan.
- Tomt avgränsas mot gata med passande staket, alternativt häck.

10 • Flerbostadshus i kv Mungon, 50-tal

På 50- och 60-talet expanderade stadens bebyggelse västerut längs Riksvägen. I kvarteret Mungon, intill Bölekläppen, uppfördes 1955–62 av skilda privata byggmästare fem tvåvånings flerbostadshus, alla gavelställda mot Riksvägen och med tillfarter och korta vidbyggda garagelängor med portar vända mot Korpralsvägen. Husen, som ritats av Hillevi Callander, har sadeltak, fasader i gult eller rött tegel, entréer mot öster och såväl indragna som utanpåliggande balkonger vända mot väster. Alla hus har ursprungliga vindslägenheter med gavelbalkonger och fint proportionerade takkupor i takfallen. Ursprungliga entrédörrar och garageportar i trä är bevarade. Enhetligt tvåkupigt lertegel på taken och finkorrugerade balkongfronter i grön färg gör att husen bildar en väl sammanhållen grupp och utgör ett tilltalande inslag i stadsbilden utmed Riksvägen. Miljön mot Korpralsvägen domineras dock av asfalterade garageuppfarter och saknar grönska.




Korpralsvägen 26–30.

Förhållningssätt:

- Husgruppen bevaras som en sammanhållen helhet.
- Vid renovering och ombyggnad beaktas husen karaktär.
- Tegelimiterande plåttak är inte lämpliga på dessa tegelhus med väl exponerade takfall.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Vid renovering bibehålls balkongfronternas finkorrugering och deras enhetliga och tidstypiska färgsättning. Fönster målas vita, källarfönster grå.
- Garageportar bör vara enhetliga till utseende. Kulör på plåtportar väljs lika balkongfrontens.
- Miljön mot Korpralsvägen förbättras genom komplettering med inslag av grönska.

11 • Flerbostadshus i kv Spetsen, 50-tal

På 50-talet bebyggdes det triangelformade kvarteret Spetsen mellan Kronovägen och Domarevägen med sex trevånings lamellhus. Husen som är grupperade kring ett större och ett mindre gårdsrum uppfördes av olika byggmästare för att tillgodose den ökade efterfrågan på bostäder för arbetare vid fabrikerna på Teg. I hörnet Kronovägen/Furugränd ligger två hus uppförda av fabrikören Gösta Nyström efter ritningar av en av Umeås flitigaste 50-talsarkitekter, Torkel Sjöström. Det var efter tidens mått stora hus, med tvåkupigt lertegel på sadeltak med tydliga språng, spritputsade fasader, släta fönsteromfattningar och tvåluftsfönster. Entréerna är vända mot gatorna i norr och väster, balkongerna mot det rymliga och grönskande gårdsrummet i söder. Ytterligare ett par hus i kvarteret har ritats av Torkel Sjöström, två andra hus med liknande utformning av ingenjörsbyråer i stan.

1983 utfördes i energibesparingssyfte en tilläggsisolering i form av så kallad energiputs på tre av husen. Isoleringen utgörs av polyuretanskum bakom en putsbärande skiva och är ur estetisk synpunkt relativt väl gjord. Trots behov av fasadunderhåll framstår husen idag som goda representanter för den lite mer storskaliga delen av 50-talets bostadsbyggande på Teg. Som så ofta saknas dock på många ställen önskvärd grönska på förgårdsmarken.



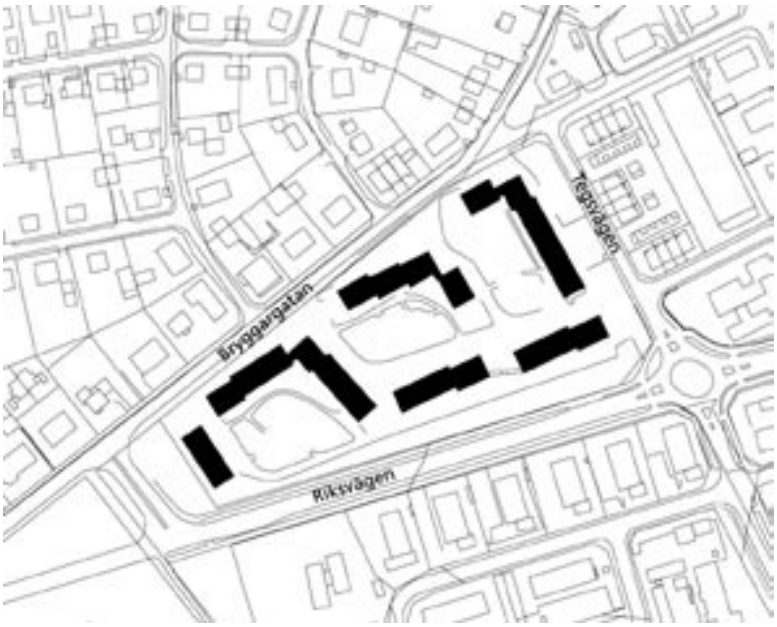

Kronovägen 7.


Domarevägen 18.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör.
- Fasadkaraktären med slätputs på en del hus och spritputs och slätputsade fönsteromfattningar på andra hus bibehålls. Fasader målas i ursprungliga eller andra tidstypiska kulörer.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Balkonger och entréer med tidstypisk utformning bevaras och vårdas.
- Gårdsrummens luftiga grönska bevaras och förnyas vid behov. Mot gatorna kompletteras den hårda markbehandlingen med grönska.

12 • Flerbostadshus i kv Lodjuret, 50-tal



År 1947 hade arbetare vid G Nyströms Karosserifabrik börjat diskutera hur man skulle ordna bostäder. Anställda vid slakteriet, bryggeriet och snickerifabriken anslöt sig och 1949 bildades en riksbyggens bostadsrättsförening. Så småningom förvärvades tomter i kvarteret Lodjuret vid Bryggargatan/Riksvägen. Här byggdes åren 1953–56 sex trevåningshus med totalt 193 lägenheter. Det var Riksbyggens största bostadsrättsförening hittills i umeåområdet. Byggnadsprojekteringen utfördes av Riksbyggens centrala arkitektkontor.

Byggnaderna ligger löst grupperade kring tre gårdar i en svag sydostsluttning. Den västligaste gården öppnar sig mot Riksvägen medan de två andra är slutna mot omgivande gator. Skalan på bebyggelsen bryts ned med trappningar och sidoförskjutningar av byggnadskropparna. Balkongerna vetter genomgående mot söder och väster. De rymliga gårdarna har parkkaraktär med uppvuxna bestånd av lövträd. Behovet av garageplatser har tillgodosetts i bostadshusens souterräng- och källarvåningar, vilket lämnat gårdarna fria. Behovet av öppna parkeringsplatser har ökat med åren och förlagts till entrégårdarna, vilket gjort dessa torftiga.

De ursprungligen putsade fasaderna är idag tilläggsisolerade och plåtklädda i en färgskala som påminner om den ursprungliga. Taken har tvåkupiga betongpannor i tegelröd kulör och kröns med ursprungliga, elegant tegelmurade skorstenar.





Bryggargatan 41.

Förhållningssätt:

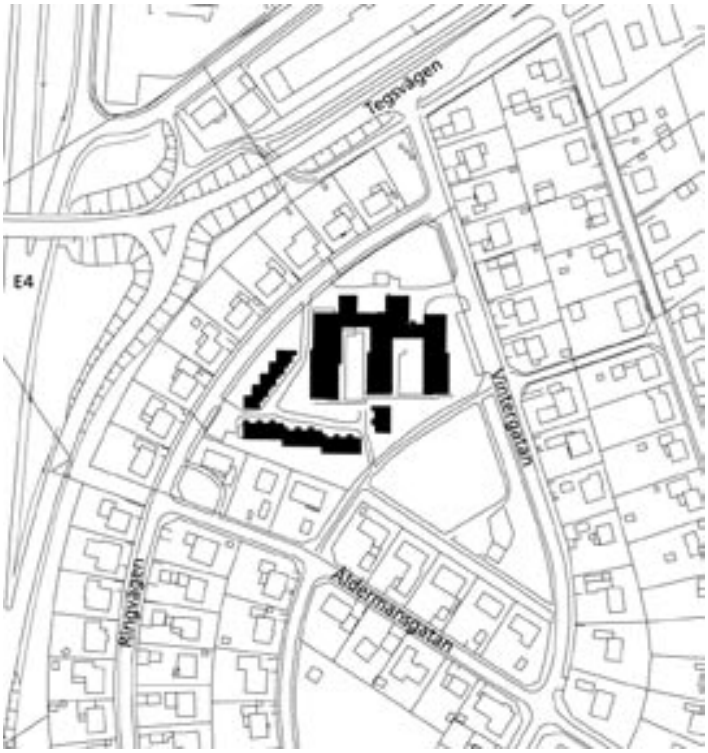
- Vid framtida fasadrenovering övervägs om fasadernas plåt kan ersättas med putsbärande skivor. Husen ges i så fall tidstypisk färgsättning.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör. Husens stiliga murade skorstenar bevaras och underhålls.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Gårdarnas parkkaraktär bevaras och underhålls.
- Program tas fram för förskönande av asfalterade entrégårdar inne i kvarteret och ut mot gatorna.

13 • Äldreboende i kv Hemmet, 50- och 80-tal

Äldreboendet i kv Hemmet, kallat *Tegsgården*, upptar nästan hela kvarteret och består av en äldre institutionsbyggnad och en yngre byggnadsetapp omfattande 16 små enplans radhus.

50-talsanläggningen uppfördes 1959 efter ritningar av Torkel Sjöström. Den utgörs av tre bostadsflyglar kopplade till en central byggnadsdel innehållande matsal, dagrum, kök och administration. Mellan flyglarna bildas gårdar med skyddade uteplatser. Arkitekturen har tydlig 50-talsprägel med spritputsade fasader, släta fönsteromfattningar och sadeltak med tvåkupigt lertegel.

1987 kompletterades anläggningen med en grupp om 16 radhuslägenheter för äldreboende, ritade av VBB arkitekter i Umeå. De nätta radhusen med slammade tegelfasader och flacka sadeltak täckta med betongpannor i tegelröd kulör är trivsamt grupperade kring ett grönskande gångstråk i kvarterets inre. Omsorg om detaljerna präglar dessa hus.







Radhus för äldreboende från 1987.



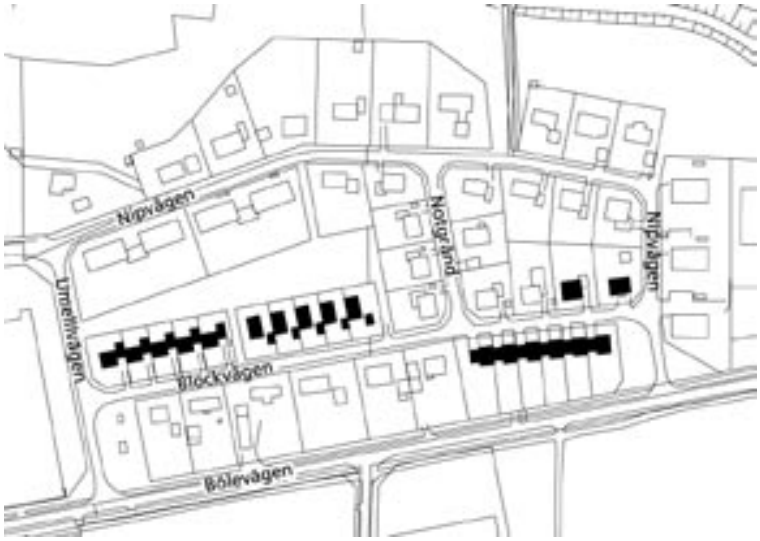
Det ursprungliga ålderdomshemmet från 1959.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Byggnadernas skilda fasadkaraktär bibehålls med spritputs och släta omfattningar på den äldre byggnaden och slammade tegelfasader på den yngre.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Som takmaterial väljs fortsättningsvis tvåkupigt lertegel på den äldre byggnaden och betongpannor i tegelröd kulör på den yngre.
- Områdets karaktär av hus i park bevaras och underhålls.

14 • Kedjehus vid Blockvägen, 50- och 60-tal

Blockvägen i anslutning till Volvo lastvagnars fabriksområde är en trivsam gata kantad med blandad bostadsbebyggelse från 1950- och 60-talet. Ett påtagligt inslag i gaturummet är tre räckor av prefabricerade kedjehus, i huvudsak gavelställda mot gatan. På södra sidan, med trädgårdarna mot Bölevägen, ligger en grupp med tidstypisk fjällpanel. Färgsättningen på dessa hus skiftar mellan grått, vitt och rött. Gruppen hålls samman genom enhetligt tvåkupigt lertegel. Norr om gatan ligger två mindre grupper av kedjehus vars trädgårdssida vetter mot ett grönområde inne i kvarteret. Den ena




Blockvägen 1–11.

av dessa grupper har husen gavelställda mot gatan, brunlaserad lockpanel som fasadmaterial och gråsvarta betongpannor på taket. Spontade lättbetongblock utgör fasadmaterial i den andra gruppen. Gavelspetsarna är här klädda med brunlaserad lockpanel och taken belagda med gråsvarta betongpannor. Samtliga tre grupper med kedjehus har i huvudsak välbevarad 60-talskaraktär.

Inom området finns även ett par friliggande villor med omisskännlig 50-talskaraktär samt ett par fint vårdade äldre västerbottensgårdar på vanliga trädgårdstomter.


Blockvägen 12–20.


Blockvägen 26–28.

Förhållningssätt:

- De tre räckorna av kedjehus bevaras med sammanhållen karaktär.
- Takmaterial väljs enhetliga för varje länga. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa exponerade takfall.
- De tidstypiska och tekniskt intressanta lättbetongelementen bevaras om möjligt synliga.
- Ursprunglig färgsättning i brunlaserat och vitt bibehålls på kedjehusgrupperna norr om Blockvägen.
- Skärmtak för bil är olämpliga vid de tätt ställda husen i kedjehuslängorna.
- Förgårdarnas gröna karaktär bevaras. De avgränsas mot gatan med staket, alternativt häck.

15 • Flerbostadshus vid Jägarvägen, 60-tal

På 1960-talet fortsatte den bebyggelseutveckling inom kvarteren öster om Tegskyrkan som inletts på 1950-talet. Nu kompletterades 50-talsbebyggelsen med nya relativt stora flerbostadshus i tegel, de flesta koncentrerade kring Jägarvägen. Här ligger husen på gatans östra sida på traditionellt sätt med långsidan utmed gatan. Byggnaderna på motsatta sidan uppfördes efter en ny stadsplan från 1964. Denna medgav högre exploatering än tidigare och föreskrev fem parallellställda hus med gavlar och vidbyggda garagelängor vettande mot gatan. Gatubilden blir därför en annan än man är van vid i dessa kvarter.

Fasaderna i rött och gult tegel nyanseras av små livförskjutningar som framträder i släpljus och av fasadpartier med dekorativt murningssätt. Sovrum och kök har vita tvåluftsfönster med sidoställd post.

Balkonger, till stor del indragna i fasaden, och fönster med stora glasrutor finns på husens långsidor mot söder. På vindarna finns lägenheter med takkupor och balkong på gaveln. Husen har tunna sadeltak, de flesta med tvåkupigt lertegel och synliga taktassar.

Mellan husen, inte så synliga från gatan, finns behagliga gårdar med gräsmattor, buskar och träd.






Jägarvägen 8–14.


Jägarvägen 10.


Jägarvägen 12.

Förhållningssätt:

- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs lertegel eller röda betongpannor i tegelröd kulör.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Fönster målas vita förutom källarfönster som målas i sockelns kulör.
- Entrédörrar och balkongfronter med tidstypisk utformning bevaras eller ersätts med liknande.
- Garageportar bör vara enhetliga för hela bostadsgruppen och anpassade till husens karaktär.
- Program tas fram för förskönande av förgårdsmark vilken idag används som manöveryta och uppställningsplats för bilar.

16 • Småhus och parhus på Söderslätt, 60- och 70-tal



Efterfrågan på villatomter hade under 50- och början av 60-talet växt sig stark i Umeå. 1962 fastställdes en ny stadsplan för det område som vi idag kallar Söderslätt. Området som anlades på tidigare åkermark, planerades med ringgator och tomter för villabebyggelse och i mindre omfattning för radhus och kedjehus. Det får också sin prägel av i kvarteren kvarliggande bondebebyggelse (se sid 44–45).

Den nya bebyggelsen utgörs huvudsakligen av en- eller en- och enhalvplanshus med vidbyggda eller fristående garage, gruppbyggda eller uppförda i egen regi. Liggande fjällpanel och tegel var vanliga fasadmaterial på 60-talet. Kalksandsten, även kallat mexitegel, blev populärt på 70-talet. Bebyggelsens karaktär varierar mellan kvarteren. Inom det enskilda kvarteret är bebyggelsen däremot ofta sammanhållen vad gäller volym och fasadmaterial. Om- och tillbyggnader har förändrat en del av husen, men här finns också hus med väl bevarad originalkaraktär.

Den numera uppvuxna grönskan i trädgårdarna bidrar till att göra stadsbilden trivsam. Där större träd förekommer underlättas orienteringen efter de långa krökta gatorna.


Ringvägen 80.


Cirkelgatan 24.


Cirkelgatan 20.


Långgatan 43A och B.


Ringvägen 24A och B.

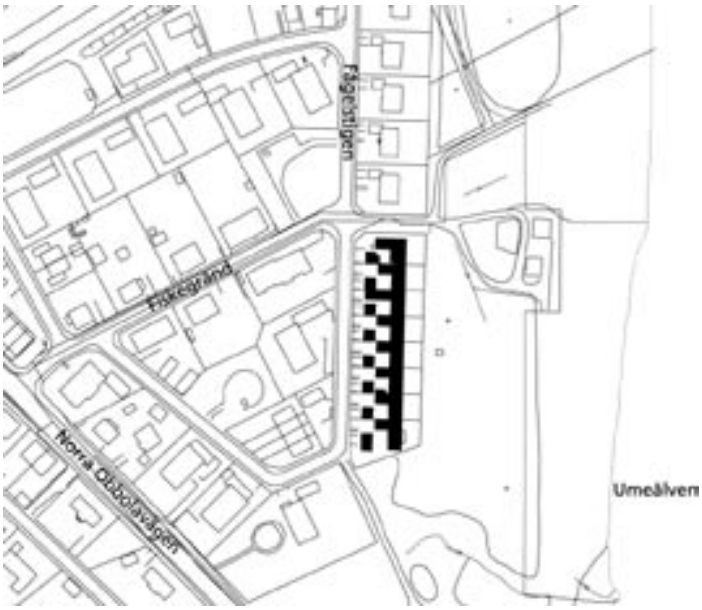

Cirkelgatan 63.

Förhållningssätt:

- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till sin ursprungliga karaktär.
- De hus som i byggnadsordningen finns upptagna som särskilt värdefulla hus har ett större bevarandevärde än andra och bör därför inte förvanskas.
- Vid förändringar av enskilda hus tas hänsyn till helhetsverkan inom kvarteret och till effekten på gatubilden. Detta gäller även utformning och placering av komplementbyggnader och skärmtak för bil.
- Grönskan i de enskilda trädgårdarna är betydelsefull för stadsbilden och bör vårdas och utvecklas.

17 • Atriumhus vid Fågelstigen, 60-tal

I kvarteret Skarven, strax nedströms Kyrkbron uppfördes 1961 åtta sammanlänkade atriumhus, ritade av Olof Lähdet. Vinkelformade bostadshus mot älven och längor innehållande garage och förråd mot gatan bildar skyddade innergårdar. En brandmur med öppen spis in mot vardagsrummet och en smal passage till älvssidan från atriumgården skiljer fastigheterna åt. Husen har svagt lutande pulpettak och enkla faluröda fasader. Med undantag av ett burspråk mot älven och en carport mot gatan är dessa arkitektoniskt intressanta hus förskonade från störande ombyggnader. En detaljplan från 1997 syftar till att bevara husens kvaliteter och reglerar utbyggnader och detaljer som takfot, träpanel och fönsterutformning.



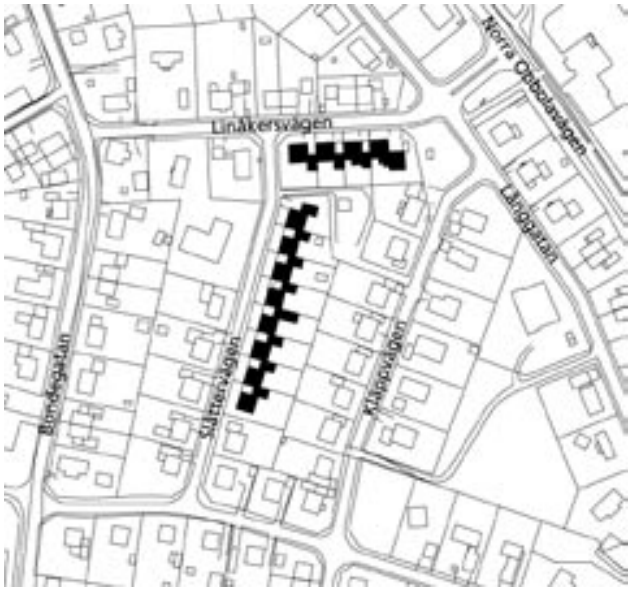

Entré från gatan.


Fasad mot älven.

Förhållningssätt:

- Gruppen av atriumhus bevaras som en sammanhållen helhet. Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- I enlighet med detaljplanen bibehålls pulpettakets vinkel (fem grader). Som takmaterial väljs även fortsättningsvis papp.
- Fasadens utformning med partier av stående och liggande panel bibehålls.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Vid renovering bevaras tidstypiskt utseende på entrépartier, garageportar och förrådsdörrar.
- Färgsättningen ska vara sammanhållen för hela gruppen och tidstypisk.
- Förgårdarnas vegetation vårdas och underhålls. Trädgårdarnas öppenhet bevaras.

18 • Kedjehus vid Linåkersvägen och Slåttervägen, 60-tal



Firman N J Bäcklund uppförde 1962 två räckor av kedjehus i kvarteren Krattan och Vinkeln. Husen, som är gavelställda mot gatan och sammanlänkade via indragna garagebyggnader, har näst intill kvadratisk planform och flacka sadeltak med grå betongpannor. De är exempel på 60-talets komprimerade småhusbyggande och experimenterande med nya material och förtillverkade byggnadselement. Husen som levererats av firman Rockhammarhus i Fellingsbro har stenullsskivor som isoleringsmaterial. Den ursprungliga fasadbeklädnaden var grå stående eternitskivor i bottenvåningen och stående träpanel med röd slamfärg eller brun lasyr i gavelspetsarna.

Idag är alla hus utom ett tilläggsisolerade, försedda med lockpanel och målade i olika ljusa grå färgtoner. Särskilt intressant är därför det ännu oförvanskade huset på hörntomten, vars tuffa originalfasad återspeglar 50-talets experimentlusta vad gäller material och byggteknik.

Träden på förgårdsmarken är viktiga ur stadsbildssynpunkt och bidrar till att ge karaktär åt bostadsgruppen.



Linåkersvägen 3–7.

Förhållningssätt:

- Området med kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Huset på fastigheten Vinkeln 1 har stort bevarandevärde. Det vårdas och renoveras pietetsfullt med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Takmaterial bör vara i enhetlig gråsvart färg. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa exponerade takfall.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Gruppen bör, med undantag för huset på Vinkeln 1, ges en sammanhållen färgsättning.
- Skärmtak för bil är olämpliga i detta område med tätt stående hus.
- Träden på förgårdsmarken vårdas och förnyas vid behov.

19 • Kedjehus vid Vintergatan, 60-tal

I kvarteret Aftonstjärnan, vid dess sida mot Vintergatan, ligger dessa sju kedjehus, gavelställda mot gatan och sammanlänkade via lågdelar rymmande entréer, garage och biutrymmen. Husen uppfördes 1964 av Umeå Byggmästarförening efter ritningar av Torkel Sjöström. Gruppen av kedjehus är ett bra exempel på arkitektens folkliga arkitektur. Bakom de enkla breda gavlarna med relativt flacka takvinklar ryms bostäder med fina planlösningar och behagliga utblickar mot parken i väster. Fasaderna var ursprungligen målade med röd slamfärg, entrédörrar och garageportar behandlade med brun oljelasyr. Idag är samtliga hus röda, men målade med modernare och något blankare färgtyper. Dörrar och portar har målats i olika kulörer, avpassade till fasadernas färg.

Gruppen av kedjehus utgör en trivsam fond till parkens grönska och bjuder på en välkommen variation bland villorna på Söderslätt.




Vintergatan 8–14.

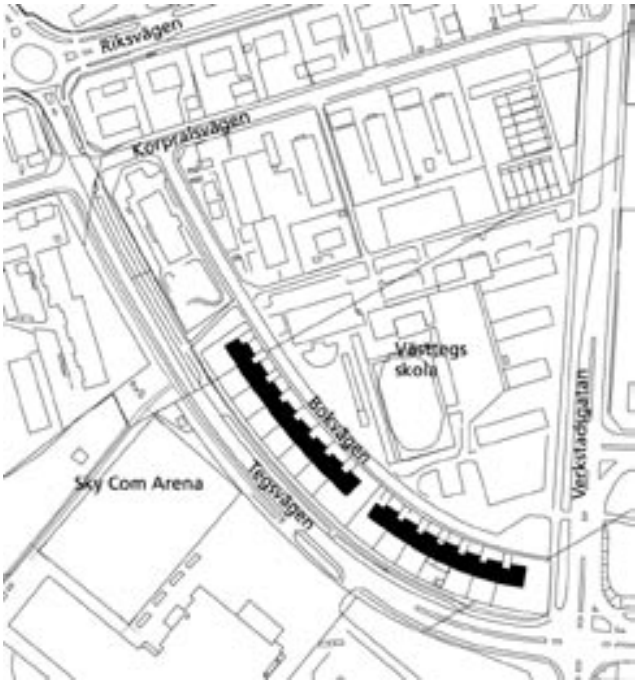

Mot parken.

Förhållningssätt:

- Gruppen med kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till sin ursprungliga karaktär.
- Som takmaterial väljs betongpannor i brunröd kulör lika befintliga.
- Fasadbeklädnad bör vara enhetlig stående träpanel med breda lock som målas i faluröd kulör. Vindskivor och taksprång, men inte knutar, målas vita.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För hustypen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras. Balkongräckenas enkla utformning med stående brädor med springor emellan bibehålls, liksom utformningen av lågdelens entréparti mot gatan.
- Skärmtak för bil är olämpliga i detta område med tätt stående hus.
- Förgårdarnas gröna karaktär bevaras. De avgränsas mot gatan med staket av måttlig höjd, alternativt häck.

20 • Kedjehus vid Bokvägen, 60-tal

Kedjehusen i det böjda långsmala kvarteret Pekpinnen, mittemot SkyComArena, uppfördes 1969 av Småhusbyrån i Malmö, ett företag knutet till Skånska Cementgjuteriet. I kommuner som Vellinge på skånska slätten finns många släktingar till dessa hus, som med sina branta takfall, vitputsade fasader och brunlaserade träpartier i gavelspetsarna anknyter till skånsk byggnadstradition. Här, utmed Bokvägen i Umeå, bildar den bågformade gruppen av kedjehus ett avvikande men trivsamt inslag i stadsbilden. Husen har väggar av spontad lättbetongplank och är sammanlänkade via lågdelar innehållande entréer och garage. På framsidan mot Bokvägen finns små förträdgårdar och utmed gatan en rad oxelträd som ger liv och karaktär åt gatubilden. På andra sidan, mot Tegsvägen, finns vädringsbalkong i övervåningen och mindre trädgårdar.





Bokvägen 2–30.

På grund av trafikbuller har plank av varierande och ibland mindre tilltalande utformning uppförts mot denna gata. Åtgärder för att förbättra miljön utmed den gång- och cykelbana som löper längs Tegsvägen är planerade från kommunens sida.

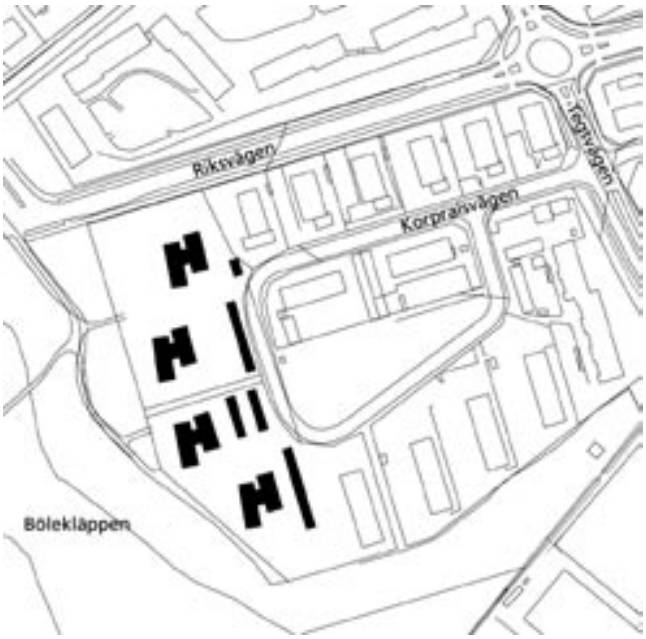
Förhållningssätt:

- Gruppen med kedjehus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs i första hand tvåkupigt lertegel, i andra hand betongpannor i tegelröd kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa branta och exponerade takfall.
- Fasadkaraktären med tonad vit slätputs och brunlaserade lockpanel i gavelspetsen bevaras. Träpartierna underhålls med lasyr, företrädesvis opigmenterad sådan som inte gör fasadpartierna mörkare bruna än de redan är.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Skärmtak för bil är olämpliga i detta område med tätt stående hus.
- Förgårdarnas gröna karaktär bevaras. De avgränsas mot gatan med staket av måttlig höjd, alternativt häck.
- Buller- och insynsskydd mot Tegsvägen ges en samordnad och tilltalande utformning.

21 • Punkthus vid Korpralsvägen, 60-tal

Mellan höga tallstammar på Bölekläppens östsluttning står Tegs första punkthus. De uppfördes 1963–64 efter ritningar av VAB arkitekter i Umeå. Husen, som är samtida med punkthusen vid Gluntens väg på Ålidbacken, består av två skivformade huskroppar som är djärvt sidoförskjutna, lätt snedställda i förhållande till varandra och sammankopplade via trapphus och hisschakt. Husen har, likt punkthusen på Ålidbacken, stadiga gavlar i rött tegel och, mellan dessa, fasader av gråvita lättbetongelement med utanpåliggande balkonger. Uppåt avslutas fasaden med ett krön fodrat med stående brunlaserad brädpanel.

Dessa effektfulla byggnader har under åren genomgått en del förändringar, såsom byte av fönster till lägre höjd och inredning av bostäder i souterrängvåningarnas tidigare förrådsutrymmen. En ny byggnad för fastighetsskötsel har getts en placering och utformning som är mindre väl samstämd med den övriga 60-talsmiljön.




Korpralsvägen 32.


Korpralsvägen 34.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsens vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Vid renovering bevaras byggnadernas ursprungliga taksilhuett och fasadavslutning.
- Nybyggnad av komplementbyggnader bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas den yttre miljöns gestaltning.
- Områdets karaktär av skogspark bevaras. Inhägnad mot gatan undviks.

22 • Lamellhus vid Korpralsvägen, 60-tal

Samtida med punkthusen på Bölekläppens sluttning är de parallellställda lamellhusen i rött tegel utmed Korpralsvägen. De är fördelade i två grupper, en på var sida om Tegsvägen. Med röda tegelfasader, ”platta tak” och balkongfronter och fasadkrön i blågrå korrugerad plåt påminner de på många sätt om delar av Ålidhems och Ålidbackens bebyggelse. 60-talskaraktären är här vid Bölekläppen relativt väl bevarad. Entrésidorna mot Korpralsvägen har dock med tiden fått ett torftigt utseende och domineras av bilar och asfalt.

Husen uppfördes 1963–65 efter ritningar av Birger Rydfjäll, Karl-Erik Sundling, Hillevi Callander och Uno Nygren.





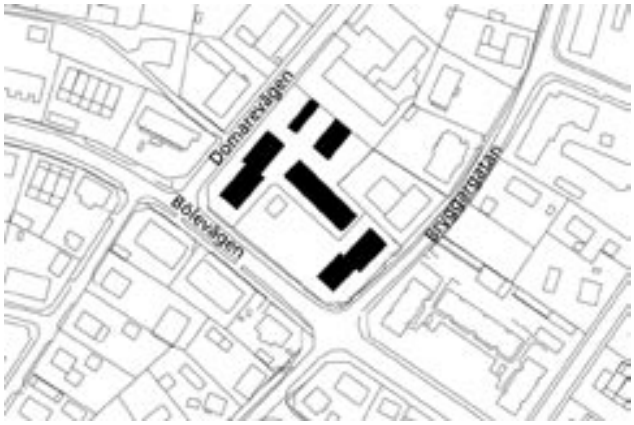


Korpralsvägen 3–7.

Förhållningssätt:

- Gruppen med lamellhus bevaras och utvecklas som en sammanhållen helhet. Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuella påbyggnader utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och tydliga årsringar från sin tillkomsttid. I en framtida stadsbild ska påbyggda hus och komplementbyggnader samspela arkitektoniskt med hus, som har bevarade platta tak.
- Nybyggnad av ytterligare komplementbyggnader på gårdarna bör undvikas. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Bostadsgruppernas delvis slitna grönska förnyas och vårdas framöver.
- Program tas fram för förskönande av förgårdsmark, vilken idag används som manöveryta och uppställningsplats för bilar.

23 • Flerbostadshus vid Bölevägen, 60-tal



Vid korsningen Bryggargatan/Bölevägen ligger ett stiligt exempel på lågmält bostadsbyggande, ritat 1968 av VAB arkitekter i Umeå. Projektet består av tre tvåvåningshus i rödbrunt tegel, grupperade kring en gård som är öppen mot Bölevägen. Trapphusens djupt indragna entréer vetter mot gården, vars välskötta grönska är en tillgång för såväl de boende som för dem som rör sig längs Bölevägen. Kvarteret kännetecknas av sitt osentimentala men omsorgsfulla uttryck.

Byggnaderna, som har tidstypiska platta tak, är varsamt upprustade. Fasadkrönets tidigare panelbeklädnad har ersatts med korrugerad plåt, i övrigt har husen mörka stilenliga fönsterdetaljer och smäckra entrédörrar i ek. Exteriörens kraftfulla uttryck ligger i fönsterbehandlingen; den indragna placeringen i förhållande till fasadlivet, fönsterbågarnas dimensioner och mörkbruna färg. Lägenheterna är förhållandevis stora, mest fyror, men även femmor och treor. En stadsplan fastställd 1986 tillåter en påbyggnad av samma slag som redan finns i intilliggande kvarter. Den är dock ännu inte genomförd.







Bölevägen 19A–B.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Påbyggnad bör undvikas på denna stilfullt utformade och välbevarade 60-talsgrupp. Om sådan ändå blir aktuell krävs stor omsorg om den arkitektoniska utformningen.
- Vid vård och underhåll bevaras byggnadernas tidstypiska fasadavslutning och taksilhuett.
- Fönster väljs med samma storlek, indelning, öppningssätt och färg som befintliga.
- Inglasning av balkonger bör undvikas. Om sådan ändå medges bör balkongfronterna bibehållas och inglasningen göras transparent.
- Gårdens öppna karaktär bevaras och dess grönska vårdas och förnyas vid behov.

24 • Radhus vid Målargränd, 70-tal



Ovanför de nya punkthusen och det återuppbyggda bryggeriet vid älven ligger denna radhuslänga, ritad 1972 av Uno Nygren. Arkitekten har haft ett finger med i spelet vid åtskilliga om- och nybyggnader i stadsdelen. Den här radhuslängan är fint anpassad till tomten som sluttar ner mot Skeppargatan. Lägenheterna är parvis sammanförda under flacka sadeltak. Husen har likt många andra radhus, parhus och villor från denna tid fasader i kalksandsten, så kallat mexitegel. Fönsterbågar och fasadpartier i trä mellan fönstren är så när som på ett undantag grönmålade. Med gemensam grönskande förträdgård inhägnad av vitt staket, privata tomter och balkonger mot väster och smakfullt anpassad garagelänga ned mot Skeppargatan utgör denna radhuslänga en ovanligt fin och sammanhållen helhet.



Mexitegel var i början av 70-talet en ny produkt, inte som vanligt tegel framställd av bränd lera utan av naturens eget material med en blandning av sandsten, kalk och vatten. Materialet som, i samband med OS i Mexico 1968, lanserades av Ytongbolaget i Skåne var underhållsfritt och frostbeständigt och blev snabbt populärt. Det ansågs till en början som ett lite finare material, men har även kallats ”fasadmaterialens fiskpinnar”. Detta radhus med väl vårdade originaldetaljer är en fin representant för tidsepoken.





Målargränd 2A–F.

Förhållningssätt:

- Radhuslängan med tillhörande garage bevaras som en sammanhållen helhet.
- Fasadens tidstypiska mexitegel och fasadpartier i trä mellan fönstren bibehålls.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Entréerna bevaras med tidstypisk utformning.
- Vid ommålning ges fasadens träpartier och fönster enhetlig och tidstypisk färgsättning. Den gröna färg som dessa detaljer nu är målade med är lämplig.
- Förgårdsmarkens grönska bevaras och underhålls.

25 • Flerbostadshus i kv Bågen, 90-tal

Kvarteret ingår i den stadsförnyelse som redan på 1960-talet påbörjades inom denna del av centrala Teg. Det utgör ett parti i stadsdelen vilket anpassats till den struktur som uppkommit på grund av E4:ans dragning genom Teg.



Bebyggelsen bildar ett storkvarter med fyra och fem våningars byggnadshöjd mot E4 och två och tre våningar mot anslutande bebyggelse. Bostadsentréerna är vända mot en skyddad och trivsamt utformad innergård. Husen, som har en lekfull fasadutformning, är sammansatta av olika höga motställda byggnadsvolymer i slammat tegel med mättade färger. Balkongerna är mestadels inglasade och några lägenheter har franska balkonger. De synliga plåtklädda pulpettaken ger en viss spänst åt byggnaderna och samtidigt en samhörighet med omgivande taklandskap. Garage och skärmtak för bilar har placerats så att parkeringsytorna visuellt delats upp och därigenom upplevs som mindre. Husgruppen har en omisskännlig doft av 50-tal, passande med tanke på att Teg till stora delar präglas av detta decennium. Husen, som utgör en tilltalande anblick för den som närmar sig staden söderifrån, har ritats av Göran Stiberg på VAB arkitekter i Umeå.


Målargränd 3H–K.


Målargränd 3G.

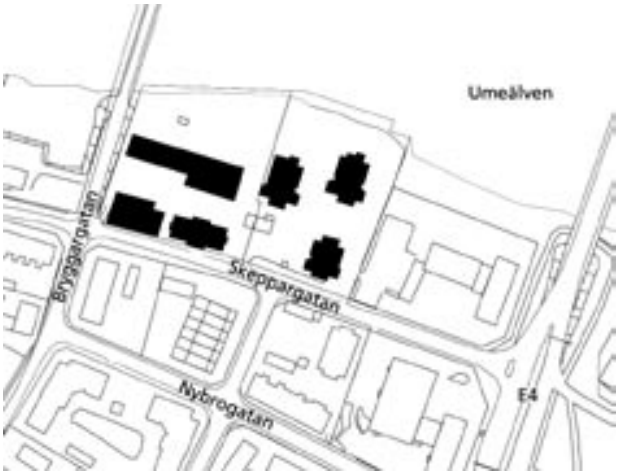
Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Bostadshusens taksilhuett bevaras och skyddas från okänsligt utformade tillägg.
- Ytterligare komplementbyggnader bör inte uppföras på gården. Där sådana ändå medges ska de utformas med respekt för den ursprungliga arkitekturen och underordnas gårdens rumsliga gestaltning.
- Kvarterets grönska bevaras och underhålls.

26 • Höghus och loftgångshus i kv Bryggaren, 00-tal



Skeppargatan 7.



Den senaste etappen i stadsförnyelsen av området norr om Bölevägen, mellan Bryggargatan och E4, är fyra höghus på gamla bryggeritomten vid umeälven. Husen som är mellan sex och tolv våningar har ritats av Sweco-FFNS i Umeå. De är på tidstypiskt manér komponerade av höga mittpartier flankerade av lägre sidopartier och har till synes platta tak. Uppskjutande plåttäckta teknikutrymmen i takens bakkant ger husen en ”puff” mot älven. Putsade fasader i två färger, glaspartier och utstickande balkonger med ”nautiska” stålräcken ger dessa stora hus en lätt karaktär.

I planeringsskedet avsågs att gamla bryggeribyggnaden skulle bevaras och byggas om till bostäder, något som byggbolaget emellertid inte lyckades genomföra. I dess ställe står nu en modifierad kopia av det gamla bryggeriet, uppförd med moderna material och metoder, försedd med utanpåliggande loftgång och inredd till bostäder i överensstämmelse med bevarandeförslaget.

På tomtmark längs med älven finns en allmänt tillgänglig gång- och cykelväg.

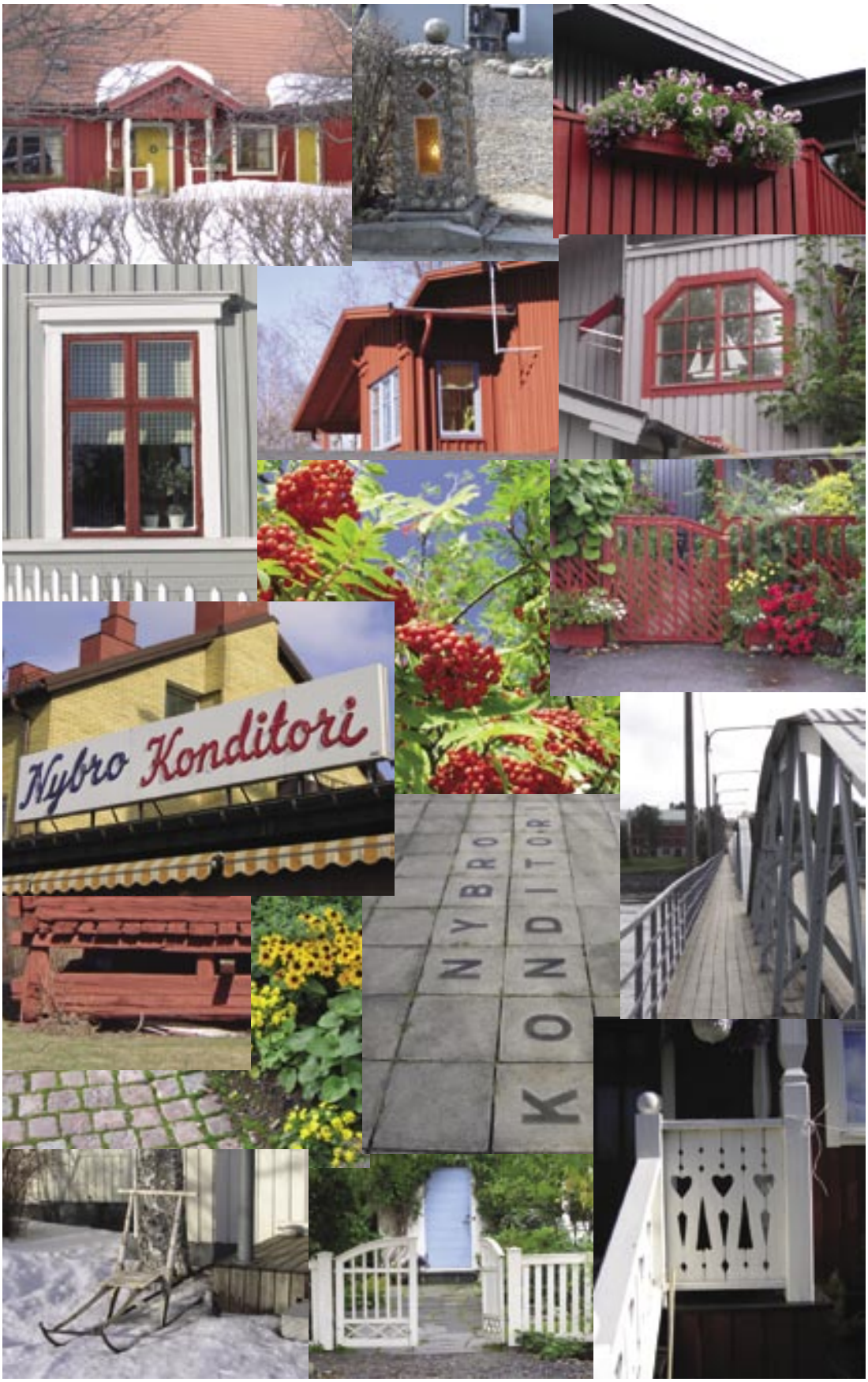




Skeppargatan 3.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Bostadshusens taksilhuett bevaras och skyddas från okänsligt utformade tillägg.
- Ytterligare komplementbyggnader bör inte uppföras på tomten. Om sådana ändå medges ska de utformas med respekt för husens ursprungliga arkitektur och underordnas entrégårdarnas rumsliga gestaltning.
- Den idag något torftiga parkmiljön mot älvstranden utvecklas och vårdas.



på andra sidan älven
Det som förr var bondeland, skeppsvarv, tjärhov och bryggerier har idag blivit modern hembygd. Här bor man med älvsutsikt, bak korspostfönster, i 50-talsvänliga villor och hyreshus. Stadsnära och i brytningen mellan gammalt och nytt.

Verksamheter och lokaler



Förhållningssätt till verksamheter och lokaler



Industrin på tegslandet går tillbaka till 1700-talets slut då umeborgarna anlade skeppsvarv på tegsstranden. Under 1900-talet utvecklades Teg till ett av de viktigaste industriområdena i stadens närmaste grannskap. Den äldre industrin, varven, bryggerierna och bränneriet, låg vid sidan av de agrara bykärnorna och den centrala odlingsmarken, den yngre finns utspridd över hela stadsdelen. I några fall har detta inneburit drastiska ingrepp i den äldre bymiljön.

Teg rymmer idag ett brett spektrum av verksamheter, från små verksamheter inrymda i bostadshus till en evenemangsarena med plats för såväl elitidrott som stora musikarrangemang. Den kommersiella verksamheten är koncentrerad till ett par viktiga stråk: Tegsvägen på både Väst- och Östteg och däremellan stråket kring E4, det tyngsta.

En viktig faktor för verksamheternas framtid är hur dessa stråk utvecklas, främst då E4, som kommer att ledas förbi Umeå på en ringled. E4:s nuvarande sträckning genom centrala Teg skulle då omvandlas till en stadsgata.

Stadsdelens torg, Tegsplan, bildar tillsammans med Tegskyrkans förgård en medvetet gestaltad mötesplats av värde för stadsdelen, som i övrigt saknar sådana. Torget inramas av stadsdelens kommersiella centrum från 1940-talet, Tegsborg, länge stadsdelens landmärke, och två motstående byggnader från torgets tillkomst på 70-talet. Den ena inrymmer bank, vårdcentral, socialkontor och medborgarhus med öppen dagverksamhet och föreningslokaler, den andra en livsmedelsbutik och apotek. Kyrkan bildar fond i söder. Tillgängligheten med bil har förbättrats genom tillkomsten av cirkulationsplatsen vid infarten från Norra Obbolavägen.

Vidstående karta visar verksamheternas geografiska spridning och mångfald. Kartan gör inte anspråk på att vara heltäckande.

Förhållningssätt:

- Den kommersiella och kommunala servicen i stadsdelen bevaras så långt möjligt.
- Etablering av nya verksamheter uppmuntras under förutsättning att de kan lokaliseras på lämpligt sätt med hänsyn till miljöaspekter, tillgänglighet och trafiksäkerhet.
- Det är angeläget ur stadsbildsperspektivet att E4:s storskaliga rum bryts ner genom en avsmalning av gatuområdet, när trafikleden omvandlas till en stadsgata. Vunnen mark från trafikområdet bör utnyttjas på bästa sätt till att stärka stråket som ett kommersiellt rum, med god tillgänglighet för alla i stadsdelen.
- Tegsplan görs lättare tillgänglig främst för gående och cyklister västerifrån.
- Verksamheter i den lilla skalan, inrymda i mindre bostadshus, får inte inverka menligt på de boendes utemiljö och möjlighet till egen parkering. Kundparkering ordnas i begränsad omfattning och då helst som gatuparkering.
- Den yttre miljön kring verksamheternas lokaler hålls vårdad.

Parker, gång- och cykelvägar samt gatukaraktärer



Förhållningssätt till parker

Tegs grönstruktur



Teg avgränsas i norr av umeälven och i söder av Röbäcksslättens kulturlandskap. En stor del av bebyggelsen ligger på före detta jordbruksmark och naturlig skogsmark finns endast vid Bölesholmarna och på Bölekläppen sydväst om ishallen. Detta innebär bland annat att grönområden med sparad naturlig skogvegetation inne i bebyggelsen saknas, något som förekommer i många andra av Umeås stadsdelar. De parker som finns är små och ofta omgivna av bebyggelse och/eller vägar. Trots detta så kan man betrakta Teg som en relativt grön stadsdel till följd av att bebyggelsen är gles och att växtligheten på privat tomtmark ofta är väl uppvuxen och lummig. Älvslandskapet och Röbäcksslätten (inklusive Bölekläppen) utgör de viktigaste rekreationsområdena för tegsborna och tillgängligheten till dessa områden är mycket viktig att bevara och utveckla.

Områdets historia som gammal jordbruksby påverkar även grönstrukturen. Bland annat finns ”rester” av den äldre strukturen inom bebyggelsen som ibland kan vara mycket värdefull. Ett exempel är gamla och karaktärsfulla träd (särskilt tallar) mitt i den nyare bebyggelsen. Detta är ett mycket speciellt särdrag för området som är viktigt att bevara.

Teg saknar tydliga offentliga mötesplatser såsom stadsdelsparker, eller ett väl fungerande stadsdelstorg. Nyligen har en stadsdelsidrottspark anlagts på Tegs centralskola, med syfte att fungera som mötesplats för barn, ungdomar och deras föräldrar. Detta är ett försöksprojekt och det återstår att se om det kommer att fungera väl.

Allmänt förhållningssätt:

- Älvsstråket utvecklas för stadsbornas rekreation och för stadens biologiska mångfald.
- Röbäcksslätten tas till vara som ett intressant rekreationsområde.
- Bättre offentliga mötesplatser för tegsborna bör skapas.
- Grönskan vårdas och bevaras, särskilt vid uppförande av kompletteringsbebyggelse.

Grönska utmed de stora trafiklederna



Utmed nuvarande E4 och Tegsvägen finns delvis breda gröna stråk med vacker grönska som är välgörande för att minska upplevelsen av trafikens dominans. De dubbla björkrader som står längs E4 ger ett kraftfullt och vackert intryck vid ankomsten till Umeå från söder och tonar ned de bakomliggande verksamhetsfastigheterna utan att skymma dem helt. Det vore välgörande om denna allé kunde förlängas ut mot stadens kant vid Röbäcksslätten.

Tegsvägen, närmast Kyrkbron, ligger mjukt inbäddad i bullerskyddande slänter och plank. Vegetationen kring vägen ger ett lummigt intryck och fungerar väl för att ta ned skalan på trafikrummet.

Förhållningssätt:

- Den dubbla björkallén bör bevaras och vårdas, samt förlängas. Den utgör mötet med Umeå, Björkarnas stad. I en framtid där vägen får en annan funktion bör björkarna kunna ingå i en vackert gestaltad stadsentré.

Grönska på privat tomtmark



Väl uppvuxna villaträdgårdar och andra gröna bostadskvarter har stor betydelse för upplevelsen av hela bebyggelsemiljön. Denna grönska har även en stor betydelse för förekomsten av fåglar, insekter, ren luft o s v i området. På Teg är det främst grönskan på privat tomtmark som gör stadsdelen trivsam och lummig, inte bara stadens parker eller andra grönområden. Därför är det viktigt att boende och fastighetsägare vid ägarbyten eller kompletteringsbyggande ser denna grönska i ett större stadsdelsperspektiv och strävar efter att bevara den. Särskilt viktiga är de riktigt gamla tallar som härstammar från en tidigare bebyggelsestruktur.

Förhållningssätt:

- För stadsdelens bästa bör man bevara och utveckla grönskan på tomtmark.
- De riktigt gamla tallarna (100–300 år) bör kartläggas och i möjligaste mån skyddas.

Grönstråket utmed älven

Stråket utmed älven, och älven i sig, har stor betydelse både som rekreationsmiljö för umeborna och som biologisk korridor genom Umeå. Det är till stor del tack vare området kring älven som vi har ett så rikt fågelliv i staden. Möjligheten till en promenad helt avskild från stadens brus, mitt i naturen, ett stenkast från stadskärnan är unik. Delar av grönstråket utmed älven är idag ren natur, medan andra delar har en stadsnära karaktär. Ett samanhållet synsätt behövs, men de olika delområdena som presenteras nedan kan utvecklas olika.

Bölesholmarna





I väster finns Bölesholmarna och den lummiga växtlighet som omger dessa. Vegetationen i detta område domineras av tät lövskog. Längs älvkanten finns en gång- och cykelväg och när man färdas längs denna är man helt avskild från bebyggelsen. Växtligheten har höga värden både för det biologiska livet och för rekreationsupplevelserna, men betraktas av en del boende som ostädad och misskött. Därtill kommer att de boende ovanför älvsbrinken gärna vill kunna se älven. Med försiktig utglesning skulle man kunna förena de bevarandevärden som området har idag med intressena om att kunna se älven bättre.

Promenaden från Bölesholmarna in mot staden avslutas av ett parkområde med tennisbanor som vänder sig mot älven. Området är misskött och tennisbanorna övergivna, men platsen är viktig som entrépark mot rekreationsområdet.

Förhållningssätt:

- Kommunen bör ta fram en skötselplan för området mellan Gamla bron och Bölesholmarna med målsättningen att förena intressena om sikt och rekreation med biologisk mångfald.
- Naturområdet med tennisbanorna omvandlas till park med en mer ordnad karaktär.

Området mellan broarna

Området mellan Gamla bron och Kyrkbron är endast delvis tillgängligt för allmänheten. Mellan Gamla bron och Tegsbron finns en strandpromenad, mellan Tegsbron och Kyrkbron finns ett par parker som går ända ner till älven, men det mesta är privat tomtmark. Området mellan broarna har stor potential som stadsnära promenadområde och en långsiktig ambition bör vara att skapa en sammanhängande promenad längs hela sträckan. Denna möjlighet har utretts i arbetet med stadsutvecklingsprojektet ”Staden mellan broarna”. Utöver en sammanhängande promenad så bör också parkerna som ligger mot älven utvecklas. Man har en fantastisk utblick mot stadskärnan och läget ger unika möjligheter.





Förhållningssätt:

- Ett sammanhängande promenadstråk utvecklas mellan broarna.
- Parkerna vid älven vårdas och utvecklas.

Området söder om Kyrkbron

Närmast söder om Kyrkbron finns ett bredare grönt område med en blandning av ängsmark och uppväxande lövsly. Området förvaltas endast delvis av kommunen. Söder om Tegs sjukhem blir området smalare och närmast älven växer bitvis tät lövskog. En båt- eller skidfärd längs Lillån upplevs som en tur mitt i naturen, bebyggelsen är knappt synlig.

En viktig koppling i form av ett smalt parkstråk, mellan älvsstråket och bostadsområdena på Söderslätt, finns direkt norr om sjukhemmet. I detta område finns även en flitigt använd pulkabacke och i området närmast denna en bäckravin som barn och ungdomar bland annat använder för terrängcykling. Cykelvägen längs älven slutar idag vid bron över till Ön.





Förhållningssätt:

- Cykelvägen bör på sikt få en anslutning mot området norr om Kyrkbron för att möjliggöra en sammanhängande älvspromenad. En anslutning söderut, mot Kolbäcksbron, finns i kommunens planering.
- I samband med översiktsplaneringen av Ön bör utvecklingen av den gröna miljön kring Lillån utredas. En utvecklingsplan som förenar de biologiska intressena med rekreation och utsikt över vattnet bör göras.

Kvartersparker och gröna stråk på Söderslätt

Inom villabebyggelsen på Söderslätt finns ett flertal mindre parkområden jämt fördelade i området. Några av parkerna har lekplatser, andra består mest av några träd eller trädgrupper och gräs. Kommunen har nyligen renoverat flera av lekplatserna. Parkerna är relativt likartade i sin karaktär och en ökad differentiering av bland annat växtmaterialet kunde behövas på längre sikt.



Lummig park vid Cirkelgatan.



Centralt belägen lekpark vid Åldermansgatan.



Parkstråk mellan Torsgatan och Röbäcksslätten.



Parkavsnitt med utsikt mot kvarteret Nestorn.

Förhållningssätt:

- Parkerna bevaras och mångfalden utvecklas på längre sikt.

Bölekläppen

Den barrskogsklädda Bölekläppen fungerar som närrekreationsområde med motionsspår. Området är väl använt och ger karaktär till den bostadsbebyggelse som ligger närmast. Bölekläppen ger även ett gott skydd mot de kraftiga vindar som tidvis kan dra in från slätten.





Förhållningssätt:

- Området bevaras som närrekreationsområde.

Mötet med Röbäcksslätten

I söder möter bebyggelsen på Teg den stora Röbäcksslätten. Mötet sker många gånger oplanerat med ridåer av lövsly och ibland skräpig bebyggelse. Det område som har störst problem med detta är Söderslätt. Här saknas också tydliga entréer för friluftslivet från bebyggelsen mot slätten. Ett undantag är delen väster om Bölekläppen vid Böleäng där mötet är vackert gestaltat med ett ordnat parkstråk i en övergångszon mellan slätt och bebyggelse.





Förhållningssätt:

- Parkstråket mellan Böleäng och slätten bevaras och underhålls.
- Området mellan Söderslätts bebyggelse och slätten ses över och en tydligare gräns utvecklas.
- Möjligheterna att skapa entréer till rekreation på Röbäcksslätten undersöks.

Förhållningssätt till gång- och cykelvägar

De boende på Teg har tillgång till ett flertal gång- och cykelvägar/banor. Utefter alla större gator, med undantag för europavägen, finns sådana. De ligger ibland dikt an mot körbanan och ibland friliggande flera meter från denna. Konfliktpunkterna, dvs där gång- och cykelvägarna korsar körbanor, är i vissa fall bra utformade medan de i andra fall finns klara brister ur såväl säkerhets- som framkomlighetsperspektiv.


Gamla bron.

Två gång- och cykelstråk är genomgående och förbinder Teg med stadens centrum. Det ena, *Röbäcksstråket*, löper genom stadsdelen på Bryggargatan med blandad trafik fram till Bölevägen och vidare på egen bana ned emot och på Gamla bron. Bryggargatan har lite motorfordonstrafik och är till största delen en bostadsgata. På mitten är den avstängd för biltrafik. Bryggargatans korsning med den relativt hårt trafikerade Bölevägen är inte bra utformad ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Det andra stråket, *Flygstråket*, förbinder flygplatsen med stadens centrum. Det löper på separat gång- och cykelbana längs Norra Obbolavägen fram till Fågelstigen, som är en bostadsgata med lite fordonstrafik. Efter Fågelstigen fortsätter Flygstråket ut på Kyrkbron, åtskilt från motortrafiken. Det centrala Tegs koppling med stadens centrum har försvagats sedan cykelförbud infördes på Tegsbron.

En annan viktig gång- och cykelväg följer *Norra Obbolavägen* vidare västerut ömsom under, ömsom över de stora trafiklederna, in på *Bölevägen* och längs denna. På vissa sträckor ligger gång- och cykelbanan samt körbanan i samma nivå utan skiljeremsa, vilket gör att gränsen mellan trafikslagen blir otydlig. Även längs *Tegsvägen* finns en gång- och cykelförbindelse med över- och underfarter i korsningarna med trafiklederna.

De planskilda undergångarna inom stadsdelen är ofta trånga och håglöst utformade och har brister ur trygghets- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Med undantag för de hårt trafikerade lederna är stadsdelens gator behagliga för cyklister. Detta ger ett finmaskigt nät, inte synligt på cykelkartan men ändå tillgängligt. Tegs skolor ligger i direkt anslutning till gång- och cykelstråken men också nära de stora trafikstråken. För Tegs Centralskola med ett stort upptagningsområde, är goda cykelförbindelser särskilt viktiga.

Förhållningsätt

- Bryggargatans korsning med Bölevägen utformas så att fotgängare och cyklister prioriteras.
- Tegsbron anpassas på sikt för cykeltrafik för att stärka sambandet mellan stadsdelen och stadens centrum.
- Norra Obbolavägen och Bölevägen bör genomgående ges en separat gång- och cykelväg.
- Gång och cykelvägarnas olika karaktärer förstärks och förädlas.
- Planskilda undergångar förbättras såväl ur estetisk som trygghets- och trafiksäkerhetssynpunkt.
- Barns behov av att kunna färdas säkert till lek, skola och kompisar beaktas särskilt.
- Fotgängares och cyklisters behov av att kunna röra sig tryggt i stadsdelen kvälls- och nattetid uppmärksammas.



Röbäcksstråket vid korsningen Bryggargatan/Skeppargatan.



Norra Obbolavägen. Gränsen mellan trafikslagen är otydlig.



Bölevägen. Skiljeremsa saknas.



Cirkulationsplats Norra Obbolavägen/Tegsvägen.
Gång- och cykelunderfart.



Gångförbindelse mellan E4 och Nybrogatan.



Gång- och cykelväg mellan Färjställsgatan och Ågatan.

Förhållningssätt till gatukaraktärer

Tjärhovsgatan

Tjärhovsgatans norra del, mellan Färjställsgatan och Jägarvägen, löper parallellt med älven mellan tomter som tidigare tillhört tjärhovet och brännvinsbränneriet. Gatan är smal, bara fyra och en halv meter bred, saknar trottoarer, har på grund av äldre fastighetsbildning fått en oregelbunden sträckning. Den kantas på båda sidor av egnahem från 20-talet omgivna av lummiga trädgårdar. De senare sträcker sig på gatans östra sida ända ner mot älven. Stora trädkronor breder ut sig över vägen som ingärdas av häckar och staket. Glimtar av älvens vatten mellan husen är en viktig del av upplevelsen för den som promenerar eller cyklar här.
Gatans ålderdomliga karaktär har stort bevarandevärde.


En charmig vägstump.

Förhållningssätt:

- Tjärhovsgatans ursprungliga karaktär med smal körbana och dikesanvisningar bevaras, liksom den lummiga grönskan på förgårdarna och mellan husen.
- Tomterna avgränsas mot gatan med häck eller staket. Den lummiga grönskan på förgårdarna och mellan husen vårdas och underhålls.
- Utblickarna mot älven bibehålls.

Ringvägen

Den yttersta och längsta av Söderslätts ringgator. Den svängda gatan skapar ett intimt gaturum, vilket bit för bit exponeras för betraktaren. Förgårdarnas sammanhållande grönska understryker kontinuiteten i gaturummet. Grönöppningarna mellan bebyggelsekvarteren kunde ge utblickar mot slättlandskapet, vilket skulle underlätta orienteringen och vara visuellt berikande vid färd längs gatan. Detta är inte fallet på grund av öppningarnas igenbuskade karaktär.


Den svängda gatan skapar ett intimt gaturum.

Förhållningssätt:

- Ringvägens gaturum med lummiga förgårdar bevaras och underhålls.
- Grönöppningarna mellan kvarteren röjs där så erfordras för att ge bättre utblickar mot slättlandskapet. De vårdas omsorgsfullt som öppna, gröna rum.

Bölevägen


Medeltida vägsträckning, idag kantad av blandad bebyggelse.

En av stadsdelens äldsta vägar som tillsammans med Norra Obbolavägen binder ihop Teg längs med älven. Den i öster vackert bågformade och svagt kuperade gatusträckningen är medeltida och utgjorde från 1730-talet en del av kustlandsvägen. Den långa flacka raksträckan längre västerut anlades vid laga skiftet på 1890-talet. Här dominerar småhus i lummiga trädgårdar men även byggnader efter det nedlagda slakteriet, vilka naket exponeras mot Bölevägen.

Vid det böjda vägkrönet skymtar manbyggnaden på Böle boställe, förnämt tillbakadragen. Längre österut kantas gatan av några egnahem, avstyckade från boställets ägor, samt fragment från en tidig tätortsbebyggelse vid Bryggargatan. Här dominerar i övrigt bebyggelse som resultat av den förnyelse inom centrala Teg, vilken pågått sedan 1950-talet.

Gaturummet skiftar oavbrutet karaktär längs Bölevägen till följd av den heterogena bebyggelsen. Vegetationen på förgårdar och mellan husen verkar dock sammanhållande. Längs gatans västra del pockar dock den tidigare slakteritomten på någon form av åtgärd.

Förhållningssätt:

- Grönska på förgårdsmark och mellan husen vårdas och kompletteras där den är bristfällig.
- Gaturummet ges en medveten gestaltning i hela sin längd. En trädrad mellan gata och gång- och cykelväg skulle tillföra stadsbilden betydande värden.
- Eventuella bullerskydd ges en estetiskt tilltalande utformning anpassad till de miljöer de ska skydda.

Norra Obbolavägen


Många tomter är försedda med plank mot gatan.

En av Tegs äldre vägar, som sedan 1920-talet förbinder Obbola med Teg och staden. Gatan går i en svag böj i gränsen mot det tidigare jordbrukslandskapet. Den kantas in mot centrala Teg främst av småhus, på de flesta tomter dolda av vegetation och stora träd. Däremellan finns tomter, som helt saknar grönska mot gatan, men är försedda med plank till skydd mot den störande trafiken. Upplevelsen av gaturummet är enahanda och förstärks av den rikliga förekomsten av plank, som förhindrar inblickar i kvarteren. Ett välkommet avbrott utgör partiet med Östtegs skola, Tegs vårdhem och Tegsgården, förnämt indragen från gatan.

Längs den centrala sträckan, norr om Tegsvägen, är gaturummets inramning mer omväxlande. Tegskyrkan utgör här ett närmast monumentalt inslag medan den naket exponerade bilparkeringen vid Tegs centrum upplevs som en snöplig avslutning på gatustråket.

Sammantaget upplevs Norra Obbolavägen främst som ett transportrum utan sammanhållen gestaltning och samspel med det omgivande stadslandskapet.

Förhållningssätt:

- Grönska på förgårdsmark och mellan husen vårdas och kompletteras där den är bristfällig.
- Gaturummet ges en medveten gestaltning i hela sin längd. En trädrad mellan gata och gång- och cykelväg skulle tillföra stadsbilden betydande värden.
- Bullerskydd och fartdämpande åtgärder ges estetiskt tilltalande utformning.
- Parkeringen vid Tegs centrum avgränsas mot Norra Obbolavägen med träd och annan vegetation.

Riksvägen

Riksväg 13 anlades som ny infart söderifrån i samband med att Tegsbron byggdes. Från Röbäck går vägen över slätten och vidare i gränsen mellan slätten och bebyggelsen på Böleäng.

I höjd med Bölekläppens skog möter ett vackert tallbestånd på gatans norra sida innan bebyggelsen tar vid: ett kvarter med stora flerbostadshus från 1950-talet, något indragna från Riksvägen, grupperade kring tre stora gårdar varav den ena öppnar sig mot gatan. På motsatta sidan, och helt nära gatan, möter gavlarna av mindre flerbostadshus från samma tid. Längre fram på samma sida ligger små flerbostadshus uppradade med lummiga trädgårdar, varav en del försedda med plank i tomtgräns.



Vegetation och bebyggelsegrupper från olika tider kantar gatan.

En bensinstation och Tegsskolan på den norra sidan om gatan fullbordar bilden av bebyggelsen när man rör sig längs Riksvägen, i ett öppnare gaturum än längs de övriga infartsvägarna på Teg, E4:an undantagen. Till denna ansluter Riksvägen via en trafikplats med stora impedimentytor.

Förhållningssätt:

- Kvartersmarken på vägens norra sida kompletteras med trädplantering och annan vegetation.
- Eventuella bullerskydd ges en estetiskt tilltalande utformning anpassad till de miljöer de ska skydda.

Tegsvägen

Tegsvägen är, med undantag för en delsträcka på Västteg ett renodlat trafikrum, som fördelar trafik inom stadsdelen och via Kyrkbron förmedlar trafik till andra delar av staden. Den del av Tegsvägen, som ligger närmast Kyrkbron är mjukt inbäddad i bullerskyddande slänter och plank. Vegetationen kring gatan ger ett lummigt intryck och fungerar väl för att ta ned skalan på trafikrummet. På Västteg finns gatans stora målpunkt, SkyComArena, vars förplats med parkering naket öppnar sig mot gatan utan avgränsning mot denna.



Ett renodlat trafikrum – utom på denna delsträcka på Västteg.

Förhållningssätt:

- Det gröna gaturummet med träd och annan vegetation vårdas och vidmakthålls.
- Tomtmarken kring de byggnader som rymmer olika verksamheter utmed vägen hålls vårdad.
- SkyComArenas förplats med parkering ges en omsorgsfull gestaltning och inramning mot gatan, gärna med träd och annan vegetation.

Europaväg 4

E4 genom Teg är utformad med motorvägsstandard. Den delar stadsdelen i två hälfter och fungerar som ett stort dike som effektivt hindrar främst de oskyddade trafikanterna från att enkelt ta sig mellan Östteg och Västteg. Vägområdet inklusive de två trafikapparaterna, med vidsträckta, gräsklädda slänter, utgör ett stort impediment i stadslandskapet. En del av vägavsnittet har dock hög kvalitet med en uppvuxen björkallé med dubbla trädrader och utgör en trevlig bilentré till staden söderifrån.



E4 genom Teg är utformad med motorvägsstandard och delar stadsdelen mitt itu.

Förhållningssätt:

- E4: s omgivande grönska bevaras och utvecklas särskilt vad gäller trädplanteringar.
- E4 omformas till en stadsgata av esplanadtyp när kommunen i en framtid övertar huvudmannaskapet.

Information och rådgivning

Ta gärna kontakt med Samhällsbyggnadskontoret för vägledning och råd vid om- och nybyggnader eller andra förändringar inom fastigheten. Bygglovhandläggarna på Samhällsbyggnadskontoret besvarar frågor som rör bygglov. Byggnadsantikvarierna vid Västerbottens museum kan ge råd vid vård, underhåll och förändringar av kulturhistoriskt värdefulla hus.

Samhällsbyggnadskontoret, Bygglov
telefon: 090-16 13 61
e-post: samhallsbyggnadskontoret@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-17 18 00
e-post: info@vasterbottensmuseum.se

Litteratur

Ahnlund, Mats; Brunnström, Lasse; Eriksson, Karin och Vikström, Eva. *Äldre industrier och industriminnen vid Umeälvens nedre del,* Institutionen för Konstvetenskap, Umeå Universitet, 1980.
Fahlgren, Karl (red). *Umeå sockens historia,* fullmäktige i Umeås landskommun, 1970.
Lepasoon, Urve. *Byggnaders särdrag. En stilhistorisk handbok 1880–1960,* Boverket, 1966.
Olofsson, Sven Ingemar. *Umeå Stads historia 1888–1972,* Umeå kommunfullmäktige, 1972.
Stockholms byggnadsordning, Utdrag ur Stockholms översiktsplan, Stockholms Stadsbyggnadskontor, 1999.
Vikström, Eva. *Stadens bostäder – Umeå under 1900-talet,* tidskriften Västerbotten 2:87.
Väring, Astrid. *Ett skepp kommer lastat*, Norstedts, Stockholm 1935.
Arkitekturguide Umeå, Stadsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2001.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Byggnadsordning för Haga-Sandbacka, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2004.
Böle och Teg. Inventering och bevarandeförslag 1983, Västerbottens museum
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.
Fördjupning avseende – Övergripande vägnät, Översiktsplan Umeå kommun, (utställningshandling), Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 2001.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.

Arkiv

Byggnadsnämndens arkiv, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Folkrörelsens arkiv, Västerbottens museum.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Stadsledningskontoret, Umeå kommun.



Samhällsbyggnadskontoret

Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress Detaljplanering, 901 84 Umeå
Telefon 090–16 10 00
Fax 090–16 14 22
E-post samhallsbyggnadskontoret@umea.se

► www.umea.se

UMEÅ KOMMUN



Byggnadsordning för Väst på stan

Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress 901 84 Umeå
Telefon 090–16 13 61
E-post bygglov@umea.se
► www.umea.se

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2014-02-20, § 30

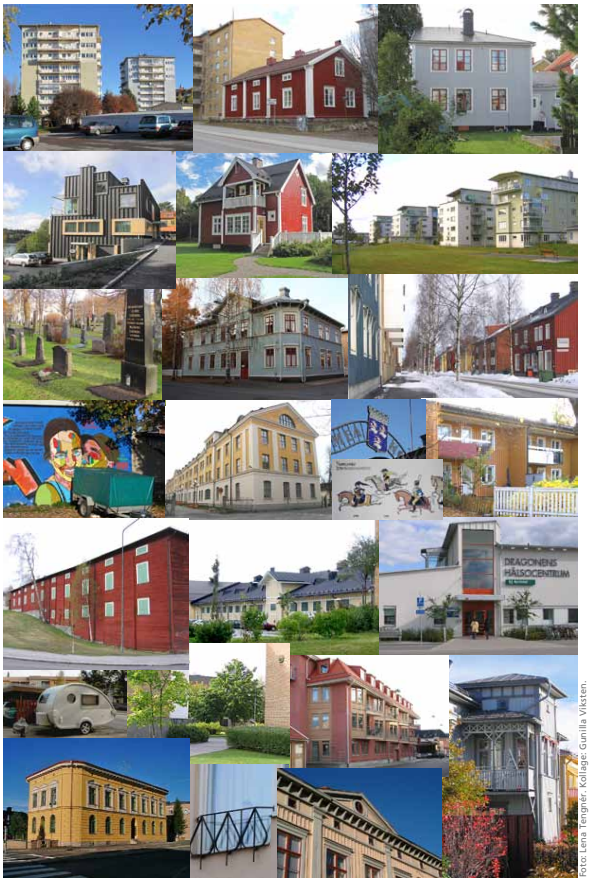


Foto: Lena Tengner. Kollage: Gunilla Viksten.

En stadsdel med lantlig utkantsbebyggelse, strandpromenad och björkkantade långgator, där tjärhovet blivit park och dragonregementets byggnader blivit stadshus. Här vilar gårdagens umebor på stadens första kyrkogård och här möts dagens umebor på Nolias mässhallar och idrottsfält.

Byggnadsordning för

Väst på stan

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun, februari 2014

Dnr PLA 11-08

Denna byggnadsordning har gjorts på uppdrag av byggnadsnämnden, Umeå kommun.

Projektledare: Olle Forsgren, stadsarkitekt

Idé, texter och bildurval: Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Inventering: Lena Tengnér och Sara Bäckström, arkitektpraktikant

Nutidsfoton: Lena Tengnér, samtliga foton utom nedanstående
Sara Bäckström, sid 17:18, 41:10, 43:2, 81:3
Pål Castell, sid 28:4, 44:1

Äldre svartvita foton:
Västerbottens museum, fotoarkivet
Umeå kommun, lantmäteriets fotoarkiv
Anders Lidman, privat foto, sid 9:3

Omslagets flygfoto: Lars Lindh

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten
Fotobearbetning: Lena Tengnér och Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor: Anders Lidman
Framställning av nutida kartor: Lena Nordlund

Huvudsakliga källor till textavsnitt:
Karin Eriksson; Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del.
Inventering och bevarandeförslag 1974.
Länsstyrelsen i Västerbottens län. Meddelande nr 8, 2009;
Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.
Umeå kommun Stadsbyggnadskontoret; Arkitekturguide Umeå 2001.

Byggnadsordning för Väst på stan kan beställas från:
Umeå kommun
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, februari 2014

Innehåll

sid

Inledning 4
Utdrag ur Plan- och bygglagen 4
Byggnadsordning Väst på stan – en introduktion 5
Väst på stan – historisk tillbakablick 6
Karta över bebyggelsens ålder 12
Riksintresset Umeå centrum 13

Allmänna råd 14
Takmaterial 14
Takkupor 15
Stuprör 15
Källarfönster 15
Fasadmaterial 16
Midjeband 16
Verandor 17
Klimataggregat på fasaderna 17
Färgsättning 18
Fönster 19
Portar 20
Tillgänglighet 20
Källarnedgångar 20
Trappuppgångar 21
Om- och tillbyggnad 21
Staket 22
Parkering på gårdarna 22
Arkitektsignaturer 23

Karta över bebyggelsekaraktärer och särskilt värdefulla hus 24

Register över särskilt värdefulla enstaka hus 26

Särskilt värdefulla enstaka hus – beskrivningar 28

Bebyggelsekaraktärer – beskrivningar och förhållningssätt 44

1 • Gamla lasarettet och Västra kyrkogården, 1800-tal, 1950-tal och 2009 44
2 • Bebyggelse från tiden före stadsbranden, 1870- och 1880-tal 46
3 • Spridda byggnader från bondesamhällets tid, 1800-tal 48
4 • F d K4 regementsområde, numera Umeå stadshus mm. Tidigt 1900-tal samt 1960-tal 50

sid

5 • Hantverkarbebyggelse i kv Bagaren, från tiden kring sekelskiftet 1900 52
6 • Egnahemsbebyggelse i kv Pärlan, Turkosen och Skräddaren, 1920- och 1930-tal 54
7 • Egnahem och små flerbostadshus i kv Korallen, Skräddaren och Snickaren, 1920-, 1930- och 1950-tal 56
8 • Små förnäma flerbostadshus i kv Smaragden, 1930-tal 58
9 • Egnahem och små flerbostadshus utmed Storgatan, 1920- och 1930-tal, tidigt 2000-tal 60
10 • Egnahemsbebyggelse vid Ängesvägen, 1940-tal 62
11 • Små flerbostadshus vid Kvarnvägen och Ängesvägen, 1940-tal 64
12 • Lamellhus vid Döbelns plan, 1940-tal 66
13 • Flerbostadshus vid Tvärån, 1950-tal 68
14 • Små lamellhus i kv Ryttaren, 1950-tal 70
15 • Flerbostadshus med butiker vid Kungsgatan/Döbelns plan, 1960-tal 72
16 • Punkthus i kv Plogen, 1960-tal och 2000-tal 74
17 • Bostadskvarter söder om stadshuset, 1800-tal, 1920-, 1940-, 1960- och 1990-tal 76
18 • Flerbostadshus i kv Risten, 1960-tal 78
19 • Gymnasieskola i kv Spiltan, 1960-tal 80
20 • Flerbostadshus i kv Logen, 1970-tal 82
21 • Flerbostadshus vid Östra och Västra Brinkvägen, 1970-tal 84
22 • Flerbostadshus i kv Turmalinen, 1970-tal 85
23 • Radhus spridda på olika håll i stadsdelen, 1970-tal 86
24 • Brandstation, vårdcentral m m i kv Stigbygeln, 1970-tal 88
25 • Små flerbostadshus i kv Utgård, 1980-tal 90
26 • Mäss- och idrottscentrum på Nolia-området, 1970-tal – 2000-tal 92
27 • Flerbostadshus och parhus på Dragonfältet, 2000-tal 94
28 • Punkthus norr om K4, f d regementsområde, 2000-tal 96

Information och rådgivning – kontakt 98

Information och rådgivning – på nätet 98

Arkiv att besöka 98

Litteratur 98

Utdrag ur

Plan- och bygglagen (2010:900)

2 kap.

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

8 kap

1 § En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Detta gäller enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) även för skyltar och ljusanordningar i områden som omfattas av detaljplan.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på tomter som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser, på allmänna platser och på bebyggelseområden.

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.



Byggnadsordning för Väst på stan – en introduktion

I denna byggnadsordning behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas tillvara i stadsdelens fortsatta utveckling. Byggnadsordningen bidrar också med en inför framtiden värdefull dokumentation av bebyggelsen Väst på stan, i ett skede då staden är i stark omvandling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader och stadspartier beskrivs. Till de olika stadspartierna hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden.

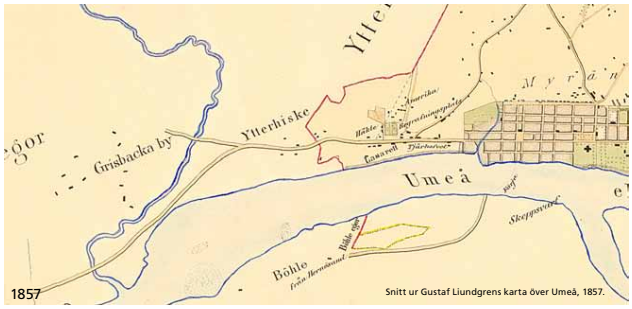
Gemensamma utgångspunkter

- Stadsdelen utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering.
- Stadsdelens sydöstra hälft ligger inom *riksintresset Umeå centrum.* Inom *värdekärnor* för riksintresset ligger Storgatan, som följer den gamla landsvägens sträckning västerut, lantlig utkantsbebyggelse i kv Utgård, stadens första kyrkogård och lasarett, förnäma bostadshus och offentliga byggnader från tiden före stadsbranden 1888, hantverkskvarteret Bagaren med brandgata, byggnader på f d kavalleriregementets område samt trähusbebyggelse i kv Matrosen från 1900-talets första decennium. Förändringar av miljön inom eller i anslutning till värdekärnorna, får enligt miljöbalkens 3:e kapitel bland annat inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Se sid 13.
- Övrig karaktärsskapande bebyggelse vårdas och förnyas varsamt.
- Ny bebyggelse utformas allmänt med god arkitektonisk kvalitet.
- Ny bebyggelse i eller i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltningsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Verksamheter lokaliseras och utvecklas med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet samt till sociala och stadsbildsmässiga aspekter.
- Det karaktäristiska inslaget av björkalléer utmed stadsdelens två långgator, Storgatan och Skolgatan, bevaras och underhålls.
- Gårdarnas lummiga grönska är en del av stadsdelens karaktär. Den bevaras och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med staket av tidstypisk karaktär, häck eller en kombination av bådadera. Detta gäller såväl enfamiljshus som flerbostadshus. Öppningar mot gatan begränsas i storlek.
- Parkstråket mellan Döbelns plan, Västra Kyrkogården och kvarteret Plåtslagaren utvecklas för promenader och rekreation. Grönområdena vid Tvärån och utmed älven bevaras och utvecklas.

Observera

Byggnadsordningen innehåller inga bestämmelser utan avser att ge underlag för tillämpningen av Plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Förhållningssätten ska uppfattas som vägledande. När i byggnadsordningen upptagna byggnader och miljöer berörs i plan- och bygglovärenden prövas bevarandevärdet av byggnadsnämnden. En avvägning görs då mot andra förekommande intressen (se Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna, sid 32).

Väst på stan – historisk tillbakablick



Snitt ur Gustaf Liundgrens karta över Umeå, 1857.



J O Zingmarks gård i Ytterhiske. Foto Tor Ekholz.

Ytterhiske by

Umeå stad grundades år 1632 på Sandahemmanets mark. Sandahemmanet tillhörde Ytterhiske by, som likt många andra byar i stadens omgivningar hade medeltida ursprung. Bykärnan intill Tvärån och väster om den nyanlagda staden, behöll långt in på 1900-talet sin lantliga karaktär. Först 1925 inkorporerades byn med den expanderande staden. Under 1930- och 1940-talen ersattes den lantliga bebyggelsen med en- och tvåfamiljshus. Även små flerbostadshus i trä uppfördes på området. Under decennierna som följde tillkom större hyreshus i puts och tegel på byns gamla marker.

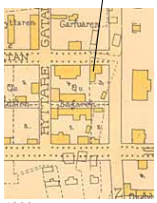
På spridda håll i kvarteren finns ännu idag rester av den gamla byabebyggelsen kvar, huvudsakligen mangårdsbyggnader.


Kor på bete. Ytterhiske. Foto Tor Ekholz.

Kvarteret Bagaren

Den del av Umeå som låg närmast väster om stadens rutnätsplan kallades på 1857 års karta Amerika. Här fanns då en oreglerad bebyggelse, men på 1870-talet staka-des tomter och gator ut efter samma storlek som i intilliggande västra stadsdelen. Bebyggelsen i kv Bagaren, strax väster om Norrlands Dragonregemente, tillkom under perioden 1888–1914. Namnet fick kvarteret efter det bageri, som tillsam-mans med tillhörande bostadshus upptog en stor tomt i kvarterets nordvästra hörn.


Brogatan 13B. Sent 1800-tal.



1899



1913



1937

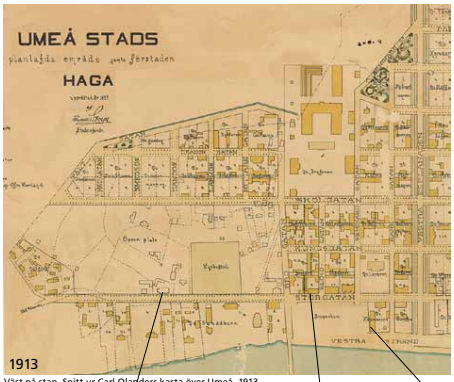

Huvudbyggnaden på bagare Falkmans tomt med boende och tjänstefolk uppställda för fotografering 1895.


Uthus och bageripersonal på bageriets gård. Samtliga hus på fastigheten revs 1976.


Ryttargatan 6, 1906.


Skolgatan 27, 1906–07.


Brogatan 11, 1914.



Väst på stan. Snitt ur Carl Olanders karta över Umeå, 1913.



Skräddare Bylunds hus. Storgatan 19.



Gamla vårdshuset vid Broparken.



von Ahnska magasinet.

Storgatan

Stadens planlagda område utvidgades 1864 och kom därefter att sträcka sig fram till Brogatan. Här utmed stadens västra utfart fanns sedan tidigare stadens lasarett och begravningsplats. Vid Broparken fanns en uppläggningsplats för tjärtunnor och ett gästgiveri. När stadsdelen så småningom började bebyggas efter den nya planen kom gatan att få en förnäm prägel med representativa byggnader i två våningar. Ett bankhus uppfördes 1877, en slöjdskola 1878 och ett folkskoleseminarium 1884–87. De privathus som byggdes utmed gatan pryddes med påkostade paneler. Storgatans nya västra del planterades med björkar redan före stadsbranden.



Storgatan västerut vid sekelskiftet 1900. I förgrunden Smörasken och färgare Höglanders hus.

Kungliga Norrlands Dragonregemente

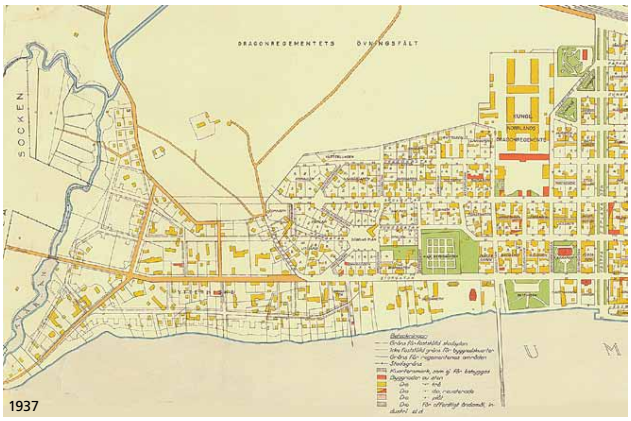




Regementet på 1950-talet. Kasernbyggnaden är tillbyggd åt väster och öster.



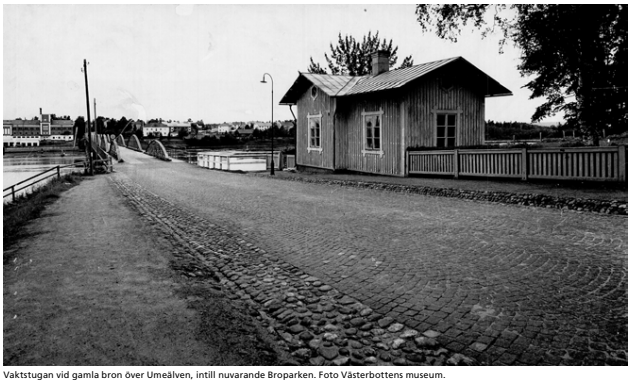
Stall, ridhus och hästhagar var i bruk för hästsport in på 1990-talet. Kasernbyggnaden ombyggdes 1969–70 till förvaltningsbyggnad för Umeå kommun.



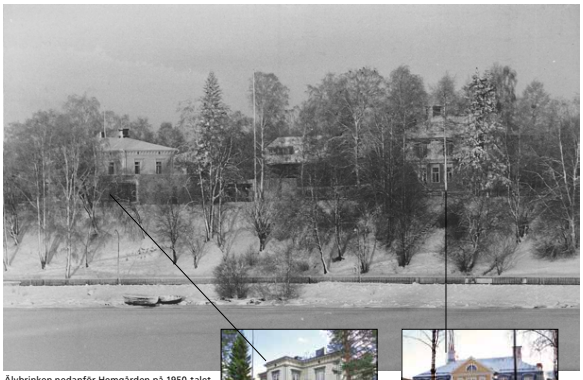
Väst på stan under utbyggnad. Snitt ur karta över Umeå stad sammanställd av Byggnadskontoret 1937.

Gamla bron

Den första bron över Umeälven blev färdig 1863. Den var av trä på bropelare av sten, vilka också utnyttjades då bron fick sin nuvarande överbyggnad av järn 1894–95. Vaktstugan på stadssidan fanns kvar ända in på 1940-talet. Bron användes för all slags trafik fram till 1949 då Tegsbron invigdes och gamla bron blev gång- och cykelbro.



Vaktstugan vid gamla bron över Umeälven, intill nuvarande Broparken. Foto Västerbottens museum.



Älvbrinken nedanför Hemgården på 1950-talet.



Nuvarande Östra Brinkvägen 56.



Hemgårdens huvudbyggnad efter flytt till nya läget vid Storgatan.

Älvbrinken

Väst på stan är älvbrinken brant, betydligt brantare än den är Öst på stan. Vid foten av brinken, helt nära älven och på dess solsida, löper en populär gång- och cykelväg. Den sträcker sig ända från Tegsbron till Tvärån. I fina lägen uppe på älvbrinken ligger äldre och nyare bostadshus, en del mer exklusiva än andra.



Strandpromenaden på 1970-talet med Thulehuset, då 10 år gammalt, i bakgrunden.



Riksintresset Umeå centrum



Kartan visar den del av riksintresset Umeå centrum som berör Väst på stan.

I Umeå finns, liksom i övriga landet, kulturhistoriska värden av olika slag. En del av dessa är av sådan art att de av Riksantikvarieämbetet bedömts vara av nationell betydelse. Landets riksintressen för kulturmiljövården är tänkta som läsverktyg för hela vår historia med dess sociala, ekonomiska och kulturella bredd och dess regionala särarter. De stärker dessutom stadens eller platsens identitet och attraktionskraft.

I landet finns ca 1 700 riksintressen för kulturmiljövården. Av dessa finns 51 i Västerbottens län. Riksintresset Umeå centrum omfattar en stor del av centrala Umeå samt f d regementsområdet I20. Det speglar Umeå som norrländsk handels- och sjöfartsstad samt som residensstad med förvaltning, utbildning och militär verksamhet, esplanader och parker. Länets riksintressen för kulturmiljövården har tillkommit i dialog mellan Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen och kommunerna. Hanteringen av riksintressena styrs av miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. Länsstyrelsen har till uppgift att bevaka att riksintressena beaktas och inte påtagligt skadas genom olämpliga åtgärder. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas.

Av kartan framgår riksintressets omfattning i Väst på stan. Miljöer som är representativa för riksintresset, dess s k värdekärnor, har markerats med rött. Där är risken för påtaglig skada störst. Inom gråmarkerade områden finns historiskt intressanta stadsplanemönster att beakta i stadsplaneringen.

Riksintresset Umeå centrum finns närmare beskrivet i *Länsstyrelsens meddelande 2009–8, Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.*

Allmänna råd

Takets material och färg har stor inverkan på stadsbilden. Byte av takmaterial och takfärg är därför bygglovpliktiga åtgärder. Valet begränsas ibland av bestämmelser i detaljplaner eller av anvisningar i byggnadsordningar. Hör efter med bygglovhandläggarna i din kommun om vad som gäller.

Takmaterial



Lertegel

Lertegel är takpannor framställda av formgjuten eller strängpressad bränd lera. Tillverkning har funnits i Sverige sedan 1100-talet. Äldre takpannor är enkupiga, sedan 20-talet tillverkas även tvåkupiga pannor. Ett lertegeltak samspelar vackert med våra vanliga fasadmaterial trä, puts och tegel. Dagens svenska taktegel kommer från Vittinge som tillverkar såväl enkupigt som tvåkupigt. Materialet är frostbeständigt och har lång livslängd.



Betongpannor

Betongpannor är tyngre och tjockare än lertegel och något billigare. De kan ibland vara ett alternativ på äldre hus. Vill man efterlikna lertegel gäller det att hitta pannor med varm och mild färgton. Undvik betongpannor med glättad yta. En sådan yta gör att snön släpper taget lite här och var utan att helt lämna taket. Resultatet blir att du vintertid får ett ”slarvigt” och mindre vackert tak. I en sammanhållen miljö med övervägande lertegeltak är lertegelpannor att föredra framför betongpannor.



Tegelimiterande plåt

Många husägare har på senare tid valt att ersätta takens lertegelpannor med tegelimiterande plåt. Detta material har en avvikande karaktär och åldras på ett annat sätt än lerteglet. Redan 8–10 år efter materialbytet har färgen på många av de tegelimiterande plåttaken börjat vitna och släppa, vilket innebär ett förfulat utseeende och att framtida målnings- och färgsättningsproblem väntar husägarna. Sådana tak utgör en kortsiktig och inte särskilt estetisk lösning och kan därför inte rekommenderas. På enskilda kulturhistoriskt värdefulla hus och på hus i kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden är den tegelimiterande plåten direkt olämplig.



Den är inte heller lämplig på tillbyggnader, entréer och skärmtak för bil, där huvudbyggnadens takmaterial är lertegel. Använd i dessa sammanhang ett tydligt avvikande material som papp eller röd plåt i bandtäckning.



Skivplåt

är ett takmaterial som återfinns på många äldre hus från sekelskiftet och fram till 40- och 50-talet. Det skivtäckta taket är vackert och distinkt. Det är en del av husets karaktär och bör om möjligt bevaras, alternativt läggas om på liknande sätt. I mindre känsliga sammanhang kan plåt i bandtäckning vara ett alternativ. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämplig som ersättningsmaterial.



Papp

På tidiga egnahem Väst på stan var papptak vanliga. Inte minst förekom de på gårdarnas många uthus. Pappen lades i horisontella våder och var enkel att lägga på. Om den läggs rätt har den lång livslängd.

Gråsvart papp i våder är rätt papp för mindre egnahem och för stadsdelens få kvarvarande äldre uthus, som med tegel eller korrugerad plåt får ett klumpigt uttryck. Det kan även vara lämpligt takmaterial på verandatak och nya uthus.



Vackert formad kupa med lunettfönster. 30-tal.



Brutet tak med nätta kupor i nedre fall. 20-tal.



Fin originalkupa med pulpettak. 60-tal.



Kupor med sadeltak är mer påfallande än kupor med pulpettak. Här tillägg på 40-talshus.



Takkupor kan också bli överstora som på detta 30-talshus.



Större hus kan tåla mer. På detta 50-talshus flankeras på ett fint sätt en ursprunglig takkupa i tegel av två senare tillkomna i plåt.

Takkupor

förekommer av och till på äldre hus för att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar eller åt rum på husets vindsvåning. De ingår då som naturliga element i husets arkitektur.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men placering, storlek och form måste anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser överlastad ut. Kupor med pulpettak ser i allmänhet nättare ut och lämpar sig särskilt väl för hus med branta takfall.

Tänk på att fönstren inte behöver göras så stora, mycket himmelsljus kommer in ändå. Och begränsa antalet kupor i takfallen. En ensam kupa är lämplig på korta hus med bara ett trapphus. Två kupor kan vara lämpligt antal på längre hus med två trappuppgångar. Utnyttja i första hand möjligheten att få in mycket ljus via gavlarna. I stan finns många hus från 40- och 50-talet med ursprungliga vindslägenheter med omfattande ljusinsläpp och ibland även balkonger på gavlarna och få och nätta takkupor i takfallen. De är ritade av duktiga arkitekter med känsla för helhetsintrycket och kan tjäna som förebild vid upptagning av nya kupor.

Undvik att på takkuporna införa färger som inte redan tidigare finns på huset. Svarta takkupor och svarta stuprör hör inte hemma på hus med röda tegelpannor.

Stuprör



på äldre hus var ofta utförda i galvaniserad plåt och hade ”skarpa knän”, som en följd av att de var sammansatta av flera raka rör som klippts till och falsats ihop. De målades, efter några år då zinkplåten oxiderat och blivit matt, i bakomliggande kulör. Stuprörens skarpa krökar och diskreta målning i fasadfärgen ger det äldre huset en speciell karaktär. Vill man bevara denna finns ännu plåtslagare som kan falsa stuprör på traditionellt sätt. Idag finns även prefabricerade stuprör med skarpa rörböjar att tillgå.

Källarfönster



placerades på 30-, 40- och 50-talet om möjligt centrerade under bostadsvåningarnas fönster. Ofta fick något fönster av praktiska skäl en mer udda placering. Med anledning av denna mer godtyckliga placering av källarvåningens fönster och med tanke på sockeln som ett element på vilket resten av huset vilar, bör fönster i sockeln inte framhävas genom vitmålning utan målas i en ton nära men inte helt lika sockelns.


Äldre locklistpanel.


Liggande fasspontpanel.


Liggande panel på förvandring.


Inspontad lockpanel.


Nyare locklistpanel.


Modern lockpanel, s k "villapanel".

Fasadmaterial

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär.

Modern villapanel med utanpåliggande breda lock är inte lämplig på äldre hus, då den ger fasaden ett grövre utseende.

Tänk på att byte till annat fasadmaterial liksom annan fasadförändring är bygglovpliktiga åtgärder.


Panelarkitektur från sekelskiftet med vackra proportioner.


Fasad med obruten stående panel. 1930-tal.


Senare tillkommet "midjeband".

Midjeband

Det sena 1800-talets och sekelskiftets trähus var vanligen klädda med väggfält av liggande eller stående fasspontpanel inramad av knutar, pilastrar och horisontella listverk. För att ge bottenvåningen resning och huset vackra proportioner placerades en horisontell list högt upp på fasaden, direkt under övervåningens fönster.

30- och 40-talens enklare träfasader har däremot stående obruten panel från sockel till takfot. Vid fasadrenovering av dessa hus bör horisontella lister inte införas, då de påtagligt förändrar husets karaktär. Hushålla i stället med virket så att antalet skarvar minimeras. Om skarvarna utförs på rätt sätt och målningsarbetet utförs med lämplig produkt får man en vacker fasad som håller länge.

På prefabricerade hus från 1970-talet och framåt används ofta horisontella brädor för att dölja skarvarna mellan byggelementen. Dessa hus är inte lämpliga förebilder vid renovering av äldre hus.











Verandor

Här och var Väst på stan pryds trähusen av dekorativa och trivsamma tvåvåningsverandor. De äldre på borgarnas hus från decennierna kring sekelskiftet 1900 är relativt stora och har s k kuverttak och vackert kontursågade snickerier. De yngre på arbetarnas tvåfamiljs egnahem från 1920- och 1930-talet är mindre och har sadeltak och täta räcken med panel lika fasadens. Av de äldre verandorna är bara ett fåtal kvar i centrala stan, av de yngre finns något fler.

Verandan har en praktisk och trivsam funktion och är en prydnad för huset. De äldre gårdsmiljöerna med verandor och lummig grönska är uppskattade inslag i miljön Väst på stan och bidrar till stadsdelens identitet. Värda och underhåll därför din veranda.

Inglasning, liksom förändring av räckets utseende, innebär en förvanskning av husets karaktär och är inte lämplig. Om verandan är i dåligt skick, ta bort skadade delar och ersätt dessa med nya kopior. Observera att verandaräcken bör målas med oljebaserad färg för att inte ruttna. Om ditt verandaräcke är för lågt enligt dagens normer går det bra att komplettera med en friliggande överliggare cirka 15 cm över befintligt räcke.







Klimataggregat på fasaderna

Numera är det vanligt att bostäder, kontor och butiker förses med klimataggregat av olika slag. Dessa tillägg utgör främmande och ofta förfulande inslag på i övrigt välkomponerade fasader. Tänk på att inte välja en alltför framträdande plats för placering av pumpen, gör snygga montage och prydliga kabeldragningar och måla eventuellt värmepumpen med tillhörande kablage i fasadens färg.

Färgsättning

Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tillkomsttiden typiska kulörer. Till stöd för färgval på äldre hus ges här en kort resumé av hur husen varit färgsatta under åren 1800–1950.


Rödfärgat.

1800–1880 Rödfärgat

Under 1700-talet var de flesta hus i Västerbotten ännu grå och omålade. Men längs Umeås och Skellefteås huvudgator och på de finare gårdarna på landsbygden blev det nu modernt att rödfärga timmerfasaderna. Förebild var adelns sätesgårdar som alla målades ljust röda för att imitera tegel. Knutar och foder målades sandstensgrå och fönsterbågarna gula som oljad ek. Seden att måla husen röda spred sig till vanligt folks bostadshus och till städernas och landsbygdens uthus. Fönster målas idag ofta vita på slamfärgade hus.


Linoljefärgsmålad panelarkitektur.

1880–1900 Panelarkitektur – linoljefärgsmålad

Under 1800-talets senare del utvecklades finbladiga sågar som gav byggmästarna nya möjligheter att artikulera fasaden. En rik panelarkitektur utvecklades. Förebild var storstädernas putsade stenhus i nyrenässansstil. Under perioden användes två närbesläktade nyanser på fasad och listverk: en ljusare för fasaden och en annan något mörkare för listverken, ibland omvänt. Fönsterbågen gavs en mustig mörk nyans, vanligen brun, grön eller engelskt röd.


Panelarkitektur med drag av jugend.

1900–1920 Nationalromantik – tjära och rödfärg

Nationalromantiken sökte sina förebilder i vasatidens och allmogens byggnadssskick. Traditionella material som trä, tegel och natursten värderades högt, liksom ett hantverksmässigt utförande. Röd slamfärg eller trätjära blev vanliga på fasaderna. Knutar, fönsterbågar och foder målades under denna period för första gången helt vita. Men den konstnärligt lagde arkitekten lekte gärna med rött och grönt på dessa detaljer. Ringstrandska villan och egnahemmen i kvarteret Uller Öst på stan är exempel på denna stil.


20-talsklassicismen.

1920–1930 20-talsklassicismen

På 1920-talet avlöstes den mustiga nationalromantiska stilen av klassiska ideal. Enkla former, symmetri och lugn var utmärkande för stilen. Fasaderna smyckades återhållsamt med klassiska arkitekturmotiv som pilastrar, gavelmotiv och lunettfönster. Väggarna målades i dämpade ockra, rosa, grå och gröna toner med knutar och foder i en mörkare nyans. Fönster i de klassiska kulörerna grönt, brunt och rödbrunt blev åter moderna. Inte sällan tillsattes svart för att dämpa kulörerna.


Funktionalismen och folkhem.

1930–1950 Funktionalismen och folkhemmet

Med Stockholmsutställningen 1930 spreds funktionalismens idéer. Stilen tog avstånd från 1800-talets och det tidiga 1900-talets arbetssätt med utsmyckade fasader. Nu eftersträvas i stället enkla former som återspeglar funktionen. Husen målades vita, gråvita, ljust gulvita eller ljust grågröna. Fodren målades nästan alltid i fasadfärgen, fönsterbågens färg blev något mindre kraftfull än tidigare. Men den var fortfarande kulört, gärna grön eller rödbrun.

Millenieskiftet 2000. Gråmålade och svarta hus


I början av 2000-talet gråmålas många hus och förses med vita fönster oavsett tillkomsttid, något som i viss mån utplånat de äldre husens tidstypiska karaktär.


1880-tal. Korspostfönster m sprörs.


1890-tal. Korspostfönster utan sprörs.


1920-tal. Tätsprörjsat korspostfönster.


1930-tal. Sexrutors tvåluftsfönster.


1940-tal. Tvåluftsfönster. Breda sidofoder.


1950-tal. S k perspektivfönster och tvåluftsfönster.


1960-tal. Sidoställd mittpost. Smalt vädringsfönster.

Fönster

Fönstren bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera dem. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner och undvik fuskspröjsar. Moderna vippfönster är olämpliga på äldre hus då de i öppet tillstånd helt förändrar husets karaktär. Undvik även s k insticksfönster, där den gamla karmen får sitta kvar. Sådana fönster förändrar fasadens proportioner och släpper in mindre ljus i dina rum.

Huset blir oftast vackrast om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Tänk dig därför för innan du byter ut dina fönster till nya vita eller gråvita klädda med plåt eller utförda i plast. Med sådana fönster finns ingen möjlighet att vid senare tillfälle övergå till mer tidstypisk färgsättning.

Idag finns i länet fönstertillverkare som till ett bra pris kan tillverka måttbeställda fönster med traditionellt utseende och goda värme- och ljudisolerande egenskaper. Västerbottens museum kan bistå med goda råd inför fönsterrenovering och fönsterbyten.


Sexrutors korspostfönster med bågformad överdel. 1895.


Fönster ovan port med spröjsning i jugendstil. 1905.


Litet fönster med spröjsning i 1920-talsstil.



1920-tal.


1930-tal.


1930-tal.


1950-tal.


2000-tal.

Portar

En bevarad originaldörr berättar om mode, materialkänsla och hantverkskunnande hos en tidigare generation. Spara därför om möjligt originaldörren. En vacker 30-talsdörr kan förstärkas och isoleras på insidan, en gedigen 50-talsdörr i kombination med innerdörr ger samma isolering som en ny dörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet duktiga snickeriföretag som kan tillverka dörrar med dina gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Hos byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan du få tips om sådana snickare.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning kan förbättras på olika sätt: genom att anpassa omgivande marknivå till husets entré, anlägga en utvändig ramp eller ordna med en invändig lösning som överbryggar nivåskillnaden. Oavsett vilken lösning som väljs ställer Plan- och bygglagen krav på att ändringen görs varsamt och för särskilt värdefulla hus att den inte medför förvanskning av husets karaktär.

Åtgärder för att fylla kraven på tillgänglighet är bygglovpliktiga. För ett fint resultat och för en smidig bygglovprocess bör arkitekt anlitas och samråd med byggnadsantikvarie ske.


Tillgänglighetsanpassning vid f d tingshuset.

Källarnedgångar

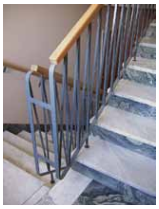
Övertäckta källarnedgångar till förråd och småläghenheter i källarna har på senare år blivit vanliga. Dessa tillägg till den ursprungliga byggnaden är inte av tillfällig art och bör utformas med arkitektonisk omsorg och anpassas till husets karaktär. Rådgör gärna med byggnadsantikvarie eller arkitekt för gott resultat. Ljusinsläpp, entrébelysning, plattsättning och plantering ökar trevnaden.


Smakfullt utformad källarnedgång med ljusinsläpp i glasbetong. Kvarnvägen 1.







Trappuppgångar



Trapphusen i flerbostadshusen var förr ägarens välkomsthälsning till boende och besökare. Där fanns hantverksmässigt utförda detaljer, smakfull färgsättning, ibland dekorativt måleri på väggar och i tak eller någon annan form av konstnärlig utsmyckning.

Där den ursprungliga karaktären finns kvar finns all anledning att renovera varsamt. Västerbottens museum kan, i mån av tid, ge goda råd till den som vill bevara eller återställa den ursprungliga karaktären i sitt trapphus.

Nya brandkrav i trapphus med träpanel kan oftast tillgodoses genom att tak i vilplan, trapploppets undersida och övre delen av väggen, ned till 15 cm ovanför ledstången, kläs med gipsskivor som kantas med en hörnlist.





Om- och tillbyggnad

Hus kan byggas om och till på många olika sätt. Man kan anknyta till husets ursprungliga stil eller göra ett tillägg som bryter mot stilen på det befintliga huset. Oavsett vilken väg du väljer är det viktigt att tillbyggnaden samspelar med det hus som ska byggas till och med den omgivande miljön.

Att ta hjälp av en arkitekt kan vara klokt. Det behöver inte kosta så mycket och bidrar till att ge ditt hus genomtänkta funktioner och ett vackert utseende samt underlättar bygglovprocessen. Kommunens bygglovhandläggare och byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan ge goda råd och även tipsa dig om lämpliga arkitekter som du kan vända dig till.



Staket

Stadsdelens många gårdar har varierande avgränsning mot gatan. Olika former av staket förekommer, ofta i kombination med häck eller buskage. Blandningen skapar en trivsam variation i gaturummet. Staket bör utformas med material, form och färg som anknyter till husets karaktär. Plank bör undvikas, då de visuellt avskärmar värden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.



Här är öppningarna för bilutfart måttligt stora. Spjälstaketen och gårdens syrenbuskar är positiva inslag i stadsbilden.

Parkering på gårdarna

Ett hot mot den trivsamma miljön Väst på stan är alla bilar som behöver parkeras i stadsdelen och helst i anslutning till husen där man bor. Undvik att överlasta gården med bilar och försök att finna en balans mellan parkeringsytor och vistelseytor med grönska för de boende. Och lägg omsorg om utformningen av dessa ytor. Tänk också på att inte öppna upp hela tomtgränsen mot gatan för att man lättare ska kunna komma ut och in med bilar.

Staket, häckar och träd i tomtgränsen mot gatan bidrar till att gårdarna får en skyddad och halvprivat karaktär och till en positiv upplevelse för dem som promenerar, cyklar eller åker bil längs stadsdelens gator.



När gårdarna saknar grönska och häckar och staket tas bort ger boendemiljön och gaturummet ett torftigt intryck.

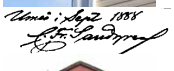
Arkitektsignaturer

Många är de husritare och arkitekter som genom åren bidragit till Umeås stadsbild. Några har varit verksamma i staden under lång tid, andra har bara ritat enstaka hus. Här nedan presenteras några flitiga husritare och arkitekter i Umeå och deras favoritmotiv.

C F Sandgren

Hörnpilastrar och s k omvikt takfot uppburen av kontursågade konsoler är karaktäristiska detaljer på de hus i Umeå som ritats av Carl Fridolf Sandgren. Han var son till ett kakelugnsmakarpar som flyttat upp till Umeå från Stockholm under 1870-talet. Efter att ha skaffat sig rit- och byggnadsteknisk utbildning i Stockholm, återkom Sandgren till hemstaden, där han under perioden 1882–1896 verkade som ritlärare och husritare. Han översätter med framgång den samtida stenstadens putsade nyrenässansfasader till norrländsk träarkitektur.





Kjell Wretling

Den diagonalställda skorstenen är Kjell Wretlings signum. Den hittar vi lite varstans i Umeå, på Hedlundaskolan, där den här bilden är tagen, på Östermalmsskolan och på Hagaskolan. Wretling var ett av sex syskon i en konstnärligt begåvad umefamilj. Fadern Otto var konstnär och möbelfabrikör, brodern David skulptör och brodern Stig konstnär. Som stadsarkitekt i Umeå under åren 1935–1951 kom Wretling, genom stadsplaner och hus han ritade, mer än någon annan att prägla staden.

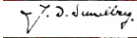




Denis Sundberg

Denis Sundbergs far var byggmästare i Umeå och hade bland annat byggt villor åt bokhandlare Åkerblom, överste Aschan och jägmästare Ringstrand. Denis fick tidigt praktisera på faderns byggen. Arkitektexamen tog han i Stockholm, lagom till funktionalismens genombrott i Sverige 1930. Då trä av naturliga skäl var det traditionella byggmaterialet i Norrland kom Denis Sundberg i större delen av sin produktion att utveckla ett funktionalistiskt formspråk anpassat för detta material. Gemensamt för alla hans byggnader är en personlig stil, präglad av ett känsligt sinne för material och proportioner. Favoritmotivet var en fransk balkongdörr med räcke av plattsmide med rundade hörn, placerad ovanför husets entréport.





Hillevi Callander

Ett smidesräcke med en rad infällda cirklar upptill. Här är det Hillevi Callander som hållit i pennan. Hon var Umeås första kvinnliga arkitekt, född i Södertälje, tog sin arkitektexamen i Stockholm 1940 och anställdes på Denis Sundbergs kontor i Umeå 1952. Här ritade hon ett stort antal kontors- och flerbostadshus, de flesta i rött tegel, tidstypiskt lådformade, men med omsorgsfullt studerade planer och fint materialval. Bostadshusen var ofta försedda med just denna detalj i balkongernas smidesräcken. 1959 övertog hon Sundbergs kontor och drev själv verksamheten fram till pensioneringen 1978 under namnet Callander arkitektkontor AB.



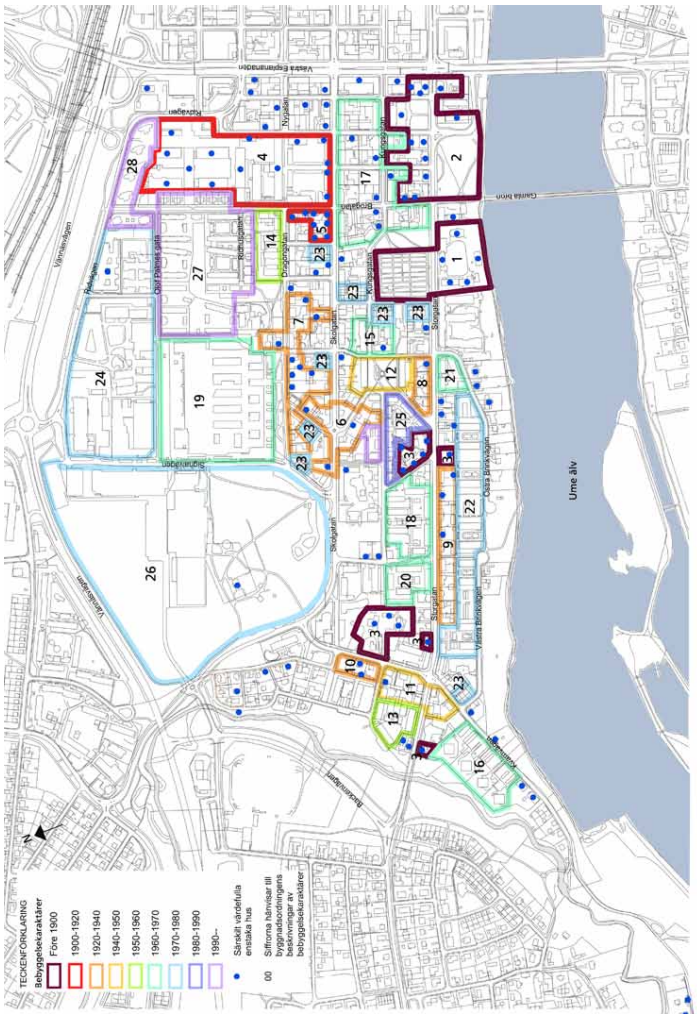


Uno Nygren

Snickarson, född och uppvuxen på Teg, där han också kom att bo större delen av sitt liv. Efter arkitektexamen i Stockholm 1952, kom han först till Jämtland, därefter till Umeå, där han arbetade som biträdande länsarkitekt och hade egen arkitektverksamhet. Anpassning till terrängen, harmoniska proportioner och genomtänkta planlösningar kännetecknar hans byggnader. Uno Nygren är pappa till Arbetsförmedlingens kontorshus i centrum, radhus på olika håll i Umeå, gårdshus med bostäder Öst och Väst på stan och små fint anpassade tillbyggnader till egnahemmen i kvarteret Uller. Det enkla fönstret med en horisontell spröjs kännetecknar många av hans bostadshus från senare tid.






TECKENFÖRKLARING
Bebyggelsekaraktärer
Före 1900
1900-1920
1920-1940
1940-1950
1950-1960
1960-1970
1970-1980
1980-1990
1990–
Särskilt värdefulla enstaka hus
Siffrorna hänvisar till byggnadsordningens beskrivningar av bebyggelsekaraktärer
Umeå älv
Vänortsgatan
Rådhuset
Nygatan
Skolgatan
Storgatan
Östra Strandgatan
Vasaplan
Vasagatan
Vävarvägen
Backvägen
Vårdvägen
Vårdcentralen
Vårdgatan
Vårdgatan
Vårdgatan

Register över särskilt värdefulla enstaka hus

	Sid
Bagaren 1, Ryttargatan 6	35, 52
Bagaren 1. Skolgatan 25	40, 52
Bagaren 2. Skolgatan 27. Gårdshus	35, 52
Bagaren 2. Skolgatan 27. Huvudbyggnad	35, 52
Bagaren 3. Brogatan 11	36, 52
Bagaren 3. Brogatan 11. Gårdshus	36, 52
Bagaren 4. Brogatan 13A	36, 52
Bagaren 6. Brogatan 13B	32, 52
Brinken 1. Västra Brinkvägen 2	40
Brogård 1. Brogatan 2B	30, 46
Brogård 2. Storgatan 33/Slöjdgatan 1	30, 46
Brogård 6. Kungsgatan 34	41, 72
Brogård 7. Brogatan 4A	31, 46
Båtsmannen 2. V Esplanaden 17	36
Båtsmannen 2. Bankgatan 18	39
Diamanten 6, 11, 12. Storgatan 27A–C	32
Dragonfältet S:1. Parkeringshus i f d ridhus	34, 50
Färgaren 1. Storgatan 41/Bankgatan 4	30, 46
Färgaren 1. Slöjdgatan 2. Gårdshuset	30, 46
Färgaren 2. Bankgatan 6	43
Hackan 1. Storgatan 1A	36
Hackan 15. Västra Prinsgatan 8	41, 63
Hanken 5. Flakvägen 4	39
Konstnären 7, Kungsgatan 27B	31, 72
Konstnären 8. Brogatan 7	36, 72
Korallen 2. Skolgatan 1B	39, 54
Leoparden 1. Kungsgatan 37	42, 72
Leoparden 3. Hovrättsgatan 7	32, 72
Lien 16. Storgatan 18B	40
Lien 17. Storgatan 18A	32
Lien 20. Storgatan 16A	29, 48
Lien 21. Storgatan 14C–D (gårdshus)	43, 60
Lien 22. Storgatan 14B	37, 60
Lien 25. Storgatan 12B	41, 60
Lien s:1. Storgatan 16C–D. Gårdshus	35
Logen 17. Storgatan 5B	29, 48
Läraren 1. Storgatan 39	31, 46
Matrosen 7. Bankgatan 11	31
Matrosen 8. Hovrättsgatan 10/Skolgatan 33	34
Matrosen 8. Skolgatan 35	34
Muraren 1. Hovrättsgatan 14	37
Muraren 5. Nygatan 3A–B	42
Opalen 5. Smedsgatan 6A–B/ Kungsgatan 24	42, 68
Plogen 17. Kvarnvägen 3	41
Plogen 16, Kvarnvägen 1	42
Plogen 26. Storgatan 2	29, 48
Pärlan 7. Repslagargatan 4	36, 54
Pärlan 17. Lilla gatan 1	41
Rubinen 4. Ryttargatan 3	39
Sandåkern 3. Storgatan 28B	28, 44
Sandåkern 3. Storgatan 28A	42, 44
Sandåkern 3. Storgatan 28E	43, 44
Sandåkern 3. Storgatan 28D	28, 44
Sandåkern 3. Storgatan 28C	28, 44
Sandåkern 5. Östra Brinkvägen 56	35
Sandåkern 6. Östra Brinkvägen 54	35
Sandåkern 7. Brogatan 1	42
Skarpskytten 3. Bankgatan 10	41
Skräddaren 4. Skolgatan 9. Gårdshus	37, 56
Skräddaren 7. Dragongatan 6B. Gårdshus	38, 56
Skräddaren 7. Dragongatan 6B. Gatuhus	38, 56
Skräddaren 8. Dragongatan 6A	40, 56
Skräddaren 9. Dragongatan 4B	40, 56
Skräddaren 11. Hantverkargatan 4	39, 54
Skvadronen 2. Ridvägen 5	34
Skäran 4. Ängesvägen 9	43, 62
Slagan 5. Vinkelvägen 9	39
Slöjdaren 2. Hovrättsgatan 1A. Gårdshuset	31, 46
Slöjdaren 2. Storgatan 37/Hovrättsgatan 1	31, 46
Slöjdaren 3. Slöjdaren 2/Storgatan 35	30, 46
Smaragden 4. Storgatan 23B	38, 58
Snickaren 5. Dragongatan 14	32
Snickaren 6. Dragongatan 12B	35, 56
Snickaren 12. Skolgatan 17A	40, 56
Soldatan 1. Skolgatan 21	40
Soldaten 1, Larmgatan 2	42
Sporren 1. Parkeringshus i f d stallbyggnad	34, 50
Sporren 2. Parkeringshus i f d stallbyggnad	34, 50
Stigbygeln 4. Dressyrgatan 1	43, 88
Stadshusområdet, f d Dragonregementet	
Stadshuset, f d kasernbyggnad	33, 50
f d officersmäss	33, 50
f d grindstugor	33, 50
f d officersbostad	33, 50
f d exercis	33, 50
f d nödbostad efter stadsbranden/sadelmakeri	33, 50
f d stallar, södra	34, 50
f d ridhus	34, 50
f d stallar, norra	34, 50
f d vagnbod	34, 50
f d sjukhusbyggnad	34
Stallet S:1. Parkringshus i f d ridhus	34, 50
Styrmannen 3. Skolgatan 37	43
Sömmen 3. Signalvägen 1	28, 92
Träljen 4. Vinkelvägen 13	39
Turkosen 18. Skolgatan 12	37
Umeå 2:1. Skrindvägen	41
Umeå 5:2. Dragongatan 3	38, 56
Umeå 5:5. Västra Prinsgatan 14.	29, 48
Umeå 5:5. Västra Prinsgatan 14.	29, 48
Umeå 5:5. Västra Prinsgatan 14.	29, 48
Umeå 5:7. Hedlundavägen 10	38
Umeå 5:8. Hedlundavägen 8	38
Umeå 5:23. Östra Brinkvägen 50	43
Umeå 5:51. Kvarnvägen 2A	38
Umeå 5:65. Lundåkern 1	37
Umeå 5:65. Lundåkern 1	37
Utgård 13. Utgårdsvägen 7	30, 48
Utgård 14. Utgårdsvägen 9	29, 48
Utgård 14. Utgårdsvägen 9	37, 48
Utgård 15. Storgatan 19	28, 48
Utgård 24. Östra Prinsgatan 34C	32, 90
Vaktposten 5. Kungsgatan 31	32, 72
Vikingen 2. Storgatan 34	30, 46
Vikingen 3. Storgatan 32	31, 46

Särskilt värdefulla enstaka hus, presenterade i kronologisk ordning

Här nedan presenteras enstaka hus som har särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 24 markeras dessa med blå prick. En del hus är skyddade som byggnadsminnen, för dessa gäller särskilda av länsstyrelsen fastställda föreskrifter. Andra hus är skyddade med Q, q eller k i stads- eller detaljplaner upprättade av kommunen. Där gäller planens bestämmelser. Karaktären på övriga särskilt värdefulla enstaka hus får enligt Plan- och bygglagen inte förvanskas. Detta innebär inte något generellt förbud att bygga till eller på andra sätt förändra ett hus. Det viktiga är att ursprungsbyggnadens karaktär inte går förlorad och att eventuella tillägg på ett estetiskt tilltalande sätt samspelar med ursprungsbyggnaden. Blå prick innebär inte att byggnaden inte får rivas. Vad som är möjligt i varje enskilt fall avgörs av byggnadsnämnden.

Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta kommunens bygglovhandläggare. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.



q i detaljplan

Sömmen 3. Signalvägen 1

Hedlunda boställe. Majorsboställe från indelningsverkets dagar. Fungerade som boställe till 1874. Tunt skivtäckt plåttak med triangelformade takkupor, synliga sparrändar under takfallet. Ursprungligen oklädd timmerstomme, nuvarande panel från ca 1900. I gavelrösten och upptill på långsidorna stående fasspont, i övrigt liggande. 1823.





Byggnadsminne

Sandåkern 3. Storgatan 28. Lasarettstomten

Träpaviljongen. Ursprungligen paviljong för hospitalspatienter. Tillbyggd mot älven, senast med elevhem från 1850-talet. Äldsta delen timmerstomme med rödmålad panel med ålderdomliga profilerade locklister, uppåt avslutad med bågfris. Frontespiser mot gården. Breda knutlådor. Vindsfönster med små diagonalspröjsade rutor. Tunt och långt utskjutande skivtäckt plåttak.
A R Hörnell 1866, tillbyggnad Åke Lundberg 1959.



Byggnadsminne

Gamla lasarettet. Umeås första lasarett. Var även hospital för sinnessjuka och kurhus för veneriskt sjuka patienter. Från början uppfört i en våning med brutet tak och bostadslägenhet på vinden. I bottenvåningen fanns sjukrum på var sida om en korridor. Påbyggt 1863. Omfattande invändiga förändringar. Tvåkupigt lertegel. Locklistpanel från 1866. Trapphus vid vardera gaveln från 1890-talet. Överintendentsämbetet 1784–85.



Byggnadsminne

Stenpaviljongen. Tänkt som en första paviljong i ett planerat sjukhuskomplex utmed älvstranden. Detta blev inte av, eftersom lasarettet 1907 flyttade till Ålidbacken. Innehöll en efter dåtida begrepp modern operationssal med steriliseringsrum samt sjuksalar för svårt sjuka. Valmat tak täckt med skivplåt. Spritputsade fasader, slätputsade hörnkedjor och omfattningar. Korspostfönster.
Axel Kumlien 1895–97.



q i stadsplan

Utgård 15. Storgatan 19

Troligen uppfört 1875 för skräddare Johan Bylund. Stomme till större delen timrad. Flackt valmat tak med svart korrugerad plåt. Väggfält klädda med locklistpanel inramade av pilastrar och listverk. Konsolfris i takfot. Korspostfönster varav de i övervåningen av äldre typ. Viktigt landmärke utmed Storgatan. Högt bevarandevärde.
Arkitekt okänd.

Umeå 5:5. Västra Prinsgatan 14



Mangårdsbyggnad på f d jordbruksfastighet i Ytterhiske. Byn, som behöll sin lantliga karaktär ända in på 1900-talet, inkorporerades 1925 med Umeå stad. Huset byggdes om 1888 och har idag en asymmetrisk men pampig uppsyn. Mittparti i två våningar med flackt valmat sadeltak, sidopartier i en våning med sadeltak. Pannplåt. Fasad med stående panel i bottenvåningen, liggande panel i övervåningen. Korspostfönster, i vindsvåningen små liggande fönster. Tre verandor, sinsemellan olika, bidrar till husets mycket säregna utseende. Byggnaden utgör tillsammans med tillhörande bagarstuga och ekonomibyggnad en miljö med stort bevarandevärde. Ålder okänd.



Bagarstuga placerad i vinkel med mangårdsbyggnaden så att ett gårdstun bildas. Huset byggdes om 1945 och fick då sitt nuvarande utseende. Det innehåller idag två lägenheter. Sadeltak med sinuskorrugerad plåt. Rödfärgad fasad. Bottenvåning med stående locklistpanel, liggande panel i övervåningen. Låga korspostfönster i bv, tvåluftsfönster i övervåningen. Två brokvistar, en yngre vid husets norra del och en äldre med snickarglädje vid trapphusutbyggnaden i söder. Den senare dokumenterades 1990 av Västerbottens museum som har uppmätningsritningar arkiverade. Huset är idag obebott och underhållet är eftersatt.



Ekonomibyggnad vid samma gårdsplan som husen ovan. Långsträckt korsröstad byggnad med brett mittparti. Sadeltak klätt med pannplåt. Rödfärgad fasad med liggande panel. Låga korspostfönster med tätspröjsad överdel.

Utgård 14. Utgårdsvägen 9



Bostadshus, troligen med kärna från 1700-talets slut. Finns utsatt på karta 1857. Ägdes 1893 av timmermannen Erik Perssons änka, Ytterhiske. Senare tillkommen trapphusutbyggnad mot gården. Svart bandtäckt plåttak. Stående panel med locklist målad med röd slamfärg. Knutpilastrar med rundad hörnfyllning. Sexrutors tvåluftsfönster med profilerade överstycken. Okänd ålder.

q i stadsplan

Logen 17, Storgatan 5B



Mangårdsbyggnad till en av de gamla jordbruksfastigheterna i Ytterhiske by.



Lång låg 10-knutsbyggnad. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Liggande fasspontpanel målad med blank röd färg. Knutar med rundad hörnfyllning. Sexrutors tvåluftsfönster. Balkong på gaveln tillkommen i sen tid. Förstukvist med kontursågade snickerier mot gården. Liten tomt med grönska och grus. Okänd ålder.

q i stadsplan

Plogen 26. Storgatan 2



Bostadshus, tidigare flygelbyggnad till en äldre numera riven mangårdsbyggnad vid Kvarnvägen. Flyttad till nuvarande läge och ombyggd till tvåfamiljshus i samband med att intilliggande höghus uppfördes. Tvåkupigt lertegel på taket. Fasaden ljusmålad när huset stod på gamla platsen, idag målad med blank röd färg. Knutar med rundad hörnfyllning. Sexrutors tvåluftsfönster.
Byggnadsår 1867, ombyggnad VAB/Sören Burman 1985.

q i detaljplan

Lien 20. Storgatan 16A



Bostadshus med okänt byggår. Originalritning saknas. Kan ursprungligen varit en s k salsbyggnad. Innehöll vid renovering 1956 två lägenheter om två rum och kök i vardera planet. Flackt plåtklätt sadeltak. Stående locklistpanel. Frontespis mot gatan. Trapphusutbyggnad och öppen tvåvåningsveranda mot gården. Korspostfönster. Ett av flera äldre landmärken utmed Storgatan genom Väst på stan.



q i stadsplan

Utgård 13. Utgårdsvägen 7
Bostadshus. Finns med på kartan 1893, ägdes då av jungfru Vilhelmina Grahn. Parstugetyp med halvhög vindsvåning. Trapphus mot gården. Svartmålad pannplåt på taket. Reveterad timmerstomme med spritputs, slätputsade knutar och fönsteromfattningar. Nytillverkade sexrutors tvåluftsfönster i gammal stil. Tomt med grönska och grus.
Okänd ålder.



Anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen 3:6

Brogård 2. Storgatan 33/Slöjdgatan 1
Bostadshus, enligt traditionen stadens gamla gästgiveri. Okänd ålder men byggnad fanns här 1857. Ägdes före 1876 av Umeå bryggeri. Panelen lär vara ritad av J A Linder, den mest anlitade ”arkitekten” i Umeå under 1800-talets första hälft. Enkupigt lertegel. Frontespis och liten prydnadsbalkong i gjutjärn mot gatan. Frontespis och öppen brokvist mot gården. Konsolfris i takfot. Stående locklistpanel indelad med pilastrar och listverk. Korspostfönster.



Byggnadsminne

Brogård 1. Brogatan 2B
Bostadshus med bygglov för bagare Thillman 1871. Utbyggnad mot gården från 1886. Ej genomfört förslag till påbyggnad med en våning av E O Mångberg 1902. Enkupigt lertegel. Locklistpanel med knutlådor. Korspostfönster med fönsterluckor. Vindsfönster med små diagonalspröjsade rutor. Rikt skulpterad entrédörr av Emil Sandberg från 1940.
Originalritning från 1871 saknas.



Byggnadsminne

Vikingen 2. Storgatan 34
Bankhus uppfört för Västerbottens enskilda bank, av folkhumorn döpt till *”Smörasken”*. Säreget rundade hörn. Konsoler i taksprång. I den rusticerade bottenvåningen med rundbågefönster fanns från början banksal och arbetsrum, bakom övervåningens klassicistiskt inramade fönster en större lägenhet och tre ungkarlsrum. Numera huserar Umeå energi i kvarteret och använder byggnaden som kontor. A F O Cederberg 1877.



Byggnadsminne

Slöjdaren 3. Slöjdgatan 2/Storgatan 35
Gamla slöjdskolan. Uppfördes 1878 av Västerbottens läns hushållningssällskap, som skolhus med butik och skolsalar för bl a träslöjd, bleckslageri och bokbinderi. Tilläggsisolerat och försett med ny dekorativ panel på 1890-talet. Snickeriverandor mot gården från 1909.
F R Ekberg 1878, C F Sandgren 1895.





Byggnadsminne

Färgaren 1. Storgatan 41/Bankgatan 4
Bostads- och butikshus med bygglov för färgare Höglander. Efter stadsbranden 1888 köpte Västerbottens läns sparbank huset och byggde till ett kassavalv mot Bankgatan. Skivplåt på taket, fronton mot Storgatan, konsolfris i takfot. Stående locklistpanel, pilastrar och horisontella listverk. Korspostfönster. Korta flyglar och snickeriveranda mot gården. G A Pettersson 1882.





Färgaren 1. Slöjdgatan 2
Gårdshus på samma fastighet uppfört av Västerbottens läns sparbank. Skivtäckt plåttak, liggande fasspontpanel, korspostfönster, dekorativt utformade gavelspetsar. Utgör tillsammans med gatuhuset ovan en av stadens få bevarade gårdsmiljöer.
C Fr Sandgren 1890.



Slöjdaren 2. Storgatan 37/Hovrättsgatan 1
Löjtnant Grahns villa. Bostadshus i nyrenässansstil uppfört för löjtnant Grahn och hans hustru Nanny. Från början var bara bottenvåningen och gavelpartierna i vindsvåningen inredda. Lustbetonad villa med polygona hörnpaviljonger och liten förträdgård mot Storgatan. Mansardtak täckt med skivplåt. Fasad med fält av liggande fasspontpanel, indelade med pilastrar och listverk. Konsolfris i takfoten, konsolburna fönsterkornischer, höga korspostfönster. Ursprungliga entrédörrar med smidesgaller bevarade. Idag är hela vinden inredd och huset ett flerbostadshus. Ritning osignerad, troligen Johan Nordqvist 1882.



Byggnadsminne

Gårdshuset till den Grahnska villan ligger utmed tidigare brandgata genom kvarteret och innehöll ursprungligen stall och bagarstuga. Idag är hela huset ombyggt till bostadshus.
Ritning osignerad. Troligen Johan Nordqvist 1882.



Läraren 1. Storgatan 39
F d folkskoleseminarium invigt 1987, sedan 1936 har byggnaden använts för *Hovrätten för övre Norrland*. Förlängd åt väster och öster på 1950-talet. Valmat tak med svart skivplåt. Mittrisalit och sidorisaliter. Grävit slätputsad fasad i nyrenässans, med rusticerad bottenvåning, hörnkedjor. Korspostfönster.
Johan Nordqvist 1884.



Byggnadsminne

Konstnären 7. Kungsgatan 27B
Okänd ålder. Huset fick sin nuvarande utformning på 1920-talet. Plåttäckt sadeltak. Tandlist under taksprånget. Breda knutar och lockpanel. Korspostfönster, lägre fönster på övervåningen. Trapphusutbyggnad tillkommen i sen tid. Huset utgör ett ålderdomligt och trivsamt inslag i stadsbilden.





q i detaljplan

Brogård 7. Brogatan 4A
Kärnan i detta hus utgörs av ett äldre boningshus på tomten, som 1885 flyttades till gatan, förlängdes och byggdes på till två våningar efter ritning av välkände husritaren C Fr Sandgren. Röd skivplåt. Kraftiga knutlådor, horisontella listverk, konsolfris under takfot. Korspostfönster. Mot gården vinkelbyggnad omgiven av snickeriverandor. C Fr Sandgren 1885.





Q i stadsplan.

Matrosen 7. Bankgatan 11
Ett litet bostadshus med säregen och inte helt oäven blandning av olika byggnadsstilar. Troligen uppfört på 1880-talet. Om- och tillbyggt in mot gården 1936. Äldre drag är volymen, den flacka takvinkeln, knutpilastrarna och spegelfrisen under takfoten. Senare drag är två- och treluftsfönstren och fasadens eternitplattor. Trapphus med vidbyggda snickeriverandor och välbevarad trapphusinteriör. Originalritning saknas, ombyggnad J D Sundberg 1936.



Vikingen 3. Storgatan 32
Von Ahnska magasinet. Övre äldsta delen utgörs av ladugård uppförd efter byggnadslov 1887 för överstelöjtnant von Hedenberg. Då köpman J V von Ahn efter branden köpte fastigheten lät han bygga till ladugården med magasinslängan ned mot älven. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Timmerstomme målad med röd slamfärg. Gråvita fönsterfoder. Gröna fönsterluckor. Används idag som förråd och verkstad. C F Sandgren 1888.



Byggnadsminne



q i stadsplan

Utgård 24. Östra Prinsgatan 34C
Lär vara uppfört 1888 eller 1889 av snickaren Oskar Jonsson. Ägare var 1893 sjökapten Isak Grubbström. Nyligen omlagt galvat skivtäckt plåttak. Stående locklistpanel målad med röd slamfärg. Sexrutors tvåluftsfönster. Förstukvist med papptak och kontursågade snickerier. Liten tomt med gräsmatta, buskar och träd. Ett välbevarat exempel på en lantlig byggnadstyp som vid sekelskiftet 1900 var vanlig i stadens ytterområden.



Lien 17. Storgatan 18A
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet. Flackt valmat plåttäckt tak. Liggande fasspontpanel, horisontella listverk och konsolfris i takfoten. Höga korspostfönster. Trapphusutbyggnad och snickeriverandor mot gården. Vacker trädgård. Högt bevarandevärde. Troligen 1890-tal. Ombyggnad C A Sandström 1924.





Diamanten 6, 11, 12. Storgatan 27A–C
Nordmalingsbaracken. Inköpt från Nordmaling av Nödhjälpskommittén sommaren 1888, som nödbostad för de många hemlösa efter branden. Ursprungligen 3 spisrum och 2 ettor i vardera planet. 1979 omvandlat till radhus med tre bostäder i två plan. Liggande fasspontpanel, horisontella listverk och konsolfris i takfoten. Korspostfönster. Öppna tvåvånings snickeriverandor mot gården och på gaveln mot norr. Uppfört 1888, ombyggnad Husritarna AB 1979.



Leoparden 3. Hovrättsgatan 7
Bygglov 1888 för kamrer Erik Olof Mångberg. Huset innehöll ursprungligen fyra små butiker, var och en med egen ingång från gatan. Personalentréer och kontor låg mot gården. I övervåningen fanns en stor trerumslägenhet. Butikerna förvandlades 1893 till enrumslägenheter och en trapphusutbyggnad tillkom mot gården. Skivklätt plåttak. Fasad med väggfält av liggande och stående panel, pilastrar och horisontella listverk samt frontespis mot gatan. C Fr Sandgren 1888.



q i detaljplan

Vaktposten 5. Kungsgatan 31
Byggnadens ålder okänd, uppförd före 1877. Ombyggnad efter bygglov 1899 för guldsmeden J Fredriksson. Tvåluftsfönster och butiksinredning från 1939. I övrigt har byggnaden för Sandgrens husritarstil typiska drag; väggfält av liggande och stående panel, pilastrar och horisontella listverk, konsolfris i takfoten, frontespis mot gatan och snickeriveranda mot gården. C Fr Sandgren 1896.



Snickaren 5. Dragongatan 14
Bygglov 1889 efter ritning av C Fr Sandgren. Husets ursprungliga karaktär, som påminde om de två husen ovan, har gått förlorad genom omfattande förändringar genom åren. Familjen Wretlings välkända möbelfirma hade under en tid sin verksamhet i huset och i en numera riven gårdsbyggnad. Huset, som idag har en unik funkiskaraktär, är intressant främst på grund av sin personhistoria.
C Fr Sandgren 1889, Otto Wretling 1939, Erik Bliety 1950.



Bagaren 6. Brogatan 13B
Byggår okänt, men byggnad fanns på samma tomt 1893 och ägdes då av timmermannen N P Johansson. Trapphusutbyggnad och förstukvist är från 1923. Skivtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel inramad av knutbrädor och horisontella listverk. Stående fasspontpanel nedtill på fasaden. Trång tomt med ett sentida tillägg i form av ett arkitektritat garage/uthus.
Upphovsman okänd, garage/uthus Bertil Håkansson 2010.



Grindstugor vid stadshusgården.



Norrlands dragonregemente, Clara Salander 1978. Utsnitt.

Stadshusområdet. Dragonen 1. Skolgatan 31
Stadshuset, f d kasernbyggnad på Norrlands dragonregemente. Förlängd åt väster och öster 1908. Innehöll från början logement och matsal. Ombyggt till förvaltningsbyggnad för Umeå kommun 1966–69. Bandtäckt sadeltak med halvrunda takkupor. Putsad fasad med svagt utskjutande mitt- och sidopartier, rusticerad i bottenvåningen och rytmiskt indelad av vertikala band. Åttarutors fyrluftsfönster. Erik Josephson 1898–1900/VAB Sten Ehnberg 1966–69.



Stadshusområdet. Dragonen 1. Skolgatan 31
F d officersmäss på Norrlands dragonregemente. Valmat tak med svart plåt i bandtäckning. Välvda takkupor i tre väderstreck. Entréfasad med fyra halvkolonner under tympanonfält med ovalt fönster. Dekorativ smidesbalkong över porten. I övrigt putsad fasad med kraftiga hörnkedjor och högt sittande horisontella listverk. Korspostfönster, ursprungligen med tätspröjsad överdel. Används idag för konferensverksamhet. Erik Josephson 1911.



Stadshusområdet. Dragonen 1. Skolgatan 31
F d grindstugor på Norrlands dragonregemente. Brutna valmade tak klädda med svart skivplåt. Små välvda takkupor i alla väderstreck. Putsade fasader med kraftiga hörnkedjor, horisontellt listverk i takfot. Korspostfönster, ursprungligen med tätspröjsad överdel. Används idag till kontor.
Erik Josephson 1898–1900.



Stadshusområdet. Dragonen 1. Skolgatan 31
F d officersbostad på Norrlands dragonregemente. Valmat tak täckt med svart skivplåt. Frontespiser med sadeltak i alla fyra väderstreck. Stomme av stående timmer. Fasad ursprungligen panelklädd, senare reveterad och putsad. Kraftiga hörnkedjor. Åttarutors fyrluftsfönster. Byggnaden används idag som kontor.
Erik Josephson 1898–1900.



Stadshusområdet. Dragonen 1. Skolgatan 31
F d exercishus på Norrlands dragonregemente. Innehåller en stor sal och omklädningsrum. Sadeltak täckt med svart skivplåt. Fasad indelad med horisontella och vertikala listverk. I väggfälten liggande och stående fasspontpanel. Högt sittande tätspröjsade fönster av ursprungligt utseende. Byggnaden har under senare år använts för motions- och idrottsaktiviteter, men står nu inför ombyggnad till restaurang för anställda i stadshuset. Erik Josephson 1898–1900.



Stadshusområdet. Umeå S:1. Hovrättsgatan 21
F d sadelmakeri på Norrlands dragonregemente. Ursprungligen uppförd som nödbostad efter stadsbranden 1888. Under regementstiden använd som sjukhus, expedition och sadelmakeri. Flackt valmat tak klätt med svart skivplåt. Fasad i nyrenässans indelad med pilastrar och listverk. Liggande fasspontpanel nedtill, i övriga väggfält stående locklistpanel. Konsolfris i takfoten. Konsolburna fönsterkornischer. Byggnaden används idag av Umeå kommun som kontor. 1888.



k i stadsplan



Stadshusområdet. Umeå 5:1. Hovrättsgatan 17
Två f d stallbyggnader på Norrlands dragonregemente, södra stallgården. Skivtäckta svartmålade plåttak. Fasad indelad med horisontella och vertikala lister. I väggfälten liggande och stående fasspont. Högt sittande tätspröjsade fönster av ursprungligt utseende. Byggnaderna har eftersatt underhåll och används idag som förråd. Deras framtida användning är oklar. Erik Josephson 1898–1900.





q i detaljplan

Stadshusområdet. Stallet S:1 och Dragonfältet S:1
Två parkeringshus i f d ridhus på Norrlands dragonregemente. Sadeltak täckta med svart korrugerad plåt. Fasader indelade med horisontella och vertikala listverk. I väggfälten liggande och stående fasspont. Högt sittande tätspröjsade fönster av ursprungligt utseende. Byggnaderna används idag som parkeringshus för bostadsrättsföreningar på Dragonfältet.
Erik Josephson 1898–1900.



q i detaljplan

Stadshusområdet. Sporren 1 och Sporren 2
Två parkeringshus i f d stall på Norrlands dragonregemente, norra stallgården. Sadeltak täckt med papp lagd på trekantlister. Små trekantiga takkupor med spröjsade fönster. Fasad indelad med horisontella och vertikala listverk. Väggfält med liggande och stående fasspont. Byggnaderna används idag som parkeringshus för bostadsrättsföreningarna i punkthusen i kvarteret Sporren.
Erik Josephson 1898–1900.



Stadshusområdet. Umeå 5:1. Ridvägen 16
F d vagnbod på Norrlands dragonregemente. Bandtäckt plåttak. Fasad indelad med horisontella och vertikala listverk. I väggfälten liggande och stående fasspont. De flesta dörrar och fönster tillkomna i sen tid.
Erik Josephson 1898–1900.



Skvadronen 2. Ridvägen 5
F d sjukhusbyggnad på Norrlands dragonregemente. Valmat svart bandtäckt plåttak med små halvrunda takkupor. Putsad fasad. Korspostfönster. Över entrédören liten pelarburen balkong med smidesräcke. Byggnaden, som ligger fritt i en parkmiljö, används idag till kontor.
Arkitekt och byggår okända.



Q i stadsplan

Matrosen 8. Hovrättsgatan 10/Skolgatan 33
Ett av två blå ”tvillinghus” på samma tomt, med drag av amerikansk shingle style. Bygglov 1905 för byggnadsfirman Jacobsson & Eriksson, som under en tid hade kontor i huset. Svart skivtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel, horisontella listverk. Spånklädda gavelrösten. Frontespis mot gatan, snickeriveranda och konsolburna brotak mot gården. Korspostfönster med tätspröjsad övre båge och böjd jugendspröjs i nedre. Målat i originalfärgsättning. Erik Eriksson 1905.



Q i stadsplan

Matrosen 8. Skolgatan 35
Utformning lika huset ovan. Bygglov 1905 för Oskar Boström. Bottenvåningen i det östra av de blå ”tvillinghusen” innehöll ursprungligen en trea och en fyra. I övervåningens fanns en åttarumslägenhet med tambur, två herrum, rum för frun, salong, matsal, sängkammare, barnkammare, serveringsrum, pigkammare och kök.
Erik Eriksson 1905.



Sandåkern 5. Östra Brinkvägen 56
Äldre bostadshus som likt huset nedan genom åren varit föremål för omfattande om- och tillbyggnader. Flackt valmat tak. Konsolfris under takfot. Liggande fasspontpanel inramad av horisontella listverk och dekorativt utformade knutbrädor. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. På 1960-talet tillbyggt med kontor i ett plan mot trädgården.
Ursprungl arkitekt okänd. Birger Rydfjäll 1954, tillbyggnad Erik Lindgren 1968.



Sandåkern 6. Östra Brinkvägen 54
Litet äldre tvåfamiljshus som likt huset ovan genom åren varit föremål för omfattande om- och tillbyggnader. Flackt valmat tak. Konsolfris under takfot. Liggande fasspontpanel inramad av horisontella listverk och dekorativt utformade knutbrädor. Sexrutors tvåluftsfönster med lövsågerier i överstycken. Detta hus och huset ovan har förebilder i svensk och amerikansk herrgårdsstil.
C A Sandström 1906, Birger Sandström 1970, Lars Simonsson 1979.



Bagaren 1. Ryttargatan 6
Bostadshus, uppfört efter ritningar av Erik Olof Mångberg, en flitig husritare i Umeå vid tiden kring sekelskiftet. Ursprungligen uthusbyggnad innehållande en lägenhet om ett rum och kök i vardera planet samt matbodar, vedbodar, soprum och avträden. Tunt skivtäckt plåttak med synliga sparrändar. Liggande fasspontpanel inramad av knutbrädor och horisontella listverk. Stående fasspontpanel nedtill på fasaden. E O Mångberg 1906.



Bagaren 2. Skolgatan 27
Bostadshus, ursprungligen innehållande en trerumslägenhet i vardera planet. Tunt skivtäckt plåttak med synliga sparrändar. Frontespis mot gatan med ovalt tätspröjsat fönster. Liggande fasspontpanel inramad av knutbrädor och horisontella listverk. Stående fasspontpanel nedtill. Korspostfönster. Trapphusutbyggnad med avvalmat tak, spegelfris under taksprång och vidbyggd tvåvånings snickeriveranda mot gården. Er Karlsson 1907.



Gårdshus till ovanstående, ursprungligen med glasmästarverkstad, vagnbod, stall, avträden mm samt i västra flygeln ett spisrum i vardera planet. Idag bostäder i större delen av huset. Tunt skivtäckt plåttak med synliga sparrändar. Liggande fasspontpanel inramad av knutbrädor och horisontella listverk. Korspostfönster. Dörrar av varierande ålder. Utgör tillsammans med bostadshuset nedan en av få bevarade gårdsmiljöer Väst på stan.
Er Karlsson 1906.



Snickaren 6. Dragongatan 12B
Litet äldre gårdshus från 1900-talets början. Ursprungligen innehållande en liten lägenhet på rum och kök med sovrum på vinden samt bod. Trapphusutbyggnad mot öster. Vidbyggd uthuslänga i dåligt skick. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Korspost- och tvåluftsfönster. Ett kvardröjande inslag från en tidig epok i kvarterets historia. Bevarandevärt.



q i detaljplan

Lien s:1. Storgatan 16C–D
Äldre uthusbyggnad som bevarats och fungerar som förråd och garage till samtida parhus på samma tomt. Flackt pappklätt sadeltak. Stående locklistpanel. Boddörrar med överljus och klädsel av liggande kälspont. Garageportar i anpassad stil. Utgör ett fint exempel på återbruk av en äldre byggnad i nytt sammanhang. Ett trivsamt inslag i stadsbilden som ger identitet åt kvarteret.





Hackan 1. Storgatan 1A
Uthusbyggnad, ursprungligen innehållande två små lägenheter på ett rum och kök, vedbodar och avträde. Garage vidbyggt i senare tid. Skivklätt plåttak. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster. Välbevarad interiör. På tomten finns mot gatan ett bostadshus med delvis äldre stomme, som på- och tillbyggts 1936. Originalritning på uthuset saknas. Uppfört omkring 1910.





Båtsmannen 2. Västra Esplanaden 17
Bostadshus, ursprungligen med tre rum och kök i vardera planet. Skivtäckt plåttak. Konsolfris i taksprång. Stående och liggande fasspontpanel, hörnpilastrar och horisontella listverk. Ursprungliga korspostfönster bytta till sexrutors tvåluftsfönster. Trapphusutbyggnad och tvåvånings snickeriveranda mot gården. Originalritning osignerad 1911.





Bagaren 3. Brogatan 11
Bostadshus, ursprungligen med tre rum och kök i vardera planet, idag med kontor i bottenvåningen. Brutet skivklätt plåttak. Väggfält med liggande och stående fasspontpanel inramade av knutbrädor och horisontella listverk. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Balkong på hörnet tillkommen i sen tid.
C Sandström 1914.



Bostadshus på samma tomt som ovanstående. Sammanbyggt med uthus invid brandgata genom kvarteret, båda uppförda 1906 efter ritningar av E Mångberg. 1911 påbyggt till två våningar efter ritning av firman Jacobsson och Eriksson. Pappklätt sadeltak. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster, ursprungligen med tätspröjsad överdel. Entréparti med äldre dubbeldörr mot gården. Senare tillkommen balkong på gaveln.
E Mångberg 1906.



Bagaren 4. Brogatan 13A
Bostadshus med trapphusutbyggnad mot gården, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök på vardera planet. Tunt skivklätt sadeltak med profilerade sparrändar. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster med konsolburna fönsteröverstycken stående på horisontellt listverk.
Ålder okänd, troligen 1910-talet.



Konstnären 8. Brogatan 7
Bostadshus i 20-talsklassicistisk stil, ursprungligen uppfört för möbelsnickaren och konstnären Otto Wretling med familj, efter ritningar av Erik Karkstrand 1922. Nedbrunnet vintern 1973–74 och återuppfört 1975 efter ritningar av Thurfjells Arkitektkontor. Skivtäckt plåttak. Symmetriskt anordnade gatufasader med lockpanel, pilastrar och stiliserad klassisk dekor över fönster och kring entrédörr mot gatan. Invändigt moderniserat. Thurfjells Arkitektkontor 1974.



Pärlan 7. Repslagargatan 4
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet. Brutet tak med tvåkupigt lertegel och takkupor i nedre fallen. Stående spontad lockpanel med mjukt avrundade kanter. Korspostfönster. Ett fint och välbevarat exempel på 20-talets egnahemsbyggande och ett värdefullt inslag i stadsbilden.

q i detaljplan

Muraren 1. Hovrättsgatan 14
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet i vardera planet innehållande kök, sovrum, herrum, serveringsrum och jungfrukammare samt vidbyggt uthus med garage, vagnsbod och stall. Uthuset numera rivet. Typiskt för Erik Eriksson, en av stadens mer namnkunniga arkitekter, är det brutna taket och den indragna, halvöppna entréverandan mot gården. Skivklätt plåttak. Tilläggsisolerat, ny lockpanel. Välbevarat och trivsamt. Erik Eriksson 1924.





Umeå 5:65. Lundåkern 1
Bostadshus av okänd ålder. Plåttäckt sadeltak. Stående locklistpanel. Korspostfönster. Tvåvånings entréveranda, inglasad i bottenvåning, öppen i övervåning. Tillsammans med tillhörande ladugårdsbyggnad ett kvardröjande lantligt inslag i stadens utkant.



Ladugård/uthus på samma tomt som huset ovan. Pannplåt på taket. Rödfärgad stående locklistpanel. Tätspröjsade fönster. Tillsammans med tillhörande ladugårdsbyggnad ett kvardröjande lantligt inslag i stadens utkant.
Okänd ålder.



Skräddaren 4. Skolgatan 9
Äldre gårdshus, ursprungligen innehållande en liten lägenhet på rum och kök med sovrum på vinden samt bod och vidbyggd uthuslänga. Renoverat i sen tid. Svart sinuskorrugerad plåt på taket. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Ett kvardröjande inslag från en tidig epok i kvarterets historia som trots viss modernisering är bevarandevärt.
Ivar Johansson 1924.



Turkosen 18. Skolgatan 12
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet på två rum och kök i vardera planet. Senare förlängt mot väster. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Korspostfönster. Tvåvånings halvöppen entréveranda, ytterligare en mindre brokvist samt runda småfönster mot gården. Ett udda och trivsamt inslag i ett exponerat läge i stadsbilden.
Upphovsman okänd 1925–27, ombyggnad Denis Sundberg 1937.



Utgård 14. Utgårdsvägen 9
Lär bestå av ett äldre uthus som flyttades till gatan och byggdes om 1927. Originalritning saknas. I bottenvåningen en hall som sträcker sig tvärs genom hela huset ända ut mot gatufasaden. En etta och en trea i vardera planet. Sadeltak med svartmålad pannplåt. Stående locklistpanel. Två- och trelufts korspostfönster. Inte i bästa skick, men tillsammans med övriga äldre hus i kvarteret ett värdefullt inslag i stadsbilden. Ivar Johansson 1927.



Lien 22. Storgatan 14B
Bostadshus med bygglov 1928 för J A Hansson, Ytterhiske, ursprungligen med fyra lägenheter om ett rum och kök i bottenvåningen och två lägenheter om tre rum och kök i övervåningen. Sadeltak med tvåkupigt lertegel och litet lunettfönster mot gatan. Locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster samt niorutors treluftsfönster. Välbevarat trapphus med vidbyggda snickeriverandor mot gården.
C A Sandström 1928.

q i stadsplan



Skräddaren 7. Dragongatan 6B
Bostadshus, ursprungligen med en tvårumslägenhet i vardera planet. Idag varsamt om- och tillbyggt med kompletterande fönster och envåningsflygel mot Smedsgatan. Sadeltak med skivplåt. Stående locklistpanel. Öppen tvåvånings veranda. Sexrutors tvåluftsfönster. Vacker och tidstypisk färgsättning. Bildar tillsammans med gårdshuset nedan en av dom bäst bevarade gårdsmiljöerna Väst på stan. Stort bevarandevärde. Ivar Johansson 1923, Nils Widberg 1983.



Gårdshus på samma fastighet som ovanstående hus, ursprungligen innehållande en liten etta i vardera planet samt redskapsbodar och soprum. Svart korrugerat plåttak. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Ett av få bevarade äldre gårdshus Väst på stan. Stort bevarandevärde.
Originalritning osignerad 1929.



Umeå 5:7. Hedlundavägen 10
Bostadshus i nationalromantisk stil, ursprungligen med en tvåa i bottenvåningen och en etta på vinden. Brutet tak med tvåkupigt lertegel. Stående inspontad lockpanel med avrundade kanter. Sexrutors tvåluftsfönster. Brokvist med sadeltak, slutet panelklätt räcke och kontursågade hörnstolpar. Litet dekorativt vindsfönster ovan entrén.
1930.



Umeå 5:8. Hedlundavägen 8
Bostadshus i nationalromantisk stil, ursprungligen med en tvåa i vardera planet. Brant sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående inspontad locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Öppen brokvist, frontespis och balkong över entrén, slutna panelklädda räcken på balkong och brokvist.
1931.



Umeå 5:51. Kvarnvägen 2A
Bostadshus med bygglov 1935. Ett tidigt verk av Umeås "funkisarkitekt" Denis Sundberg. Här samverkar drag av äldre trähusbyggande med funkis till en välbalanserad helhet. Tvåkupigt lertegel på taket, frontespis och balkong över entrén mot väster, räcke till balkong och entrébro ursprungligen med plattsmide. Locklistpanel. Tvåluftsfönster, i vardagsrummet två i par. Invändig ombyggnad till dagcentral 1998 har inte förvanskat detta fina hus. Denis Sundberg 1935.



Smaragden 4. Storgatan 23B
Bostadshus, ursprungligen med en tvåa och en fyra i vardera planet. Skivklätt plåttak. Lunettfönster i takfall mot gata och gård. Två små takkupor tillkomna mot gatan. Stående inspontad lockpanel med mjukt avrundade hörn. Sexrutors tvåluftsfönster. Mot gården en ovanlig halvöppen tvåvåningsveranda med snidad portomfattning samt en senare tillkommen entrébro. Mot gatan butiksentré tillkommen i sen tid. Vacker och trivsam trädgård. C A Sandström 1930.



Umeå 5:2. Dragongatan 3
Bostadshus, ursprungligen ett mindre tvåvåningshus med en lägenhet på tre rum och kök i vardera planet, rum med kokvrå på vinden samt trapphus med öppen tvåvåningsveranda mot gården. På 1940-talet förlängt mot öster med ytterligare ett trapphus och en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Skivtäckt plåttak. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster i västra delen, tvåluftsfönster i östra. Ett hus som väcker nyfikenhet. G Westberg 1931, 1944.

Rubinen 4. Ryttargatan 3
Bostadshus med butiker. Två butiker samt övervåningens två lägenheter har ingångar från ett gemensamt indraget entréparti mot gatan. Bottenvåningens två lägenheter har ingångar på husets gavlar. Svart skivtäckt plåttak. Stående spontad lockpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Ett udda och mycket fint hus med omsorgsfullt utformade detaljer. Denis Sundberg 1931.





Båtsmannen 2. Bankgatan 18
Bostadshus som fick detta utseende efter en omfattande om- och tillbyggnad 1933. Ursprunget var ett äldre envåningshus, vars stomme nu finns kvar inbyggd i husets södra del. Ett exempel på tidig skickligt utförd förtätning på stadens tomter. Sadeltak med skivplåt. Frontespiser mot gatan. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Stående spontad lockpanel. Halvöppen tvåvånings entréveranda med mera mot gården. 1889. Ombyggnad J D Sundberg 1933.



Korallen 2. Skolgatan 1B
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet på två rum och kök i vardera planet. Svarta betongpannor på taket. Locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Öppen tvåvåningsveranda mot gården. Senare tillkommen balkong på gaveln. Ett fint och välvårdat exempel på 30-talets egnahemsbyggande.
Erik Bäckström 1933.



Skräddaren 11. Hantverkargatan 4
Bostadshus, ursprungligen med två rum och kök i vardera planet samt spisrum på vinden, numera tre rum och kök i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Fint anpassad tillbyggnad med nya entréer och veranda mot trädgården.
Originalritning osignerad 1933, ombyggnadsritning osignerad 2009.



Slagan 5. Vinkelvägen 9
Bostadshus, ursprungligen innehållande en lägenhet om två rum och kök i vardera planet. Uppfört 1933 för fru Jenny Bäckman. Äldre svart pannplåt på taket. På originalritning putsad fasad och fönsterluckor i bottenvåningen. Idag stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Små runda fönster i gavlar på övre vind, liten dekorativ takkupa mot vägen, långsmal takkupa under taklyft mot gården. Snickeriveranda med valmat tak. H Berggren 1933.



Träljen 4, Vinkelvägen 13
Bostadshus, ursprungligen troligen med två rum och kök i bottenplan och ett spisrum på vinden. Korrugerat plåttak. Stående locklistpanel och sexrutors tvåluftsfönster. Sentida men fint inpassad takkupa samt öppen brokvist med balkong på trädgårdssidan. Ambitiöst genomförd ombyggnad till enbostadshus på 1960-talet.
Originalritning från 1930-talet saknas, ombyggnad Birger Enqvist 1968.



Hanken 5. Flakvägen 4
Bostadshus, ursprungligen med två rum och kök i vardera planet. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Omvikt takfot, breda knutar och sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Öppen tvåvånings veranda. Senare tillkomna takkupor med sadeltak.
1934.





Brinken 1. Västra Brinkvägen 2
Bostadshus, ursprungligen med en trea i vardera planet samt liten etta på vinden. Tvåkupigt lertegel. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Tvåluftsfönster med breda sidofoder. Ursprunglig öppen tvåvåningsveranda mot gården.
J D Sundberg 1935.



Snickaren 12. Skolgatan 17A
Äldre gårdshus som fick detta utseende i samband med ombyggnad efter ritning av K Lindahl 1936. Innehåller en liten lägenhet med kök, vardagsrum och badrum i bottenvåningen samt ett sovrum en trappa upp. Därutöver finns i husets norra del förvaringsbod med ovanpåliggande kallvind. Papptäckt sadeltak. Liggande fasspontpanel. Liten öppen tvåvåningsveranda. Ett kvardröjande inslag från en tidig epok i kvarterets historia. Bevarandevärt. K Lindahl 1936.



Soldaten 1. Skolgatan 21
Bostadshus, med bygglov för ”arbetaren J Sundströms tomt Nr 166 å jordegan Amerika”. Ursprungligen ett mindre hus som byggdes på till nuvarande höjd 1920. Därefter ombyggt ytterligare en gång till nuvarande utseende. Tvåkupigt lertegel. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Tvåluftsfönster med breda sidofoder. Mot gården liten brokvist med balkong.
C Fr Sandgren 1888, ombyggnad Erik Eriksson 1920, ombyggnad 1930-talet.



Skräddaren 9. Dragongatan 4B
Bostadshus, ett av många tvåfamiljs egnahem i staden, ritade av Gottfrid Haglund. Ursprungligen med en trea i vardera planet samt liten etta på vinden. Tvåkupigt lertegel. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Tvåluftsfönster med breda sidofoder. Ursprunglig öppen tvåvåningsveranda mot gården ersatt av större inglasad veranda, fint anpassad i stil.
G Haglund 1936.



Skräddaren 8. Dragongatan 6A
Bostadshus, samma upphovsman och byggår som huset ovan. Ursprungligen med en trea i vardera planet samt ett rum med kokvrå på vinden. Tvåkupigt lertegel. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Tvåluftsfönster med breda sidofoder. Öppen tvåvåningsveranda med tidstypiskt räcke av tät lockpanel lika fasad.
G Haglund 1936.



Lien 16. Storgatan 18B
Äldre än vad det ser ut, troligen 1890-tal, ursprungligen med fasad i stil med grannhuset åt väster. Butik inredd i bottenvåningen 1933. Ombyggnad av fasaden till nuvarande funkiskaraktär 1939. Flackt valmat plåttäckt tak. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Tvåluftsfönster. Balkonger och entréutbyggnad mot gården. Ett märkligt hus, 1890-tal och funkis i ett. Troligen 1890-tal, K Lindahl, 1933 och 1939.



Bagaren 1. Skolgatan 25
Bostadshus, ursprungligen med en tvåa och en fyra i vardera planet samt liten lägenhet på vinden. Skivtäckt plåttak. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Balkonger mot gatan i söder, tidigare med räcke av plattsmide, samt upptill på gavlarna. Två- och treluftsfönster med breda sidofoder. Trapphusutbyggnad mot gården och liten takkupa mot gatan, den senare ursprungligen med pulpettak. Ett enkelt och stilrent hus. Denis Sundberg 1936.

Lien 25. Storgatan 12B
Bostadshus uppfört efter ritning av Umeås funkisarkitekt J D Sundberg. En större och en mindre trea i vardera planet, liten tvåa på vinden. Öppen spis i de större treorna. Tvåkupigt lertegel. Låg takkupa med treluftsfönster mot gården. I övrigt tvåluftsfönster. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade locklister. Sidoställda balkonger mot gården. För arkitekten och tiden typiskt entréparti med balkongsmide ovan port. J D Sundberg/F A Meyer 1940.



Hackan 15. Västra Prinsgatan 8
Litet bostadshus i funktionalistisk stil, ursprungligen med en lägenhet på tre rum och kök i vardera planet. Fina ljusa planlösningar med vackert ljusinfall från alla väderstreck. Öppen spis i vardagsrum. Tvåkupigt lertegel på taket. Tvåluftsfönster. Tidigare putsad fasad, numera klädd med eternitplattor. Ett nätt och välproportionerat hus som klär ovanligt väl i detta fasadmaterial.
Folke Eriksson 1942.



Brogård 6. Kungsgatan 34
Bostadshus i funktionalistisk stil med en fyra, en tvåa och en etta i vardera planet. Fyrorna har burspråk, öppen spis och separat uthyrningsrum med toalett och egen ingång. Tvåkupigt lertegel på taket. Tidigare putsad fasad, numera klädd med mineritskiva. Balkonger mot gården, sidoförskjutna i förhållande till fönster. Smakfullt formgivna butiksentréer i teak. Ursprungligen fanns här speceri- och blomsteraffär, idag konstgalleri. Ström/Hedberg 1946.



Pärlan 17. Lilla gatan 1
Hedlundaskolan. Uppförd 1951 som folk- och småskola med fristående gymnastikbyggnad, efter ritning av Kjell Wretling, stadsarkitekt och en flitig skolhusritare genom åren. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Diagonalställda skorstenar, en udda men för Kjell Wretlings arkitektur typiskt företeelse. Gult fasadtegel. Stora fönster, med i efterhand skivtäckt överdel. Entréparti med reliefer av konstnären David Wretling förenar skolsalsflyglarna. Kjell Wretling 1951.



Umeå 2:1. Skrindvägen
Litet omsorgsfullt utformat teknikhus, ritat av Umeås stadsarkitekt under perioden 1930–60. Vackert lagd svart skivplåt på taket. Wretlings favoritmaterial, gult tegel, i fasaden. Små rektangulära fönsteröppningar runt byggnaden. Wretling har i övrigt bland annat ritat Hedlundaskolan här ovan. Den lilla teknikbyggnaden är, till skillnad från många andra från senare tid, ett fint inslag i stadsbilden. Högt bevarandevärde. Kjell Wretling troligen 1950-tal.



Skarpskytten 3. Bankgatan 10
Tidstypiskt och intressant kvartersomfattande bostadskomplex med centrumfunktioner. Innehöll från början bostäder, butiker, kontor, läkarmottagning, underjordiskt garage och en gård för utomhusvistelse ovanpå entrévåningen. Tilläggsisolerad fasad, takkupor har ersatt takfönster. Allan Werner 1954.







Plogen 17. Kvarnvägen 3
Bostadshus med en fyra, en trea och en tvåa i vardera planet samt tre smålägenheter på vinden. Sadeltak med tvåkupigt lertegel och nätta plåtklädda takkupor mot gatan. Slätputsad fasad. Tvåluftsfönster. Balkonger och perspektivfönster mot gatan i söder. Vackert och välbevarat trapphus med gabondörrar, putsväggar och tidstypiskt smidesräcke. Välbevarat 50-tal. Folke Eriksson 1955.







Sandåkern 7. Brogatan 1
F d tingshus. Skickligt komponerad byggnad för tingsrätten i övre Norrland, med tingssal omgiven av kontorsflygel mot Storgatan i norr och bostadsflygel mot älven i söder. Skiffertak. Stuprör och takets plåtarbeten i koppar. Dekorativt murade fasadkrön och fönsteromfattningar. Tre entréer, sinsemellan olika, men alla med för 50-talet karaktäristiska kvaliteter. Omsorgsfullt planerad förgård mot Broparken i öster. K Karlström 1955.



Sandåkern 3. Storgatan 28A
F d Centrala yrkesskolan, uppförd 1959 efter ritning av Åke Lundberg. Fint inpassad mellan två äldre rödfärgade trähus på lasarettsområdet, som båda byggdes om för yrkeskolans behov. Ett omsorgsfullt utformat hus i tidstypisk 50-talsstil. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Spritputsad fasad med slätputsade fönsteromfattningar. Fyrarutors tvåluftsfönster. Entré med skärmtak samt balkong mot gården. Åke Lundberg, VAB 1959.



Muraren 5. Nygatan 3A–B
Bostadshus med två tvåor och två treor i vardera planet. Tvåkupigt lertegel på taket. Ljusgult fasadtegel. Entréer och balkonger båda för ovanlighetens skull mot gatan, balkongerna med finkorrugerade balkongfronter från 50-talet. Kopparklätt burspråk på gaveln. Ett väl genomarbetat hus med fina kvaliteter och en trivsam anblick för alla som passerar på gatan.
Birger Rydfjäll 1955.



Opalen 5. Smedsgatan 6A–B. Kungsgatan 24
Bostadshus med en flygel mot Döbelns plan och en mot Kungsgatan, sammanlänkade av en envåningsbyggnad i ädelträ och glas inrymmande butik. Valmat tak, vars tvåkupiga tegel tyvärr nyligen ersatts med tegelimiterande plåt. Gult fasadtegel, indragna och putsade fasadpartier vid entréerna mot gatan. På gården garagelänga med väggar med gult fasadtegel. Ett välformat och materialmässigt gediget hus med högt bevarandevärde. Signatur svårläst 1961.



Leoparden 1. Kungsgatan 37
Bostads- och kontorshus, ursprungligen med banklokal för Stadshypoteket, uthyrningslokal, två studentdubletter samt fyra lägenheter på fyra rum och kök varav en med tillhörande ateljé på vinden. Ett välritat hus med fina kvaliteter. Bottenvåningens fasad i marmor, fint tegelarbete. Även av arkitekten välplanerad och välbevarad trädgård. Hillevi Callander 1963.





Plogen 16. Kvarnvägen 1
Bostadshus, med två fyror och en stor etta i vardera planet samt två vindslägenheter på två rum och kokvrå på vinden. I källaren förråd, hobbyrum samt bastu och gillestuga som tillhör en av bottenvåningens fyror. Välplanerat, gediget och lite eget som alltid när det gäller Hillevi Callander. Fint trapphus och stans snyggaste källarnedgång. Hillevi Callander 1965.





Soldaten 1. Larmgatan 2
Bostadshus uppfört 1966 för byggmästaren Olaus Forsberg. Huset innehåller en representativ sjurumslägenhet för ägaren, samt en etta, uthyrningsrum och garage i bottenvåningen. I övervåningen en sexa, en fyra och en etta, på vinden en liten trea. Tvåkupigt lertegel på taket. Fina detaljer som burspråk, takterrass, vindskupa med fasad av tegel. Personhistoriskt intressant hus, väl värt att vårda. Olaus Forsberg 1966.

Färgaren 2. Bankgatan 6
Kvarterslångt kontors- och butikshus uppfört 1968 efter ritningar av umefödde men stockholmsbaserade arkitekten Erik Thelaus. Fasader utformade med fönsterband växlande med längsgående fasadpartier av brun glaserad keramik. Butiksvåning och takvåning effektfullt indragna. En gedigen byggnad med många kvaliteter och en god representant för 60-talets byggande.
DH J Klemming/Erik Thelaus 1968.



Umeå 5:23. Östra Brinkvägen 50
Två äldre bostadshus, troligen från 50- och 30-talet, varsamt och skickligt om- och tillbyggda 1999, till bostäder för ungdomar med funktionshinder. Två ursprungliga takkupor sammanbyggda till en större. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster. Nytt entréparti tillfogat mellan husen samt större tillbyggnad mot trädgården i söder.
Arkinova arkitekter/Olle Qvarnström 1999.



Stigbygeln 4. Dressyrgatan 1
Dragonens hälsocentral. Här ligger all verksamhet samlad kring en böljande inre gata som är öppen i två våningar. Receptionen är placerad mitt i byggnaden där gatan vidgar sig till ett torg, varifrån man lätt hittar dit man ska. Fyra fint designade atriumgårdar släpper in ljus till lokalerna. Pappklätt tak. Ljus putsfasad. Välkomnande entréparti i rödlackerad plåt.
Sweco/FFNS 2003.



Lien 21. Storgatan 14C–D
Bostadshus uppfört i sen tid inne på gården till ett flerbostadshus från 1940-talet. En faluröd länga innehållande fyra lägenheter i två plan med allrum inkl köksdel i bottenvåning och två sovrum i övervåning. Tegelfärgade betongpannor på taket. Stående locklistpanel. Ockrafärgade dörrar och fönster. Ett föredömligt exempel på inpassning av nytt gårdshus i äldre miljö.
Cenneth Sjölund 2003.



Styrmannen 3. Skolgatan 37
Bostadshus, ursprungligen en trevåningsbyggnad i rött tegel utmed Västra Esplanaden uppförd på 1960-talet. Denna påbyggdes 2005 med en vindsvåning och kompletterades samtidigt med ett nytt fyravånings bostadshus med loftgångar i hörnet mot Skolgatan/Bankgatan. Båda husen har tvåkupiga lertegeltak, det nya putsfasad med snedställda balkonger mot gatan. Tillsammans bildar de ett säreget och intressant gårdsrum med fina kvaliteter. Arkinova 2005.



Skäran 4. Ängesvägen 9
Fint inpassat bostadshus inne på gården till egnahem från 1930-talet. Form, färg och detaljer ansluter till arkitekturen hos det äldre huset, samtidigt som detta nya hus känns nytt och modernt. Svarta plåttak. Gatuhus med breda knutar, stående locklistpanel och tvåluftsfönster med breda sidofoder. Gårdshus med fasad i anpassad stil. JBR-konsult 2006, K Lindahl 1936.

k i detaljplan





k i detaljplan

Sandåkern 3. Storgatan 28E
Kontors- och bostadshus för Lerstenen AB och dess vd Lars Sällström, uppfört efter ritningar av stockholmsarkitekten Tomas Sandell, uppvuxen i Skellefteå. Byggnaden med kubistiskt formspråk kompletterar på ett fint sätt miljön i parken kring stadens första lasarett. Svartlaserad stående panel. Utkragade fönster med omfattning i björkträ.
Tomas Sandell 2009.



Bebyggelsekaraktärer

1 • Gamla lasarettet och Västra kyrkogården, 1800-tal, 1950-tal och 2009



1. Stenpaviljong från 1897 med operationssal och kirurgavdelnng.



Siffrorna på kartan hänvisar till uppslagets foton.

Väst på stan finns stadens äldsta bevarade avsnitt med bebyggelse från 1700- och 1800-talet. Intill Storgatan ligger gamla lasarettet, ett trähus uppfört 1784–85 i en våning och påbyggt med en andra våning 1863. Till lasarettsmiljön hör en panelad och rödfärgad paviljong för hospitalspatienter från 1866, en kirurgipaviljong med putsade fasader från 1895–97 samt parken i vilken bebyggelsen ligger. Ett inslag från senare tid är den kände arkitekten Tomas Sandells bostads- och kontorshus på älvbrinken, uppfört för Lerstenen AB, som är det företag som äger alla husen på lasarettstomten.

Västra kyrkogården är idag stadens äldsta kvarvarande begravningsplats. Den användes som lasaretts kyrkogård och blev officiell begravningsplats 1815, då kyrkogården vid stadskyrkan togs ur bruk. Kapellet är från 1885. Kyrkogården, där många tidigare stadsbor ligger begravda, får sin prägel av gamla gravvårdar, smidesstaket, krattade gångar och stora skuggande träd.

Kyrkogården flankeras av två mindre parker, som nyligen fått namn efter de två författare, Astrid Väring och Lars Widding, som i sina böcker beskrivit de liv som levts av stadsbor som ligger begravda på Västra kyrkogården.



2. Träpaviljong för mentalpatienter, 1866.



3. Gamla lasarettet, 1785, påbyggt 1863, brädfodrat 1866.



Här på Västra kyrkogården vilar landshövdingar, kyrkoherdar, rådmän, grosshandlare, fabrikörer, byggmästare, snickare, majorer, skeppsmäklare, mästerlotsar, lärarverksadjunkter, barnläraarinnor, droskägare, typografer, skräddarmästare, strykerskor, postiljoner, författare och konstnärer. Samt hustrur och barn.

Bland höga och vackert graverade stenar och sirliga smidesstaket, finns en sten som i sin enkelhet och anonymitet skiljer sig från alla andra på kyrkogården. Den bär den enkla inskriptionen "syskonen Hus". En titt i gravregistret visar att här vilar fyra barn, ett till fem år gamla, som alla dog 1872–73. Ett vittnesbörd om att livet i staden Umeå inte alltid har varit lätt att leva.

Västra kyrkogården – en rofylld plats för gårdagens och dagens umebor.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *F d lasarettsbyggnaden* utmed Storgatan, *träpaviljongen* utmed västra tomtgränsen och *stenpaviljongen* utmed östra tomtgränsen är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Lasarettsparken utgör skyddsområde för byggnadsminnena.
- *Västra paviljongens tillbyggnad* mot älven, ursprungligen innehållande elevhem, vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig 50-talskaraktär.
- Det senast tillkomna huset på tomten, *ett bostads- och kontorshus, ritat 2005* av stockholmsarkitekten Tomas Sandell, är ett tillägg av hög arkitektonisk klass. Det vårdas och underhålls med respekt för sin ursprungliga gestaltning.
- Hela lasarettstomten utgör skyddsområde för de omgivande byggnadsminnena. Tomtens parkkaraktär bevaras och utvecklas. Tomten avgränsas mot gatan med smidesstaket i kombination med häck.
- *Västra kyrkogården* är skyddad enligt kulturmiljölagens 4:e kapitel. Begravningsplatsen vårdas och underhålls så att dess kulturhistoriska värde inte minskas. Begravningsplatsen får inte utvidgas eller ändras och tillhörande byggnader, murar och andra fasta anordningar får inte rivas utan tillstånd från Länsstyrelsen.



4. Senaste tillskottet. Kontors- och bostadshus för Lerstenen AB, Tomas Sandell 2009.



Lasarettsparken med stora lummiga träd binder samman bebyggelsen.

2 • Bebyggelse från tiden före stadsbranden, 1870- och 1880-tal



1. Von Ahnska magasinet. Vikingen 3, Storgatan 32. C F Sandgren 1888.

Den första bron över Umeälven blev färdig 1863. Den var av trä på bropelare av sten, vilka också utnyttjades då bron fick sin nuvarande överbyggnad av järn 1894–95. Stadens planområde utvidgades 1864 och i väster kom gatan från den nya bron, Brogatan, att utgöra plangräns. Strax öster om bron, låg i backen ner mot älven stadens tjärhov (upplagsplats för tjärtunnor). Detta flyttades så småningom till andra sidan älven. 1878 köptes marken in för att användas till park, men det dröjde länge innan planen förverkligades. Ännu under andra världskriget användes Broparken till potatisodling. År 2012 fick Broparken i samråd med stadens unga nytt innehåll och ny form.

Vid Storgatans förlängning västerut låg här, troligen redan före brons tillkomst, ett gästgiveri. När stadsdelen så småningom började bebyggas efter den nya planen kom Storgatan att få en förnäm prägel också utmed denna sträcka. Här byggdes ett bankhus 1877, en slöjdskola 1878 och 1884–87 ett folkskoleläraninneseminarium.

De privathus som byggdes utmed Storgatan pryddes med påkostade detaljrika paneler. Storgatan Väst på stan var den enda av stadens huvudgator, som hade planterats med träd före stadsbranden 1888.



Broparken sommaren 2011.



2. F d folkskoleseminarium. Johan Nordqvist 1884. Förlängt på 1950-talet. Idag används huset av Hovrätten för Övre Norrland.



Siffrorna på kartan hänvisar till uppslagets foton.



3. Bagare Thilmans hus. Brogård 1, Brogatan 2B, 1871. I bakgrunden det äldre bostadshuset på Brogård 7, C Fr Sandren 1885.

Liksom andra områden utanför brandområdet kom den västra stadsdelen att uppleva en byggrush strax efter branden. Här uppstod ett riktigt affärscentrum. Seminariets skolgård, nuvarande Hovrättsparken fick en tid tjäna som salutorg och i synnerhet Brogatan kom att kantas av provisoriska handelsbodar och stånd. Dessa kvarter kring Storgatan och Broparken representerar idag på många sätt det gamla Umeå.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Gamla bankhuset* Vikingen 2, *von Ahnska magasinet* Vikingen 3, *Färgare Höglanders hus* Färgaren 1, *Hovrättsbyggnaden* Läraren 1, *Löjtnant Grahns villa* Slöjdaren 2, *Gamla slöjdskolan* Slöjdaren 3, *Bagare Thillmans gård* Brogård 1 är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Tillhörande tomter utgör i vissa fall skyddsområden för byggnadsminnena.
- För det äldre bostadshuset på Brogård 2, *Gamla gästgiveriet*, råder anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen 8:6. Detta innebär att anmälan ska göras till Länsstyrelsen innan byggnaden rivs eller ändras på ett sätt som väsentligt minskar dess kulturhistoriska värde. Länsstyrelsen skall inom en månad från det att anmälan inkommit avgöra om åtgärden skall få vidtas eller förbjudas.
- *Det äldre bostadshuset på Brogård 7*, skyddat med Q i detaljplan, får inte rivas eller förvanskas. Det ska underhållas med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- *Områdets övriga bebyggelse*, f d tingshuset på Sandåkern 1 med väl genomarbetad 50-talskaraktär, det yngre bostadshuset på Brogård 2 samt raden av bostads- och kontorshus i trä i västra delen av Slöjdaren 3 och vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuell ny bebyggelse inom området eller i dess omedelbara närhet ges en placering och utformning som samspelar med omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och som inte reducerar dess värden.
- Broparken vårdas och utvecklas som park för promenad, lek och rekreation.



4. Färjare Höglanders gård med bankvalv och gårdshus. Färgaren 1, Slöjdgatan 2. G A Petterson 1882.

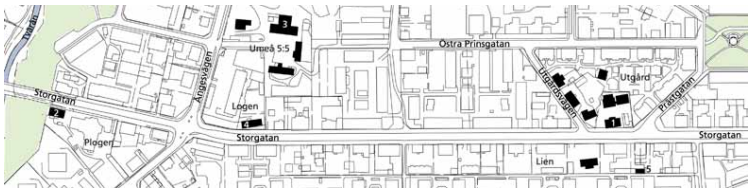


5. Fd Västerbottens Enskilda bank, i folkmun kallad "Smörasken". Vikingen 2, Storgatan 34. A F O Cederberg 1877.

3 • Spridda byggnader från bondesamhällets tid, 1800-tal



1. Vid Storgatan, gamla landsvägen och infarten till staden, uppfördes 1875 bostadshuset på fastigheten Utgård 15. Huset fick med sina två fulla våningar och rika panelutformning ett mer stadsmässigt utseende än den lantliga bebyggelsen längs Utgårdsvägen.



Siffrorna på kartan hänvisar till uppslagets foton.



2. Plogen 24, Storgatan 2. Sista huset före Tvärån. Ursprungligen med reveterad fasad. Flyttat hit från tidigare läge på Kvarnvägen.

Ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden Väst på stan är spridd äldre bebyggelse av lantlig karaktär utmed Storgatans/den gamla landsvägens sträckning västerut från stadens centrum.

I *kvarteret Utgård*, beläget invid den gamla rågången mellan stadens planlagda område och utmarkerna, finns en enkel och oregelbunden utkantsbebyggelse ännu kvar, detta tack vare att området togs upp i kommunens kulturmiljöprogram under 1970-talet. De äldre husen i kvarteret q-märktes i samband med att en detaljplan upprättades för nybebyggelse i kvarterets nordöstra del.

I *kvarteren Lien, Logen och Plogen* ger ett antal bevarade mangårdsbyggnader från bondesamhällets tid en historisk dimension åt stadsdelen.





3. Ekonomibyggnad och mangårdsbyggnad på fastigheten Umeå 5:5.

Förhållningssätt:

- En del av denna bebyggelsekaraktär, kv Utgård, ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *De äldre mangårdsbyggnaderna på kvarteren Utgård, Lien, Logen och Plogen* är värdefulla inslag i stadsdelens miljö. De vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- *Mangårdsbyggnad, bagarstuga, ladugård och rundloge på fastigheten Logen 16* vårdas och underhålls så länge nuvarande markanvändning består. Byggnaderna bevaras om möjligt för framtiden.
- Som takmaterial på stadsdelens äldre mangårdsbyggnader väljs i första hand lertegel. Matta betongpannor i tegelröd kulör kan eventuellt utgöra alternativ. Undantag är bostadshuset på Utgård 15 på vars flacka valmade tak plåt är mer lämpligt material. På ekonomibyggnaderna på Logen 16 bevaras i första hand den skivtäckta plåten på taken, i andra hand läggs pannplåt.
- Fasadernas stående locklistpaneler, knutar, foder och snickeridetaljer vårdas och underhålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt.
- Fasaderna på faluröda hus målas med röd slamfärg. Kan röd slamfärg inte användas på grund av tidigare använd färgtyp kan matt alkydoljebaserad färg i faluröd kulör vara ett alternativ. Övriga hus målas med oljebaserad färg i traditionella kulörer. Vattenbaserade färger bör undvikas då de är mindre lämpade för målning av oluftade paneler på äldre hus.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Fönster målas med oljebaserad färg. Vattenbaserad färg är olämplig för vård och underhåll av gamla fönster.
- Grönskan kring de äldre husen vårdas och utvecklas. Till trädgårdsgångar och garageinfarter används i första hand grus. Asfalt är mindre passande material i dessa lantliga 1800-talsmiljöer.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska staket, gärna i kombination med häck eller buskar. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



4. Logen 17, Storgatan 5B. En välbevarad äldre mangårdsbyggnad från Ytterhiske by som ligger kvar på sin ursprungliga plats.

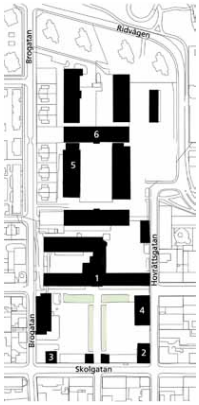


5. Lien 18 och 27, Storgatan 16 C–D. Äldre uthus som fungerar som förråd och garage till sentida parhus på samma tomt.

4 • Fd K4 regementsområde, numera Umeås stadshus m m, tidigt 1900-tal samt 1960-tal



1. F d logement, numera stadshus.



Siffrorna på kartan hänvisar till uppslagets foton.

Norrlands Dragonregemente K4, var stadens första regemente och är därmed en viktig komponent i den blivande regementsstadens utveckling. Det tillhör den äldsta gruppen av totalt 52 militäretablissemang som uppfördes i landet 1895–1924. Byggnaderna på K4 tillkom under åren 1898–1911, efter ritningar av Erik Josephson, som vid den här tiden var en av landets betydande arkitekter. Kasernbyggnaden i Umeå, som numera är stadshus, räknas som hans bäst komponerade.

Regementsbyggnaderna på K4 är inordnade efter stadens rutnätsplan. Kasernbyggnaden i fonden av Slöjdgatan har en medveten placering och siktlinjen är viktig att vidmakthålla. Norr om kasernbyggnaden finns några av landets ytterst få bevarade stallar, ridhus och förrådsbyggnader från kavalleriregementenas tid. Här finns också det f d sadelmakeriet, i en byggnad som ursprungligen uppfördes för nödställda efter stadsbranden 1888. I kvarteret Skvadronen öster om kasernområdet ligger Dragonregementets f d sjukhusbyggnad omgärdad av den lilla kvartersparken Dunkerslunden, anlagd 1919. Den har ett värde för närområdet genom sin karaktär av oas med stora träd som mjukar upp miljön. Runt den f d kaserngården på sydsidan, som fortfarande har kvar den viktiga öppenheten, är det f d exercishuset, officersbostaden, två entrépaviljonger och ett kontorshus symmetriskt placerade. Dragonregementets byggnader är betydelsefulla också för att de tjänat som förebild till många av de privata trähusen i Umeå.







2. F d officersmäss, numera konferenslokaler.



3. F d officersbostäder, numera kontor.



4. F d excercishus, 2013 under ombyggnad till stadshusrestaurang.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Regementsområdets f d kasernbyggnad, numera Umeås stadshus, grindstugor, officersmäss, officersbostad, exercishus samt f d nödbostaden/sadelmakeriet* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Den sistnämnda byggnaden är k-märkt i stadsplan.
- De två f d *ridhusen och de två norrut belägna stallarna* är q-märkta i detaljplan och används som garage för boende i intilliggande bostadsområden. Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Färgsättning ska vara gemensam med övriga bevarade träbyggnader från dragonregementets tid.
- *De två i söderut belägna f d stallarna och f d sadelmakeriet* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Färgsättning ska vara gemensam med övriga bevarade träbyggnader från dragonregementets tid.
- Eventuella nybyggnader inom området ges en utformning som samspelar med de omgivande regementsbyggnaderna och som inte reducerar dessa byggnaders värden.
- Stadshusgårdens karaktär av regementsgård beaktas på lämpligt sätt i framtida planering.
- Smidesstaketet som omger stadshusgården och även det smidesstaket som ingärdar stadshusets bakre gård bevaras och underhålls.



5. F d stallbyggnad, numera förråd.



F d stallbyggnad. Idag P för andra hästkrafter.

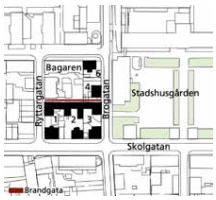


6. F d ridhus, numera parkeringshus.

5 • Hantverkarbebyggelse i kv Bagaren, från tiden kring sekelskiftet 1900



Hörnhuset på Bagaren 3, Brogatan 11. C Sandström 1914. Hörntornet och balkongen senare tillkomna.



Den del av staden som låg närmast väster om stadens planlagda område kallades på 1857 års karta för Amerika. Här fanns vid den tiden en oreglerad bebyggelse. På 1870-talet stakades tomter och gator ut efter samma storlek som den intilliggande västra stadsdelen. Många av de nya tomterna bebyggdes först efter 1888. Riktig fart fick byggande inte förrän ny stadsplan antagits 1922. Tvåfamiljshusen i trä från 1920-, 1930- och 1940-talen är fortfarande dominerande byggnadstyper i området.

Kvarteret Bagaren väster om stadshusområdet är det kvarter som bäst speglar karaktären hos bebyggelsen i det gamla Amerika. Här finns idag relativt enkla trähus från perioden 1890 till 1940. Flera av de gamla gårdshusen finns kvar, bland annat på fastigheten Bagaren 2. Gårdshuset här, som ursprungligen innehöll en glasmästareverkstad, ett stall, en vagnbod, flera avträden och två spisrum, är idag delvis ombyggt till smålägenheter.

I kvarteret finns stadsdelens enda bevarade brandgata. Brandgatorna, som var ett viktigt karaktärsdrag i det gamla Umeå, var dragna i öst–västlig riktning och var renordlade ekonomigator, som skulle användas för eldsläckning, kreatursgång och transporter till och från uthus som var placerade här. De var inte avsedda för annat ändamål och skulle hållas stängda med portar då de inte användes.



Bagaren 1, Ryttargatan 6. E O Mångberg 1906.



Hörnhuset på Bagaren 3, 1914, med tidstypisk veranda mot gården.



Bagaren 3, Brogatan 11B. E O Mångberg 1906.



I kvarteret finns stadens bäst bevarade brandgata.



Bagaren 6, Brogatan 13B. Troligen uppfört kring 1890 och därmed kvarterets äldsta hus.

Kvarteret har uppkallats efter ett bageri som under åren 1888 till 1976 fanns i dess nordvästra hörn. Bageribyggnaderna är idag ersatta av två nya bostadshus uppförda i HSB:s regi. Dessa är i material och skala anpassade till kvarterets äldre bebyggelse.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum,* se sid 13.
- Kvarterets hantverkarbebyggelse med gatuhus och gårdshus från sekelskiftet vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Brandgatan som genomkorsar kvarteret i öst–västlig riktning är en av stadens bäst bevarade och därmed unik. Gatan, med omgivande enkel gårdsbebyggelse, bevaras som ett spår från en tidigare epok i stadens historia.
- Befintlig takbeläggning av skivplåt bevaras och underhålls där så är möjligt. Vid behov av materialbyte läggs i första hand skivplåt, i andra hand plåt i bandtäckning. Tegelimiterande plåt är olämpligt takmaterial i denna välbevarade kulturmiljö.
- Fasadernas liggande fasspontpanel samt listverk, foder, snickeridetaljer och verandor bevaras och underhålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Vid framtida ommålning av kvarterets bebyggelse bör återgång till ursprunglig eller tidstypisk färgsättning övervägas. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- De höga korspostfönstren – och tätspröjsningen där den förekommer – underhålls med oljebaserad färg. Vattenbaserad färg är inte lämplig för vård och underhåll av gamla fönster. Om behov av fönsterbyte finns, väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Eventuella till- och nybyggnader på fastigheterna anpassas till husens karaktär.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- På sikt bör q-märkning av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla egnahemsbebyggelse övervägas.



Bagaren 2, Skolgatan 27. E R Karlsson 1907. Gatuhus och gårdshus utgör tillsammans kvarterets bäst bevarade gårdsmiljö.



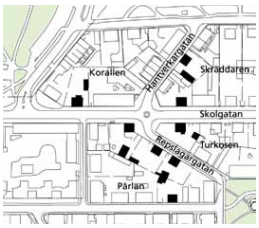


6 • Egnahemsbebyggelse i kv Pärlan, Turkosen och Skräddaren, 1920- och 1930-tal



Turkosen 9, Skolgatan 6. Iv J-n 1922.

Kring korsningen Skolgatan/Repslagaregatan/Hantverkaregatan ligger en relativt samlad grupp med tvåfamiljs egnahem, idag ofta använda som enbostadshus. Takform och fönstertyper varierar med husens olika tillkomsttider. 1910-talets hus har sadeltak och korspostfönster, 1920-talets har brutna tak och tätspröjsade bågar upptill i korspostfönstren. På 1930-talet kom sadeltaken tillbaka och fönstren blev sexrutors tvåluftsfönster. Husen ligger på småstadsmässigt sätt i gatuliv och har stora lummiga trädgårdar, som mot gatan avgränsas med traditionella spjälstaket. De utgör tillsammans en uppskattad boendemiljö och ett värdefullt inslag i stadsbilden.





Pärlan 13, Östra Prinsgatan 33. Arkitekt okänd, 1920-tal.



Pärlan 7, Repslagaregatan 4. Arkitekt okänd, 1920-tal.



Korallen 2, Skolgatan 1B. Erik Bäckström 1933.



Skräddaren 11, Hantverkargatan 4. Arkitekt okänd 1933.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Egnahemsbebyggelsen i kvarteren vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Ursprungliga tak med tvåkupigt lertegel eller skivtäckt plåt bevaras så långt möjligt. Vid behov av materialbyte kan bandtäckt plåt utgöra ett alternativ till skivtäckning. Tegelimiterande plåt är olämpligt material i denna miljö.
- Fasadernas stående locklistpanel bibehålls och vårdas. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Vid renovering utförs knutar, horisontella listverk, fönsterfoder och balkongräcken med samma dimensioner, profiler och detaljlösningar som de ursprungliga. För husen främmande snickeridetaljer, såsom midjeband eller kontursågad dekor, bör inte tillföras.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras likt dessa i fasadliv. Detta gäller även fönsterbyten motiverade av ljuddämpningsbehov.
- Områdets små öppna tvåvåningsverandor lämpar sig inte för inglasning. Ibland kan befintliga verandor ersättas av större och inglasade, som i material och stil anpassas till det ursprungliga husets karaktär.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer; ljus fasad, foder och knutar målas i brutet vitt och fönster i kraftigare kulör. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Nya komplementbyggnader begränsas i storlek och anpassas till husens karaktär.
- Gårdarnas grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- Plank är främmande inslag i denna välbevarade 20-talsmiljö.



Pärlan 5, Skolgatan 4B. Arkitekt och byggår okända.



Turkosen 7, Storgatan 8B. Arkitekt och byggår okända. Lågt sittande midjeband förvanskar husets proportioner.

7 • Egnahem och små flerbostadshus i kv Korallen, Skräddaren och Snickaren, 1920-, 1930- och 1950-tal



Dragongatan 8-12. Små flerbostadshus med släpp emellan som ger solinfall mot gatan.



Norra delen av kvarteren Snickaren, Skräddaren och Korallen söder om Dragongatan upptas av små flerbostadshus och tvåfamiljs egnahem. Trots varierande storlek och ålder bildar husen mot Dragongatan en relativt sammanhållen miljö. Björkarna utmed gatan, ljusinsläppen mellan de korta husen på dess södra sida och den bitvis lummiga grönskan på dess norra sida i kvarteren ger gatan en särskild karaktär.

Flerbostadshusen har en enkel funkiskaraktär, som i flera fall blivit mera robust genom tilläggsisolering. Husen har tidigare varit målade i ljusa färger, men är idag huvudsakligen målade i faluröda och ockra kulörer. Det har förändrat intrycket av gatan, men inte på något direkt negativt sätt.

Några av husen utmed Dragongatan har på senare år genomgått varsamma upprustningar, som kan tjäna som förebild för ägare till liknande hus. Det gäller gathus och gårdshus på Dragongatan 6B, som getts en smakfull och tidstypisk 20-talsfärgsättning med grå fasad, rödbruna fönster och gråvita foder samt gathuset på Dragongatan 2B, som målats om på ett sätt som ger husets funkiskaraktär rättvisa. Där är fasaden målad i ljust varm grå ton och fodren gråvita. Mycket vackert.

I kvarterets inre finns, förutom en del större verkstadslokaler, ett par små bevaransvärda och för dessa kvarter typiska gårdshus, som ursprungligen innehållit små lägenheter, vedbodar och förråd.

Idag står kvarteret Skräddaren inför förtätning med nya byggnader i kvarterets inre. En given utgångspunkt bör vara att här beskrivna värden tas till vara vid framtida förändringar i kvarteret.



Skräddaren 8, Dragongatan 6A, G Haglund 1936.



Skräddaren 8, Dragongatan 6A, inblick mot gården.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Tvåfamiljshusen från 1920- respektive 1930-talet,* bevaras och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Breda knutar, omvikt takfot och tvåluftsfönster med breda sidofoder är typiska drag för dessa hus.
- De små *flerbostadshusen från 1940-talet,* i huvudsak utmed Dragongatans södra sida, har ett något enklare utseende. Ljusinsläppen och solinfallet mellan dem är viktiga för upplevelsen av gaturummet. Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- De kvarvarande *äldre gårdshusen* på Snickaren 6 och 12 minner om ett äldre skede i kvarterets historia och bevaras om möjligt. De vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- *Den unika och välbevarade gårdsmiljön på Skräddaren 7,* omfattande såväl gatuhus och gårdshus, bevaras och vårdas med hänsyn till ursprunglig karaktär. På sikt bör q-märkning av denna gårdsmiljö övervägas.
- Som takmaterial på husen väljs i första hand lertegel, betongpannor i tegelröd kulör eller skivtäckt plåt.
- Som fasadmaterial väljs på trähusen stående tidstypisk locklistpanel med smal ribb. Horisontella lister, s k midjeband, är främmande inslag på dessa hus och bör undvikas.
- Fönster väljs med material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras i fasadliv.
- Områdets små öppna tvåvåningsverandor lämpar sig inte för inglasning. Ibland kan befintliga verandor ersättas av större och inglasade, som i material och stil anpassas till det ursprungliga husets karaktär.
- För målning väljs i första hand oljebaserade färger i tidstypiska kulörer: ljusa fasader, foder och knutar gärna i samma färg som fasaden och fönsterbågar i kraftigare kulör. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Gårdarna och luckorna mellan husen kompletteras med grönska där sådan saknas.
- Staket eller annan avgränsning mot gatan ges tidstypisk utformning. Öppningar begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Skräddaren 7, Dragongatan 6B. Gårdshus 1929. Unikt och välbevarat. Utgör tillsammans med gatuhuset en värdefull gårdsmiljö.



Skräddaren 7, Dragongatan 6B. Ivar Johansson 1923. Gatuhuset är ett bra exempel på fint anpassad om- och tillbyggnad.

8 • Små förnäma bostadshus i kv Smaragden, 1930-tal



Smaragden 2–4, Storgatan 21–23, med en lugn kvarterssida mot Storgatan.



Smaragden 1. Förgylld tupp på uthusets tak.

I södra delen av kvarteret Smaragden ligger en grupp om fyra mindre flerbostadshus, som bildar en lugn kvarterssida mot Storgatan. De är alla uppförda i början av 1930-talet och har större djup än vad som var vanligt under decenniet innan. De rymmer därmed tre rumsenheter mot gavlarna och har, som brukligt under 1900-talets första hälft, entréer, kök och verandor mot gården. De flesta av husen har två lägenheter per plan, en mindre och en större, den senare ofta med jungfrukammare. Husraden är ett fint och välvårdat exempel på det flerbostadsbyggande som förekom i stadens utkanter under 1930-talet.







Smaragden 1, Storgatan 21A/Prästgatan. H Berggren 1934. Litet f d flerbostadshus med många bevarade interiördetaljer. Huset används idag som bostad och ramverkstad. Tillbyggnad med burspråk i anpassad stil. Bertil Häkansson 1995.



Smaragden 2, Storgatan 21B, med senare tillkommen balkong på gaveln. Taket, ursprungligen med lertegel, idag belagt med svart tegelimiterande plåt som släppt färgen. Erik Eriksson 1931.



Smaragden 3, Storgatan 23A med treluftsfönster i köken och öppen tvåvåningsveranda mot gården.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- De fyra bostadshusen utmed Storgatan vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär .
- Som takmaterial väljs i första hand tvåkupigt lertegel eller bandtäckt plåt. Tegelimiterande plåt är inte lämpligt takmaterial i denna miljö.
- Som fasadmaterial väljs stående paneler lika befintliga. Så kallade midjeband hör inte hemma på dessa hus och bör undvikas.
- Knutar, horisontella listverk, fönsterfoder och broräcken utförs med samma dimensioner, profiler och detaljlösningar som de befintliga. För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga och placeras i fasadliv.
- Områdets små öppna tvåvåningsverandor lämpar sig inte för inglasning. Ibland kan befintliga verandor ersättas av större och inglasade, som i material och stil anpassas till det ursprungliga husets karaktär.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer; ljus fasad, knutar och foder i samma eller lätt avvikande färg och fönster i grön, brun eller röd kulör. Källarfönster målas i sockelns kulör.
- Nya komplementbyggnader begränsas i storlek och anpassas till husens karaktär.
- Gårdarnas lummiga grönska vårdas och utvecklas. Grus är mer passande på dessa gårdar än asfalt.
- Tomt avgränsas mot gatan med målade tidstypiska trästaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart. Plank är främmande inslag i denna miljö.





Smaragden 4, Storgatan 23 B. Ett hus med unika detaljer. Ursprungligen innehållande en tvåa och en fyra i varje plan. Inbyggd tvådelad veranda i övervåningen och halvöppen med vackert snidad portal i bottenvåningen. Fin trädgård. C A Sandström 1930.

9 • Egnahem och små flerbostadshus utmed Storgatan, 1920- och 1930-tal, tidigt 2000-tal



Parti av Storgatan Väst på stan, på södra sidan kantad av mindre flerbostadshus av varierande storlek. De många återkommande släppen mellan husen ger välgörande solinfall in mot gatan.



Storgatan är en av stadsdelens ”långgator”, i hela sin längd kantad av björkar. Raksträckan mellan kvarteret Utgård och gatans böj vid Kvarnvägen får sin karaktär av några större flerbostadshus i tegel på gatans norra sida och ett antal huvudsakligen mindre tvåvåningshus i kvarteren Lien och Skäppan på gatans södra sida. Åldern och utseendet på de senare varierar, men hushöjd och takvinkel är relativt enhetlig, vilket tillsammans med färgsättning i rött, gult och grått gör att miljön uppfattas som sammanhållen. Här är samtidigt de enskilda husens tidsprägel viktig. Korspostfönster på det äldsta huset från 1928. Breda knutar, omvikt takfot och sexrutors tvåluftsfönster på de tidiga 30-talshusen och tvåluftsfönster och mer sparsmakade funktionalistiska drag hos de sena 30-talshusen. På senare år har förtätning skett genom uppförande av nya gårdshus med bostäder intill södra tomtgränsen, utmed cykelstråket i kvarterens inre.



Skäppan 25, Storgatan 8 C. Arkitekt okänd, 1933.



Lien 22, Storgatan 14 B. C A Sandström 1928.



Lien 25. Storgatan 12B med för arkitekten typisk funkisentré. Ursprungligen målat i ljus färg. Denis Sundberg 1940.



Lien 21. Storgatan 14. Gårdshus med två lägenheter som i huvudsak öppnar sig mot söder. Här syns den mer slutna norrfasaden mot gården. Anders Åström 2003.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintligt; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är olämpligt takmaterial i denna miljö.
- Fasadernas ursprungliga locklistpanel bibehålls. Vid behov av materialbyte väljs hyvlat eller finsågat virke med dimensioner lika originalets. Modern grovsågad villapanel med breda lock och s k midjeband förvanskar husens karaktär och är olämpliga.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras likt dessa i fasadliv. Foder utförs lika befintliga.
- Ursprungliga entrédörrar bevaras om möjligt, alternativt ersätts de av nya med tidstypiskt utseende.
- Vindskupor kan ibland medges men begränsas i storlek, ges en till huset anpassad placering, utformning och färgsättning samt förses med nätta pulpettak.
- Nya komplementbyggnader och gårdshus anpassas till husens karaktär. Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med målade tidstypiska trästaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- Plank är främmande inslag i denna miljö och bör undvikas.







Storgatan 12. Gårdshus ritat av Uno Nygren 2003 och bostadshuset mot gatan från 1940-talet, med överstor takkupa.

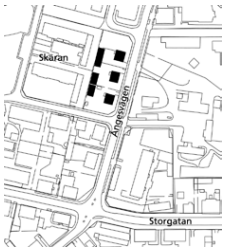
10 • Egnahemsbebyggelse vid Ängesvägen, 1940-tal





Skäran 4, Ängesvägen 9, med välbevarad 30-talsfasad. Takkupan och gårdshuset som skymtar bakom knuten är senare tillkomna men väl anpassade till huvudbyggnaden. K Lindahl 1936. Gårdshus JBR-konsult 2006.

Vid Ängesvägen, mitt för den öppna f d jordbruksmarken i kvarteret Logen, ligger en liten husrad bestående av tre tvåfamiljs egnahem från 1930-talet. De är inbördes snarlika.



Det mellersta huset, *Ängesvägen 9,* har den bäst bevarade originalkaraktären med breda vindskivor, breda knutar, omvikt takfot, tvåluftsfönster med breda sidofoder och öppen tvåvånings veranda mot gården. En senare tillkommen takkupa med pulpettak, måttfull i storlek och i färg anpassad till husets svarta tak, stör inte helhetsintrycket. Förutom att en lägenhet inretts på vinden, har även en bostad inretts i källaren och ett par större källarfönster satts in. Även denna förändring har genomförts på ett väl genomtänkt sätt.

Inne på gården uppfördes 2006 ett enkelsidigt gårdshus i anpassad stil, innehållande fyra småhusenheter. Trots den utökade bilparkering som nytillskottet innebär, är tomten fint planerad med gräsytor, bärbuskar och fruktträd. Fastigheten visar att det är möjligt att utöka boytan på ett sätt som är hänsynsfullt till ursprungsmiljön.

Grannhuset i söder, på *Ängesvägen 7,* har i princip samma utformning som huset på Ängesvägen 9, men här har något av karaktären gått förlorad genom att husets vindskivor och fönstrens sidofoder gjorts smalare än förr. Grannhuset i norr, på *Ängesvägen 11,* hade redan från början en gentemot de två andra husen avvikande karaktär, med enklare knutar och sexrutors tvåluftsfönster. Senare tillkommen är husets klädsel av brunrött fasadtegel.

De tre husen upptar kvarterets hela östsida och utgör tillsammans en väl sammanhållen miljö.



Skäran 12 och 4 med öppna tvåvånings verandor mot trädgårdssidan.



Nytt fint anpassat gårdshus på Skäran 4.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintligt; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ. Tegelimiterande plåt är mindre lämpligt takmaterial i denna sammanhållna och exponerade miljö.
- På trähusen bibehålls fasadernas ursprungliga locklistpanel. Vid behov av materialbyte väljs hyvlat eller finsågat virke med dimensioner lika originalets. Modern grovsågad villapanel med breda lock och s k midjeband förvanskar husens karaktär och är olämpliga i denna miljö.
- På *det välbevarade huset på Skäran 4,* bibehålls de breda knutarna, den omvikta takfoten och tvåluftsfönstrens tidstypiska omfattning med breda sidofoder.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Vindskupor kan ibland medges men begränsas i storlek, ges en till huset anpassad placering, utformning och färgsättning samt förses med nätta pulpettak.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med målade tidstypiska trästaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Skäran 11, 4 och 12, Ängesvägen 7–11. Mellanhuset med senare tillkommen acceptabel takkupa.

11 • Små flerbostadshus vid Kvarnvägen och Ängesvägen, 1940-tal



Hackan 5, Storgatan 3B. Välvårdat och smakfullt renoverat.



Vi bortre änden av Storgatan, kring korsningen Storgatan/Kvarnvägen/Ängesvägen strax innan Tvärån, ligger en grupp med mindre flerbostadshus uppförda i början av 1940-talet. Stilen är funktionalistisk med två- och treluftsfönster, som ursprungligen omfattas av breda sidofoder. Den i grunden enkla vardagsarkitekturen har i ett par fall fått omsorgsfullt formade tillägg från senare tid. Husen, som ursprungligen varit målade i ljusa färger, är idag i huvudsak rödmålade. Positivt är ändå att gruppen genom relativt enhetlig färgsättning uppfattas som en sammanhållen miljö. Ett udda men fint inslag i miljön är ett litet tvåfamiljshus uppfört på fastigheten Hackan 15. Huset är ett av få i Umeå som bär för 50-talet typiska eternitplattor, s k Sidiplattor.



Hackan 5. Välbevarad funkisentré mot gården. Denis Sundberg 1940.



Hackan 15, Ängesvägen 5, med nätt originalkupa på taket.



Lien 23,Storgatan 4B, med bibehållna ursprungliga sidofoder.



Hackan 6 och 15. Ängesvägen 3 och 5. Bortre takkupan ursprunglig.



Hackan 15, Västra Prinsgatan 8, med s k Sidiplattor av eternit.

Förhållningssätt:

- Detta område med små flerbostadshus från 1940-talet vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel, betongpannor i varm tegelröd kulör eller plåt i bandtäckning. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna exponerade och sammanhållna miljö.
- Som fasadmaterial väljs stående panel med ribb med dimensioner lika originalets. Horisontella lister, så kallade midjeband, är främmande inslag på dessa hus och bör inte tillföras.
- Vid fönsterbyte väljs två- och treluftsfönster med samma storlek, indelning, öppningssätt och omfattningar som husets originalfönster och placeras likt dessa i fasadliv.
- Det *lilla plattklädda huset på Hackan 15* är unikt och bör bevaras med befintligt utseende.
- För övriga hus i gruppen gäller sammanhållen färgsättning. Antingen målas alla hus även fortsättningsvis röda som idag eller målas hela gruppen i tidstypisk färgsättning: ljusa fasader, foder och knutar gärna i samma färg som fasaden och fönsterbågar i kraftigare kulör.
- Nya komplementbyggnader ges en till bostadshusen anpassad placering och utformning. De s k kuverttaken som tidigare fanns på garagebyggnader i området kan utgöra förebild vid nybyggen.
- Gårdarnas grönska vårdas och utvecklas, liksom inslagen av grönska på förgårdsmarken.
- Tomt avgränsas med häck och/eller trästaket av måttlig höjd. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Storgatan västerut med två av gruppens flerbostadshus i förgrunden.

12 • Lamellhus vid Döbelnsplan, 1940-tal



Döbelns plan. Vy mot lamellhuset i söder.





1904 fick stadsingenjör Carl Olander i uppdrag att utarbeta en plan för Haga och den del av området ”Amerika” Väst på stan som tidigare gick under benämningen ”Öppen plats”. Här hade det uppstått en oreglerad bebyggelse som inte fyllde brandsäkerhetskraven. Av olika skäl lades planarbetet på is och återupptogs inte förrän 1909. Det påbörjade stadsplanearbetet ledde inte fram till någon fastställd plan förrän under 1920-talet.

Redan 1907 hade Per Olof Hallman i Stockholm, landets mest progressive stadsplanearkitekt vid denna tid, kopplats in som sakkunnig. 1913 fick han i uppdrag att arbeta över det förslag som Olander lagt fram. Planen godkändes av Överintendentämbetet 1922.

Strax efter sekelskiftet gick man i svensk stadsplanering mer och mer ifrån den strikta rutnätsplanen och ritade i stället gatornas sträckningar efter topografin, gamla vägar och befintlig bebyggelse för att på så sätt få omväxling och skönhet i gatuperspektivet. Grönskan blev ett viktigt drag i stadsmiljön – trädgårdsstaden blev stadsplaneidealet. Hallmans plan för ”Öppen plats”, området kring nuvarande Döbelns plan har dessa karaktäristiska drag. Redan i Olanders plan finns Döbelns plan utsatt, men Hallman arbetade om detta parti med större hänsyn tagen till det befintliga. Bland annat lät han Smedsgatan böja av för en gammal gård på platsen.

1941 etablerade sig Riksbyggen i Umeå och uppförde flerbostadshus i olika delar av staden, bland annat vid Döbelns plan. Då tillkom de två för sin tid mycket stora lamellhus som kantar Döbelns plan i norr och söder. Husen, som ritats av Dag Ribbing på Kooperativa förbundets arkitektkontor, har sadeltak med tvåkupigt lertegel, putsfasader, tvåluftsfönster, entréer mot norr och små balkonger med räcken av finkorrugerad plåt mot söder.



Döbelns plan 2–8 med förstorade och delvis inglasade balkonger.



Döbelns plan sedd från Astrid Värings park i öster.



Döbelns plan. Vy mot kvarteret Utgård i väster.



Döbelns plan 1–3 med förstorade och delvis inglasade balkonger mot söder.

På 1970-talet kläddes husens fasader med eternitplattor i en färgton, som liknar den ursprungliga putsens. År 2006 byttes de tidigare balkongerna ut mot större och delvis inglasade med balkongfronter i ny men tidstypisk finkorrugerad plåt. Förändringarna har varit måttliga och inglasningen är transparent, varför tidsprägeln är relativt väl bibehållen.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- De två stora lamellhusen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tvåkupigt lertegel är ursprungligt takmaterial på dessa hus. Vid framtida underhåll bör återgång till detta takmaterial övervägas. Tvåkupiga betongpannor i varm tegelröd kulör kan eventuellt vara ett alternativ till tegelpannor. Tegelimiterande plåt är däremot olämpligt material på dessa väl synliga tak.
- Vid framtida fasadrenovering ersätts lämpligen fasadernas eternitplattor med putsbärande skivor och husen ges en tidstypisk färgsättning.
- Svart plåt är ett främmande inslag på dessa hus, där plåtarbeten på taken ursprungligen varit röda och stuprör varit målade i fasadens kulör. I samband med framtida underhåll justeras färgen på skärmtak över balkonger och på hängrännor och stuprör så att den blir bättre anpassad till husens övriga färgsättning.
- Eventuellt tillkommande inglasningar av balkongerna utförs transparent lika befintliga.
- De stående järnbalkarna som bär upp de i efterhand förstorade och tillagda balkongerna målas i bakomliggande väggfärg. Konsolerna under de undre balkongerna målas i grå färg lika sockeln.
- Vid fönsterbyte väljs tvåluftsfönster med samma storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Entrédörrar utförs i ädelträ och lackas.
- Gårdarnas grönska kompletteras.



Döbelns plan 2–8 med nytillverkad ekport.



Stora lindar ger karaktär åt Döbelns plan.

13 • Flerbostadshus vid Tvärån, 1950-tal



Hackan 12, Storgatan 1B-C. Bostadshuset mot Storgatan med många tidstypiska drag och skickligt utförd volymuppdelning.





Dekorativt smidesräcke vid balkongdörr.

Längst västerut på Storgatan, vid tallskogen i sluttningen ned mot Tvärån, ligger ett trivsamt och välplanerat bostadsområde uppfört på 1950-talet. Bakom områdets planering ligger Stadsarkitektkontoret i Umeå, som även ritat husen. Området, som upptar halva kvarteret Hackan, måste ha upplevts som stort på sin tid. I huvudsak tre våningar höga bostadshus är trivsamt grupperade kring ett gårdsrum med uppvuxna björkar och böljande gräsytor. Närheten till grönområdet vid Tvärån är självklart också en kvalitet.

Husen är typiska 50-talshus med tegelklädda sadeltak, relativt finkorniga putsfasader med släta fönsteromfattningar samt finkorrugerade balkongfronter med elegant smide i öppningarna. Det stora huset mot Storgatan är uppdelat i tre våningar högt mittparti flankerat av tvåvåningspartier med inredda vindar.

Redan från början fanns takkupor på de lägre tvåvåningspartierna. Dessa hade ett för 50-talet tidstypiskt formspråk med snedfasade sidor och var klädda i röd plåt, som anslöt till övriga plåtdetaljer på taken. Vid renovering i sen tid har tyvärr kupornas snedställda sidor rätats ut och den röda plåten ersatts med svart. Bortsett från detta är området ett fint och välvårdat exempel på 50-talets ibland storskaliga bostadsbebyggelse, när den är som bäst.



Västra Prinsgatan 2–4 med tidstypiska entréer och garageportar mot gatan.



Trivsam gård med böljande gräsmattor och uppvuxna träd i kvarterets inre.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna materialmässigt finstämda 50-talsmiljö.
- Svart plåt är ett främmande inslag på dessa hus, där plåtarbeten på taken ursprungligen varit röda och stuprör varit målade i fasadens kulör. I samband med framtida underhåll justeras färgen på de i sen tid tillkomna takkuporna till röd ton lika takets lertegel. Om ytterligare takkupor blir aktuella bör de göras nätta och förses med pulpettak.
- Den för husens tillkomsttid typiska slätputsen bevaras och underhålls. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens befintliga.
- Inglasning av dessa mot en grön och lummig innergård gränsande balkonger bör undvikas. Om sådan ändå medges bör de finkorrugerade balkongfronterna bibehållas och inglasningen göras transparent.
- Husens fasader målas i tidstypiska kulörer.
- Överbyggda källarnedgångar ges en estetisk tilltalande och till husens karaktär anpassad utformning och förses med ljusinsläpp. De målas med fördel i en från fasaden avvikande neutral färgton, eventuellt i samma färg som sockeln.
- Innergårdens gröna karaktär med gräsmattor, träd och buskar vårdas och utvecklas liksom inslaget av grönska mellan husgavlarna och på förgårdsmarken.
- Eventuella komplementbyggnader ges en till bostadshusens karaktär och till den gröna innergården anpassad utformning och placering.



Utblick från gården mot bevarade äldre hus i kvarterets västra del.



Fasad mot gården med välbevarade balkongfronter och smidesräcken.

14 • Små lamellhus i kv Ryttaren, 1950-tal



Ryttaren 1, Ryttargatan 6 och Dragongatan 11. Tre mot gatan gavelställda lamellhus med militärt förflutet. Torkel Sjöström 1959.





Bostadsrättsföreningen har nyligen på ett föredömligt sätt bytt ut entréportar, draghanddtag och trycken, med de gamla som förebild.

På dragonregementets mark, strax öster om stadshuset, fanns under 1900-talets första decennier tre faluröda längor med ungefär samma placering som dagens hus. De två yttre inrymde ”arbetarbostäder” åt anställda vid närbelägna regementet, mellan bostadshusen låg ett gemensamt uthus innehållande vedbodar och förråd. Dessa byggnader revs i slutet på 1950-talet för att ge plats åt tre nya trevånings bostadshus uppförda för bostadsrättsföreningen Vildmannen. Även denna riktade sig till anställda vid dragonregementet. Idag ägs husen av bostadsrättsföreningen Ryttaren och fungerar som vilken annan bostadsrättsförening som helst.

Exploateringen måste ha upplevts som hög för sin tid. Husen är bredare än de på 40-talet vanliga smalhusen och innehåller en blandning av lägenhetsstorlekar, från enkelsidiga enrumslägenheter till stora femmor vid gavlarna mot söder. Garage finns i till två av husen kopplade envåningslängor.

Flacka sadeltak, slätputsade fasader och finkorrugerade balkongfronter med fasade hörn ger byggnaderna en tydlig 50-talskaraktär. Fasaderna är idag målade i ljus beige färgton och indelade av vertikala och horisontella streck i ljusgrönt utgående från fönstrens positioner. Ovanför fönster och portar finns bågformade fält målade i samma ljusgröna färg. En färgsättning inspirerad av det sena 80-talet.

En framtida återgång till ursprunglig färgsättning med fasader i ljusgrått och kontrasterande streck i röd eller rödbrun färgton skulle utan tvekan göra husens arkitektur mer rättvisa.

Förhållningssätt:

- Gruppen om tre lamellhus vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra alternativ. Tegelimiterande plåt är däremot olämpligt.
- Vid fönsterbyte väljs två- och treluftsfönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Fasadens slätputs bevaras och underhålls. Vid ommålning väljs tidstypiska kulörer på putsytor och fönsterbågar. Avvikande omfattning kring fönstren är inte typisk för husets tillkomsttid och kan undvaras.
- Balkongernas finkorrugerade fronter bibehålls. Byggnaderna kan tåla ytterligare några balkonger, men dessa måste begränsas i antal och storlek och placeras och utformas för god arkitektonisk helhetsverkan. Inglasning av balkonger är olämplig. Om sådan ändå medges bör den göras enhetlig och transparent.
- Överbyggda källarnedgångar ges en estetisk tilltalande och till husens karaktär anpassad utformning och förses med ljusinsläpp.
- Eventuella komplementbyggnader ges en till huvudbyggnaden anpassad utformning och placering.
- Gårdarnas gröna karaktär med gräsmattor, träd och buskar vårdas och utvecklas. Trädplantering på förgårdsmarken mot gatan bibehålles och förnyas.
- Tomt kan avgränsas mot gatan med staket av måttlig höjd.







Ryttaren 1. Gårdar och garagelängor.

15 • Flerbostadshus med butiker vid Kungsgatan/Döbelns plan, 1960-tal





Opalen 5, Smedsgatan 6, vacker tegelfasad och förträdgård mot Döbelns plan. Gedigen garagelänga på gården. Arne Jäderberg 1961.



I kvarteren Safiren och Opalen, på ömse sidor om Kungsgatan, strax innan den övergår i Döbelns plan, ligger två relativt stora bostadshus, som med butiker och kontor i bottenvåningarna utgör ett litet centrum för omgivande kvarter. *Södra huset, i kv Opalen,* består av två tegellängor med valmade tak. Längorna sammanlänkas av en lågdel med två små butikslokaler. Lertegelpannorna på dessa tak har i sen tid ersatts med tegelimiterande plåt. N*orra huset, i kv Safiren,* är ett stort hus, av arkitekten Hillevi Callander skickligt uppdelat i två måttligt stora volymer. Huset, som är putsat, får sin karaktär av dekorativt utformade balkongräcken med Callanders favoritmotiv och tidstypisk träklädsel på butiksfasaden. Det påbyggdes med en förhöjd plåtklädd vindsvåning år 2008.

Förhållningssätt Opalen:

- De materialmässigt fina och gedigna *bostadshusen på fastigheten Opalen 5* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Tegelimiterande plåt är olämpligt material på dessa från Döbelns plan väl synliga tak.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Den låga envåningsbyggnaden som länkar samman de två stora tegellängorna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Detta innebär att fasadens indelning med listverk av ädelträ bibehålls.
- Garagelängan med fasader i gult tegel lika bostadshusen är ovanligt väl utformad och ger stadga åt gården. Den vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Eventuella nya komplement på gården utformas så att de samspelar med befintlig arkitektur.





Opalen 5, Kungsgatan 24–26.

Lågdel med tidstypisk utformning länkar samman tegellängorna.



Safiren 7. Smidesräcke med infällda cirklar. Hillevi Callanders favoritmotiv, se Arkitektsignaturer, sid 23.



Safiren 7, Kungsgatan 15–17. Flerbostadshus med påbyggd vindsvåning. Hillevi Callander 1961, Ulf Sjödin AB/Hans Westin 2003.

Förhållningssätt Safiren:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Bostads-, butiks- och kontorshuset på fastigheten Safiren 1* har en fin och välbevarad 50-talskaraktär i de tre nedre våningsplanen. Den påbyggda vindsvåningen har sin egen karaktär och samspelar på ett acceptabelt sätt med husets ursprungliga arkitektur. Vid vård, underhåll och förändringar beaktas dessa olika karaktärsdrag samt eftersträvas ett gott helhetsintryck.
- Fasadens slätputs bevaras och underhålls. Vid ommålning väljs tidstypiska kulörer på putsytor och fönsterbågar.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Balkongernas tidstypiska korrugerade plåtfronter bibehålls liksom de för arkitekten Hillevi Callander typiska smidespartierna i räcket, med rad av infällda cirklar.
- Bottenvåningens karaktäristiska fasadparti med stora skyltfönster och väggpartier klädda med s k karosseripanel bevaras. På sikt bör den i sen tid tillkomna täcklasyren på karosseripanelen ersättas med en mer tidstypisk ytbehandling, lämpligen ljusbrun bets som klarlackas.
- Räcket till rampen på hörnet samspelar dåligt med husets arkitektur och bör på sikt ges en mer passande utformning.

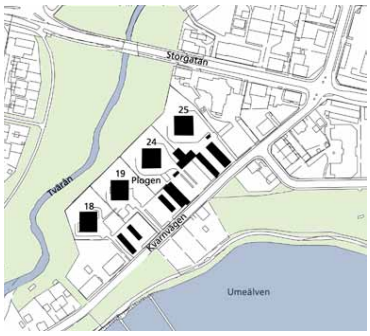




Ramp, mindre väl anpassad till husets arkitektur.

Kungsgatan 15–17. Ett stort hus med artikulerad fasadutformning.

16 • Punkthus i kv Plogen, 1960-tal och 2000-tal



I kvartetet Plogen, på gammal jordbruksmark mellan Umeälven och Tvärån, uppfördes under 1960-talet fyra femvånings punkthus, de två västra med putsad fasad och de två österut belägna med fasad i vitt s k mexitegel. Bakgrunden är att tre bönder; Zingmark, Dahlgren och Olsson hade sålt bort sin jordbruksmark på Västerslätt till Umeå kommun. Här vid Tvärån låg deras gårdsplatser. Två av bönderna valde att riva sina hus och investera de pengar man fått för jordbruksmarken i vardera två punkthus. Planer fanns först på ett femte hus, på Olssons mark närmare Storgatan. Dessa planer förverkligades inte. Men något decennium senare flyttades Olssons mangårdsbyggnad till nytt läge vid Storgatan och Stiftelsen Bostaden uppförde ett större och från punkthusen avvikande bostadshus på Olssons mark.

Stadsarkitekt vid denna tid var Hans Åkerlind. Hans tanke var att landskapsbilden här, där Umeälven kröker, skulle tåla några stadiga byggnadsvolymer omgivna av vegetation. Husen var av en för tiden vanlig typ, med lägenheter av varierande storlek, kring ett enda gemensamt trapphus. En ekonomisk byggnadstyp.

Nu, 50 år senare, byggs husen på med tre våningar. De två österut är redan klara och påbyggnad av de två västra är på gång. Och även nu kommer vi fram till samma bedömning som Hans Åkerlind en gång gjorde, att landskapsbilden tål denna kraftfulla bebyggelse ganska väl.





Plogen 18 och 19 , Kvarnvägen 7–9 och 11 före planerad påbyggnad.



Plogen 20 och 25, Kvarnvägen 11 och 13. VAB:s arkitektkontor/Bo Gustafson 1962–1963. Påbyggnad med tre våningar 2003, efter ritningar av Rydfjell byggkonsult. Samtidigt fick samtliga lägenheter nya balkonger.

Förhållningssätt:

- *Påbyggnaderna på de putsade punkthusen på Plogen 20 och 25* har sin egen karaktär och samspelar på ett acceptabelt sätt med husets ursprungliga arkitektur. Vid vård, underhåll och förändringar beaktas dessa olika karaktärsdrag samt eftersträvas ett gott helhetsintryck.
- Samma gäller för de planerade *påbyggnaderna på punkthusen i mexitegel på Plogen 20 och 25* när de är färdigställda.
- Karaktären av park hos omgivningen närmast husen vårdas och utvecklas. Eventuella bostadskomplement utformas med anpassning till parkrummets gestaltning.
- Miljön kring de stora parkeringsytorna mot gatan förskönas och kompletteras med mer grönska.



Alla fyra punkthusen ligger i vackert parklandskap intill Tvärans dalgång.



Plogen 20 med nya balkonger.

17 • Bostadskvarter söder om stadshuset, 1800-tal, 1920-, 1940-, 1960- och 1990-tal



– Till er alla som bodde här – 1995 flyttade några av våra bästa vänner in här på Slöjdgatan. De bodde här i ca 14 månader. Nu 10 år senare upplevs tiden som mycket längre, som om de bodde här i flera år. Anledningen för att det hände så mycket under några månader, folk slog ut tänder, fick hjärnskakning, kissade ner sig, spelade luftgitarr, sniffade tändargas, snattade, åt bajs, sprayade graffiti, slog sönder fönsterrutor & fejtade sjubeltestets bärt.
Alla var välkomna här på Slöjdgatan & folk kunde komma & gå som de ville ...
... Detta gjorde att en otrolig gemenskap växte fram mellan de boende & besökare. Vi blev som en enda stor familj.
Familjen är sedan länge splittrad & folk bor utspridda över hela landet. Men vi kommer alltid ha någonting gemensamt, det är tiden här på Slöjdgatan, en tid som minst sagt förändrat våra liv.
Och vem vet, kanske var det just här många av oss blev dem vi är idag.

Texten är avskriven direkt från väggmålningen och ger en glimt av livet förr i detta kvarter.

1. Kvarteret Vaktposten. Väggmålning på brandmur som idag är ett minne blott. Utförd av Daniel Diaz 2004.



Kvarteren söder om stadshuset är av blandad karaktär. Här finns, främst på tvärgatorna, bevarade äldre trähus från tiden omkring sekelskiftet 1900, uppförda efter ritningar signerade av kända husritare som C Fr Sandgren och E O Mångberg. Utmed områdets långgator ligger, i enlighet med stadsarkitekten Wretlings stadsplan från 1942, större bostadslängor, mestadels trevåningshus med olika material och takformer beroende på tillkomstdecennium. Här finns ett funkishus med stilfull butiksvåning ritat 1934 av Denis Sundberg, ett lådformat 60-talshus i rött tegel med platt tak ritat 1963 av Thurfjells arkitektkontor/Bo Gustafson, ett mycket personligt och väl genomarbetat bostadshus med tillhörande välplanerad gård ritat av Hillevi Callander 1965, ett putsat fyravåningshus med flackt brutet tak ritat 1996 av FFNS/Arne Wistedt och mycket mer. En salig blandning alltså, men med en viss charm och stadsmässighet.



2. Parkering på rivningstomt i kvarteret Vaktposten i väntan på nybygge, som idag 2013 är i full gång.



Siffrorna på kartan hänvisar till uppslagets foton.

Nu, 2013, växer ett nytt och fint inpassat nybygge fram på fastigheterna Vaktposten 2, 5 och 6.

Förhållningssätt:

- Hela denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, delar av den ligger inom *värdekärna för riksintresset*, se sid 13.
- Karaktärerna hos de skilda husen inom området tas till vara vid vård och underhåll.
- De särskilt värdefulla enstaka *husen på fastigheterna Konstnären 7 och 8, Vaktposten 5, Brogård 6 samt Leoparden 1 och 3* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- *Gårdsmiljön på fastigheten Leoparden 1* har bevarats från husets tillkomst år 1963. Den har planerats av husets arkitekt Hillevi Callander och har kvaliteter som överlevt i 50 års tid. Den bör värnas om även i framtiden.
- Övriga gårdar kompletteras med grönska där sådan är torftig eller saknas.
- Utformning av eventuella komplementbyggnader anpassas till husens karaktär.
- Fastigheternas avgränsning mot omgivande gator ses över och kompletteras med staket och grönska. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- Nytillkommande bebyggelse inom området utformas så att den på ett positivt sätt kompletterar befintlig bebyggelse och så att stadsbilden stärks.
- Gatuträden utmed Storgatan, Kungsgatan och Skolgatan är viktiga för stadsdelens karaktär och för att binda ihop den oenhetliga bebyggelsen. De ersätts vid behov med nya träd.



3. Leoparden 3, Hovrättsgatan 7. 1888.



4. Vaktposten 5, Kungsgatan 31. 1896.



5. Brogård 6, Kungsgatan 34.



6. Vaktposten 3, Slöjdgatan 7.



7. Leoparden 1, Kungsgatan 37.



8. Vaktposten 4, Skolgatan 32.

18 • Flerbostadshus i kv Risten, 1960-tal



Risten 15, Storgatan 13. Jan Thurfjells arkitektkontor, Bo Gustafson. 1964.



Ett bostadsområde från 1960-talet tar upp större delen av kvarteret Risten. Här finns alla de för tidens arkitektur välbekanta dragen. Platta tak, röda tegelfasader med plåtklädda krön, balkonger med räcken av korrugerad plåt, delvis indragna, delvis utskjutande och inramade av gråvita betongskärmar, portar med entrédörrar i ädelträ. Ett stycke Ålidhem, fast Väst på stan. Allt är välbevarat och oförvanskat, om än lite torftigt vad gäller utformning av gårdsmiljön. Men potentialen finns där, husen är slitstarka och förädling är möjlig.



Balkongfronter och garageportar, i samstämd färgsättning.



Gårdsmiljö av enkelt slag.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Fönsterbleck, täckplåtar mellan fönster, balkongfronter, sparkplåtar på entrédörrar, stuprör samt plåtinklädnad av fasadkrön i koppar bevaras.
- Träpaneler i balkongernas förråd, källarnedgångar och garageängor hålls brunlaserade. För att undvika alltför mörkt resultat kan opigmenterad eller endast svagt pigmenterad lasyr användas.
- De välskyddade djupt indragna entrépartierna i fernissat ädelträ vårdas och underhålls med ofärgad oljebaserad alkydoljelack.
- Eventuella tillägg i miljön utformas med respekt för den ursprungliga 60-talsarkitekturen. Tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och vara tydliga årsringar från sin tillkomsttid.
- Eventuella inglasningar av husens balkonger utförs transparenta, dvs utan stående metallister.
- En komplettering av gårdarnas sparsamma grönska skulle innebära ett lyft för området. Vad som främst saknas är planteringar utmed husväggarna.
- Mot omgivande gator bibehålls befintliga brunlaserade trästaket av måttlig höjd.



Vacker och välbevarad entrédörr i ädelträ.



På en del fasader är balkongerna helt indragna, som här.

19 • Gymnasieskola i kv Spiltan, 1960-tal



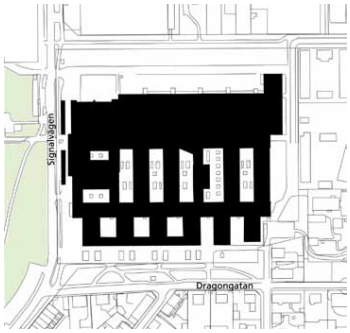
En av skolans tre nya huvudentréer. I bakgrunden skymtar nedfarten till skolans underjordiska parkeringsgarage.

Dragonskolan, en av Sveriges största gymnasieskolor, ritades 1967 av Åke E. Lindqvist & Co arkitektkontor, ett stockholmskontor som ritat många skolor, simhallar, idrottsanläggningar och ålderdomshem runt om i Sverige. I Umeå står samma kontor bakom ytterligare en byggnad, simhallen vid Rothoffsvägen, med ritningar signerade 1968.

Dragonskolan tidstypiskt anlagd med korridorer, klassrum och andra utrymmen i två våningar, grupperade kring atriumgårdar i anläggningens inre. Teoretiska och praktiska ämnen höll ursprungligen till på var sitt håll i skolan. 2009–2011 byggdes skolan om för att anpassas till nya verksamhetskrav. Den storskaliga strukturen från sent 1960-tal har brutits ner i tre självständiga enheter med nya former av undervisningslokaler. Skolans blandning av yrkesinriktade och teoretiska ämnen har omfördelats för att undvika segregation. De ligger runt ett nybyggt gemensamt kulturcentrum där bibliotek, musik/drama, bildsalar och ett café utgör skolans nya centralpunkt. De gemensamma huvudkommunikationerna har fyllts med utrymmen för studier och avkoppling och innehåller även ett antal neutrala mindre aulor. Till dessa kommunikationer har tre stycken nya huvudentréer i var sitt väderstreck byggts. Trots dessa tillägg och förändringar är skolans ursprungliga särdrag i stor utsträckning kvar.



Dragonskolans sydfasad efter ombyggnad. Öppningarna till de tidigare mot söder halvöppna entrégårdarna har satts igen med glaspartier.





Loftgång till övervåningens klassrum med överljus och slitsar i bjälklaget som ger ljusinsläpp till våningen under.

Förhållningssätt:

- Skolans karaktär med drag från såväl sent 1960-tal som tidigt 2000-tal bevaras och vårdas.
- Eventuella tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och vara tydliga årsringar från sin tillkomsttid.
- Den yttre miljön runt skolan vårdas och utvecklas.



Nedfart till skolans underjordiska parkering. Längre bort skymtar uppfarten.

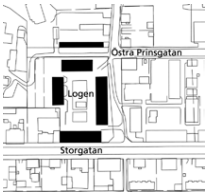


Konstnärlig utsmyckning.

20 • Flerbostadshus i kv Logen, 1970-tal



Bostadsrätter vid solig gård med välskött och ambitiöst anlagd grönska.



Granne med det relativt stora 60-talsbostadsområdet i kvarteret Risten ligger kvarteret Logen, där HSB under 1970-talet uppförde fyra tegellängor av varierande storlek kring ett rektangulärt gårdsrum. Husen är typiska för sin tid, platta tak, gul tegelfasad, bruna fönster, balkonger mellan stående betongskärmar, väggkrön och balkongfronter av profilerad grågrön plåt.

Området, som är välpanerat och välskött, utmärker sig främst genom sin ambitiöst formade utemiljö. Här finns gott om gräsytor och lugna vrår för lek, bokläsning, fika och gemenskap i solen, frodiga häckar skapar mindre rum i det stora gårdsrummet och inramar även bottenvåningens fasader. Vildvin söker sig upp längs husens väggar och stora uppvuxna träd ger välbehövlig skugga om sommaren.



Inblick mot gården från Östra Prinsgatan.



Frodiga buskage intill husväggarna inramar gårdsrummet.



Strikta fasader där den omgivande grönskan spelar en viktig roll.



Bortom knuten passerar cykelvägen västerut kvarvarande bebyggelse.

Förhållningssätt:

- Områdets sammanhållna och väl genomarbetade karaktär bevaras vid vård och underhåll.
- Inglasning av balkonger mot gatan utförs enhetliga. Mot den skyddade gården bör inglasning av balkonger undvikas. Om sådan ändå blir aktuell gäller enhetligt och transparent utförande.
- Gårdens välplanerade och välskötta grönska är en stor tillgång som bör vårdas och underhållas.
- Eventuella tillägg ska vara av god arkitektonisk kvalitet och utformas med respekt för den ursprungliga 70-talsarkitekturen.



Logen 15, Hedlundavägen 1–5, sedda från Storgatan.

21 • Flerbostadshus vid Östra och Västra Brinkvägen, 1970-tal



Tolv rustika lamellhus utmed Östra och Västra Brinkvägen, ritade 1971 av Bo Gustafsson på Jan Thurfjell arkitektkontor AB.



Gång- och cykelstråk genom kvarteret.



Balkongerna glasades in 2009.



Värpyssel.



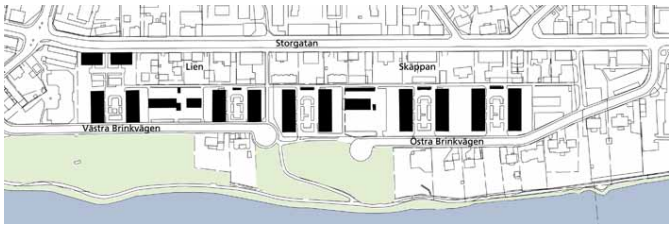
Gårdsmiljö.

Med älvsnära läge på södra sidan av de långsträckta kvarteren Skäppan och Lien uppfördes av Hallströms & Nisses Bygg i början av 1970-talet en sammanhållen grupp om tolv lamellhus i rödbrunt tegel. Husen, som har sadeltak med grå betongpannor, träklädda gavelrösten och vita snickerier, är grupperade två och två kring gårdar, mot vilka alla balkonger och entréer är vända. De ritades 1971 av Bo Gustafson på Jan Thurfjells arkitektkontor.

2009 lät bostadsrättsföreningen som idag äger husen genomföra en förstoring och inglasning av områdets balkonger. Balkongfronterna gjordes helt transparenta, något som inspirerat de boende till vackert och trivsamt inredda uterum som exponeras mot gårdarna och som också inneburit ett lyft för området. Husen som är robusta och av 60–70-talskaraktär har tålt detta tillägg mycket bra.

Förhållningssätt:

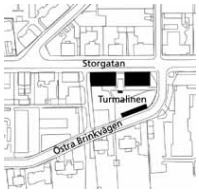
- Vid vård och underhåll bevaras områdets karaktäristiska material, formspråk och färgsättning.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Som fönsterfärg bör helt vitt undvikas, en lätt bruten vit ton är att föredra till dessa mörka fasader.
- För fortsatt inglasning av balkongerna gäller transparent och enhetligt utförande.
- Gårdarnas grönska och möblering är en tillgång för de boende och i stadsbilden. Den underhålls och förnyas vid behov.



22 • Flerbostadshus i kv Turmalinen, 1970-tal



Turmalinen 1, Storgatan 20. Robust 70-talsarkitektur ritad av Erik Lindgren.



På 1970-talet ritade Erik Lindgren denna grupp om två flerbostadshus utmed Storgatan. Det är kraftfulla skulpturalt formade byggnader i mörkbrunt tegel. Mot gatan artikuleras husen av utskjutande fasadpartier och burspråk, mot gården finns balkonger, delvis indragna och med räcken av liggande träpanel. Husen har sadeltak med tvåkupigt lertegel, kraftfulla taksprång och långsmala takkupor med pulpettak. Takkupor, balkongräcken och fönster är brunlaserade. Byggnaderna avviker med sin mörka färgskala från vad som är vanligt i Umeå, men har utan tvekan ett arkitektoniskt värde. Stilen är typisk för Erik Lindgren, som ritat villor med liknade drag på Sofiehem.

Under 2013 är ett kompletterande punkthus på sex våningar under uppförande på gården. Där fanns tidigare tidstypiska skärmtak för de boendes bilar.

Förhållningssätt:

- Vid vård och underhåll bevaras områdets karaktäristiska material och kraftfulla formspråk.
- Fönster väljs med material, färg, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För eventuell inglasning av balkongerna gäller transparent och enhetligt utförande.



Tidstypiska skärmtak för bilar. Här uppförs nu ett kompletterande punkthus i sex våningar.



Burspråk och stående fönsterslitsar mot Storgatan.

23 • Radhus spridda på olika håll i stadsdelen, 1970-tal



Skräddaren 5, 12 och 13, Smedsgatan 9.



Diamanten 7–10, Västergatan 1.



Rubinen 5 samt 8–10, Skolgatan 4.



Skolgatan 4 från gårdssidan.

Radhuset, med förebild i engelska arbetarkvarter, introducerades i Sverige på 1920-talet. Hustypen, som utgör ett ytsnålt och billigt alternativ till villan, har förekommit i olika arkitektoniska tappningar under 1900-talets alla decennier. Till Umeå kom radhuset på 1950-talet, då en mindre grupp uppfördes på Haga.

Annars blev det stora decenniet för radhusets genombrott i Umeå 1970-talet. Väst på stan hittar man ett 10-tal av dem, de flesta som enstaka inslag i stadsbilden, i ett par fall grupperade två och två, utmed en gata eller kring en gemensam parkeringsyta. Ovanligt och anmärkningsvärt är att denna hustyp i Umeå kom att tillåtas i så pass centrala lägen och så sent som på 1990-talet. Den är ju sällan helt stadsmässig, svårigheter finns också att i stadsmiljön åstadkomma de skyddade och privata utemiljöer som hör samman med denna hustyp. Exploateringen blir också relativt låg, tvärtemot vad som är önskvärt i centrala lägen.

Utformningen av radhusen Väst på stan varierar beroende på tillkomsttid och arkitekt, men de är alla uppförda i trä. Det spröjsade tvåluftsfönstret med fyra rutor är den vanliga fönstertypen.



Rubinen 1 samt 11–12, Kungsgatan 21.



Kungsgatan 21 från gårdssidan.



Förhållningssätt:

- Flertalet av dessa radhusmiljöer ligger delvis inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Radhuslängorna bevaras som sammanhållna helheter. Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs för varje länga enhetligt material liknande husens ursprungliga.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Tidstypiska takfotsdetaljer, fönsteromfattningar och entréer bevaras.
- Färgsättning görs enhetlig eller väl sammanhållen för god helhetsverkan.
- Gemensamma ytor kring parkeringar kompletteras med vegetation där sådan saknas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiskt staket alternativt häck.
- Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 meter är ett lämpligt maxmått för bilutfart.



Korallen 11–14, Signalvägen 2.



Signalvägen 2 från gårdssidan.

24 • Brandstation, vårdcentral mm i kv Stigbygeln, 1970-tal



Dragonens hälsocentral. Sweco/ FFNS, Arne Wistedt och Katrin Ehnberg, 2003.



Umeå brandstation. Praktfull takfot.



Söder om Ridvägen och norr om Olof Palmes gata ligger kvarteret Stigbygeln, ett stort kvarter fyllt med delvis utrymmeskrävande verksamheter. Tidigare var marken här övningsfält för det närbelägna Dragonregementet. Kvarteret har byggts ut i olika etapper med början under 1970-talet, då polishus, postterminal och brandstation uppfördes. År 2003 tillkom en hälsocentral och ett äldreboende söder om vårdcentralen. Nu, 2013, pågår en omfattande tillbyggnad av polishuset.

Kvarteret Stigbygeln är ett relativt centralt beläget verksamhetsområde med inslag av god arkitektur och med en omsorgsfullt utformad yttre miljö. Mer framträdande byggnader är brandstationen, ritad 1979 av Torsten Åsbjer på VAB-Callander arkitektkontor. Den är i fasadutformningen inspirerad av f d dragonregementets många träbyggnader. Brandstationens karaktäristiska konsolburna taksprång är en följd av den av stadsarkitekten Hans Åkerlind framtagna stadsbildsanalys, som på 1980-talet var vägledande för utformning av nya byggnader i Umeå. Även hälsocentralen från 2003, ritad av Arne Wistedt och Katrin Ehnberg på Sweco-FFNS, är en välstuderad byggnad med fina arkitektoniska kvaliteter.





Umeås brandstation. VAB–Callanders arkitektkontor, Torsten Åsbjer 1979.



Förhållningssätt:

- Befintliga byggnader vårdas och underhålls med hänsyn till sina skilda karaktärer.
- Ny bebyggelse i kvarteret formas med höga krav på god arkitektur och i sampel med den omgivande bebyggelsen.
- Den yttre miljön ges en tilltalande utformning genom markbehandling, planteringar, sittplatser och belysning.
- Särskilt angeläget är att kvarteret visar upp sig på ett fint sätt mot Ridvägen. Detta gäller såväl bebyggelsen som den utvändiga markplaneringen



Polishuset.

25 • Små flerbostadshus i kv Utgård, 1980-tal



Östra Prinsgatan 34–40. Låga trähus placerade i gatuliv och sammanlänkade av plank och staket ger småstadskänsla.

HSB:s bostadsbebyggelse i kvarteret Utgård omfattar åtta små flerbostadshus utmed Kungsgatan och Prästgatan samt ett större fyravånings hus mot Döbelns plan, uppförda efter en detaljplan från 1983. Syftet med planen var att skydda valda delar av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla trähusbebyggelse (se område 3, sid 48) och skapa förutsättningar för att i kvarterets nordöstra del uppföra nybebyggelse i anpassad form. Resultatet blev en idyllisk boendemiljö och ett positivt inslag i stadsbilden Väst på stan.

De mindre husen mot gatorna är tvåvåningshus med ljusa fasader av locklistpanel, sadeltak med tegelröda betongpannor och traditionellt inspirerade förstukvistar. Mot Döbelns plan vetter det högre huset som med sin gulbruna tegelfasad är mer anpassat till miljön där. Vita trästaket binder samman bebyggelsen mot gatorna, helt i enlighet med stadsplanens bestämmelser. En lummig grönska och ett varsamt upprustat 1800-talshus sätter sin prägel på kvarterets inre. Här finns också, fint integrerad i miljön, en parkeringsgård med ambitiös gestaltning.

Kvarteret som helhet har många fina kvaliteter och ett stort bevarandevärde.



Östra Prinsgatan 32 med fyra lägenheter kring ett gemensamt trapphus.



Gångvägen genom området kantas av uteplatser och rönnbärsträd.



Östra Prinsgatan 42 vetter mot Döbelns plan. Här syns gårdssidan som anknyter till de låga trähusen.



Östra Prinsgatan 36–42 med låga bostadshus i trä samt ett högre i gult tegel mot Döbelns plan. Husen tillhör HSB:s bostadsrättsföreningen Utgård.



Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Vid vård och underhåll bevaras flerbostadshusens karaktäristiska material, formspråk och färgsättning.
- Som takmaterial på såväl flerbostadshus som skärmtak för bilar väljs betongpannor i kulör lika befintlig.
- Vid fönsterbyten väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För eventuell inglasning av balkongerna gäller transparent och enhetligt utförande.
- Det kvarvarande äldre huset i området är q-märkt i detaljplan. Det vårdas och underhålls med traditionella material och metoder och får inte förvanskas.
- Gårdarnas trivsamma grönska underhålls och förnyas vid behov.
- Området avgränsas mot gatan med vita trästaket.





På egen tomt inom området ligger ett äldre varsamt upprustat hus, troligen uppfört 1888 eller 1889 av snickare Oskar Jonsson. Lusthuset är sentida.

26 • Mäss- och idrottscentrum på Noliaområdet, 1970-tal – 2000-tal



Entré till mäss- och konferenscentrum.



Området är regionens idrotts-och mässområde med generösa markytor och närhet till stadscentrums serviceutbud och goda förbindelser. Verksamheterna är inrymda i stora men väl gestaltade hallbyggnader med individuellt formspråk och med trä som huvudsaklig gemensam nämnare. Området domineras trots de stora hallbyggnaderna av både öppna gräsbevuxna och hårdgjorda ytor liksom av Hedlundadungens parkmiljö i söder.

Hedlundadungen utgör resterna av Umeås gamla exercisfält och i parken ligger Hedlunda majorsboställe från indelningsverkets dagar. Det uppfördes år 1823 på samma ställe som den första manbyggnaden från år 1768. Här finns även ett rosarium och en krydddträdgård. Hedlundadungen är en omtyckt plats för barnfamiljer på grund av den bevarade tallskogen och den stora lekplatsen. Här finns även en minigolfbana.



Mäss- och idrottshallar.


Åskådarläktare vid fotbollsplanerna.

Noliaområdet har sedan tillkomsten på 1980-talet gradvis kompletterats med flera nya anläggningar. Friidrottshallen färdigställdes vid slutet av 1990-talet. Två sammanbyggda ishallar för hockey och ett par fotbollsplaner med konstgräs stod klara 2005. Hallarna planerades för att även kunna användas för utställningar vid olika mässor. En curlinghall och en ny läktare vid bollplanerna är områdets senaste tillskott.


Lektarsektion.

Förhållningssätt:

- Befintliga byggnader vårdas och underhålls med hänsyn till sina skilda karaktärer
- Ny bebyggelse i kvarteret formas med höga krav på god arkitektur och i sampel med den omgivande bebyggelsen.
- Den yttre miljön ges en tilltalande utformning genom markbehandling, planteringar, sittplatser och belysning.
- Angeläget är att kvarteret visar upp sig på ett fint sätt mot omgivande vägar, gator och parker. Detta gäller såväl bebyggelsen som den utvändiga markplaneringen.

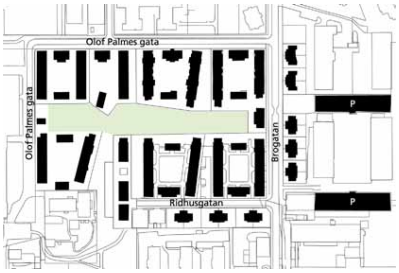


Ishallar.

27 • Flerbostadshus och parhus på Dragonfältet, 2000-tal



HSB:s bostadshus på Dragonfältet, i norra kanten av den gemensamma grönytan i kvarterets inre, kan betecknas som nyfunkis.



Exploateringen av K4:s gamla ridfält inleddes med en allmän arkitekttävling. För att säkra genomförandet av vinnarens intentioner skrevs därefter ett exteriört kvalitetsprogram. Denna styrning har säkrat sällsynta kvaliteter som smala hus, indragna våningplan med terrasser högst upp husen samt putsade fasader.

Förstapristagarens idé om trespännare med korta loftgångar och en sofistikerad nyfunkisarkitektur visade sig vara svår för marknaden att genomföra. De byggda husen lever inte heller fullt upp till ursprungliga gestaltningsidéer, men tillför ändå Umeå en fläkt av aktuellt arkitekturmode.

Boendeparkeringen är inrymd i de stora f d ridhusen på dragonregementets område. Dessa har därmed bevarats och q-märkts.



Funkisfönster och funkisbalkong på HSB:s hus.



Elegant gullackerad stålport och kaklad entréfasad.



Riksbyggens bostadshus i kvarterets södra del, med indragen vindsvåning och ingång från såväl gata som gård.

Förhållningssätt:

- Bostadsområdet vårdas och utvecklas som en sammanhållen helhet och med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Gaturummens eftersträvade stadsmässighet vårdas och utvecklas.
- Vid underhåll bevaras för de skilda husgrupperna och husen karaktäristiska material, formspråk och färgsättningar.
- Inglasningar av balkonger utförs transparenta och enhetliga för hela området.
- Flerbostadshusens gårdar med ambitiös trädgårdsplanering och skilda karaktärer vårdas och utvecklas.
- Parken mellan områdets norra och södra delar vårdas och utvecklas i samspel med omgivande bebyggelse.
- De q-märkta *f d ridhusbyggnaderna*, som numera används som garage för boende i områdets flerbostadshus, vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser. Färgsättning ska vara gemensam med övriga bevarade träbyggnader från dragonregementets tid.
- Den sammanhållna och till de bevarade ridhusen anpassade karaktären hos parhusen i områdets östra och sydöstra delar bibehålls. Detta innebär att för husen karaktäristiska material, formspråk och färgsättningar bevaras vid vård och underhåll och att eventuella tillägg på fastigheterna utformas i samspel med parhusens arkitektur.



Riksbyggens kvarter möter grönytan i norr.



Gamla stora träd har sparats.



Genomtänkta gårdsmiljöer med fina kvaliteter.

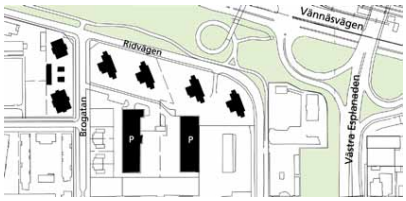
28 • Punkthus norr om K4 f d regementsområde, 2000-tal



Senast tillkomna punkthusen i områdets västra del. Här är tomtytan liten och inslaget av grönska begränsat.



Det ena av dessa hus är lågt och tjock, det andra högt och smalt.



Bland tallarna vid Ridvägen, norr om f d K4 regementsområde, och väl synliga från Vännäsvägen reser sig två grupper av höga hus uppförda i 2000-talets början. Den östra gruppen består av fyra mot gatan snedställda hus vars huskroppar har T-formad planlösning och upplevs som komponerade av flera till varandra adderade stående volymer, täckta av pulpettak. Fasaderna är i varmt gult tegel med gult fogbruk, grå plåtinklädnader och balkonger med tidstypiska räcken som för tankarna till fartygsreling. Området har karaktär av hus i park. Stora träd har sparats nära husen, såväl tallar som lövträd. De bidrar till en vacker stadsbild.

Den västra senare tillkomna gruppen utgörs av två punkthus med rektangulär planform, det ena högre och slankare, det andra lägre och knubbigare. Även här är fasadmaterialet gult tegel och plåtinklädnader grå. Taken är indragna och valmade och har snedställd nock.

Med sina gula fasader och grå detaljer samverkar 2000-talets höghus vid Ridvägen på ett fint sätt med de 100 år äldre byggnaderna på regementsområdena i norr och söder. Två av K4-områdets gamla stallar i söder används för boendeparkering.



Områdets östra del med karaktär av hus i park. Här finns grönska men inga gårdsrum.



Gult tegel och gult fogbruk i vacker murning. Takväningar klädda med galvad plåt.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger delvis inom *riksintresset Umeå centrum*, f d stallarna ligger inom *värdekärna för riksintresset*, se sid 13.
- Punkthusen är i material, färg och form anpassade till infanteriregementets bevarade bebyggelse norr om Vännäsvägen och till den närbelägna bevarade bebyggelsen från dragonregementets tid. Husen vårdas och underhålls med respekt för sina arkitektoniska kvaliteter.
- Parklandskapet runt de fyra östligt belägna punkthusen är ett värdefullt inslag i stadsbilden. Det bevaras och utvecklas. Särskilt värdefulla inslag i miljön utgör de stora träd som bevarats från tiden innan husens tillkomst.
- De två q-märkta *f d stallbyggnaderna* i områdets södra del, används idag som garage för boende i punkthusen. De vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser. Färgsättning ska vara gemensam med övriga bevarade träbyggnader från dragonregementets tid.



För 2000-talet typiska balkonger, med räcke typ båtreling.



Parkering sker i K4:s gamla ridstallar som rustats för ändamålet.

Information och rådgivning – kontakt

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovhandläggarna på Umeå kommun. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
telefon: 090-16 13 61
e-post: bygglov@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-16 39 00
e-post: info@vbm.se

Information och rådgivning – på nätet

Länsstyrelsen. På länsstyrelsens hemsida finns information om information om byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen och bidrag till byggnadsvård:
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/default.aspx samt
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/Pages/default.aspx.

Västerbottens museum. Länsmuseum med uppgift att bevara, vårda och levandegöra länets kulturarv för nutida och kommande generationer. Arbetar med att hålla kunskapen tillgänglig för alla genom arkiv, publikationer, utställningar, programverksamhet, rådgivning, visningar och information: www.vbm.se

Hålla hus. Västerbottens informationsportal för byggnadsvård, hushållning och samhällsutveckling: www.hallahus.se

Svenska Byggnadsvårdsföreningen. En oberoende ideell landsomfattande förening som sprider och förmedlar kunskap om byggnadsvård: www.byggnadsvard.se

Föreningen Byggnadskultur i Umeå. Verkar aktivt för god byggnadskultur i Umeå, med inriktning på såväl bevarande av värdefulla äldre byggnader som på den nutida och framtida bebyggelsen och stadsplaneringen: www.byggnadskultur.umea.com

Arkiv att besöka

Byggnadsnämndens arkiv, Umeå kommun.
Folkrörelsearkivet i Västerbotten.
Forskningsarkivet, Umeå Universitet.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Umeå kommun.

Litteratur

Lagar och förordningar
Plan- och bygglag (2010:900).
Plan- och byggförordning (2011:338).
Miljöbalken (1998:808).
Lag om kulturminnen (1998:950).
Förordning (1988:1188) om kulturminnen mm.
Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm.
BBR 2012 (Regelsamling för byggande).

Bebyggelsebeskrivningar och inventeringar
Centrala Umeå och f d Regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse, meddelande 2009-8, Länsstyrelsen Västerbotten.
Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del, inventering och bevarandeförslag. Västerbottens museum/Umeå kommun, 1973–1974.
Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret Umeå kommun, 1997.
Arkitekturguide Umeå, Stadsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2001.
Nya hus i Umeå 1977– 87, Stadsarkitektkontoret i Umeå inför Bo 87, 1986.

Kommunala planer och bebyggelseinventeringar
Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen 2011-08-09.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.

Industri- och bebyggelsehistoria
Steckzén Birger, *Umeå stads historia*, 1588–1888.
Olofsson Sven Ingemar, *Umeå stads historia,* 1888–1972.
Johan Nordlander sällskapet, *Umeå 1314–2014: 100 berättelser om 700 år.*
Eriksson Karin, *Studier i Umeå stads byggnadshistoria: från 1621 till omkring 1895*. Avhandling Umeå universitet 1975.
Andrén Brit-Marie, *En hantverkarfamilj i Umeå vid 1900-talets början* (familjen Wretling).
Thelaus Erik, *Gamla vykort från Umeå.* En bildsvit med text, 1998.

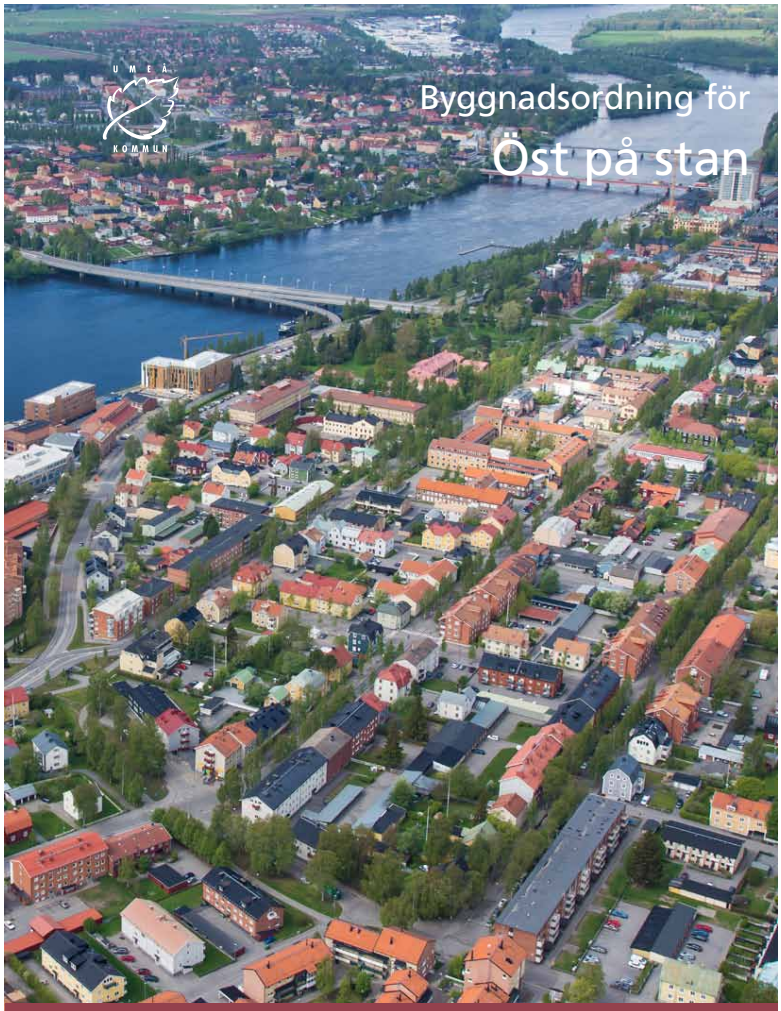
Lokal historia i tidskrifter
Västerbottens nr 3/4, 1985 Sjukvård.
Västerbottens nr 1, 2012 Frida Åslund - författare.

Arkitekturhistoria och byggnadsvård
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes staden.* 2006.
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes husen* 1888–2000. 2003.
Cecilia Björk, Lars Nordling, Laila Reppen, *Så byggdes villan.* Svensk villaarkitektur 1890 till 2010. 2009.
Gysingen centrum för byggnadsvård, *Handbok nr 9,* 2009.
Hålla hus, Lena Tengnér, *Att välja färg.* 2007.

Skönlitteratur
Lars Widding, *Pigan och härligheten*, 1978
Lars Widding, *Herrskapet och evigheten*, 1979
Astrid Väring, *Släkten,* 1934
Astrid Väring, *Ett skepp kommer lastat,* 1935
Astrid Väring, *Känner du väl det land,* 1936
Frida Åslund, *Folke och Frida,* 1925
Frida Åslund, *Tiden går,* 1932.
Umeå kommun, *Berättarnas Umeå.* En guide till litterära miljöer, 2004.



Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
Besöksadress Skolgatan 31A
Postadress 901 84 Umeå
Telefon 090–16 13 61
E-post bygglov@umea.se
www.umea.se



Byggnadsordning för Öst på stan

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Godkänd av byggnadsnämnden 2014-02-20, § 30

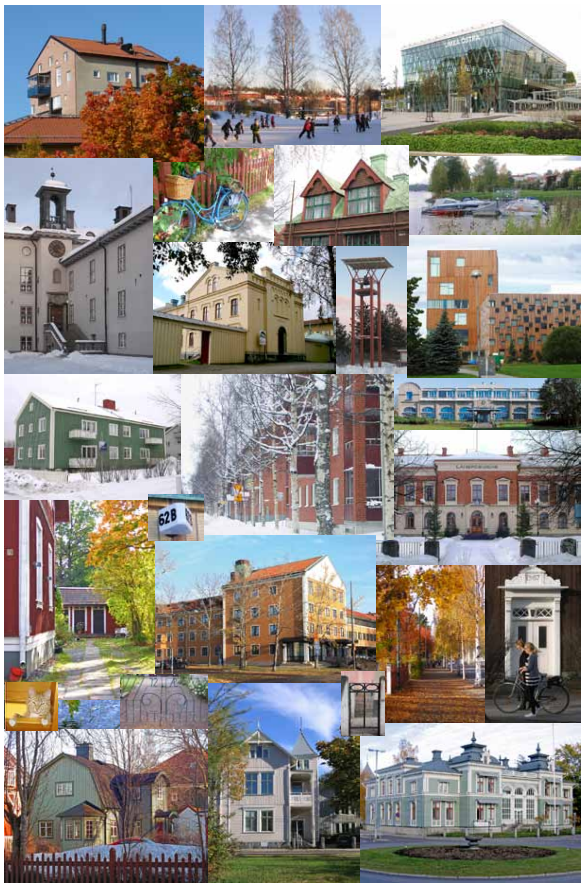


Foto: Lena Tengner. Kollage: Gunilla Vikstén.

En lågmäld stadsdel med alléplanterade långgator, häckar och staket. Här har landshövdingen, skogschefen, rälsbussfabrikanten och läroverksrektorn bott granne med intagna på cellfängelset och anställda vid fabrikerna nere vid älven. Nya utropstecken i stadsbilden är det säregna bostadsområdet i kvarteret Duvan, nybyggda glaskuben på Östra station och Umeås konstnärliga campus.

Byggnadsordning för

Öst på stan

– ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Umeå kommun, februari 2014

Dnr PLA 11-07

Denna byggnadsordning har gjorts på uppdrag av byggnadsnämnden, Umeå kommun.

Projektledare: Olle Forsgren, stadsarkitekt

Idé, texter och bildurval: Lena Tengnér, arkitekt/byggnadsantikvarie
Inventering: Lena Tengnér och Sara Bäckström, arkitektpraktikant

Nutidsfoton: Lena Tengnér, samtliga foton utom nedanstående
Sara Bäckström, sid 36:1, 43:3, 51:1, 56:1. 57:3, 69:2, 73:1
Pål Castell, sid 37:2

Äldre svartvita foton:
Västerbottens museum, fotoarkivet
Umeå kommun, lantmäteriets fotoarkiv
Omslagets flygfoto: Lars Lindh

Formgivning och redigering: Gunilla Viksten
Fotobearbetning: Lena Tengnér och Gunilla Viksten
Bearbetning av historiska kartor: Anders Lidman
Framställning av nutida kartor: Lena Nordlund

Huvudsakliga källor till textavsnitt:
Karin Eriksson; Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del.
Inventering och bevarandeförslag 1974.
Länsstyrelsen i Västerbottens län. Meddelande nr 8, 2009;
Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.
Umeå kommun Stadsbyggnadskontoret; Arkitekturguide Umeå 2001.

Byggnadsordning för Öst på stan kan beställas från:
Umeå kommun
Bygglov
901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31 A
telefon 090-16 10 00

© Umeå kommun, februari 2014

Innehåll

sid

Inledning 4
Utdrag ur Plan- och bygglagen 4
Byggnadsordning Öst på stan – en introduktion 5
Öst på stan – historisk tillbakablick 6
Karta över bebyggelsens ålder 12
Riksintresset Umeå centrum 13

Allmänna råd 14
Takmaterial 14
Takkupor 15
Stuprör 15
Källarfönster 15
Fasadmaterial och tilläggsisolering 16
Midjeband 16
Verandor 17
Tillgänglighet 17
Färgsättning 18
Fönster 19
Portar 20
Trapphus 21
Källarnedgångar 21
Gårdarnas grönska 22
Häckar och staket 22
Gårdshus 23
Parkering på gårdarna 23
Klimataggregat på fasaderna 24
Om- och tillbyggnad 24
Bygglov – behövs det? 24
Arkitektsignaturer 25

Karta över bebyggelsekaraktärer och särskilt värdefulla enstaka hus 26

Register över särskilt värdefulla enstaka hus 28

Särskilt värdefulla enstaka hus – beskrivningar 30

Bebyggelsekaraktärer – beskrivningar och förhållningssätt 54

1 • Tidig bostadsbebyggelse i kv Ripan, 1870-tal 54
2 • Bostadsbebyggelse i kv Domherren och Sparven, sent 1800-tal och 1930-tal 56

sid

3 • Bostadsbebyggelse i kv Vidar och Gefion, från tiden kring sekelskiftet 1900 58
4 • Förnäm bostads- och kontorsbebyggelse i kv Härmod och Tyr, sekelskiftet 1900 60
5 • Arbetarbostäder i anslutning till fabriker vid älven, tidigt 1900-tal 62
6 • Bostadsbebyggelse i kv Stora Björnen och Sadelmakaren, tidigt 1900-tal 64
7 • Tidig egnahemsbebyggelse i kv Uller, 1917 66
8 • Egnahemsbebyggelse i kv Falken, Orren, Örnen och Höken, 1920- och 1930-tal 68
9 • Stora tvåfamiljshus i kv Ekorren, Stora Björnen och Vajan, 1920- och 1930-tal 70
10 • Skolbyggnader i kv Hugin, 1920-tal och och 1950-tal 72
11 • Bostadsbebyggelse i kv Freja, 1920- och 1930-tal 74
12 • Egnahemsbebyggelse i kv Krickan, 1920- och 1930-tal 76
13 • Små flerbostadshus i kv Laxen, Krickan och Ärlan, 1930-tal 78
14 • Flerbostadshus i kv Tärnan, Uven och Ärlan, 1940-tal 80
15 • Små flerbostadshus vid Scharinsvägen, 1940-tal 82
16 • Villor vid Scharinsvägen, 1940- och 1950-tal 84
17 • Flerbostadshus i kv Hunden, 1950-tal 86
18 • Flerbostadshus i tegel utmed långgatorna, 1950-, 1960- och 1990-tal 88
19 • Bostadsområde i kv Höken, 1960-tal 90
20 • Radhusbebyggelse i stadsdelen, 1970- och 1990-tal 92
21 • Bostadsområde i kv Laxen, 1980-tal 94
22 • Bostadsområde i kv Laxen, östra delen, 1990-tal 96
23 • Bostadsområde i kv Duvan, nordvästra delen, 1980-tal 98
24 • Bostadsområde i kv Duvan, sydöstra delen, 1990-tal 100
25 • Öbacka strand och Östra station, 2010-tal 102
26 • Konstnärligt campus, tidigt 1900-tal – tidigt 2000-tal 104

Information och rådgivning – kontakt 106
Information och rådgivning – på nätet 106
Arkiv att besöka 106
Litteratur 106

Utdrag ur

Plan- och bygglagen (2010:900)

2 kap.

6 § Vid planläggning och i ärenden om bygglov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid planläggning och i andra ärenden enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

8 kap

1 § En byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Detta gäller enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) även för skyltar och ljusanordningar i områden som omfattas av detaljplan.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på tomter som omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser, på allmänna platser och på bebyggelseområden.

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.



Byggnadsordning för Öst på stan – en introduktion

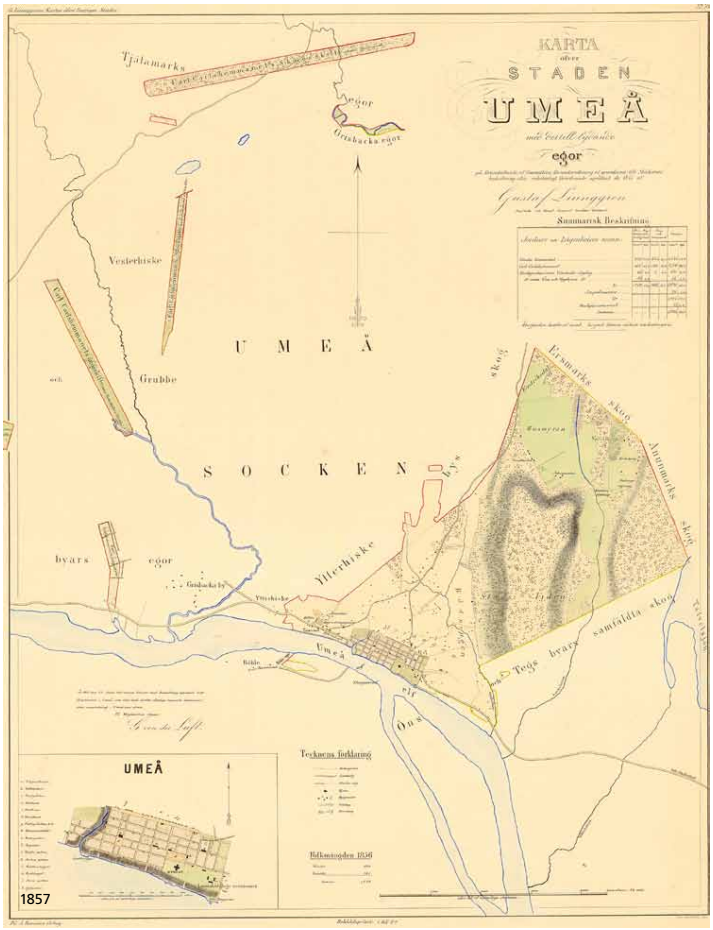
I denna byggnadsordning behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Syftet är att bidra till en gemensam syn på hur arkitektoniska, kulturhistoriska och miljömässiga kvaliteter kan tas tillvara i stadsdelens fortsatta utveckling. Byggnadsordningen bidrar också med en inför framtiden värdefull dokumentation av bebyggelsen Öst på stan, i ett skede då staden är i stark omvandling. I byggnadsordningen skildras hur bebyggelsen vuxit fram. Karaktären hos skilda byggnader och stadspartier beskrivs. Till de olika stadspartierna hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden.

Gemensamma utgångspunkter

- Stadsdelen utvecklas i samspel mellan bevarande och förnyelse/komplettering.
- Drygt hälften av stadsdelen, dess nordvästra del, ligger inom *riksintresset Umeå centrum*. Inom *värdekärnor* för riksintresset ligger bostadsbebyggelse i kv Ripan från tiden före stadsbranden 1888, miljön kring Storgatan med cellfängelse, länsresidens, Döbelns park och förnäm bostadsbebyggelse i kv Härmod och Tyr, arbetarbostäder i anslutning till fabrikerna nere vid älven, egnahemsbebyggelse i kv Uller, Falken, Orren m fl samt Östra Esplanaden och skolmiljöer i kv Hugin. Förändringar av miljön inom eller i anslutning till värdekärnorna, får enligt miljöbalkens 3:e kapitel bland annat inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Se sid 13.
- Övrig karaktärsskapande bebyggelse vårdas och förnyas varsamt.
- Ny bebyggelse utformas med god arkitektonisk kvalitet.
- Ny bebyggelse i eller i anslutning till riksintressets värdekärnor föregås av särskilda gestaltningsprogram och ges en placering och utformning som samspelar med och inte reducerar befintliga byggnaders värden. I dessa lägen gäller högre krav än normalt på arkitektonisk och konstnärlig kvalitet.
- Verksamheter lokaliseras och utvecklas med hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet samt till sociala och stadsbildsmässiga aspekter.
- Det karaktäristiska inslaget av alléträd utmed långgatorna och flera av tvärgatorna bevaras och underhålls.
- Gårdarnas lummiga grönska är en del av stadsdelens karaktär. Den bevaras och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med staket av tidstypisk karaktär, häck eller en kombination av bådadera. Detta gäller såväl enfamiljshus som flerbostadshus. Öppningar mot gatan begränsas i storlek.
- Parklandskapet vid älven och Herrgärdan bevaras och utvecklas.

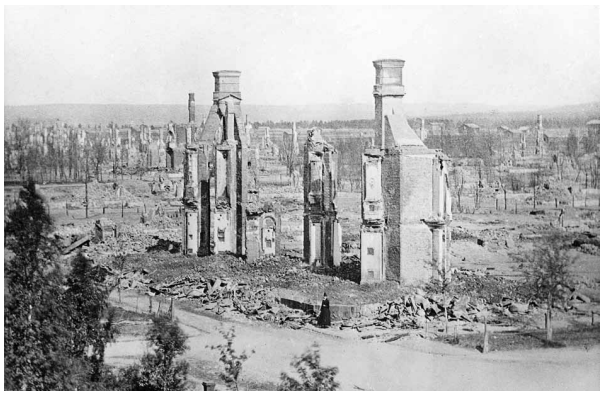
Observera

Byggnadsordningen innehåller inga bestämmelser utan avser att ge underlag för tillämpningen av Plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Förhållningssätten ska uppfattas som vägledande. När i byggnadsordningen upptagna byggnader och miljöer berörs i plan- och bygglovärenden prövas bevarandevärdet av byggnadsnämnden. En avvägning görs då mot andra förekommande intressen (se Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna, sid 32).



Karta ofver staden Umeå med dertill lydande egor, upprättad år 1857 af Gustaf Liunggren, ingeniör vid Kongl. General Lantmäterikontoret.

Öst på stan – historisk tillbakablick



Efter branden. Utblick mot norr från Umeås cellfängelse, en av få byggnader som undgick att brandhärjas.

1888 års stadsbrand

Den 25 juni 1888 blev den då drygt 250-åriga staden Umeå lågornas rov. Elden, som startat i ett ångbryggeri nere vid älven, spred sig snabbt i den starka vinden och kom att utplåna så gott som all bebyggelse i stadskärnan. I väster hejdades den röde hanen vid Renmarksbäcken, i öster sträckte sig brandområdet fram till kvarteren Ripan och Domherren, strax bortom Västra Esplanaden. Eldens härjningar är förklaringen till att det i Centrumfyrkanten och en stor del av stadsdelen Öst på stan inte finns några hus byggda före 1888.



Mot öster från stadskyrkans torn. I bakgrunden kv Ripan, i förgrunden till höger länsresidenset och cellfängelset som undkom branden.



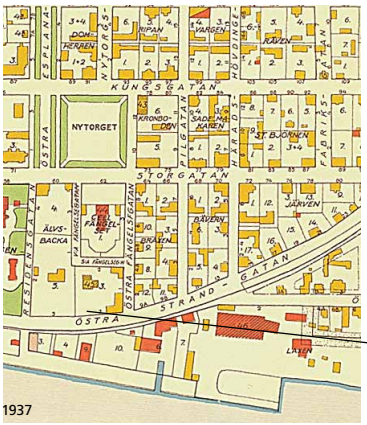
Wilhelm Stolpes karta över Umeå 1899. Nere vid älven vid platsen för nuvarande Konstnärligt campus syns byggmästaren Per Erikssons snickerifabrik. Kvarteren norr om Östra Strandgatan är ännu obebyggda.



Carl Olanders karta över Umeå 1913. Här har Scharinska sliperifabriken tillkommit, liksom den bostadsbebyggelse som än idag finns kvar i sydvästra hörnet av kvarteret Järven.



Järven 8, Häradshövdingegatan 4.



Snitt ur karta över Umeå stad sammanställd av Byggnadskontoret 1937. Här har kompletterande verkstadsbyggnader tillkommit runt Scharinska fabriken.

Träsliperi och arbetarkvarter

Byggmästaren Per Eriksson från Falun, var en av dem som efter stadsbranden 1888 kallades till staden för att medverka i dess återuppbyggnad. För att kunna få fram byggnadsdetaljer till alla husbyggen startade han en mekanisk verkstad och snickerifabrik nere vid älven, vid platsen för nuvarande Konstnärligt campus. Fabriken var under en tid stadens största arbetsplats. Eriksson lät även uppföra arbetarbostäder för sina anställda i kvarteren norr om fabriken. Här växte så småningom fram en stadsdel huvudsakligen bebodd av personer med anknytning till fabriken. Den stora befolkningsmängden i kvarteren gav snart upphov till ett litet butikscentrum i korsningen Storgatan/Häradshövdingegatan.



Växthus vid Östra Strandgatan, i nedre änden av kvarteret Älvsbacka.



På fabriksområdet vid Umeälven, intill Jacobsson & Eriksson snickerifabrik, startade Egil Unander-Scharin 1910 en träsliperifabrik. I denna tillverkades pappersmassa under perioden 1910–54. Timret kom vattenvägen, barkades och slipades ner till massa, som sedan formades till balar. Dessa transporterades sjövägen till olika beställare. Anläggningens läge inom staden krävde en vacker exteriör. Arkitekt Sigge Cronstedt, Stockholm, anlitades därför för utformning av fasaderna, medan byggnaden i övrigt projekterades av ingenjör Alf Prytz. 1937 övertogs fabriken av Bowaterkoncernen som 1940 flyttade tillverkningen till företagets nya fabrik på Sofiehem, i kvarteret Strömpilen. Fabriksbyggnaden kom efter en lång tids skiftande användning och förfall att byggas om till konsthögskola.



Scharinska fabrikens område på Öbacka. Träsliperibyggnaden längst upp till vänster.



Öbacka. På väg ut från stan mot Ålidbacken. I bakgrunden syns lasarettet. Bilden är tagen 1913.

Öbacka och Östra station

Vid sekelskiftet 1900 gick vägen norrut från Umeå genom Öbacka, uppför Ålidbacken och vidare mot Sävar. Den omgavs på Öbacka av bebyggelse av lantlig karaktär. 1907 flyttades stadens lasarett från sin tidigare plats Väst på stan till åsen invid Ålidbacken. Lasarettet blev därmed stadens yttersta utpost mot öster.



Öst på stan. Snitt ur Carl Olanders karta över Umeå 1913.

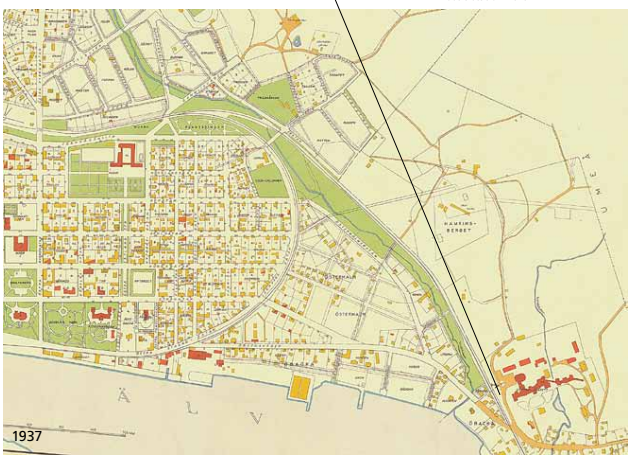


Hållplatsen Öbacka nedanför lasarettet.

Bibanan Vännäs–Umeå invigdes 1896. Några år senare byggdes ett stickspår ner till hamnen i Umeå och ett par decennier senare drogs järnvägen fram till Holmsund och uthamnen där. Ända fram på 1940-talet fanns nedanför sjukhuset, inte långt från nuvarande Umeå Östra, en hållplats för tåget.

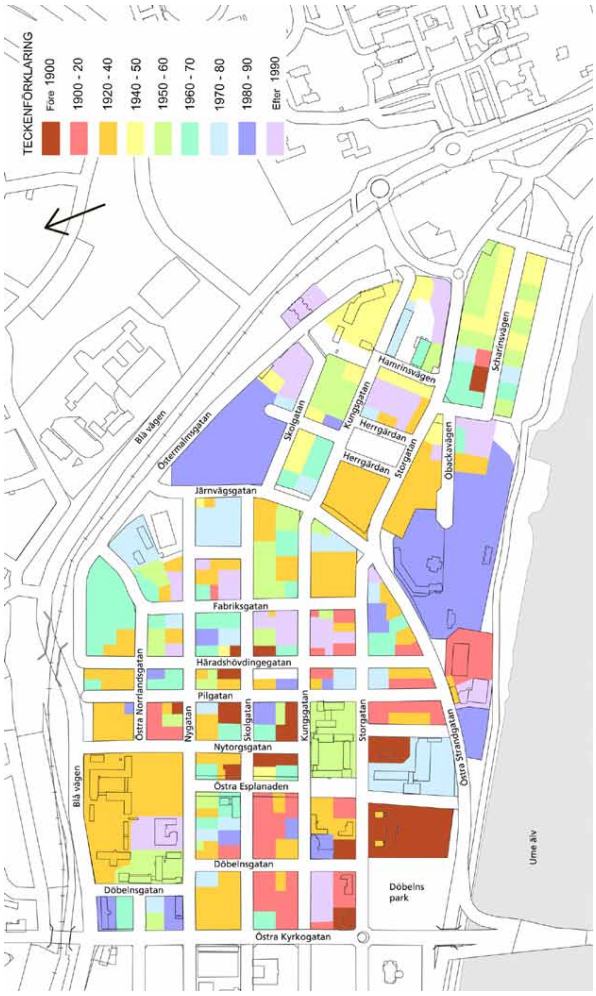


Östra station. 2010.

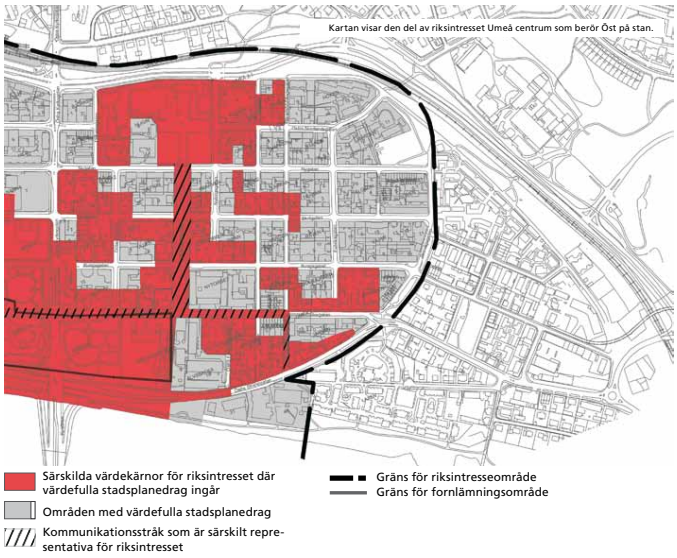


Öst på stan. Snitt ur karta över Umeå stad sammanställd av Byggnadskontoret 1937.

Bebyggelsens ålder



Riksintresset Umeå centrum



I Umeå finns, liksom i övriga landet, kulturhistoriska värden av olika slag. En del av dessa är av sådan art att de av Riksantikvarieämbetet bedömts vara av nationell betydelse. Landets riksintressen för kulturmiljövården är tänkta som läsverktyg för hela vår historia med dess sociala, ekonomiska och kulturella bredd och dess regionala särarter. De stärker dessutom stadens eller platsens identitet och attraktionskraft.

I landet finns ca 1 700 riksintressen för kulturmiljövården. Av dessa finns 51 i Västerbottens län. Riksintresset Umeå centrum omfattar en stor del av centrala Umeå samt f d regementsområdet I20. Det speglar Umeå som norrländsk handels- och sjöfartsstad samt som residensstad med förvaltning, utbildning och militär verksamhet, esplanader och parker. Länets riksintressen för kulturmiljövården har tillkommit i dialog mellan Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen och kommunerna. Hanteringen av riksintressena styrs av miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. Länsstyrelsen har till uppgift att bevaka att riksintressena beaktas och inte påtagligt skadas genom olämpliga åtgärder. Tillskott och förändringar kan göras om kulturmiljöns värden beaktas.

Av kartan framgår riksintressets omfattning i Öst på stan. Miljöer som är representativa för riksintresset, dess s k värdekärnor, har markerats med rött. Där är risken för påtaglig skada störst. Inom gråmarkerade områden finns historiskt intressanta stadsplanemönster att beakta i stadsplaneringen. Fornlämningsområdet rymmer lämningar från 1600-talsstaden och skyddas av Kulturmiljölagens 2:a kapitel.

Riksintresset Umeå centrum finns närmare beskrivet i *Länsstyrelsens meddelande 2009–8, Centrala Umeå och f d regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse.*

Allmänna råd

Takmaterial

Takets material och färg har stor inverkan på stadsbilden. Byte av takmaterial och takfärg är därför bygglovpliktiga åtgärder. Valet begränsas ibland av bestämmelser i detaljplaner eller av anvisningar i byggnadsordningar. Hör efter med bygglovhandläggarna i din kommun om vad som gäller.



Lertegel

Lertegel är takpannor framställda av formgjuten eller strängpressad bränd lera. Tillverkning har funnits i Sverige sedan 1100-talet. Äldre takpannor är enkupiga, sedan 20-talet tillverkas även tvåkupiga pannor. Ett lertegeltak samspelar vackert med våra vanliga fasadmaterial trä, puts och tegel. Dagens svenska taktegel kommer från Vittinge som tillverkar såväl enkupigt som tvåkupigt. Materialet är frostbeständigt och har lång livslängd och ger huset ett vackert utseende.



Betongpannor

Betongpannor är tyngre och tjockare än lertegel och något billigare. De kan ibland vara ett alternativ på äldre hus. Vill man efterlikna lertegel gäller det att hitta pannor med varm och mild färgton. Undvik betongpannor med glättad yta. En sådan yta gör att snön släpper taget lite här och var utan att helt lämna taket. Resultatet blir att du vintertid får ett ”slarvigt” och mindre vackert tak. I en sammanhållen miljö med övervägande lertegeltak är lertegelpannor att föredra framför betongpannor.



Tegelimiterande plåt

Många husägare har på senare tid valt att ersätta takens lertegelpannor med tegelimiterande plåt. Detta material har en avvikande karaktär och åldras på ett annat sätt än lerteglet. Redan 8–10 år efter materialbytet har färgen på många av de tegelimiterande plåttaken börjat vitna och släppa, vilket innebär ett förfulat utseeende och att framtida målnings- och färgsättningsproblem väntar husägarna. Sådana tak utgör en kortsiktig och inte särskilt estetisk lösning och kan därför inte rekommenderas. På enskilda kulturhistoriskt värdefulla hus och på hus i kulturhistoriskt värdefulla bebyggelseområden är den tegelimiterande plåten direkt olämplig.



Den är inte heller lämplig på tillbyggnader, entréer och skärmtak för bil, där huvudbyggnadens takmaterial är lertegel. Använd i dessa sammanhang ett tydligt avvikande material som papp eller röd plåt i bandtäckning.



Skivplåt

är ett takmaterial som återfinns på många äldre hus från sekelskiftet och fram till 40- och 50-talet. Det skivtäckta taket är vackert och distinkt. Det är en del av husets karaktär och bör om möjligt bevaras, alternativt läggas om på liknande sätt. I mindre känsliga sammanhang kan plåt i bandtäckning vara ett alternativ. Korrugerad eller tegelimiterande plåt är inte lämplig som ersättningsmaterial.



Papptak

På tidiga egnahem Öst på stan var papptak vanliga. Inte minst förekom de på de många uthus som fanns inne på gårdarna. Pappen lades i horisontella våder och var enkel att lägga på. Om den läggs rätt har den lång livslängd.

Gråsvart papp i våder är rätt papp för mindre egnahem och för stadsdelens få kvarvarande äldre uthus, som med tegel eller korrugerad plåt får ett klumpigt uttryck. Det kan även vara lämpligt takmaterial på verandor och nyare uthus.



Ny kupa på hus från 20-talet.



Två ursprungliga nätta kupor på 40-talshus.



Tillagda kupor på 40-talshus, överstora och för många.

Takkupor

förekommer av och till på äldre hus för att ge dagsljus åt oinredda och oisolerade kallvindar eller åt rum på husets vindsvåning. De ingår då som naturliga element i husets arkitektur.

Nya takkupor kan ibland accepteras, men placering, storlek och form måste anpassas till husets karaktär och samordnas med fasaden. De bör göras så nätta som möjligt så att byggnaden inte ser överlastad ut. Kupor med pulpettak ser i allmänhet nättare ut och lämpar sig särskilt väl för hus med branta takfall.

Tänk på att fönstren inte behöver göras så stora, mycket himmelsljus kommer in ändå. Och begränsa antalet kupor i takfallen. En ensam kupa är lämplig på korta hus med bara ett trapphus. Två kupor kan vara lämpligt antal på längre hus med två trappuppgångar. Utnyttja i första hand möjligheten att få in mycket ljus via gavlarna. I stan finns många hus från 40- och 50-talet med ursprungliga vindslägenheter med omfattande ljusinsläpp och ibland även balkonger på gavlarna och få och nätta takkupor i takfallen. De är ritade av duktiga arkitekter med känsla för helhetsintrycket och kan tjäna som förebild vid upptagning av nya kupor.

Undvik att på takkuporna införa färger som inte redan tidigare finns på huset. Svarta takkupor och svarta stuprör hör inte hemma på hus med röda tegelpannor.

Stuprör

på äldre hus var ofta utförda i galvaniserad plåt och hade ”skarpa knän”, detta för att de var sammansatta av flera raka rör som klippts till och falsats ihop. Efter några år då zinkplåten oxiderat och blivit matt målas de i samma färg som väggen. Stuprörens skarpa krökar och diskreta målning i fasadfärgen ger det äldre huset en speciell karaktär. Vill man bevara denna finns ännu plåtslagare som kan falsa stuprör på traditionellt sätt. Idag finns även prefabricerade stuprör med skarpa rörböjar att tillgå. Dessa saknar dock falsveck.



Äldre stuprör med skarpa rörvinklar.

Prefabricerade stuprör med mjuka rörböjar och utkastare har tillverkats sedan 50-talet. Om fasaden var i gult eller rött tegel målades stuprören i milda gula och gråbrosa toner, på trähus var det fortfarande bakomliggande färg som gällde. Några decennier senare var stuprören inte bara prefabricerade utan även plastbehandlade och levererades vita, röda eller svarta. Vill man ge 30- eller 50-talshuset en tidstypisk färgsättning går det bra att måla med linoljefärg i valfri kulör på plastbelagda vita stuprör. Hängränna bör målas i samma färg som stuprör.

Källarfönster

placerades på 30-, 40- och 50-talet om möjligt centrerade under bostadsvåningarnas fönster. Ofta fick något fönster av praktiska skäl en mer udda placering. Med anledning av denna mer godtyckliga placering av källarvåningens fönster och med tanke på sockeln som ett element på vilket resten av huset vilar, bör fönster i sockeln inte framhävas genom vitmålning utan målas i en ton nära men inte helt lika sockelns.





Äldre locklistpanel med bågfris.


Äldre utanpåliggande locklistpanel.


Liggande fasspontpanel.


Äldre inspontad locklistpanel.


Äldre inspontad lockpanel.


Modern utanpåliggande lockpanel, s k "villapanel".

Fasadmaterial och tilläggsisolering

Fasadmaterialet är en viktig del av en byggnads karaktär. Strävan bör vara att behålla och underhålla det ursprungliga fasadmaterialet, som ofta är av bättre kvalitet än dagens. Om behov av materialbyte ändå föreligger bör ursprunglig fasadkaraktär bibehållas eller återställas genom att putstyp, eller vid trähus paneldimensioner och profiler, väljs med utgångspunkt från husets ursprungliga utseende. Om det ursprungliga utseendet är okänt bör man ändå eftersträva en tidstypisk fasadkaraktär.

Modern villapanel med utanpåliggande breda lock är inte lämplig på äldre hus, då den ger fasaden ett grövre utseende.


Panelarkitektur från sekelskiftet 1900.


Fasad med obruten stående panel. 1930-tal.


Senare tillkommet "midjeband".

Midjeband

Det sena 1800-talets och sekelskiftets trähus var vanligen klädda med väggfält av liggande eller stående fasspontpanel inramad av knutar, pilastrar och horisontella listverk. För att ge bottenvåningen resning och huset vackra proportioner placerades en horisontell list högt upp på fasaden, direkt under övervåningens fönster.

30- och 40-talens enklare träfasader har däremot stående obruten panel från sockel till takfot. Vid fasadrenovering av dessa hus bör horisontella lister inte införas, då de påtagligt förändrar husets karaktär. Hushålla i stället med virket så att antalet skarvar minimeras. Om skarvarna utförs på rätt sätt och målningsarbetet utförs med lämplig produkt får man en vacker fasad som håller länge.

På prefabricerade hus från 1970-talet och framåt används ofta horisontella brädor för att dölja skarvarna mellan byggelementen. Dessa hus är inte lämpliga förebilder vid renovering av äldre hus.


Sekelskiftet 1900.




1920-tal.



Verandor

Flera av trähusen Öst på stan pryds fortfarande av dekorativa och trivsamma tvåvåningsverandor. De äldsta, på borgarnas hus från decennierna kring sekelskiftet 1900, är relativt stora och har s k kuvert-tak och vackert kontursågade snickerier. De yngre på arbetarnas tvåfamiljs egnahem från 1920- och 1930-talen är mindre och har sadeltak och täta räcken som är panelklädda lika fasaden. Av de äldre verandorna finns bara ett tiotal kvar i centrala stan, av de yngre finns något fler.

Verandan har en praktisk och trivsam funktion och är i allmänhet en prydnad för huset. De äldre gårdsmiljöerna med verandor och lummig grönska omgärdade av trästaket är uppskattade inslag i miljön Öst på stan och bidrar starkt till stadsdelens identitet. Vårda och underhåll därför din veranda.

Inglasning, liksom förändring av räckets utseende, innebär en förvanskning av husets karaktär och är oftast inte lämplig. Om verandan är i dåligt skick, ta bort skadade delar och ersätt dessa med nya kopior. Observera att verandaräcken bör målas med oljebaserad färg för att inte ruttna. Om ditt verandaräcke är för lågt enligt dagens normer kan du komplettera med en friliggande överliggare cirka 15 cm över befintligt räcke.

Tillgänglighet

Tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning kan förbättras på olika sätt: genom att anpassa omgivande marknivå till husets entré, anlägga en utvändig ramp eller ordna med en invändig lösning som överbryggar nivåskillnaden. Oavsett vilken lösning som väljs ställer Plan- och bygglagen krav på att ändringen görs varsamt och för särskilt värdefulla hus att den inte medför förvanskning av husets karaktär.

Åtgärder för att fylla kraven på tillgänglighet är bygglovpliktiga. För ett fint resultat och för en smidig bygglovprocess bör arkitekt anlitas och samråd med byggnadsantikvarie ske.






Varsam och fin tillgänglighetsanpassning på Stiftelsen Bostadens gårdar i kvarteret Härmod.

Färgsättning

Bebyggelsens färgsättning är en modebetonad företeelse och växlar med byggnadsstilen. Ofta kommer husets arkitektur bäst till sin rätt om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Vid tveksamhet om färgsättningen, kontakta byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum, som i mån av tid kan hjälpa till med goda råd. Här ges endast en kort överblick över hur husen Öst på stan, främst trähusen, varit färgsatta genom tiderna. Tips om litteratur i ämnet finns längst bak i denna skrift.


Rödfärgat på de äldsta husen och på uthus.

1800–1880 Rödfärgat

Under 1700-talet var de flesta hus i Västerbotten ännu grå och omålade. Men längs Umeås och Skellefteås huvudgator och på de finare gårdarna på landsbygden blev det nu modernt att rödfärga timmerfasaderna. Förebild var adelns sätesgårdar som alla målades ljust röda för att imitera tegel. Knutar och foder målades sandstensgrå och fönsterbågarna gula som oljad ek. Seden att måla husen röda spred sig till vanligt folks bostadshus och till städernas och landsbygdens uthus. Fönster målas idag ofta vita på slamfärgade hus.


Panelarkitektur målad med linoljefärger.

1880–1900 Panelarkitektur – linoljefärgsmålad

Under 1800-talets senare del utvecklades finbladiga sågar som gav byggmästarna nya möjligheter att artikulera fasaden. En rik panelarkitektur utvecklades. Förebild var storstädernas putsade stenhus i nyrenässansstil. Under perioden användes två närbesläktade nyanser på fasad och listverk: en ljusare för fasaden och en annan något mörkare för listverken, ibland omvänt. Fönsterbågen gavs en mustig mörk nyans, vanligen brun, grön eller engelskt röd.


Nationalromantik med mustig färgsättning.

1900–1920 Nationalromantik – tjära och rödfärg

Nationalromantiken sökte sina förebilder i vasatidens och allmogens byggnadsskick. Traditionella material som trä, tegel och natursten värderades högt, liksom ett hantverksmässigt utförande. Röd slamfärg eller trätjära blev vanliga på fasaderna. Knutar, fönsterbågar och foder målades under denna period för första gången helt vita. Men den konstnärligt lagde arkitekten lekte gärna med rött och grönt på dessa detaljer.


Enkel 20-talsklassicism med dämpade färger.

1920–1930 20-talsklassicismen

På 1920-talet avlöstes den mustiga nationalromantiska stilen av klassiska ideal. Enkla former, symmetri och lugn var utmärkande för stilen. Fasaderna smyckades återhållsamt med klassiska arkitekturmotiv som pilastrar, gavelmotiv och lunettfönster. Väggarna målades i dämpade ockra, rosa, grå och gröna toner med knutar och foder i en mörkare nyans. Fönster i de klassiska kulörerna grönt, brunt och rödbrunt blev åter moderna. Inte sällan tillsattes svart för att dämpa kulörerna.


Funkis, här med i sen tid vitmålade fönster.

1930-tal Funktionalismen

Med Stockholmsutställningen 1930 spreds funktionalismens idéer. Stilen tog avstånd från 1800-talets och det tidiga 1900-talets arbetssätt med utsmyckade fasader. Nu eftersträvas i stället enkla former som återspeglar funktionen. Husen målades vita, gråvita, ljust gulvita eller ljust grågröna. Fodren målades nästan alltid i fasadfärgen, fönsterbågens färg blev något mindre kraftfull än tidigare. Men den var fortfarande kulört, gärna grön eller rödbrun.


Höga vackra korspostfönster med dekorativt utformade omfattningar i trä. Förebild är de större städernas putsarkitektur. 1890-tal.


1910-tal. Korspostfönster.


1920-tal. Korspost och tätspröjsat.


1920-tal. T-post och tätspröjsat.


1920-tal. Tätspröjsat tvåluftsfönster.


1930-tal. Sexrutors tvåluftsfönster.


1940-tal. Tvåluftsfönster. Breda sidofoder.


1950-tal. Tvåluftsfönster.


1960-tal. Sidoställd mittpost. Smalt vädringsfönster.

Fönster

Fönstren bidrar på ett särskilt sätt till husets karaktär och tidsprägel. Tänk på att äldre fönster ofta är av bättre virke än dagens och överväg att behålla och renovera dem. Om man väljer att byta fönster, bör ett utseende nära originalet väljas. Var noga med att bibehålla storlek och proportioner. Undvik moderna vippfönster då dessa, speciellt när dom står öppna för vädring, helt förändrar husets karaktär. Undvik även s k insticksfönster, där den gamla karmen får sitta kvar. Sådana fönster förändrar fasadens proportioner och släpper in mindre ljus i dina rum.

Huset blir oftast vackrast om det målas i ursprungliga eller för tiden typiska kulörer. Tänk dig därför för innan du byter ut dina fönster till nya vita eller gråvita klädda med plåt eller utförda i plast. Med sådana fönster finns ingen möjlighet att vid senare tillfälle övergå till mer tidstypisk färgsättning.


1960-tal. Fönsterband.


1970-tal. Fönsterparti.


1970-tal. Burspråk.


1990-tal. Fönster över hörn.



1860-tal.


Sekelskiftet 1900.


1930-tal.


Snidad relief på Scharinska villans port förställande storken och den Scharinska barnaskaran. 1904.

Portar

Husen Öst på stan passeras av många människor. Ibland ligger de indragna på tomten, ibland i gatuliv. På en del ställen finns butiker med skyltfönster. På andra anas kontor eller ett privat liv bakom fasaderna.

Men en port som leder in till husets inre finns alltid. Portarnas utseende varierar, men gemensamt för många äldre och ibland även yngre portar är att husägare och arkitekter vinnlagt sig lite extra för att husen ska visa upp sig på ett fint sätt mot gatan.

Där gamla fina originaldörrar finns kvar bör ett bevarande alltid övervägas. En äldre dörr kan oftast renoveras. Den kan också om det behövs, förstärkas och isoleras på insidan. En annan möjlighet är att komplettera originaldörren med en extra innerdörr. Behöver dörren ändå bytas finns i länet bra snickeriföretag som kan tillverka dörrar med dina gamla som förebild och med förbättrad värmeisolering och säkerhet. Västerbottens museum kan ge tips om sådana hantverkare.



1920-tal.


Portsmide Ripan 3, sent 1800-tal.


1920-tal.


1960-tal

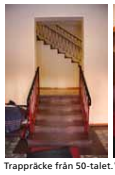

1990-tal


Fasspontpanel och fernissad trappa. Väggens överdel gipsklädd av brandsäkerhetsskäl. Lägenhetsdörrarna ädringsmålade och brandskyddade. 1910-talet.




Trapphus från 1920-talet med skivor av kryssfaner inramade av listverk.


Dekorativt trappräcke i järn från 1950-talet.


Trappräcke från 50-talet.


Vackert stensatt golv i trapphusentré.

Trapphus

Trapphusen i flerbostadshusen Öst på stan var förr, liksom på andra håll, ägarens välkomsthälsning till boende och besökare. Där fanns hantverksmässigt utförda detaljer, smakfull färgsättning, ibland dekorativt måleri på väggar och i tak eller någon konstnärlig utsmyckning. Många vackra trapphus har blivit ett offer för grävskoporna under 60- och 80-talets rivningar eller förlorat sin karaktär i samband med omfattande renoveringar. Där den ursprungliga karaktären finns kvar finns anledning att renovera varsamt. Västerbottens museum kan, i mån av tid, ge goda råd till den som vill återställa den ursprungliga karaktären i sitt trapphus. Observera att nya brandkrav på trapphus med träpanel ofta kan tillgodoses genom att tak i vilplan, trapploppets undersida och väggens överdel kläs med gipsskivor.







Källarnedgångar

Övertäckta källarnedgångar till förråd och småläganheter i källarna har på senare år blivit vanliga. Dessa tillägg till den ursprungliga byggnaden är inte av tillfällig art och bör utformas med arkitektonisk omsorg och anpassas till husets karaktär. Rådgör gärna med byggnadsantikvarie eller arkitekt för gott resultat. Ljusinsläpp, entrébelysning, plattsättning och plantering ökar trevnaden.



Gårdarnas grönska

De många och varierande gårdsmiljöerna och deras lummiga grönska är en viktig del av stadsdelens identitet. Den omsorg som husägare och boende lägger ner på att vårda växtligheten är till glädje för alla. Stora träd är landmärken i stadsbilden, de är rumsbildande på tomten och ger en ibland välbehövlig skugga om sommaren. Tänk på att de behövt decennier för att växa till sig, innan du bestämmer dig för att hugga ner dem.



Häckar och staket

Stadsdelens många gårdar har varierande avgränsning mot gatan. Olika former av staket förekommer, ofta i kombination med häck eller buskage. Blandningen skapar en trivsam variation i gaturummet. Staket bör utformas med material, form och färg som anknyter till husets karaktär. Plank bör undvikas, då de visuellt avskärmar värden som är av grundläggande betydelse för stadsbilden.



Gårdshus

Förr hade alla gårdar Öst på stan ett uthus, större eller mindre, innehållande tvättbod, mat- och vedbodar, flera dass, något litet bostadsrum för tjänstefolk och ibland stall, vagnsbod och höloft. I dag är de större av dessa uthus för längesen rivna eller om- och påbyggda till bostadshus. Kvar finns bara några enstaka uthus av det mindre slaget.

Dessa små uthus inne på gårdarna är viktiga att slå vakt om. De är en del av stadsdelens identitet och berättar om hur livet i stadsdelen tedde sig förr. Liggande fasspontpanel eller stående locklistpanel samt svart takpapp var vanliga material på dessa hus. Underhåll med samma material och utförande som tidigare och ta gärna råd av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.



Avsaknad av häck eller staket i tomtgräns mot gatan ger en mindre ombonad boendemiljö och ett trasigt gaturum.

Parkering på gårdarna

Ett hot mot den av många uppskattade grönskan Öst på stan är alla bilar som behöver parkeras i stadsdelen och helst i anslutning till husen där man bor. Undvik att överlasta gården med bilar och försök att finna en balans mellan parkeringsytor och vistelseytor med grönska för dom boende. Och lägg omsorg på utformningen av dessa ytor. Tänk också på att inte öppna upp hela tomtgränsen mot gatan för att man lättare ska kunna komma ut och in med bilar.

Staket, häckar och träd i tomtgränsen mot gatan bidrar till att gårdarna får en skyddad och halvprivat karaktär och till en positiv upplevelse för dem som promenerar, cyklar eller åker bil längs stadsdelens gator.

Klimataggregat på fasaderna



Numera är det vanligt att bostäder, kontor och butiker förses med klimataggregat av olika slag. Dessa tillägg utgör främmande och ofta förfulande inslag på i övrigt välkomponerade fasader. Tänk på att inte välja en alltför framträdande plats för placering av pumpen, gör snygga montage och prydliga kabeldragningar och måla eventuellt värmepumpen med tillhörande kablage i fasadens färg.



Om- och tillbyggnad

Hus kan byggas om och till på många olika sätt. Man kan anknyta till husets ursprungliga stil eller göra ett tillägg som bryter mot stilen på det befintliga huset. Oavsett vilken väg du väljer är det viktigt att tillbyggnaden samspelar med det hus som ska byggas till och med den omgivande miljön.

Att ta hjälp av en arkitekt kan vara klokt. Det behöver inte kosta så mycket och bidrar till att ge ditt hus genomtänkta funktioner och ett vackert utseende samt underlättar bygglovprocessen. Kommunens bygglovhandläggare och byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum kan ge goda råd och även tipsa dig om lämpliga arkitekter som du kan vända dig till.



Nytt entréparti och ny takkupa på egnahem från 1920-talet.

Härintill visas några exempel på tillbyggnader vars formspråk ansluter till originalets. Exempel på tillbyggnader som kontrasterar med husets ursprungliga stil, men ändå samspelar fint, hittar du bl a på Södra Ersmarksgatan 12 på Haga och på Västra Hyvlargränd 3 på Sofiehem.



Nytt burspråk och entréparti på litet egnahem från 1920-talet.

Bygglov – behövs det?

Har du planer på att bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta kommunens bygglovhandläggare för att höra vad som gäller.



Litet envåningstillägg på bostadshus från 1930-talet.



Tvåfamiljshus från 1930-talet som förlängts och fått vindsinredning.

Arkitektsignaturer

Många är de husritare och arkitekter som genom åren bidragit till Umeås stadsbild. Några har varit verksamma i staden under lång tid, andra har bara ritat enstaka hus. Här nedan presenteras några flitiga husritare och arkitekter i Umeå och deras favoritmotiv.

Erik Eriksson, 1888–1950

Erik Eriksson var son till byggmästaren Per Eriksson, en dalkarl som flyttat till Umeå för att medverka vid stadens återuppbyggnad efter branden 1888. Sonen växte upp omgiven av byggfolk och praktiserade som ung på pappans byggen. Efter utbildning i Stockholm etablerade han sig i hemstaden och ritade under perioden 1900–30 ett stort antal byggnader i Umeå, alla gedigna och väl genomarbetade, de flesta i nationalromantisk stil. Brutna tak var vanliga på hans hus. Favoritmotivet är frontespisen med burspråk i våningen under. Motivet finns på Kungsgatan 111 Öst på stan, på det gula herrgårdsliknande bostadshuset vid Operaplan och på Wiknerska huset intill Hotel Plaza på Storgatan.



Denis Sundberg

Denis Sundbergs far var byggmästare i Umeå och hade bland annat byggt villor åt bokhandlare Åkerblom, överste Aschan och jägmästare Ringstrand. Denis fick tidigt praktisera på faderns byggen. Arkitektexamen tog han i Stockholm, lagom till funktionalismens genombrott i Sverige 1930. Då trä av naturliga skäl var det traditionella byggmaterialet i Norrland kom Denis Sundberg i större delen av sin produktion att utveckla ett funktionalistiskt formspråk anpassat för detta material. Gemensamt för alla hans byggnader är en personlig stil, präglad av ett känsligt sinne för material och proportioner. Favoritmotivet var en fransk balkongdörr med räcke av plattsmide med rundade hörn, placerad ovanför husets entréport.



Hillevi Callander

Ett smidesräcke med en rad infällda cirklar upptill. Här är det Hillevi Callander som hållit i pennan. Hon var Umeås första kvinnliga arkitekt, född i Södertälje, tog sin arkitektexamen i Stockholm 1940 och anställdes på Denis Sundbergs kontor i Umeå 1952. Här ritade hon ett stort antal kontors- och flerbostadshus, de flesta i rött tegel, tidstypiskt lådformade, men med omsorgsfullt studerade planer och fint materialval. Bostadshusen var ofta försedda med just denna detalj i balkongernas smidesräcken. 1959 övertog hon Sundbergs kontor och drev själv verksamheten fram till pensioneringen 1978 under namnet Callander arkitektkontor AB.

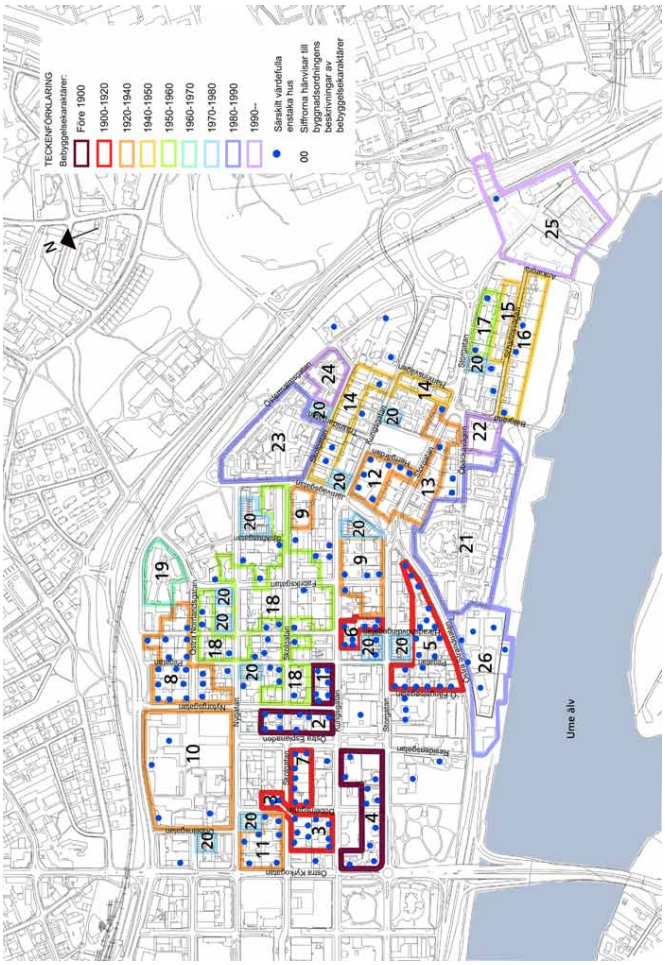


Uno Nygren

Snickarson, född och uppvuxen på Teg, där han också kom att bo större delen av sitt liv. Efter arkitektexamen i Stockholm 1952, kom han först till Jämtland, därefter till Umeå, där han arbetade som biträdande länsarkitekt och hade egen arkitektverksamhet. Anpassning till terrängen, harmoniska proportioner och genomtänkta planlösningar kännetecknar hans byggnader. Uno Nygren är pappa till Arbetsförmedlingens kontorshus i centrum, radhus på olika håll i Umeå, gårdshus med bostäder Öst och Väst på stan och små fint anpassade tillbyggnader till egnahemmen i kvarteret Uller. Det enkla fönstret med en horisontell spröjs kännetecknar många av hans bostadshus från senare tid.



Bebyggelsekaraktärer och särskilt värdefulla enstaka hus Öst på stan



Bebyggelsekaraktärer och särskilt värdefulla enstaka hus

Öst på stan är stadsdelen närmast öster om Centrumfyrkanten. Här samsas björkplanterade länggator, gamla umehus i trä och lummiga trädgårdar ingärdade av staket med senare tiders två- och treväningslängor i gult och rött tegel. Utmed Storgatan ligger förnäma bostadshus från 1900-talets början samt länsresidenset och gamla cellfängelset, idag använt som hotell, vandrarhem och krog. I norra änden av Västra Esplanaden tronar det pampiga f d folkskoleseminariet, numera Minervaskolan. Nere vid älven finns Konstnärligt campus, i anslutning till den f d Scharinska trämassefabrikens huvudbyggnad. I kvarteren däromkring ligger tidigare arbetarbostäder och egnahem för dem som arbetade på fabriken.

I stadsdelen finns två större bostadsområden, Öbacka och Östermalm, exploaterade på 1980-talet och där den kände arkitekten Ralph Erskine haft ett finger med i spelet. I öster förnyas stadsdelen genom tillkomsten av Botniabanan och Östra station och ett nytt bostadsområde, Öbacka strand, vid älven.

Öst på stan är en lågmäld stadsdel med många mänskliga kvaliteter. Här finns god arkitektur som speglar många viktiga perioder i Umeås historia. Här finns också, enligt mångas uppfattning, mycket av Umeås själ.

Så här läser du kartan

Kartan till vänster visar karaktärsskapande stadspartier som identifierats inom stadsdelen. På kartan har dessutom fastigheter med enstaka byggnader av särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde markerats med blå prickar. Observera att flera värdefulla byggnader ibland finns på samma fastighet.

För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller enligt Plan- och bygglagen (PBL) att underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär får enligt samma lag inte förvanskas. Detta innebär inte något generellt förbud att bygga till eller på andra sätt förändra ett hus. Det viktiga är att ursprungsbyggnadens karaktär inte går förlorad och att eventuella tillägg på ett estetiskt tilltalande sätt samspelar med ursprungsbyggnaden. Blå prick innebär inte att byggnaden inte får rivas. Vad som är möjligt i varje enskilt fall avgörs av byggnadsnämnden.

Ny bebyggelse inom stadsdelen ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Utdrag ur Plan- och bygglagen finns på sid 4 i denna byggnadsordning.

Här kan du läsa mer om bebyggelsekaraktärer och hus

På sid 14–25 återges, under rubriken ”Allmänna råd”, generella förhållningssätt i ett antal ofta förekommande frågeställningar. Dessa förhållningssätt gäller alla hus i stadsdelen.
Särskilt värdefulla enstaka hus ges en kortfattad presentation på sid 30–53. En förteckning med fastighetsbeteckningar i bokstavsordning finns på sid 28–29. På sid 54–104 finns beskrivningar av kartans 26 bebyggelsekaraktärer samt vägledande förhållningssätt till dessa.

Observera

Byggnadsordningen innehåller inga bestämmelser utan avser att ge underlag för tillämpningen av Plan och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Förhållningssätten ska uppfattas som vägledande. När i byggnadsordningen upptagna byggnader och miljöer berörs i plan- och bygglovärenden prövas bevarandevärdet av byggnadsnämnden. En avvägning görs då mot andra förekommande intressen (se Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för de centrala stadsdelarna, sid 32).

Register över särskilt värdefulla enstaka hus

Sid

Björken 1. Ö Kyrkogatan 16/V Norrlandsg 31 52
Braxen 1. Ö Fängelsegatan 8 35, 62
Braxen 1. Ö Fängelsegatan 8/Storgatan 64 34, 62
Braxen 2. Storgatan 66/Pilgatan 36, 62
Braxen 3. Pilgatan 5, Hotell Pilen 37, 62
Braxen 3. Pilgatan 5, Hotell Pilen, gårdshus 37, 62
Braxen 3. Pilgatan 5, Hotell Pilen, kompl 2006 53, 62
Braxen 8. Ö Fängelsegatan 4A 45, 62
Braxen 9. Ö Fängelsegatan 4B 42, 62
Braxen 10. Ö Fängelsegatan 6 42, 62
Braxen 12. Ö Fängelsegatan 2 33, 62
Bävern 3. Häradshövdingegatan 3 47, 62
Bävern 4. Häradshövdingegatan 1/Ö Strandg 45, 62
Bävern 5. Pilgatan 2B 35, 62
Bävern 6. Pilgatan 4. Fd arbetarbostäder 40, 62

Cellfängelset 1. Storgatan 62 30
Cellfängelset 1. Storgatan 62, flygelbyggnader 30

Domherren 5 och 6. Nytorgsg 3 och Skolgatan 90 31, 56
Domherren 5 och 6. Skolgatan 90 och Nytorgsg 31, 56
Domherren 9. Nytorgsgatan 1 31, 56
Domherren 10. Skolgatan 88/Ö Esplanaden 49, 56

Ekorren 6. Kungsgatan 94/Fabriksgatan 42, 70
Ekorren 7. Fabriksgatan 2B 44, 70
Ekorren 7. Storgatan 89/Fabriksgatan 44, 70

Falken 1. Nytorgsgatan 14/Ö Norrlandsgatan 41, 68
Falken 2. Ö Norrlandsgatan 45 41, 68
Falken 3. Pilgatan 25 42, 68
Falken 4. Pilgatan 27 41, 68
Falken 5. Pilgatan 33 41, 68
Falken 6. Nytorgsgatan 16A/Järnvägsallén 42, 68
Falken 6. Nytorgsgatan 16B 42, 68
Falken 7 och 9. Pilgatan 25A och 25B 52. 68
Freja 1. Skolgatan 69A/Ö Kyrkogatan 45, 74
Freja 3. Skolgatan 71A 45, 74
Freja 4. Skolgatan 71B 46, 74
Freja 4. Döbelnsgatan 9 46, 74
Freja 6 och 7. Nygatan 38–40 46, 74
Freja 7. Nygatan 40. Gårdsbyggnad 46, 74
Freja 8. Nygatan 38A/Ö Kyrkogatan 44, 74

Gefion 1. Skolgatan 73A/Döbelnsgatan 10 35, 58

Hjärpen 1. Pilgatan 20/Nygatan 51, 88
Hugin 2. Nygatan 43/Döbelnsgatan. F d seminariet för huslig utbildn. 51, 72

Sid

Hugin 3. Nygatan 47. F d folkskoleseminarium 43, 72
Hugin 3. Nygatan 47. Förrådsbyggnad 43, 72
Hunden 14. Storgatan 116 51, 86
Hunden 18. Storgatan 108 51, 86
Hunden 24. Scharinsvägen 7 36
Hunden 27. Scharinsvägen 5 31
Härmod 9. Storgatan 63. Stallbyggnad 36, 60
Härmod 9. Storgatan 65. Scharinska villan 36, 60
Härmod 10, Ö Kyrkogatan 2. Moritzska gården. 33, 60
Härmod 10. Kungsgatan 66A 35, 60
Höken 1. Ö Norrlandsgatan 53/Häradshövdingeg 48, 68

Järven 8. Häradshövdingegatan 2 34, 62
Järven 8. Häradshövdingeg 4. Gårdsbyggn 34, 62
Järven 8. Häradshövdingeg 4 34, 62
Järven 10. Ö Strandgatan 21 46, 62
Järven 10. Ö Strandgatan 21. Huvudbyggnad 38, 62
Järven 10. Ö Strandgatan 23. Verkstadsbyggnad 38, 62
Järven 16. Ö Strandgatan 17 47, 62

Krickan 4, Herrgärdan 1 47, 76
Krickan 4, Herrgärdan 1 47, 76
Krickan 5. Herrgärdan 3 47, 76
Krickan 6. Herrgärdan 5. Sidobyggnad 45, 76
Krickan 6. Herrgärdan 5/Kungsg 108. Huvudbyggn 45, 76
Krickan 7. Kungsgatan 106 44, 76
Krickan 8. Kungsgatan 104B 44, 76
Krickan 9. Kungsgatan 140A 48, 76

Laxen 22. Storgatan 96 49, 78
Laxen 31. Ö Strandgatan 28. Ställverk 52, 104
Laxen 40. Öbackavägen 13 45
Laxen 41. Öbackavägen 11 47
Laxen 46. Ö Strandg 30. F d transformatorhus 44, 104
Laxen 46. Arkitekthögskolan. Ö Strandg 30 53, 104
Laxen 46. Bildmuseet, Ö Strandg 30 53, 104
Laxen 46. Ö Strandg 32. Scharinska träsliperiet 37, 104
Laxen 46. Östra Strandgatan 32. Fd rep verkstad 37, 104
Lärkan 1. Pilgatan 16. F d rälsbussfabriken 48
Lärkan 2. Skolgatan 91 32
Lärkan 4. Pilgatan 18 38

Mården 7. Fabriksgatan 20 47

Nytorget 1. Storgatan 71B. Länsstyrelsen 50

Orren 3. Pilgatan 21A 32
Orren 4. Pilgatan 23/Östra Norrlandsgatan 40, 68
Orren 5. Ö Norrlandsgatan 54 40, 68
Orren 6. Ö Norrlandsgatan 52/Nytorgsgatan 40, 68

Sid

Perrongen 1. Östra station 53, 102

Renen 1. Östermalmsgatan 51. Katolska kyrkan 52
Riddarborgen 2. Storgatan 56. Länsresidenset 33
Riddarborgen 2. Storgatan 56 33
Ripan 1. Kungsgatan 93 30, 54
Ripan 1. Nytorgsgatan 2 30, 54
Ripan 2. Kungsgatan 95 30, 54
Ripan 3. Kungsgatan 97. Pettersson-Bergerhuset 31, 54
Ripan 3. Kungsgatan 97. Gårdshus 52, 54
Ripan 6. Skolgatan 92/Nytorgsgatan 4 52, 88
Räven 4. Fabriksgatan 7 48
Räven 6. Skolgatan 102 /Häradshövdingeg 16 33

Sadelmakaren 3. Kungsg 84/Häradshövdingeg 9 40, 64
Sadelmakaren 3. Kungsgatan 84. Gårdsflygel 40, 64
Sadelmakaren 5–12, Pilgatan 8A–D, Häradshövdingeg 7A–7D 52, 92
Siken 1. Scharinsvägen 2 51, 84
Siken 5. Scharinsvägen 8 49, 84
Siken 7. Scharinsvägen 14 50, 84
Sparven 1. Skolgatan 79/Östra Esplanaden 6 32, 57
Sparven 2. Skolgatan 81/Nytorgsgatan 5 31, 56
Sparven 2. Skolgatan 81/Nytorgsgatan 5 31, 56
Sparven 5. Östra Esplanaden 6 48, 56
Staren 5 och 6. Östra Norrlandsgatan 62–64 51, 88
Stora Björnen 8. Kungsg 86/Häradshövdingeg 38, 64
Stora Björnen 11. Häradshövdingeg 8 53, 64
Stora Björnen 11. Häradshövdingeg 10A–C/Storg 81 35, 64
Stora Björnen 12. Kungsgatan 92/Fabriksgatan 36, 70

Tjädern 2. Skolgatan 85 32
Tjädern 3. Skolgatan 87/Pilgatan 17. Gårdshus 32
Tjädern 3. Skolgatan 87/Pilgatan 17 32
Tjädern 5. Nygatan 56 41
Tranan 1. Häradshövdingegatan 18 50
Tranan 1. Skolgatan 93/Häradshövdingeg 18 32
Tyr 1. Döbelnsgatan 2. Sidohus 34, 60
Tyr 1. Storgatan 67. Gårdshus 34, 60
Tyr 1. Storgatan 67/Döbelnsg 2, Ringstrandska 34, 60
Tyr 8. Ö Esplanaden 3/Kungsgatan 74 46, 60
Tyr 8. Ö Esplanaden 3/Kungsgatan 74 46, 60
Tyr 8. Storgatan 69 42, 60
Tärnan 7. Skolgatan 126 49, 80
Tärnan 8. Skolgatan 124 49, 80

Uller 3. Kungsgatan 87/Östra Esplanaden 5 40, 66
Uller 7. Skolgatan 82B 39, 66
Uller 8, Döbelnsgatan 8B/Skolgatan 39, 66
Uller 9. Döbelnsgatan 8A 39, 66

Sid

Uller 10. Ö Esplanaden 7A 39, 66
Uller 11. Skolgatan 86B/Ö Esplanaden 39, 66
Uller 12. Skolgatan 86A 39, 66
Uller 13. Skolgatan 84B 39, 66
Uven 12. Kungsgatan 139 49, 80
Uven 18. Kungsgatan 143. Östermalmsskolan 50
Uven 18. Kungsgatan 143. Östermalmsskolan 50

Vajan 2. Kungsgatan 111. Huvudbyggnad 41
Vajan 2. Kungsgatan 111. Gårdshus 41
Vajan 3. Kungsgatan 113 36
Vajan 15. Skolgatan 110–114. 50
Vargen 3. Häradshövdingeg 13/Skolgatan 100 51, 88
Vidar 1. Kungsgatan 77. Gårdshus 33
Vidar 2. Kungsgatan 79. Baptistkyrkan Betel 35, 58
Vidar 2. Kungsg 79. Baptistkyrkan Betel, kontor 35, 58
Vidar 3. Döbelnsgatan 5 48, 58
Vidar 3. Kungsgatan 81/Döbelnsgatan 5 33, 58
Vidar 5. Skolgatan 76 36, 58
Vidar 9. Skolgatan 80/Döbelnsgatan 38, 58
Vidar 9. Skolgatan 80. Gårdshus 38, 58
Vidar 10. Skolgatan 78. Huvudbyggnad 37, 58
Vidar 10. Skolgatan 78. Gårdshus 37, 58

Älgkon 3. Skolgatan 103 44
Älgkon 6. Nygatan 72 43
Älgkon 8. Fabriksgatan 14 37
Ärlan 3. Storgatan 109 49, 78

Örnen 1. Pilgatan 24/. Ö Norrlandsgatan 43. 68
Örnen 2. Ö Norrlandsg 51/Häradshövdingeg 48, 68
Örnen 3. Häradshövdingegatan 25 43, 68
Örnen 4. Häradshövdingeg 27/Järnvägsallén 43, 68
Örnen 6. Pilgatan 26A 43, 68

Särskilt värdefulla enstaka hus, presenterade i kronologisk ordning

Här nedan presenteras enstaka hus som har särskilt stort kulturhistoriskt, arkitektoniskt eller miljömässigt värde. På kartan på sid 26 markeras dessa med blå prick. En del hus är skyddade som byggnadsminnen, för dessa gäller särskilda av länsstyrelsen fastställda föreskrifter. Andra hus är skyddade med Q, q eller k i stads- eller detaljplaner upprättade av kommunen. Där gäller planens bestämmelser. Karaktären på övriga särskilt värdefulla enstaka hus får enligt Plan- och bygglagen inte förvanskas. Detta innebär inte något generellt förbud att bygga till eller på andra sätt förändra ett hus. Det viktiga är att ursprungsbyggnadens karaktär inte går förlorad och att eventuella tillägg på ett estetiskt tilltalande sätt samspelar med ursprungsbyggnaden. Blå prick innebär inte att byggnaden inte får rivas. Vad som är möjligt i varje enskilt fall avgörs av byggnadsnämnden.

Husägare som har planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda bör i tidigt skede, innan några materialbeställningar gjorts, kontakta kommunens bygglovhandläggare. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Statligt byggnadsminne



Cellfängelset 1. Storgatan 62
Uppfört 1861 som ersättning för det gamla länshäktet vid Västra kyrkogården. Ett av de få hus i staden som överlevde den stora branden 1888. Cellfängelserna uppfördes efter typritningar med amerikanska och tyska förebilder. Mot gatan fanns fängelsedirektörens bostad, mot gården 24 celler på var sida om ett öppet tvåvånings galleri. Används idag som hotell och vandrarhem och förvaltas av Statens Fastighetsverk. Överintendentsämbetet 1861.

Statligt byggnadsminne



Fängelsebyggnaden flankeras av två envånings träbyggnader, den östra ursprungligen inrymmande tvättstuga och mangelbod, i den västra fanns ursprungligen rum för reservhäktet. Ett högt rödfärgat dubbelplank omgärdar fängelsegården. I västra flygeln finns idag ”Göteborg”, en populär krog och lunchställe i miniformat.
Överintendentsämbetet 1861.

Byggnadsminne



Ripan 1. Kungsgatan 93/Nytorgsgatan 2
Bostadshus mot Kungsgatan, troligen uppfört 1874 för fänggevaldiger SP Ledström. Gevaldigerns uppgift var att bevaka fångar under transport. Ombyggnad och fasadförändringar mot gården 1926. Tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Sockel i natursten med vitmålade förstorade källarfönster. Osignerad 1874, Robert Laurell 1926.



Byggnadsminne



Bostadshus mot Nytorgsgatan uppfört 1879, förlängt med en fönsteraxel mot norr 1931. Tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Mot gården finns liggande brädfodring under fönstren. Sockel i natursten, i cement under tillbyggda delen. Envåningslängan mot brandgatan i norr ursprungligen ett uthus från 1874, på 1930-talet inredd till kontor och bostäder.
Okänd upphovsman 1879, Robert Laurell 1931, Denis Sundberg 1939.



Ripan 2. Kungsgatan 95
Kontorshus, ursprungligen bostadshus med bygglov 1875 för mamsellerna Carolina och Emmeli Håkansson. På- och tillbyggt redan 1876. Trapphusutbyggnad och tvåvåningsveranda mot gården 1915. Nuvarande utseende från ombyggnad 1929, då bl a fönsterindelningen mot gatan ändrades. Tvåkupigt lertegel- eller betongpannor. Stående locklistpanel målad med röd slamfärg. Sockel av natursten. G A Pettersson 1875, C A Wiklund 1915, C Sandström 1929.

Ripan 3. Kungsgatan 97
Kontors- och bostadshus, med bygglov 1876 för sergeanten och fältmusikern A E Grahn. Beboddes 1885–1895 av kompositören Wilhelm Petersson-Berger. Trapphusutbyggnad mot gården från 1898, redan då fanns balkong i gathörnet. Huset förlängt med en fönsteraxel åt väster 1919. Enkupigt lertegel. Frontespis och liten takkupa mot gatan. Stående locklistpanel med bågfris, målat med röd slamfärg. G A Pettersson 1876 .



Byggnadsminne

Domherren 5 och 6. Nytorgsgatan 3 och Skolgatan 90
Södra delen med frontespis mot gatan uppförd 1876 för arbetaren C J Bäckman.



Tillbyggnad norrut med taklyft mot gatan 1889. Mot gården två flerhörniga trapphus från 1934 och 1937. Tunt utskjutande sadeltak med svart skivplåt, profilerade sparrändar i taksprång. Ålderdomlig locklistpanel.
C A Pettersson 1876, C Fr Sandgren 1889.



Uthus på samma tomt som ovan med långsida mot f d brandgata. Uppfört 1876 och tillbyggt 1880. Delvis rivet 1973 och då tillbyggt med ett garage. Stommen delvis av timmer, delvis av stolpverk, med en dörr till varje utrymme. Sadeltak med svart korrugerad plåt. Locklistpanel målad med röd slamfärg. Vita foder och knutar, dörrblad och fönsterbågar grönmålade. Är ett av stadsdelens få välbevarade uthus och har tillsammans med bostadshuset på fastigheten ett högt bevarandevärde.



Domherren 9. Nytorgsgatan 1
Bostadshus uppfört 1876–77 för läroverksrektorn Johan Johansson. Utbyggnad mot gården och byte från korspostfönster till sexrutors tvåluftsfönster 1931. Flackt valmat tak, bandtäckt med röd plåt. Stående locklistpanel, hörnpilastrar och horisontella listverk. Konsolburna fönsteröverstycken och konsolfris i taksprång. Tvåvåningsveranda mot gården, idag med inglasad övervåning.
C A Pettersson 1876–77, Denis Sundberg 1935.



Byggnadsminne

Hunden 27. Scharinsvägen 5
Äldre mangårdsbyggnad. Ägdes under 1900-talet av den legendariske chiropraktikern ”Ben-Pelle”. Ekonomibyggnaderna rivna och bostadshuset flyttat till ny grund 1950. Svart bandtäckt plåttak. Stående och liggande fasspontpanel, hörnpilastrar och horisontella listverk. Konsolfris i taksprång. Äldre fönster bytta till tvålufts. Inglasade verandor mot såväl gård som gata. Den mot gatan är från år 2000 och är överbyggd med balkong med svart smidesräcke.



Sparven 2. Skolgatan 81/Nytorgsgatan 5
Bostadshus, med bygglov 1885 för sjömannen C P Jonsson. Flackt valmat tak, bandtäckt med svart plåt. Stående locklistpanel, pilastrar och horisontella listverk. Konsolburna fönsteröverstycken och konsolfris i taksprång. Tidigare tvåvåningsveranda mot gården ersatt med trapphusutbyggnad 1934. Vid samma tillfälle ersattes korspostfönster med sexrutors tvåluftsfönster. Originalritning från 1885 saknas, brädfodring C Fr Sandgren 1893, Denis Sundberg ombyggn 1934.



Ursprungligen en bagarstuga, uppförd samtidigt som huvudbyggnaden ovan och sammanbyggd med en uthuslänga mot brandgatan i norr. 1909 revs en del av uthuset och bagarstugedelen till- och påbyggdes till sitt nuvarande utseende. Uthusets västra del står kvar. Under en period fanns i huset butik med ingång från gatan. Frontespis mot gatan och trapphusutbyggnad mot gården. Sadeltak, bandtäckt med svart plåt. Liggande fasspontpanel.
C A Sandström 1909.





Tranan 1. Skolgatan 93/Häradshövdingegatan 18
Ursprungligen en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet. Uppfört omkring 1888 utan bygglov, då det låg utanför stadsplanen. Ägare 1893 änkefru Aurora Huldt. Skivklätt plåttak, liggande och stående fasspontpanel, horisontella listverk, korspostfönster med profilerade överstycken. Trapphusutbyggnad mot gården från 1934. Trivsam trädgård. Tillsammans med andra äldre hus i grannskapet ett fint inslag i stadsbilden. Omkring 1888, Denis Sundberg 1934.



Sparven 1. Skolgatan 79/Östra Esplanaden 6
Bostadshus, med bygglov 1888 för bagare Schucanis. Till stomme användes ett äldre hus som byggdes på. Enkupigt lertegel. Konsolfris i taksprång. Kontursågade snickeridetaljer på vindskivorna, återskapade efter originalritning. Fasad med stående locklistpanel, indelad med pilastrar och horisontella listverk, liggande fasspontpanel under bottenvåningens fönster. Sexrutors tvåluftsfönster. 1888.



Orren 3. Pilgatan 21A
Äldre hus av parstugetyp, troligen uppfört strax efter 1888, senare påbyggt och tillbyggt. 1936 ombyggnad efter ritning av Denis Sundberg, som då även ritade hus nr 2 på tomten. Pappklätt sadeltak. Frontespis och i sen tid tillkommen balkong mot gatan. Trapphusutbyggnad mot gården. Stående locklistpanel målad med blank röd färg.
Omkring 1888, Denis Sundberg 1936.

q i stadsplan



Lärkan 2. Skolgatan 91
Uppfört 1888 med en tvårumslägenhet samt stall och vagnslider i bottenvåningen och en enrumslägenhet på vinden. Om-, till- och påbyggt 1889 och 1896. Gathuset påbyggdes då på höjden och en uthuslänga med trapphustorn tillkom i vinkel mot gården. Sadeltak med skivtäckt plåt. Liggande fasspontpanel, horisontella listverk och korspostfönster. Frontespis med kuverttak mot gatan, inglasad tvåvånings snickeriveranda mot gården. 1888, C F Sandgren 1896.



Tjädern 2. Skolgatan 85
Bostadshus, med bygglov 1889 för snickaren M A Markusson. Ursprungligen innehållande sex rum och kök. Sadeltak, bandtäckt med svart plåt. Liggande och stående fasspontpanel, horisontella listverk och hörnpilastrar. Korspostfönster. Fasadens rika snickerikultur i efterhand något förenklad. Idag rödmålad fasad. En återgång till originalfärgsättningen med ljusare fasad och mörkare kulörta fönster skulle göra Sandgrens arkitektur mer rättvisa. C Fr Sandgren 1889.



Tjädern 3. Skolgatan 87/Pilgatan 17
Bostadshus, ursprungligen med en tvårumslägenhet i bottenvåningen och två smålägenheter i övre plan. Tillbyggt åt väster och påbyggt på höjden 1920. Sadeltak, bandtäckt med grå plåt. Liggande fasspontpanel, stående under bottenvåningens fönster, horisontella listverk. Korspostfönster. Trapphusutbyggnad med vidbyggda balkonger mot gården. C Fr Sandgren 1895.





Äldre uthus från 1890 utmed brandgatan i norr. Tillbyggt 1901 med en tvättstuga mot gatan, påbyggdes 1920. Sadeltak, bandtäckt med grå plåt. Liggande och stående fasspontpanel, horisontella listverk. Korspostfönster. Inglasad tvåvånings veranda mot gården. Uthuset om- och påbyggdes till bostadshus med loftgång på 1990-talet.
1890, E O Mångberg 1901.



Vidar 1. Kungsgatan 77. Gårdshus
Bostadshus, ursprungligen uthus utmed brandgata innehållande brygg- och bagarstuga, strykrum, rum för gårdskarl, mat- och vedbodar, avträden, stall och vagnsbod. Om- och påbyggt till nuvarande utseende 1936. Huvudbyggnaden, ett tvåvåningshus i trä med hörntorn, rikt dekorerade frontespiser mot gatorna, snickeriveranda mot gården och innehållande två praktlägenheter, är idag kraftigt ombyggt. Arkitekt okänd 1890, Denis Sundberg 1930.



Vidar 3. Kungsgatan 81/Döbelnsgatan 5
Bostadshus, med bygglov för lektor Edv Waldenström 1890. Ursprungligen med en bostad på sex rum och kök. Originalritningen var relativt enkel med liggande fasspontpanel över hela fasaden, knutpilastrar samt konsolfris i taksprängen. 1897 förädlades fasaden med fint kontursågade listverk och en rikt dekorerad snickeriveranda mot gården. Idag två lägenheter och förenklade verandasnickerier.
A W Bodinson, 1890, fasadritning C Fr Sandgren 1897.



Byggnadsminne

Härmod 10, Östra Kyrkogatan 2
Moritzska gården. Ursprungligen bostads- och kontorshus för disponent C G Moritz vid Sandviks ångsågs bolag. En livfull och festlig träbyggnad med palatsliknande karaktär och drag av nyrenässans, barock och jugend. Grått bandtäckt plåttak. Liggande fasadpanel med rundad utsida. Korspostfönster. Testamenterad 1897 av Moritz till Umeå stad. 1983 flyttad till denna plats från tidigare läge vid Rådhusesplanaden. C F Sandgren 1891.



Byggnadsminne

Riddarborgen 2. Storgatan 56
Länsresidenset. Lång tvåvåningsbyggnad i italiensk nyrenässansstil med ämbetsrummen i den putsade och rusticerade bottenvåningen och landshövdingens bostad bakom övervåningens röda tegelfasad. Här ligger paradvåningen mot söder med utsikt över residensparken och älven, medan trivialare utrymmen är placerade mot Storgatan i norr. Svart skivtäckt plåttak.
Överintendentsämbetet, Carl Fredrik Ekholm och Ludvig Peterson, 1893–95.



Statligt byggnadsminne

Med tiden blev utrymmet i länsresidenset, eller landstatshuset som det ursprungligen kallades, för trångt för de statliga verksamheter som skulle samsas där. 1936 tillkom två skickligt anpassade flyglar ritade av umearkitekten Denis Sundberg, mest känd för sina funkisbyggnader. Idag bor landshövdingen i huvudbyggnadens övervåning. Bottenvåningen och flyglarna är uthyrda till olika kontor. Denis Sundberg 1933.



Statligt byggnadsminne.

Räven 6. Skolgatan 102 /Häradshövdingegatan 16
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet i vardera planet. Trapphusutbyggnad med balkong mot gården tillkommen 1951. Sadeltak med skivtäckt plåt. Liggande fasspontpanel, stående under bottenvåningens fönster. Horisontella listverk. Litet lunettfönster i gavelspets. Sexrutors tvåluftsfönster, har troligen ersatt ursprungliga högre korspostfönster.
Originalritning saknas, ca 1897, Bengt Lidström 1951.



Braxen 12. Östra Fängelsegatan 2
Litet nätt bostadshus, ursprungligen med två smålägenheter. Rödmålat skivtäckt plåttak. Tidigare liggande fasadpanel och spånklädda gavelkrön ersatta med stående locklistpanel. Fönstren är enluftsfönster med bred stående mittspröjs och innerbågar spröjsade som husets ursprungliga korspostfönster. Sockel av mörkt gråmålad granit. Ett likadant hus fanns ursprungligen på Braxen 11.
Aktiebolaget Jakobson & Eriksson, Erik Eriksson 1900.



q i detaljplan



Byggnadsminne

Tyr 1. Storgatan 67/Döbelnsgatan 2
Ringstrandska villan. Uppförd för Mo Domsjö AB:s kontorschef i Umeå, jägmästaren Nils Ringstrand, senare landshövding. Nationalromantiskt formspråk med fornnordiska inslag. Grönmålad skivplåt på taket. Liggande fasspontpanel. Takkupor, frontespiser, burspråk samt dekorativt utformade foder och vindskivor. Numera ordenslokal o kontor. Gustaf Lindgren 1899.





Byggnadsminne

Tyr 1. Storgatan 67. Gårdshus
Kontorshus, ursprungligen skogskontor för Mo-Domsjö aktiebolag. Inrymmer idag kontor samt en liten lägenhet. Stil och färgsättning ansluter till huvudbyggnaden. Tomten avgränsas mot gatan av ett dekorativt kontursågat staket, utfört efter originalritningen.
Gustaf Hermansson 1907.





Byggnadsminne

Tyr 1. Döbelnsgatan 2
Uthusbyggnad till ovanstående två hus. Ursprungligen rymmande stall, vagnbod, selkammare, rum för kusken och höskulle. Används idag för kontor och föreningsverksamhet. Stil och färgsättning ansluter till huvudbyggnaden. Takplåtens färg är mer ärggrön än fastighetens övriga tak, något som bör justeras vid framtida ommålning.
Gustaf Lindgren 1899.



q i detaljplan

Järven 8. Häradshövdingegatan 2
Bostadshus, ursprungligen med butik, spisrum och enrumslägenhet i bottenvåningen och två tvårumslägenheter i övervåningen. Tvåkupigt lertegel på taket. Tidigare var fasaden klädd med växlande liggande och stående panel och hade dekorativt utformade gavelrösten. Idag stående locklistpanel och korspostfönster. Trapphusutbyggnad med vidbyggda snickeribalkonger mot gården. Ingår i välbevarad gårdsmiljö som omfattas av q i detaljplan. E O Mångberg 1901.



q i detaljplan

Bostadshus på samma gård som föregående, ursprungligen uthusbyggnad med ett par smålägenheter och strykrum i bottenvåningen och spisrum på vinden. Tvåkupigt lertegel på taket. Tidigare liggande fasadpanel ersatt med stående locklistpanel. Korspostfönster. Grusad gårdsplan med gräsytor och stora lummiga träd. Tomten avgränsad mot gatan med fint utformat spjälstaket.
S O Mångberg 1901, bror till E O Mångberg.



q i detaljplan

Bostadshus inne på samma gård som ovan och sammanbyggt med gathuset. Ursprungligen med vedbodar, avträden och stall och, i senare tillbyggnad, en liten lägenhet. I samband med varsam ombyggnad och renovering av fastigheten 2001 ersattes uthusdelen med en ny identisk gårdslänga rymmande en liten lägenhet och tvättstuga. Gårdshuset liksom ett litet friliggande uthus har svart papptak och stående locklistpanel.
P A Lennartsson 2000.





q i detaljplan

Braxen 1. Östra Fängelsegatan 8/Storgatan 64
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet i vardera planet. Ombyggnad till rakstuga i del av bottenvåningen troligen 1937. Varsamt renoverat 2007–10. Ljusgrönt bandtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel, korspostfönster. Spegelfritt under taksprång. Högt bevarandevärde.
J Örtenblad 1901, C A Sandström 1920.



q i detaljplan

Braxen 1. Östra Fängelsegatan 8
Hus nr 2 på tomten, ursprungligen i en våning med vind och innehållande två små bostäder. Tvättstuga samt vedbodar och dass i vidbyggd gårdslänga. Påbyggt 1920 med övervåning i full höjd. Originalfasaden hade liggande och stående fasspontpanel och horisontella listverk. Den ersattes 1920 av en enklare fasad med liggande panel, som i sen tid klätts med eternitplattor. Rött skivklätt plåttak.
J Örtenblad 1901. CA Sandström 1920.



q i detaljplan

Härmod 10. Kungsgatan 66A
Kontorshus, ursprungligen bostadshus med en stor femrumslägenhet och en stor trerumslägenhet i vardera planet, uppfört för verkmästare H Andersson. Mot gatan utanpåliggande spånklätt hörntorn med elegant tornhuv, gavelformade frontespiser med enkel spjäldekor i gavelspetsen samt tunt utskjutande tak med grå skivplåt. Fasspontpanel liggande i bottenvåning, stående i övervåning. Mot gården en vacker tvåvånings snickeriveranda. E O Mångberg 1901.



q i detaljplan

Vidar 2. Kungsgatan 79
Ursprungligen med bygglov för Baptistkyrkan Betel och med en bostad i vardera planet mot gatan, kyrksalen i husets mittparti och entré och läktare mot norr. Sadeltak med svartmålad pannplåt och stora taksprång. Liggande fasspontpanel, stående under bottenvåningens fönster. Korspostfönster i bostads- och läktardelarna. Tätspröjsade spetsbågefönster i kyrksalen.
Andreas Eriksson 1903.



På samma tomt finns detta hus som ursprungligen innehöll en lägenhet om två rum och kök i vardera planet. Idag använt som kontor. Svart korrugerat plåttak med stora språng. Liggande fasspontpanel, stående under bottenvåningens fönster. Trelufts korspostfönster. Utgör tillsammans med den f d församlingsbyggnaden på samma tomt en välbevarad sekelskiftesmiljö.
Erik Eriksson 1906.



Stora Björnen 11. Häradshövdingegatan 10/Storgatan 81
Flerbostadshus, ursprungligen betående av tre separata hus från 1903, som efterhand om- och tillbyggts till en långsträckt byggnad med varierande uttryck. Det tornprydda hörnhuset med tillhörande fristående flygel hade ursprungligen korspostfönster som var tätspröjsade upptill och från 1907 butikslokal på hörnet. Skivklädda plåttak. Liggande fasspontpanel. Snickeriverandor och balkonger mot gården. E O Mångberg 1903, CA Sandström 1919.



q i detaljplan

Bävern 5. Pilgatan 2B
Bygglov 1904 för firman Jacobson & Eriksson som hade fabrik nere vid älven. 1½-planshus, ursprungligen arbetarbostad med två tvårumslägenheter och en enrumslägenhet. Gråsvart korrugerad plåt på taket. Frontespiser mot gata och gård. Tvåvåningsveranda mot gården. Ursprunglig liggande panel ersatt med stående numera rödmålad locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster.
Andreas Eriksson 1904.



Gefion 1. Skolgatan 73A/Döbelnsgatan 10
Bostadshus, ursprungligen med butik, fyrarumslägenhet i bv och sjurumslägenhet i vån 1 tr. Grönt bandtäckt plåttak. Brutna frontespiser mot gata och gård. Liggande fasspontpanel samt två- och trelufts korspostfönster. Snickeriveranda mot gården. Det stiliga hörnhuset utgör tillsammans med ett äldre tvåvåningshus mot Döbelnsgatan en miljö med stort bevarandevärde. C A Sandström 1905.



q i detaljplan



q i detaljplan

Byggnadsminne



Härmod 9. Storgatan 65
Scharinska villan. Ett tidigt verk av den kände stockholmsarkitekten Ragnar Östberg. Ursprungligen kontor för den Scharinska trävarufirman och bostad för disponent Egil Unander-Scharin. Rosa putsfasad. Tätspröjsade vita fönster i murliv. Mot gatan gavelpartier med barockartat svängd kontur över varje fönsteraxel, halvcirkelformat burspråk och entréport dekorerad med reliefskulptur föreställande Scharins barnaskara. Ragnar Östberg 1904.

Byggnadsminne



Stallbyggnad samhörande med Scharinska villan, ursprungligen innehållande stall med tre spiltor, vagnbod, selkammare, höskulle och liten kuskbostad. Idag ombyggt till kontor. Brutet tak med svart skivplåt. Bostadsdelen har gavlar med barockartad svängd kontur. Rosa putsfasad. Tätspröjsade fönster. Takkupor i nedre takfall. Träportar med diagonalställd panel.
Ragnar Östberg 1905.



Vajan 3. Kungsgatan 113
Litet äldre bostadshus som om- och påbyggts i flera omgångar. Skivtäckt rödmålat plåttak. Stående locklistpanel, breda knutar. Sexrutors tvåluftsfönster. Flackt lunettfönster på gaveln. Bygglov för höjning av övervåning och förlängning mot granntomten i öster 1923. Bygglov för större utbyggnad mot gården 1930. Ett vackert hus med intressant byggnadshistoria.
E Mbg 1906, CA Sandström 1921, Alg Pettersson 1923, CA Sandström 1930.



Vidar 5. Skolgatan 76
Bostadshus, ursprungligen med endast två fönsteraxlar och en lägenhet om två rum och kök i vardera planet. 1920 förlängt mot tomtgränsen i öster och försett med takkupor och frontespis mot gatan. Brutet tak med grå skivplåt. Liggande fasspontpanel och horisontella listverk. T-postfönster med tätspröjsad överdel. Lunettfönster med jugenddrag i gavelspetsar. Litet gårdshus med brutet tak.
Erik Eriksson 1907 och 1920.

q i detaljplan



Stora Björnen 12. Kungsgatan 92/Fabriksgatan
Litet bostadshus på hörntomt, ursprungligen med en lägenhet på två rum och kök i vardera planet. Butik inreddes 1931. Mjölk- och brödaffär fanns 1942. Brutet tak med avvalmade gavelspetsar, klätt med svart papp. Liggande fasspontpanel. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Idag finns butik i bottenvåningen, med ingång från hörnet.
C A Sandström 1917.

q i detaljplan



Braxen 2. Storgatan 66/Pilgatan
Bostadshus, ursprungligen innehållande två smålägenheter, en verkstad och mat-, ved- och redskapsbodar samt avträden i vidbyggd gårdslänga. Svart papptak. Tidigare liggande fasadpanel ersatt av stående locklistpanel. Öppen tvåvåningsveranda i gårdsvinkeln. Vacker grönskande trädgård omgiven av spjälstaket. Grusad bilinfart. För länge sedan fanns ytterligare ett bostadshus på tomten. C A Sandström 1907.



Hunden 24. Scharinsvägen 7
Tvåvånings bostadshus med stomme från en äldre gård i stadsdelen. Om- och påbyggt under 1910-talet. Sadeltak med avvalmade gavelspetsar, täckt med grönmålad skivplåt. Fasad med liggande fasspontpanel, vita snickeridetaljer. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Veranda, öppen vid bottenvåningens entré, inglasad i övervåning. Ligger indraget från gatan och omgivet av gräsmattor, buskar och träd. Arkitekt okänd.

Q i detaljplan



Laxen 46. Östra Strandgatan 32
Fabriksbyggnad för *Umeå Träsliperi* uppförd åt Egil Unander-Scharin. Fasad efter ritningar av Sigge Cronstedt 1909. Om- och påbyggd för *Konsthögskolan* i Umeå 1986. Sedan 2010 granne med och skymd av den nya arkitekthögskolan.



Vacker fasad i grått cementtegel med rödaktiga fogar. Blinderingar i gavelpartierna och skuggbildande mönstermurning i form av strömskift. Ljusgrått bandtäckt plåttak. Dörr- och fönsterpartier från sen tid i djärvt blålackerat stål.
Sigge Cronstedt 1909, Olle Qvarnström 1986.



Q i detaljplan

Laxen 46. Östra Strandgatan 32
F d reparationsverkstad uppförd för Scharinska fabrikens behov. I 20-talsklassicistisk stil och anpassad till huvudbyggnaden. Välvt pappklätt tak. Stående slätpanel. Breda hörnpilastrar med kapitäl. Tätspröjsade fönster med välvd överdel.
AB Ingenjörsfirma Löf & Nordström 1925.

Braxen 3. Pilgatan 5
Hotell Pilen. Uppfört som bostad för sliperimästare Alf Sigurd Larsen, redan från början med wc och badrum. Tvåkupigt lertegel på taket. Takkupor med tätspröjsade fönster och pulpettak, har ersatt liknande fast mindre kupor. Stående locklistpanel i bv, liggande fasspontpanel i övervåning. Fönster lika originalet. Arkitekt okänd 1912.





q i detaljplan

Gårdshus till huset ovan. Kärnan i detta hus är ett äldre envånings hus uppfört 1907. Till- och påbyggt bl a 1916 och 1920. Den indragna verandan är ett kvardröjande spår av den ursprungliga byggnadens form. Svart korrugerat plåttak. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Tvåluftsfönster tillkomna i sen tid.





q i detaljplan

Vidar 10. Skolgatan 78
Bostadshus, ursprungligen med hall, sal, kök, serveringsrum och jungfrukammare på nedre planet och två sovrum, bibliotek och ”slöjdrum” på övervåningen. Brant sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående fasspontpanel i gavelspetsar och i bottenvåning, liggande däremellan. Lekfullt tätspröjsade fönster i olika format. Ett fint och välbevarat hus i nationalromantisk stil. C A Sandström 1914.



Gårdshus till huset ovan, ursprungligen med avträden, redskapsbodar och isbod, den tidens kylskåp. Arkitektoniskt en liten släkting till huvudbyggnaden. Tvåkupigt lertegel på taket. Liggande fasspontpanel, boddörrar med diagonalställd fasspont och överljus. Ett av få bevarade uthus i originalskick Öst på stan. Högt bevarandevärde.



Älgkon 8. Fabriksgatan 14
Litet bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om ett rum och kök i vardera planet, papptäckt tak, stående panel i gavelspets och liggande i bottenvåning och tätspröjsade fönster. Frontespis med indragen vädringsbalkong mot gatan. Idag tillbyggt och fasadförändrat, men ändå med den ursprungliga nätta byggnadsvolymen skönjbar. Ett av flera små röda ”egnahem” vid stadsdelens tvärgator. Loggian är en unik och avvikande detalj. Erik Eriksson 1916.





Lärkan 4, Pilgatan 18
Bostadshus, ursprungligen med två rum och kök i vardera planet. Under en period från 1924 till 1929 fanns en butik med tillhörande packbod och kontor i bottenplanet. Idag är huset ett enbostadshus. Brutet tak med svart korrugerad plåt i horisontella våder. Kupor med välvda tak i nedre fallen. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Mot gården en tvåvånings veranda. Senare tillkommet burspråk på södra gaveln. Arkitekt okänd. 1910-tal.



Vidar 9. Skolgatan 80/Döbelnsgatan
Bostadshus, ursprungligen med en stor trea med jungfrukammare i vardera planet. Brutet skivtäckt plåttak med utsvängt nedre takfall. Takkupor med tätspröjsade fönster. I fasad korspostfönster med tätspröjsad överdel. Liggande och stående fasspontpanel. Indragen veranda i vardera planet mot gården. Ett vackert hus i exponerat läge på hörntomt. Utgör tillsammans med litet gårdshus i anslutande stil (se nedan) en välbevarad och värdefull miljö. C Sandström 1915.



Litet gårdshus på samma tomt som ovanstående, ursprungligen innehållande avträde, redskapsbodar och isbod, den tidens kylskåp. Arkitektoniskt en liten släkting till huvudbyggnaden. Svart papptak. Liggande fasspontpanel, boddörrar med diagonalställd fasspont och överljus. Ett av få bevarade uthus i originalskick Öst på stan. Högt bevarandevärde.
Ivar J-n 1922.



Järven 10. Östra Strandgatan 23
Byggnaden uppförd som modellsnickeriverkstad. Här utfördes under tiden kring sekelskiftet 1900 uppdrag för Jacobssons & Eriksson snickerifabrik nere vid älven. Huset har under senare delen av 1900-talet använts som konstnärsateljé av bl a Kersti Dahlstedt. Pappklätt sadeltak. Stående locklistpanel. Höga korspostfönster med tätspröjsad nederdel, tre lufter i bredd mot gatan, två mot gården. Invändigt putsade väggar. Erik Eriksson 1917.

g i detaljplan



Bostadshus på samma tomt som ovanstående, ursprungligen kortare med en trerumslägenhet i vardera planet och ett rum på vinden. 2002 förlängdes huset åt väster och sex smålägenheter tillkom i den nybyggda delen och på vinden. Svart korrugerat plåttak. Stående locklistpanel och korspostfönster. Paneltyp och färgsättning nära originalet. För trapphuset utgick vid samma tillfälle bidrag för varsam renovering och brandsäkring. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
J A Sandström 1929.

k i detaljplan



Stora Björnen 8. Kungsgatan 86/Häradshövdingegatan
Bostadshus, ursprungligen med en trerumslägenhet i vardera planet. Skivplåt på taket. Stående fasspontpanel upptill, liggande nedtill. Horisontella listverk. Korspostfönster, ursprungligen med tätspröjsad överdel. Idag frisörsalong på hörnet med ingång från gatan. Kraftigt tilläggsisolerat, men med välgörande snedställda fönsternischer. Erik Eriksson 1917.



g i detaljplan



Uller 7. Skolgatan 82B
Bostadshus, med bygglov 1917 för postvaktmästare F S Bergstén, då med en lägenhet i vardera planet. Förlängt och utbyggt 1937. Sadeltak med äldre svarta betongpannor. Röd lockpanel målad med blank röd färg. Tvåluftfönster, tidigare med gröna fönsterluckor. Utbyggnad och altan mot gården. Ingår i en grupp om sex egnahem i kv Uller, som alla ritats av Lars Rylander. Trots förändringar en i sitt sammanhang viktig byggnad, värdefull för helheten. Lars Rylander 1917.



Uller 8, Döbelnsgatan 8B/Skolgatan
Bostadshus, med bygglov 1917 för postvaktmästare F A Melander. Ursprungligen en lägenhet i vardera planet. Gråsvart pappshingel på tak. Locklistpanel målad med blank röd färg. Tätspröjsade låga och breda korspostfönster. Två senare tillkomna burspråk. Takkupa mot gården. Ursprunglig öppen tvåvånings veranda ersatt av liten väl anpassad entréutbyggnad med balkong ovanpå. Lummig tomt ingärdad av rött spjälstaket. Grusad infart. Lars Rylander 1917.



Uller 9. Döbelnsgatan 8A
Bostadshus, med bygglov 1917 för telefonisten Thyra Bursell. Ursprungligen med en lägenhet i vardera planet. Brutet tak med svart korrugerad plåt. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Originalfönster ersatta med tvåluftsfönster. Öppen tvåvåningsveranda mot gården. Lummig tomt ingärdad av rött spjälstaket. Grusad infart.
Lars Rylander 1917.



Uller 10. Östra Esplanaden 7A
Bostadshus, med bygglov 1917 för banarbetaren B E Ahlbom. Ursprungligen med en lägenhet i vardera planet. Brutet papptäckt tak. Stående locklistpanel. Originalfönster ersatta med tvåluftsfönster med enkel spröjsning upptill. Ursprunglig öppen tvåvåningsveranda mot gården ersattes 2010 med entréutbyggnad med välvt tak inspirerat av äldre takkupa på huset. Lummig tomt ingärdad av rött spjälstaket. Grusad infart. Lars Rylander 1917, Uno Nygren 2009.



Uller 11. Skolgatan 86B/Östra Esplanaden
Bostadshus, med bygglov 1917 för arbetaren Oskar Holmberg. Ursprungligen en lägenhet i vardera planet. Brun plåt i bandtäckning på taket. Mot gatan takkupor i anpassad stil tillkomna i efterhand, liksom burspråk på gaveln. Locklistpanel målad med röd slamfärg. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Öppen tvåvånings veranda mot gården. Lummig tomt ingärdad av rött spjälstaket. Grusad infart. Lars Rylander 1917.



Uller 12. Skolgatan 86A
Bostadshus, med bygglov 1917 för plåtslagare Axel Österlund. Ursprungligen en lägenhet i vardera planet. Tvåkupigt lertegel på taket. Enda huset i raden med bevarad originalpanel: liggande fasspontpanel målad med ljus faluröd oljefärg. Tätspröjsade låga och breda korspostfönster. Ursprunglig öppen brokvist, ersatt av väl anpassad tvåvånings entréutbyggnad. Lummig trädgård. Grusad infart.
Lars Rylander 1917, Uno Nygren 1991.



Uller 13. Skolgatan 84B
Bostadshus, med bygglov 1917 för postvaktmästare O R Lindqvist. Ursprungligen en lägenhet i vardera planet. Tvåkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel. Låga breda korspostfönster. Enligt originalritning fanns fönsterluckor och vid entrén snickeriveranda med balkong ovanpå. Den senare är idag ersatt av modernare konstruktion. Lummig trädgård ingärdad av smidesstaket och häck. Grusad infart. Lars Rylander 1917.



Sadelmakaren 3. Kungsgatan 84/Häradshövdingegatan 9
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet. 1927 inreddes bageributik med ingång från gatan i husets södra del. Rött bandtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel och horisontella listverk. Korspostfönster med tätspröjsad överdel. Trapphusutbyggnad med öppen tvåvåningsveranda mot gården. Troligen Sandström, 1912.





Bostadshus på samma tomt som ovanstående. Ursprungligen med en tvårumslägenhet i vardera planet och verkstad, magasin, stall och höskulle i vidbyggd gårdslänga. 1936 inreddes damfrisering i ett av rummen mot gatan. 1943 bygglov för bageri i gårdshuset. Skivtäckt plåt. Liggande fasspontpanel, korspostfönster. Gårdsmiljö med högt bevarandevärde.
Sandström 1912, G Haglund 1936 och 1943.





Uller 3. Kungsgatan 87/Östra Esplanaden 5
Bostadhus, med bygglov för fotografen Tor Ekholz 1919. Innehöll en sexrumslägenhet i två plan, dessutom en fyra med jungfrukammare i varje plan.
Valmat tak med tvåkupiga röda betongpannor. Brunlaserad lockpanel med breda inspontade lock. Sexrutors tvåluftfönster. Mot gatan gröna fönsterluckor och port med praktfull skulpterad omfattning. Redan 1921 tillbyggt med fotoateljé och ytterligare lägenheter. Erik Karlstrand 1919 och 1921.



Bävern 6. Pilgatan 4
Bostadshus i nationalromantisk stil med brutet tak och vinkelställda sidopartier. Ursprungligen arbetarbostäder för AB Scharins söner med sex ettor, alla med egna brokvistar. Svart bandtäckt plåttak. Ursprungligen stående locklistpanel i gavelspetsar, i övrigt liggande, troligen mörkt brunmålad. Idag stående locklistpanel på hela huset, kortsidornas brokvistar borta, kvarvarande brokvistar förändrade och balkonger tillkomna. Erik Eriksson 1919.



q i detaljplan

Orren 4. Pilgatan 23/Östra Norrlandsgatan
Bostadshus, ursprungligen i nationalromantisk stil med tätspröjsade tvåluftsfönster och liggande panel, utom i gavelspetsarna där den var stående. Idag har huset stående locklistpanel och moderna pivåfönster med enkel korssprös. Öppen tvåvånings veranda. Rött tegelimiterande plåttak. Här fanns från början en tvårumslägenhet i vardera planet och huset var identiskt med husen på Orren 5 och 6.
Erik Eriksson 1919.



q i detaljplan

Orren 5. Östra Norrlandsgatan 54
Bostadshus, ursprungligen lika Orren 4 och 6 med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel och tvåluftsfönster. Öppen tvåvånings veranda. Ursprungliga fönster var sannolikt tätspröjsade och den ursprungliga panelen liggande, utom i gavelspetsarna där den var stående.
Erik Eriksson 1919.



q i detaljplan

Orren 6. Östra Norrlandsgatan 52/Nytorgsgatan
Bostadshus, ursprungligen lika Orren 4 och 5 med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Tillbyggnad mot öster 1936, rymmande en liten tvårumslägenhet i vardera planet. Rött tegelimiterande plåttak, stående locklistpanel och korspostfönster med tätspröjsad överdel. Tvåvånings veranda. Ursprungliga fönster var sannolikt tätspröjsade och den ursprungliga panelen liggande, utom i gavelspetsarna där den var stående. Erik Eriksson 1919.

Vajan 2. Kungsgatan 111
Bostadshus, ursprungligen med tre rum och kök i vardera planet. Brutet tak med avvalmade gavelspetsar och röd plåt i bandtäckning. Frontespis samt burspråk med balkong ovanpå är arkitekten Erik Erikssons favoritmotiv. Originalpanelen, som var liggande, vid tilläggsisolering ersatt med stående. Korspostfönster. Mot gården lätt utskjutande trapphusutbyggnad med liten öppen tvåvånings veranda.
Erik Eriksson 1920.



Gårdshus på samma tomt som ovanstående. Ursprungligen med en lägenhet om ett rum och kök i vardera planet samt vidbyggt uthus. Liten öppen tvåvåningsveranda på bostadsdelen. Grått korrugerat plåttak. Uthuset i efterhand påbyggt med en våning och innehåller idag bostäder. Öppen brokvist i bottenvåningen. Originalpanel troligen liggande, efter tilläggsisolering ersatt med stående. Gathus och gårdshus utgör tillsammans en värdefull miljö. Erik Eriksson 1920.



Tjädern 5. Nygatan 56
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt ett enkelrum på vinden. Brutet tak med svart skivplåt. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister och två- och trelufts korspostfönster. Mot gården femkantigt trapphus och vidbyggd balkong. Tätspröjsade småfönster i trapphus och förråd. Välbevarat, högt bevarandevärde.
C A Sandström 1920.



Falken 1. Nytorgsgatan 14/Östra Norrlandsgatan
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt spisrum på vinden. Brutet tak med svart skivplåt. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister och höga korspostfönster med karaktäristiska kontursågade foder. Mot gården femkantigt trapphus och vidbyggd originalbalkong. Tätspröjsade småfönster i trapphus, i förråd och på vind.
C A Sandström 1920.



q i detaljplan

Falken 2. Östra Norrlandsgatan 45



Vinkelbyggt bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Sadeltak med svart skivplåt. Liggande fasspontpanel och höga korspostfönster med tätspröjsad överdel och karaktäristiska foder. Liten indragen öppen tvåvånings veranda. Vacker vindflöjel med flygande trana. Välbevarat. C A Sandström 1920.



q i detaljplan

Falken 4. Pilgatan 27
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet samt ett rum och kök på vinden. Brutet tak med grå plåt i bandtäckning. Kupor med tätspröjsade fönster i nedre takfall, varav två mot norr tillkomna i sen tid. Stående locklistpanel och höga korspostfönster. Öppen tvåvåningsveranda mot gård, i dag glasad i bottenvåningen.
C A Sandström 1920.



q i detaljplan

Falken 5. Pilgatan 33
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Vinkelbyggt med svart bandtäckt plåttak. Stående locklistpanel och korspostfönster med tätspröjsad överdel. Liten indragen öppen tvåvånings veranda.
C A Sandström 1920.



q i detaljplan



q i detaljplan

Falken 6. Nytorgsgatan 16/Järnvägsallén
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt spisrum på vinden. Brutet bandtäckt plåttak. Liggande fasspontpanel och höga korspostfönster med karaktäristiska kontursågade foder. Mot gården femkantigt trapphus och vidbyggda balkonger från sen tid. Tätspröjsade småfönster i trapphus, i förråd och på vind.
C A Sandström 1921.



q i detaljplan

Hus nr 2 på tomten. Ursprungligen med en lägenhet i vardera planet samt spisrum på vinden. Brutet skivtäckt plåttak. Tilläggsisolerad fasad. Sågad lockpanel med breda lock. Höga relativt djupt liggande korspostfönster. Små takkupor mot gatan. Öppen tvåvåningsveranda mot gården.
Johan Lundberg 1929.





q i detaljplan

Falken 3. Pilgatan 25
Bostadshus, ursprungligen med en fyrarumslägenhet i vardera planet samt enrumslägenhet på vinden. Brutet bandtäckt plåttak och små lunettfönster samt kupa i takfall mot gatan. Stående panel med inspontade mjukt avrundade lockister, delvis tilläggsisolerat med ospontad lockpanel. Höga korspostfönster. Tvåvånings veranda mot gård, ursprungligen öppen, idag inglasad i övervåningen. Vidbyggt förråd mot gård. Erik Eriksson 1922.



Ekorren 6. Kungsgatan 94/Fabriksgatan
Bostadshus, ursprungligen med en stor trerumslägenhet i vardera planet samt ett vindsrum. Brutet tak med avvalmade gavelspetsar täckt med svart skivplåt. Fasad med liggande fasspontpanel och korsspostfönster med enkla släta foder. Öppen tvåvånings veranda mot gården. Numera butik i bottenvåningen.
J A Johansson 1922.



q i detaljplan

Braxen 9. Östra Fängelsegatan 4B
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Brutet tak täckt med röd skivplåt. Stående panel med inspontade lock med mjukt avrundad profil. Ursprungliga korsspontfönster med enkla släta foder. Spritputsad sockel. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
J A Sandström 1923.



q i detaljplan

Braxen 10. Östra Fängelsegatan 6
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Brutet tak med rödmålad skivplåt. Stående panel med inspontade lock med mjukt avrundad profil. Ursprungliga korspostfönster med enkla släta foder. Spritputsad sockel. Tvåvånings veranda mot gård, ursprungligen öppen, idag inglasad i övervåningen. Senare tillkommen avlång plåtklädd takkupa med pulpettak mot gatan. J A Sandström 1923.



Tyr 8. Storgatan 69
Kontorsbyggnad, ursprungligen Lantmäterikontor. Uppförd 1923 i klassicistisk 20-talsstil efter ritning av dåvarande länsarkitekten Edvard Lundquist. Herrgårdsliknande utseende med flackt valmat bandtäckt plåttak med lunettfönster, ursprungligen spröjsade, som ljusinsläpp till vindvåningen. Slätputsad fasad med markerade hörnkedjor, sexrutors tvåluftsfönster och kraftfullt snidade ekportar.
Edvard Lundquist 1923.

Hugin 3. Nygatan 47
F d folkskoleseminarium. I slottsliknande 20-talsklassicistisk stil. Till huvudbyggnaden med bl a aula i norr ansluter lägre och slankare flyglar med lärosalar. Dessa sammanbinds i söder av en arkad. Innanför denna möter en kullerstensbelagd gård med hörntorn och mäktig entrétrappa i ena hörnet. Svart skivplåt och slätputsade fasader. Parken kring byggnaden som tidigare nyttjades för idrott och odling är idag delvis bebyggd. Gustav Holmdahl 1923–25.



Byggnadsminne

F d kolbod och f d redskapsbod vid f d folkskoleseminariet. Kolboden närmast huvudbyggnaden har svart pappklätt sadeltak, lutande lågsidor, fasad i slätpanel målad med blank röd färg. Redskapsboden i tomtens nordvästra hörn har pappklätt sadeltak, hörnpilastrar, omvikt takfot och slätpanel. Den har tidigare troligen varit målad i ljusa färger.
Gustav Holmdahl, 1923–25.





Örnen 1. Pilgatan 24. Östra Norrlandsgatan
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt vindsrum. Sadeltak med grå plåt i bandtäckning. Stående locklistpanel. Ursprungliga korspostfönster med spröjs i nedre luften bytta till lägre tvålufts med sidoställd post. Mot gården öppen brokvist med balkong ovanpå.
C A Sandström 1923.



q i detaljplan

Örnen 4. Häradshövdingegatan 27/Järnvägsallén
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt spisrum på vinden. Brutet tak med grå skivplåt och litet lunettfönster mot gården. Stående locklistpanel och korspostfönster. Mot gården öppen tvåvånings veranda. Välbevarade fasaddetaljer.
J A Johansson 1924.



q i detaljplan

Örnen 6. Pilgatan 26A
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt spisrum på vinden. Brutet tak med svart skivplåt. Takkupor mot gatan, ursprungligen små med tätspröjsade fönster, numera är den ena förlängd och fönstrens spröjsning förenklad. Stående panel med inspontade lock med mjukt avrundad kant. Korspostfönster med flacka triangelformade överstycken. Mot gården öppen tvåvånings veranda. Edvard Lundberg 1924.



q i detaljplan

Älgkon 6. Nygatan 72
Bostadshus, ursprungligen med hall, kök, matsal och vardagsrum i nedre planet och två sovrum och arbetsrum i övervåningen. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel, breda rödmålande knutar, omvikt takfot och sexrutors tvåluftsfönster. Liten takkupa med pulpettak mot gatan. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
K. Bd. 1925.



Örnen 3. Häradshövdingegatan 25
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet. Brutet skivtäckt plåttak. Stående lockpanel med breda inspontade lock med avrundad kant. Sexrutors tvåluftsfönster. Vindskivor med utsvängd nederdel. Breda knutar. Mot gården öppen tvåvånings veranda och små runda trapphusfönster med korsspröjs.
Erik Eriksson 1926.



q i detaljplan



Ekorren 7. Storgatan 89/Fabriksgatan
Bostadshus, ursprungligen med en stor femrumslägenhet i vardera planet. Brutet tak med röd plåt i bandtäckning. Stående locklistpanel och breda knutar. Pivåhängda enluftfönster indelade i sex rutor. Fönsteromfattning med breda sidofoder. I bottenvåningen bågformade fönsteröverstycken. Fint utformad tvåvånings veranda mot gården, separat köksingång på gaveln. Bd 1926.





Hus nr 2 på tomten. Ursprungligen med en stor femrumslägenhet i vardera planet. Sadeltak med röd plåt i bandtäckning. Stående locklistpanel och breda knutar. Pivåhängda tvådelade enluftsfönster. Mot gården sidoställda balkonger, en i vardera våningsplanet, den undre utgör husets entré. De två husen på Ekorren 7 utgör tillsammans med tillhörande gård en välbevarad och värdefull miljö.
B Hörnlund 1938.



Älgkon 3. Skolgatan 103
Bostadshus, ursprungligen med tre rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Brutet tak med skivtäckt plåt. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister. Två- och trelufts korspostfönster. På gavlarna små runda fönster med mittpost i vindsskrubbarna. Runda fönster även kring entrédörren. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
Ivar Johansson 1926.



Freja 8. Nygatan 38A/Östra Kyrkogatan
Bostadshus, ursprungligen med en femma, en tvåa och en cafélokal i bottenvåningen, två femrumslägenheter i övervåningen och en tvåa på vinden. Brutet tak med röd plåt i bandtäckning. Två halvrunda frontespiser med burspråk samt dekorativ huvudentré mot gatan. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade lock och sexrutors korspostfönster. Öppen tvåvåningsveranda mot gården och en senare tillkommen i tre våningar på gaveln. Erik Eriksson 1926.



Q i detaljplan

Laxen 46. Östra Strandgatan 30
F d *transformatorshus* i klassicistisk stil, uppförd för Umeå elverk efter ritning av länsarkitekten Robert Laurell. Ljusrött tegel. Enkupigt lertegel på taket. Praktfull takfris som även löper runt gaveln. Tillbyggt i omgångar. Senast ombyggt för Umeå designhögskola 1986, då nya dörr- och fönsterpartier i rödmålad plåt sattes in. En karaktärsfull byggnad och ett viktigt minne från industriepoken nere vid älven. Robert Laurell 1926, Olle Qvarnström, ombyggnad 1986.



Krickan 7. Kungsgatan 106
Bostadshus, ursprungligen med en tvårumslägenhet i vardera planet. Brutet tak med tvåkupiga tegelröda betongpannor. Takkupa med pulpettak och öppen tvåvåningsveranda mot gården. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med fönsterluckor. Runda fönster med korssprös i trapplopp. Lunettfönster i gavelspetsarna.
J A Johansson 1927.



Krickan 8. Kungsgatan 104B
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade lock. Breda dekorativt utformade knutar med omvikt takfot. Korspostfönster. Mot gården två runda fönster med korssprös samt vacker öppen tvåvånings snickeriveranda. Stora lunettfönster i gavelspetsarna.
E Karlsson 1927.



Krickan 6. Herrgärdan 5/Kungsgatan 108
Bostadshus, ursprungligen med en tvårumslägenhet i vardera planet. Brutet tak med tvåkupiga röda betongpannor. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Mot gården takkupa med tätspröjsat fönster i övervåningen samt öppen tvåvåningsveranda i nationalromantisk stil. De två husen på Krickan 6 utgör tillsammans med tillhörande trädgård en välbevarad och värdefull miljö. Grusad bilinfart. J A Johansson 1928.



Litet bostadshus på samma tomt som ovan. Ursprungligen innehållande en etta i bottenvåningen och ett spisrum på vinden. Brutet tak med tvåkupiga röda betongpannor. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Mot gården liten brokvist med sadeltak. Välbevarat, välvårdat och charmigt.
J A Johansson 1928.



Laxen 40. Öbackavägen 13
Bostadshus, ursprungligen med en lägenheter om fyra rum och kök i vardera planet samt ”vindskontor”. Sadeltak med tvåkupigt lertegel eller röda betongpannor. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Mot gården öppen tvåvånings veranda. Tillsammans med grannhuset på Laxen 41 ett trivsamt inslag från äldre tid i stadsbilden.
J A Sandström 1928.



q i detaljplan

Braxen 8. Östra Fängelsegatan 4A
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt ett vindsrum. Sadeltak täckt med mörkgrå skivplåt. Stående locklistpanel. Moderna pivåhängda enluftsfönster med tunn T-korssprös och smala foder. Spritputsad sockel. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
Okänd upphovsman 1928.



q i detaljplan

Freja 1. Skolgatan 69A/Östra Kyrkogatan
Förnämt vinkelbyggt bostadshus, ursprungligen med en femma och en fyra i vardera planet samt en tvåa på vinden, alla med jungfrukammare och badrum. Idag förändrad planlösning och huvudentrén mot Kungsgatan borttagen, portomfattning bevarad. Brutet skivtäckt tak med avvalmade gavelspetsar. Stående inspontad locklistpanel och brunlaserade sentida sexrutors tvåluftsfönster. Öppen flerhörnig trevåningsveranda mot gården. 1928.



Bävern 4. Häradshövdingegatan 1/Östra Strandgatan
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om två rum och kök i vardera planet samt rum med kokvrå på vinden. Sadeltak med tvåkupiga betongpannor. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade locklister. Ursprungliga sexrutors fönster bytta mot korspostfönster. Omgestaltad öppen tvåvånings veranda mot gården. Vid norra gaveln tillbyggnad med ny separat entré till bottenvåningens lägenhet. Sandström 1929.



k i detaljplan

Freja 3. Skolgatan 71A
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fem rum och kök i vardera planet samt två rum på vinden. Sadeltak med bandtäckt plåt. Liten takkupa i nedre takfall mot gården. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade locklister och sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder. Öppen tvåvåningsveranda med kuverttak och smidesräcke mot gården. Ivar Johansson 1929.



q i detaljplan



Freja 4. Skolgatan 71B/Döbelnsgatan 9
Bostadshus i 20-talsklassicistisk stil, ursprungligen med två representativa fem–sex-rumslägenheter i vardera planet samt verkstad och bageri i källaren. Skivklätt plåttak. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder och triangelformade fönsteröverstycken i bottenvåningen. Snidad stenimiterande portomfattning mot gatan. Köksingång och indragen piskbalkong mot gård. Kjell Wretling 1929.



Hus nr 2 på tomten. Likt huvudbyggnaden i 20-talsklassicistisk stil, ursprungligen innehållande en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Skivklätt plåttak. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister. Sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder och triangelformade fönsteröverstycken i bottenvåningen. Balkong på gaveln. Brokvist med skärmtak mot gården.
Kjell Wretling 1934.



Freja 6 och 7. Nygatan 38–40
Bostadshus, bestående av två lika hus med omkastade planlösningar på var sida om en brandmur. Rödmålad skivplåt och lunettfönster. Stående locklistpanel. Tvålufts sexrutors fönster. På gavlarna och mot gården öppna tvåvåningsverandor. Östra huset med finare ingång från gatan, västra huset nås från gården. Unik och välbevarad gårdmiljö, se nedan. Gottfrid Haglund 1929.





Gårdshus till huset ovan. Ursprungligen med två rum och kök nere samt tre små rum och ett litet kontor uppe. Troligen uppfört för fastighetsägarens eget behov. Sadeltak med rödmålad skivplåt. Stående locklistpanel. Tvålufts sexrutors fönster i bottenvåningen, fyrarutors i övervåningen. Tvåvånings veranda. Avslutas mot tomgräns i söder med brandmur. Utgör tillsammans med trädgård och gathus på Freja 6 och 7 en unik och välbevarad miljö.
Gottfrid Haglund 1930.



Tyr 8. Östra Esplanaden 3/Kungsgatan 74
Direktörsbostad, flyttad till Umeå från Porjus 1931. Återuppbyggt i kv Tyr av Vattenfallsstyrelsen för Norrfors kraftverk. Brungula betongpannor på taket. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster i bottenvåningen, fyrarutors i övervåningen där takhöjden är lägre. Knutar, fönsterfoder, entrébroar och balkongräcken i 20-talsklassicistisk stil.
Sven Malm 1930.



Hus nr 2 på tomten. Kontorshus, flyttat till Umeå 1930 från Harsprångets kraftverk. Återuppbyggt av Vattenfallsstyrelsen för Norrfors kraftverk. Ombyggt och förlängt mot väster på 1940-talet. Sadeltak med brungula betongpannor. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade locklister. Sexrutors tvåluftsfönster i bottenvåningen, fyrarutors i övervåningen där takhöjden är lägre. Knutar, fönsterfoder, entrébroar och balkong i 20-talsklassicistisk stil.
Sven Malm 1930.



Järven 10. Östra Strandgatan 21
Bostadshus, ursprungligen med en fyrarumslägenhet i vardera planet. Brutet skivtäckt tak med avvalmade gavelspetsar. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster, nytillverkade kopplade med dimensioner och profiler lika originalfönstren. Breda sidofoder. Tvåvånings veranda mot gården. Ett snickerimässigt gediget hus med många bevarade originaldetaljer.
E Karlsson 1931.

k i detaljplan



Järven 16. Östra Strandgatan 17
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet, ett rum och kök på vinden och verkstad i källaren. Vinkel mot gården med indragen tvåvåningsveranda. Svart bandtäckt plåttak. Tilläggsisolerad fasad med stående locklistpanel och midjeband. Moderna pivåhängda enluftsfönster med spröjsar indelade i sex rutor. Triangelformade fönsteröverstycken i bottenvåning.
E Karlsson 1931.

k i detaljplan



Bävern 3. Häradshövdingegatan 3
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet samt rum med kokvrå på övre vinden. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel med spontade bottenbrädor. Breda knutar och omvikt takfot. Sexrutors fönster med breda sidofoder. Öppen tvåvånings veranda mot gård. Runt fönster med mittpost och sidospröjsar i trapphuset.
J A Johansson 1931.



Krickan 5. Herrgärdan 3
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet. Brutet tak med tvåkupiga betongpannor. Nätta takkupor med pulpettak i nedre takfallen samt stor frontespis. Burspråk med balkong ovanpå. Fasaden enligt originalritning spritputsad. Idag tilläggsisolerad och klädd med stående locklistpanel. Korspostfönster av modern typ med falska poster. Rikt varierad arkitektur med drag av jugend. C A Sandström 1931.



Krickan 4, Herrgärdan 1
Bostadshus uppfört för lokförare O Löfgren. Ursprungligen med en lägenhet om fem rum och kök i vardera planet. Senare tillkommen lägenhet på vinden. Valmat tak klätt med röd papp, röd plåtklädd takkupa. Stående locklistpanel, breda knutar och djupt liggande sexrutors tvåluftsfönster. Tilläggsisolerat. Öppen tvåvånings veranda mot gården.
J D Sundberg 1932.



På samma tomt som ovanstående finns detta originella bostadshus, ursprungligen med två rum och kök nere samt två sovrum i övervåningen. Brant valmat tak med frontespiser i alla fyra väderstreck, dessa med triangulära överstycken mot gata och gård, bågformade på kortsidorna. Stående locklistpanel, breda knutar, djupt liggande tvåluftsfönster. Triangulära fönsteröverstycken i bottenvåning, bågformade i övervåningen. Tilläggsisolerat. Långsträckt balkong mot gården. Troligen Denis Sundberg 1934.



Mården 7. Fabriksgatan 20
Bostadshus med två rum och kök i bottenvåningen och två rum och indragen ”loggia” på övervåningen. Sadeltak med grå svart plåt i bandtäckning. Stående locklistpanel målad med blank röd färg. Ursprungliga korpostfönster bytta mot tvåluftsfönster. Ett av flera små röda ”egnahem” vid stadsdelens tvärgator. Loggian är en unik och avvikande detalj.
E Bäckström 1932



Laxen 41. Öbackavägen 11
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om tre rum och kök i vardera planet. Sadeltak med tvåkupiga röda betongpannor. Stående locklistpanel. Sexrutors tvåluftsfönster. Mot gården öppen tvåvånings veranda. Tillsammans med det samtida grannhuset på Laxen 40 ett trivsamt inslag i stadsbilden.
Arkitekt okänd. 1932.



q i detaljplan



Örnen 2. Östra Norrlandsgatan 51/Häradshövdingegatan
Bostadshus, ursprungligen med tre rum och kök i vardera planet samt vindsrum. Sadeltak med skivplåt. Stående locklistpanel. Sentida sexrutors tvåluftsfönster, ursprungliga breda sidofoder ersatta med likstora foder runt om. Breda knutar. Mot gården välbevarad öppen tvåvåningsveranda.
B Hörnlund 1934.





Sparven 5. Östra Esplanaden 6
Bostadshus i 20-talsklassicistisk stil, ritat av stadsarkitekten Kjell Wretling. Vardagsrum, matrum, kök och jungfrukammare i bottenvåningen. Hall och tre sovrum i övervåningen. Till det yttre anpassat till huvudbyggnaden på tomten, se sid 32. Svart bandtäckt plåttak. Konsolfris under taksprång. Stående locklistpanel, hörnpilastrar och omvikt takfot. Sex- och fyrarutors tvåluftsfönster. Mot gården modern inglasad tvåvåningsveranda. Kjell Wretling 1934.



Vidar 3. Döbelnsgatan 5
Bostadshus med en representativ lägenhet om fyra resp fem rum, kök, serveringsrum och ”jungfrualkov” i vardera planet. I bottenvåningen var ett av rummen ursprungligen kontor. Sadeltak med röd plåt i bandtäckning. Fint formade vindskupor. Tvåluftsfönster i grönlackerad plåt. Port mot gatan med utkragad omfattning i natursten. Burspråk med brunlaserad träpanel på gaveln. Mot gården altan i bägge våningarna. Kjell Wretling 1935.



Lärkan 1. Pilgatan 16
F d rälsbussfabriken. Bygglov 1935 för fabrikör Hilding Carlsson som här tillverkade rälsbussar. Flackt valmat tak täckt med svart och grå korrugerad plåt. Vitputsad fasad. Tätspröjsade verkstadsfönster. Treluftsfönster i kontorsdelen i övervåningen mot gatan. Taket över lågdelen ombyggt. Tidigare fanns här ett fönsterband. Trots denna förändring ett av stadens få välbevarade funkishus. J D Sundberg 1935.





Räven 4. Fabriksgatan 7
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet, båda med öppen spis i hall. I övervåningen intakt planlösning. Lägenheten i bottenvåningen är förändrad och har numera separat ingång från gaveln. Betongpannor på taket. Stående locklistpanel. Breda knutar och omvikt takfot. Två och treluftsfönster med tidstypiska breda sidofoder. Ett fint exempel på sentida relativt hänsynsfull ombyggnad. B Hörnlund, 1935, Ulf Nordwall 2004.



Krickan 9. Kungsgatan 140A
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet. Sadeltak med grålackerad skivplåt. Stående locklistpanel. Breda knutar och omvikt takfot. Två och treluftsfönster med breda sidofoder. Öppen veranda med balkong ovanpå mot gården. Senare tillkomna balkonger på ena gaveln.
E Karlsson 1936.



q i detaljplan

Höken 1. Östra Norrlandsgatan 53/Häradshövdingegatan
Bostadshus, ursprungligen med en lägenhet om fyra rum och kök i vardera planet och rum med sovalkov på vinden. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Takkupa med treluftsfönster mot gatan, lunettfönster i takfall mot gården. Stående locklistpanel. Breda knutar och omvikt takfot. Två- och treluftsfönster med breda sidofoder. Entré och vädringsbalkong med smidesräcke på gaveln.
B Hörnlund 1936.

Laxen 22. Storgatan 96
Bostadshus i funktionalistisk stil, ursprungligen med en lägenhet om sex rum och kök i vardera planet samt två enkelrum på vinden. Sadeltak med enkupigt lertegel. Stående fasadpanel med inspontade mjukt avrundade locklister. Tvåluftsfönster med breda sidofoder. Tunn fasadrelief. Elegant och för arkitekten karaktäristiskt entréparti. I sen tid ett litet mindre lämpligt ingrepp i takfall mot gården. Funkishus med högt bevarandevärde. Denis Sundberg 1938.



q i detaljplan



Ärlan 3. Storgatan 109
Litet flerbostadshus med en etta och en tvåa i vardera planet samt vindsrum med kokvrå. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel, relativt breda knutar. Treluftsfönster med breda sidofoder. Mot gatan balkonger i övervåningen, tidigare med smidesräcken i funkisstil. Mot gården dubbelentré, till källare resp bostadsvåningar. I trapphuset vädringsbalkong ovan entré samt generösa fönster. G Haglund 1939.



Domherren 10. Skolgatan 88/Östra Esplanaden
Villa för rälsbussfabrikör Hilding Carlsson. Flackt plåttäckt kuverttak. Stående panel med inspontade mjukt avrundade locklister. Två- och flerluftsfönster, små runda fönster i biutrymmen samt fönsterparti genom båda våningarna i trapphus. Finingång från gatan med snidad portal samt köksingång från trädgården. Tio rum och kök fördelade på två plan. Unik och välbevarad funkisarkitektur. J D Sundberg 1941.





Uven 12. Kungsgatan 139
Flerbostadshus från 1940-talet. Spegelvänd planlösning kring en brandvägg i husets mitt. Två trappuppgångar. Två treor och två tvåor i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Två- och treluftsfönster. Små sidoställda balkonger på långsidan mot väster, med finkorrugerade plåtfronter. Diskret vindsinredning med låg längsgående takkupa. Bäst bevarade huset i en grupp med flera från samma tid. K Lindahl 1944.



Tärnan 8. Skolgatan 124
Flerbostadshus från 1940-talet. Spegelvänd planlösning kring en brandvägg i husets mitt. Två trappuppgångar. Två treor och två tvåor i vardera planet. Sadeltak med beigerosa korrugerad plåt. Välbevarad fasad med stående locklistpanel samt två- och treluftsfönster med breda sidofoder. Små sidoställda balkonger på långsidan mot väster, med sentida träräcken.
Troligen K Lindahl 1944.



Tärnan 7. Skolgatan 126
Flerbostadshus från 1940-talet. Spegelvänd planlösning kring en brandvägg i husets mitt. Två trappuppgångar. Två treor och två tvåor i vardera planet. Sadeltak med svart korrugerad plåt. Välbevarad fasad med stående locklistpanel samt två- och treluftsfönster med breda sidofoder. Små sidoställda balkonger på långsidan mot väster, med sentida räcke av korrugerad plåt. Senare vindsinredning med takkupor samt stora balkonger på gavlarna. Troligen K Lindahl 1944.



Siken 5. Scharinsvägen 8
Representativ villa i funkisstil, ursprungligen med sex rum och kök. Flackt valmat tak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster förutom i matsal och vardagsrum mot älven, där stora tre- och fyrluftsfönster finns. Balkong över utskjutande del av vardagsrum. Entré med litet skärmtak mot gatan. Senare tillkommet vidbyggt garage. Ett av stadens få välbevarade funkishus.
J A Östberg 1944.



Siken 7. Scharinsvägen 14
Bostadshus i funktionalistisk stil, ursprungligen med sju rum och kök. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster förutom i vardagsrum och sovrum mot älven, där perspektivfönster och sidoställda balkonger finns. Entré med liten pelarburen vädringsbalkong på gaveln. Senare tillkommet vidbyggt garage. En av stadens få välbevarade funkisvillor.
K Kindberg 1946.



Tranan 1. Häradshövdingegatan 18
Bostadshus med en fem- och en tvårumslägenhet i vardera planet. De större lägenheterna har öppen spis och burspråk på gaveln. Tvåkupiga betongpannor på taket. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster i sovrum och kök, perspektivfönster i vardagsrum. I övervåningen balkonger mot gatan. Ett av stadens få bevarade hus i funktionalistisk stil ritade av denna skickliga umearkitekt. Fin och grönskande gårdsmiljö som delas med ett äldre hus. Denis Sundberg 1947.



Uven 18. Kungsgatan 143
Östermalmsskolan. Skolbyggnad, med bygglov för yrkesskola 1949. Två snedställda flyglar, den ena för teoretisk undervisning, den andra innehållande verkstäder, sammanlänkade av gemensamt trapphus med huvudingång från skolgården. Valmade tak med tvåkupiga betongpannor. Fasadtegel i mild grågul ton. Fönster målade i gulvitt och på 1990-talet, av energisparskäl, nedminskade på höjden. Kjell Wretling 1946.



Östermalmsskolan. Skolpaviljong med bygglov för småskola 1949. Sadeltak med enkupigt lertegel. Fasadtegel i mild grågul ton. Fönster målade i gulvitt. Vid gaveln mot gatan en uteplats för väderskyddad lek under ett flackt sadeltak. Tillsammans med skolans huvudbyggnad ett fint exempel på Kjell Wretlings väl genomarbetade skolarkitektur. Kjell Wretling 1946.
En, vad gäller material och färg, mindre väl anpassad hisstillbyggnad tillkom 2010.



Vajan 15. Skolgatan 110–114
Stort flerbostadshus med tre trappuppgångar och 18 lägenheter om fyra, tre och ett rum och kök. Byggnadens uppdelning på tre volymer, varav den i mitten är lätt tillbakadragen från gatan, tar ner det stora husets skala. På taket tvåkupigt lertegel. Spritputsade fasader i grått och rött. Tvåluftsfönster med ljusa släta omfattningar. Omsorgsfullt utformade planlösningar och invändiga material av hög kvalitet. Fint exempel på folkhemsarkitektur. Torkel Sjöström 1950.



Nytorget 1. Storgatan 71B
Kontorshus för *Länsstyrelsen i Västerbotten*, uppfört på en öppen plats, tidigare benämnd Nytorget. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Vindskivor, hängrännor och stuprör av koppar. Fasad av slammat tegel. Entrébyggnad i fyra våningar med kraftigt markerade knutar och gavelröste i ljus avvikande färg. Brunlaserade fönster och representativt entréparti mot Storgatan, delvis förändrat i sen tid.
Gösta Wiman 1951.



I väster, norr och öster kantas länsstyrelsetomten av kontorslängor tillkomna samtidigt med huvudbyggnaden och utformade i anslutande stil. 1966 tillkom en länga för datakontor i kvarterets nordöstra hörn. Denna fick ett avvikande utseende med fasad genombruten av fönsterband. Gårdsrummet slöts 1970–71, då en länga på pelare tillkom mot Storgatan i söder. Mellan pelarna skymtar gården med gräsmatta, buskar och enstaka stora träd.
Gösta Wiman 1954 och 1966, Wiman-arkitekterna AB 1970–71.

Byggnadsminne



Hugin 2. Nygatan 43/Döbelnsgatan
F d seminariet för huslig utbildning. En asymmetrisk anläggning karaktäriserad av arkitektonisk måttfullhet och av hantverksmässigt utförda detaljer av hög klass. Sadeltak med lertegel. Ljusröda tegelfasader med fogar och tvåluftsfönster i liv med teglets yta. Inredning och textilier av Carl Malmsten, trädgård av Walter Bauer. I den första etappen uppfördes huvudbyggnaden samt textil- och administrationsflyglarna mot söder. Nils Tesch 1952 och 1959.



Staren 5 och 6. Östra Norrlandsgatan 62–64
Två motbyggda snarlika bostadshus i gult tegel. Innehåller tvåor, treor och fyror samt smålägenheter på vindarna. Tvåkupigt lertegel. Takkupor mot gården. Tvåluftsfönster i kök och sovrum. Större s k perspektivfönster i rummen mot gården, där också balkonger med räcken av finkorrugerad plåt finns. Mot gatan utkragade portomfattningar. Ursprungliga träportar utbytta. Husen är fina exempel på enkel och smakfull folkhemsarkitektur. K Lindahl 1952–53.



Vargen 3. Häradshövdingegatan 13/Skolgatan 100
Flerbostadshus, ursprungligen med två fyror, en tvåa och två enkelrum i vardera planet. Sadeltak med tvåkupigt lertegel. Fasad i rött tegel med diskreta men fina fasaddetaljer. Mot gården vackert utformade burspråk med vidbyggda balkonger. Mot gatan är originalporten bevarad. Elegant trapphus med bevarad originalkaraktär. B Rydfjäll 1954.





Siken 1. Scharinsvägen 2
Välbevarad 50-talsvilla med fyra rum och kök i entréplan och två mindre rum på vinden, ursprungligen uppförd för seminarielärare Cederblad. Tvåkupigt lertegel på taket, gult fasadtegel. Tvåluftsfönster i kök och sovrum, s k perspektivfönster i rummen mot älven. Fint tegelarbete kring entré, burspråk och altan. Tidstypiska detaljer som entrédörr i ädelträ, smidesräcken och litet åttkantigt hallfönster. Svårläst signatur på ritning 1955.



Hunden 18. Storgatan 108
Bostadshus med en trea, en etta och en tvåa i vardera planet samt ett rum och en liten lägenhet på vinden. Enkupigt lertegel på taket. Gul slätputsad fasad med grå omfattningar och vita tvåluftsfönster. Balkonger och större fönster mot gården. Ursprunglig entrédörr i trä bytt mot aluminiumdörr. Ingår i en samlad grupp med karaktäristiska flerbostadshus från 50-talet utmed Storgatan.
Erikssons ingenjörsbyrå 1955.



Hunden 14. Storgatan 116
Bostadshus med två tvåor i vardera planet samt en etta och två enkelrum på vinden. Enkupigt lertegel på taket. Grå slätputsad fasad med gråvita omfattningar och gröna tvåluftsfönster. Balkonger och större fönster mot gården. Originaldetaljer som entrédörr i ädelträ, finkorrugerad plåt i balkongräcken. Källarlägenhet med egen ingång utifrån tillkommen i sen tid. Ingår i en samlad grupp med karaktäristiska flerbostadshus från 50-talet utmed Storgatan. J M Hanson 1955.



Hjärpen 1. Pilgatan 20/Nygatan
Bostadshus med tre lägenheter om fyra, tre och ett rum och kök i vardera planet. Tvåkupigt lertegel på taket. Ljusgult tegel i fasaden. Tvåluftsfönster och indragna balkonger med vackert utformade balkongfronter. På gaveln perspektivfönster med utkragad tegelomfattning. Skicklig fasadbehandling med växling mellan tunn reliefverkan kring fönster och balkongfronter och djupare skuggverkan vid de indragna balkongerna. Folke Eriksson 1961.



Ripan 3. Kungsgatan 97
Gårdshus utmed gammal brandgata i kvarteret, ritat av Torkel Sjöström 1963. Arkitekten ägde och bodde i gatuhuset och drev arkitektkontor i gårdshuset. Enkupigt lertegel på taket. Stående locklistpanel, vindskivor och knutar målade med röd slamfärg. Fyrarutors tvåluftfönster, svartmålade entrédörrar med liggande kälspontpanel. Ett hus som bär många för arkitekten typiska drag.
Torkel Sjöström 1963.



Ripan 6. Skolgatan 92/Nytorgsgatan 4
Bostadshus, med lägenheter från ett rum och kokvrå till fyra rum och kök. Omsorgsfullt planerat av Umeås första kvinnliga arkitekt. Väl genomarbetad planlösning, skickligt utförda fasader med hög kvalitet i materialval. Röd tegelfasad. Kopparplåt i fönsterband samt i stuprör. Fin ursprunglig gårdsplanering som överlevt fram till idag. Hillevi Callander 1964.





Björken 1. Östra Kyrkogatan 16/Västra Norrlandsgatan 31
Byggnad uppförd 1965, som kontorshus för byggfirman Bäckström & Strömberg efter ritningar av f d stadsarkitekten Kjell Wretling. Folke Bäckström var vid den aktuella tiden stadens största byggmästare. Husets lådform och till synes platta tak är typiska för 60-talet, men fasaderna var då oftast i rött tegel. Här är fasadmaterialet skiffer och fönstren av gulbrun metall, vilket ger byggnaden en elegans över det vanliga. Kjell Wretling 1965.



Sadelmakaren 5–12, Pilgatan 8A–D och Häradshövdingegatan 7A–7D
Radhusgrupp om två längor i gult tegel grupperade mitt för varandra mot en gemensam gård, avskärmad från gatan med tegelmur. Mot gården tidtypiska längsgående balkonger med entréer under. Burspråk på gavlarna mot Storgatan. Garagelänga och parkering på norra delen av tomten. Ett radhus med ovanligt höga arkitektoniska och planmässiga kvaliteter. Thurfjell/Olle Qvarnström 1974.





Falken 7 och 9. Pilgatan 25A och 25B
Nytt parhus i till kvarterets övriga äldre bebyggelse anpassad stil. Innehåller två tvåplanslägenheter med separata ingångar via brokvist från gården. Vinden i sen tid inredd med ytterligare rum. Brutet valmat tak med bandtäckt plåt och i efterhand tillkomna kupor i nedre takfall. Stående locklistpanel med smal ribb. Sexrutors tvåluftsfönster med enkla släta foder. Dubbelgarage med mindre väl anpassad takform på gården. Uno Nygren 1980.

q i detaljplan



Laxen 31. Östra Strandgatan 28
Ställverk för Umeå kommun uppfört 1985 efter ritningar av Olle Qvarnström. Byggnaden, som är vackert formgiven, ansluter i stil till en äldre ställverksbyggnad på tomten. I samband med att detta nya ställverk togs i bruk byggdes den gamla ställverksbyggnaden om till undervisningslokal för designhögskolan.
Olle Qvarnström 1985.



Renen 1. Östermalmsgata 51
Katolska kyrkan. Åttkantigt kyrkorum med kupolformat tak krönt av lanternin, som ger diskret ljus åt kyrkorummet. Separat ljusinsläpp över altaret. Huvudbyggnaden är i väster och öster sammanbyggd med församlings- och bostadsutrymmen. Rosa plåttak. Ljusrött fasadtegel. Plåtklädda fönstersnickerier i beige färgton. Fristående klockstapel. HJS Arkitekter, Bertil Håkansson 1992.



Kyrkligt byggnadsminne

Stora Björnen 11. Häradshövdingegatan 8
Nybyggnad från år 1992, anpassad till äldre hus på fastigheten. En tvåa och en trea i vardera planet samt en tvåa på vinden. Bandtäckt plåt på taket. Stående locklistpanel. Tvåluftsfönster. Takkupor mot gata och gård i vindsvåning. Mot gatan balkonger i övervåningen, s k franska balkonger i bottenvåningen. Kanske inte ett hus som vinner något arkitekturpris, men ett hus som samspelar fint med övriga hus på gården. Sture Järvholm, VAB 1992.



Braxen 3. Pilgatan 5
Hotell Pilen. Kompletteringsbyggnad uppförd 2003, innehållande bl a reception, frukostrum, bastu och gästrum. Stilen är anpassad till och inspirerad av miljön Öst på stan. Brutet tak med bandtäckt plåt. Stående locklistpanel. Fyrarutors tvåluftsfönster. Stor balkong över entrén. Vitmålat trästaket, målas med fördel i kulör som ansluter till husens. Ted Preutz 2003.





Perrongen 1
Östra station. Stationsbyggnad för Botniabanan, en kub med svagt utåtlutande sidor som grenslar järnvägsspåren, utgör väderskydd och via rulltrappor underlättar passagerarnas förflyttningar mellan perronger och omgivande marknivåer. Bärande stomme av stående krysslagda limträbalkar och fasader helt i glas. Ett nytt och unikt landmärke med fint genomarbetade detaljer.
White arkitekter Lennart Sjögren 2010.



Laxen 46. Östra Strandgatan 30
Arkitekthögskolan. En av flera byggnader på Konstnärligt campus med gemensamt arkitektoniskt formspråk: kubistisk arkitektur med bärande stålstomme och fasader av stående profiler av sibirisk lärk, genombrutna av öppningar mot den omgivande staden och älven. Volymer samt karaktär och storlek på fönsteröppningarna varierar mellan områdets byggnader. Arkitekthöskolan är en kub med ett öppet inre och kvadratiska gluggar jämnt spridda över fasadytan.





Bildmuseet. Till skillnad från övriga byggnader på campus är bildmuseet en kloss ställd på högkant. Fasaden är på ett fåtal ställen dramatiskt genombruten av stora och olikartade öppningar, som medger utblickar från byggnaden och inblickar i dess inre. Byggnaden, som är ett kraftfullt utropstecken, kommer när Konstnärligt campus är färdigbyggt att utgöra områdets visuella medelpunkt.
Henning Larsen arkitektkontor/White arkitekter 2008 och 2009.



Bebyggelsekaraktärer

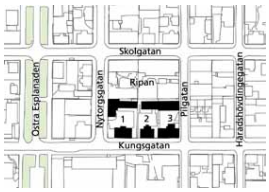
1 • Tidig bostadsbebyggelse i kv Ripan, 1870-tal



Ripan 3, Kungsgatan 97/Pilgatan 13. Huset uppfördes 1876 för sergeanten och fältmusikern A E Grahn efter ritning av G A Pettersson. Byggnaden förlängdes åt väster 1919. Av umeborna kallat Petterson–Bergerhuset, efter kompositören Wilhelm Pettersson–Berger som bodde här 1885–1895.

Många ritningar i Umeå byggnadsnämnds arkiv från tiden före stadsbranden 1888 är signerade av personer som fått byggnadsteknisk skolning. Till dessa hör Johan Gustaf Axel Pettersson som 1872 anställdes som stadsbyggmästare och biträde till byggnadsnämnden – en tjänst som han innehade i fyrtio år. Under 1800-talets sista decennier var han den mest produktive husritaren i Umeå. Bostadshusen på Ripan 2 och 3 är exempel på hans tidiga produktion i en traditionell stil med lantliga drag.

Alla tre bostadshusen utmed Kungsgatan är uppförda på 1870-talet och undkom med knapp nöd att slukas av lågorna i stadsbranden 1888. Inne på gårdarna, utmed en tidigare brandgata, ligger ett äldre och två nyare gårdshus i anpassad stil.







Ripan 1, Kungsgatan 93/Nytorgsgatan 2. Till vänster hus mot Storgatan från omkring 1879. Till höger hus mot Nytorgsgatan från 1874.







Ripan 1. Vindskupa, hörnbalkong och locklistpanel med bågfris.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *De tre gatubyggnaderna på Ripan 1 och Ripan 3* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomter utgör skyddsområden för byggnadsminnena.
- Befintliga lertegeltak bevaras och vårdas. Pannor byts ut efterhand som behov uppstår. Vid behov av omläggning läggs nytt lertegel lika befintligt.
- Fasadernas stående locklistpaneler, bågfriser, knutar och foder bibehålls och underhålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt.
- Husen målas med slamfärg i faluröd kulör. Där underlaget inte lämpar sig för slamfärgsmålning används matt alkydoljefärg i faluröd kulör. Vattenbaserad eller annan blank färgtyp förändrar husets karaktär och är inte lämplig här.
- Fönstren bevaras i första hand och underhålls med oljebaserad färg. Vattenbaserad färg är inte lämplig för vård och underhåll av gamla fönster. Om behov av fönsterbyte föreligger väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Trädgårdarnas grönska med gräsytor, buskar och stora uppvuxna träd vårdas och utvecklas. Till trädgårdsgångar och garageinfarter används i första hand grus. Asfalt är olämpligt material i denna 1800-talsmiljö.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket, gärna i kombination med häck eller buskar. Spjälorna görs smala och formas med spets upptill. Tryckimpregnerat virke är liksom plank olämpliga i denna miljö. På Ripan 3 bevaras muren som avgränsar tomten mot Pilgatan. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Ripan 3. Gårdssidan med utbyggt trapphus.



Ripan 3. Gårdshus med kontorslokaler utmed brandgatan. 1963.

2 • Bostadsbebyggelse i kv Domherren och Sparven, sent 1800-tal och 1930-tal



Sparven 2, Skolgatan 82/Nytorgsgatan 5. Uppfört för sjömannen C P Jonnson 1885. Panel av C Fr Sandgren tillkom sju år senare, 1893.

Bebyggelsen i de två långsmala kvarteren Domherren och Sparven undkom med knapp nöd att bli lågornas rov vid branden 1888. Eldens framfart stoppades av den då nyanlagda Östra Esplanaden. Kvarterens bebyggelse ger en bild av hur denna del av staden såg ut före branden. Flera av husen är ritade av stadsbyggmästare G A Pettersson, i en traditionell något lantlig stil. Däribland den äldsta delen av huset på Domherren 5 och 6, uppfört 1876 och tillbyggt norrut 1889. Gårdsmiljön är en av de vackraste och bäst bevarade i stadsdelen och omfattar en välskött trädgård och ett äldre uthus utmed den brandgata som tidigare korsat kvarteret i öst–västlig riktning.

På Domherren 10 ligger en villa i sparsmakad funkisstil, uppförd för rälsbussfabrikanten Hilding Carlsson efter ritning av Denis Sundberg. Det stora kontorshuset på Domherren 9 är uppfört på 1960-talet.





Domherren 9, Nytorgsgatan 1. Läroverksrektor Johan Johanssons hus. G A Pettersson 1876–77.



Uthus vid brandgata genom kvarteret Domherren. Här syns baksidan mot grannfastigheten. Se även bild till höger.



Sparven 5, Östra Esplanaden 6. Kjell Wretling 1934.



Sparven 1, Skolgatan 79. C Fr Sandgren 1888.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Bostadshuset på Domherren 9* är skyddat som byggnadsminne. Förändringar får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomt utgör skyddsområde för byggnadsminnet.
- *Övrig trähusbebyggelse från tiden strax före eller efter den stora stadsbranden 1888* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintligt; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna välbevarade kulturmiljö.
- Fasadernas stående locklistpaneler, knutar, foder och snickeridetaljer bibehålls och underhålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt.
- Fönstren bevaras i första hand och underhålls med oljebaserad färg. Vattenbaserad färg är inte lämplig för vård och underhåll av gamla fönster. Om behov av fönsterbyte föreligger väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- *Gårdshusen på Domherren 5, 6 och 10* underhålls med röd slamfärg. För övriga fasader väljs i första hand oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- *Funkisvillan inom området, ritad av Denis Sundberg för rälsbussfabrikanten Hilding Carlsson*, vårdas och underhålls med hänsyn till sin ursprungliga karaktär.
- För *kontorshuset på Domherren 9,* uppfört på 1960-talet, kan vid framtida underhåll återgång till ursprunglig mörkare färgsättning övervägas. Kontorshusets gård kan med fördel kompletteras med grönska.
- De äldre trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Till trädgårdsgångar och garageinfarter används i första hand grus. Asfalt är olämpligt i denna 1800-talsmiljö.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska staket, gärna i kombination med häck eller buskar. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Bäst bevarade uthuset Öst på stan. Samfällt ägt av de två sammanbyggda bostadshusen på Domherren 3 och 4.



Domherren 5 o 6, Skolgatan 90/Nytorgsg 3. G A Pettersson 1876. C Fr Sandgren 1889, verandor från 1934.

3 • Bostadsbebyggelse i kv Vidar och Gefion, från tiden kring sekelskiftet 1900



Vidar 9, Döbelnsgatan/Skolgatan 80. C Sandström 1915.

Östra delen av kvarteret Vidar rymmer en rikt varierad träbebyggelse från sekelskiftet 1900. Här finns ett enfamiljshus i nationalromantisk stil omgivet av en vacker trädgård, ett nationalromantiskt tvåfamiljshus, f d församlingslokaler för Baptistkyrkan och ett ståtligt herrgårdsliknande enfamiljshus uppfört för lektor Waldenström vid Högre allmänna läroverket, numera Mimerskolan. Inom kvarteret finns också tre bevarade uthus, samtida med sina huvudbyggnader och viktiga för miljön. De har utformats med samma omsorg som huvudbyggnaderna och har ett högt bevarandevärde.

Det stiliga hörnhuset i kv Gefion, ritat av CA Sandström, har en unik utformning och är med sitt exponerade läge en prydnad för stadsbilden. Det uppfördes för Maria Andersson som en tid drev hattaffär i huset. Byggnaden bildar tillsammans med ett äldre tvåvånings bostadshus mot Döbelnsgatan en miljö med stort bevarandevärde. Ett numera rivet uthus på fastigheten saknas för att bilden skulle vara komplett.

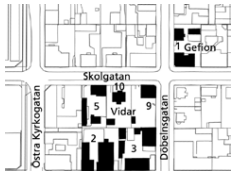


Vidar 10, Skolgatan 78. Ritningen troligen kopierad ur mönsterbok för egnahemsbyggen, C A Sandström 1914.



Vidar 5, Skolgatan 76. Erik Eriksson 1907, tillbyggnad mot öster Erik Eriksson 1920.





Gefion 1, Döbelnsgatan/Kungsgatan 73A. Bygglov 1905 för Maria Andersson som lär ha drivit hattaffär i huset, ritning C A Sandström.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Bostadshuset på Vidar 3* är skyddat som byggnadsminne. Förändringar får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomt utgör skyddsområde för byggnadsminnet.
- *De båda bostadshusen på Gefion 1* är skyddade med q i detaljplan. Dessa och övriga hus från tiden kring sekelskiftet vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Ursprungliga takmaterial som lertegel, plåt i skiv- eller bandtäckning och papp bibehålls alternativt ersätts med nytt av samma slag. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna välbevarade sekelskiftesmiljö.
- Fasadernas liggande fasspontpanel samt knutar, horisontella listverk, foder och snickeridetaljer bibehålls och underhålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Kvarterens individuellt formade verandor bibehålls med ursprunglig karaktär. Inglasning av ursprungligen öppna verandor är olämplig.
- Vid behov av fönsterbyte väljs fönster med material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Fönster underhålls med oljebaserad färg. Vattenbaserad färg är olämplig för underhåll av äldre fönster.
- *De rödfärgade byggnaderna på Vidar 10* underhålls med röd slamfärg. För övriga fasader väljs i första hand oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- *De gamla uthusen på Vidar 9 och 10* är viktiga inslag i miljön och bevaras så långt möjligt.
- Tidstypiska detaljer i koppar och huggen sten på *det yngre huset på Vidar 3* vårdas och underhålls.
- Eventuella nya komplementbyggnader anpassas till huvudbyggnadernas karaktär.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Grus används till trädgårdsgångar och garageinfarter. Asfalt är olämpligt material i denna sekelskiftesmiljö. Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Vidar 2, Kungsgatan 79. Uppfört för Umeå Baptistförsamling. Andreas Eriksson 1903.



Vidar 3, Kungsgatan 81. Bygglov för lektor Edv Waldenström, A W Bodvinsson 1890. Panel 1897 efter ritning av C Fr Sandgren.

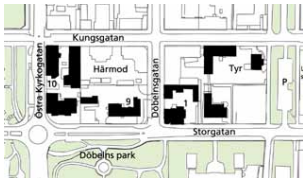
4 • Förnäm bostads- och kontorsbebyggelse i kv Härmod och Tyr, från tiden kring sekelskiftet 1900



Moritzska gården. Härmod 10, Östra Kyrkogatan 2. Flyttad från Rådhusesplanaden till denna plats 1983. Brandskadad i samband med flytten varför halva huset idag är en rekonstruktion. C Fr Sandgren 1897. Torsten Åsbjer 1983.



Härmod 10, Kungsgatan 66A, E O Mångberg 1901.



Storgatan var förr infartsgata för den som nalkades staden norrifrån. Här i kvarteren strax öster om Östra Kyrkogatan ligger flera förnäma bostads- och kontorshus från tiden kring sekelskiftet 1900, de flesta uppförda för personer verksamma inom den tidens skogsnäring och trävaruindustri. Byggnadsstilarna skiftar, flera av husen har ritats av kända stockholmsarkitekter, andra av lokala husritare. Bebyggelsen har höga arkitektoniska, miljömässiga och kulturhistoriska värden och är en viktig del av stadens identitet.



Tyr 1, Döbelnsgatan 2/Storgatan 67. Villa för Mo & Domsjös kontorschef i Umeå, jägmästare Ringstrand. Gustaf Lindgren 1899.



Detalj från Ringstrandska villan, en av stadens främsta representanter för den nationalromantiska stilen.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *Moritzska gården, Scharinska villan med tillhörande stallbyggnad* samt *Ringstrandska villan med tillhörande gårdsbyggnader* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistorska värdet inte minskar. Tillhörande tomter, förutom Moritzska gårdens, utgör skyddsområden för byggnadsminnena.
- Övrig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ursprunglig taktäckning av plåt i skiv- eller bandtäckning bibehålls alternativt ersätts med ny av samma slag. På *Vattenfalls båda trähus på Tyr 8* läggs lertegel alternativt betongpannor. Tegelimiterande plåt är olämplig här.
- Fasadernas skilda karaktärer bevaras liksom kvarterens individuellt utformade verandor och brokvistar. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Tidstypiska och för respektive hus karaktäristiska fönster bevaras så långt möjligt. Om behov av fönsterbyte föreligger väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- För målning av träfasader väljs i första hand oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska trä- eller smidesstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Härmod 9, Storgatan 63–65. Bostads- och kontorshus för disponent Egil Unander–Scharin, ägare till Scharinska träsliperiet vid nuvarande Konstnärligt campus. Ragnar Östberg 1904.



Stallbyggnad, ursprungligen med tre spiltor, vagnbod, höskulle och kuskbostad. Ragnar Östberg 1905.

5 • Arbetarbostäder i anslutning till fabriker vid älven, tidigt 1900-tal

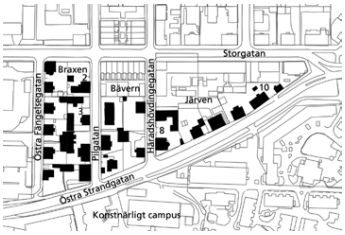


Järven 8, Häradshövdingegatan 2. Den bäst bevarade gårdsmiljön Öst på stan. Ett äldre uthus i gårdsvinkeln ersattes år 2000 med ett nytt bostadshus. E O Mångberg och S O Mångberg 1901. P A Lennartsson 2000.



Järven 8. Litet gårdshus.

Byggmästare Per Eriksson var en av dem som efter branden 1888 kallades till staden för att medverka i dess återuppbyggnad. Han byggde upp en mekanisk verkstad och en snickerifabrik nere vid älven, vid platsen för nuvarande Konstnärligt campus. Han lät även uppföra arbetarbostäder för anställda i kvarteren norr om fabriken. 20 år senare startade Egil Unander Scharin en träsliperifabrik på samma område. I anslutning till detta industriområde växte så småningom fram en stadsdel huvudsakligen bebodd av personer med anknytning till fabrikerna. I kvarteren Braxen, Bävern och Järven finns idag delar av denna bebyggelse kvar. Särskilt värdefull är gårdsmiljön i på Järven 6, med flera bostadshus, uthus, stora träd och grusad gårdsplan. Inne på gården har en äldre gårdshusdel ersatts med en ny identisk gårdslänga innehållande en liten lägenhet och tvättstuga.





Braxen 3, Pilgatan 5. F d sliperimästarbostad, numera Hotell Pilen. 1912.



Braxen 2, Pilgatan/Storgatan 66. F d gårdshus. C A Sandström 1907.



Järven 10, Östra Strandgatan 23. J A Sandström 1929. Förlängt västerut med tre fönsteraxlar och vindslägenheter 2002.



Järven 10. F d modellsnickeriverkstad för Jacobsons & Erikssons snickerifabrik nere vid älven. Erik Eriksson 1917.



Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum,* se sid 13.
- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Som takmaterial väljs material lika befintliga. Lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns och papp på de få hus som har detta material. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna miljö.
- Tidstypiska drag, såsom stående panel med smal ribb eller inspontade lock, samt utformning av vindskivor, knutar, foder samt veranda- och balkongräcken bibehålls. Horisontella lister, så kallade midjeband, är främmande för denna hustyp och bör inte införas.
- Kvarterens individuellt formade verandor bibehålls med ursprunglig karaktär. Inglasning av för området karaktäristiska öppna tvåvåningsverandor är olämplig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Rödfärgade byggnader underhålls med matt alkydoljefärg i faluröd kulör. Övriga hus målas med oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Eventuella ny- och tillbyggnader ges tillbakadragna placeringar och utformas med hänsyn till huvudbyggnadens karaktär.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Till gångar och garageinfarter används i första hand grus.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska trä- eller smidesstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt mått för bilinfart.



Braxen 1, Östra Fängelsegatan 8/Storgatan 64. Fint restaurerat. J A Örtenblad 1901.



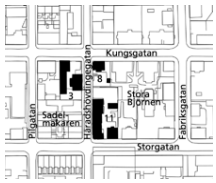
Kvarteret Braxen. Östra Fängelsegatan 2–6. Välbevarat q-märkt kvarter. 1920-tal.

6 • Bostadsbebyggelse i kv Stora Björnen och Sadelmakaren, tidigt 1900-tal



Tidig 1900-talsarkitektur i kvarteret Stora Björnen.

I kvarteren Stora Björnen och Sadelmakaren på var sida om Häradshövdingegatan finns två välbevarade miljöer med träbebyggelse från 1900-talets första decennier. *Bostadslängan på Stora Björnen 11* består av tre separata hus från 1903, som efterhand om- och tillbyggts till en långsträckt byggnad med variationsrikt uttryck. På denna gård finns också ett bostadshus från 1992. *Gårdsmiljön på Sadelmakaren 3* är en av få i sin helhet bevarade Öst på stan. I miljön ingår ett större och ett mindre bostadshus, det senare med butikslokal, samt en gårdslänga som tidigare inrymt en bagerilokal. Hörnhuset på Stora Björnen 8 kompletterar miljön utmed Häradshövdingegatan och är ett värdefullt inslag i stadsbilden.







Stora Björnen 11, Häradshövdingegatan/Storgatan 81. E O Mångberg 1903, C A Sandström 1919. Ovan kompletterande nybygge, Sture Järvholm 1992.



Sadelmakaren 3, gatuhuset mot Häradshövdingegatan. Troligen C Sandström 1912.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Vid omläggning av tak väljs bandtäckt plåt, i första hand i röd eller grå kulör. Tegelimiterande plåt är olämplig i dessa välbevarade kulturmiljöer.
- Tidstypiska drag som liggande fasspontpanel samt utformning av vindskivor, knutar, foder samt veranda- och balkongräcken bevaras. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt.
- Kvarterens individuellt formade verandor bibehålls med ursprunglig karaktär. Inglasning av balkonger och öppna verandor är olämplig här.
- Som fönster väljs korspostfönster med material, storlek, proportioner och öppningssätt lika befintliga.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Tillbyggnader och kompletteringsbyggnader utformas med hänsyn till karaktären hos de äldre husen.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska trä- eller smidesstaket och/eller häck. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- På sikt bör q-märkning av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Sadelmakaren 3 övervägas.



Sadelmakaren 3, gatuhuset mot Kungsgatan. C Sandström 1912.



Sadelmakaren 3 med välbevarad gårdsmiljö. C Sandström 1912.

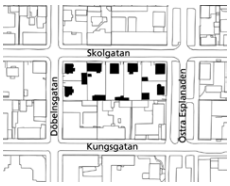
7 • Tidig egnahemsbebyggelse i kv Uller, 1917



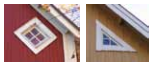
Egnahemsbebyggelse i norra delen av kvarteret Uller. Uller 10 i förgrunden.



Under första världskriget rådde bostadsbrist i Umeå. 1915 togs frågan om ett kommunalt engagemang i bostadsbyggandet upp i stadsfullmäktige. Tanken var att staden genom en egnahemsstyrelse skulle upplåta billiga tomter, förmedla sparbankslån och ge borgensgaranti för hugade egnahemsbyggare. På detta sätt byggdes 1917–18 sju egna hem i norra delen av kvarteret Uller, alla efter ritningar av ingenjör Lars Rylander. Husen var envåningshus med lägenhet för ägaren i bottenvåningen och vindslägenhet för uthyrning. I kvarteret Uller byggdes tre olika hustyper, varav två större varianter med sadeltak och en mindre med brutet tak.



Stilen var nationalromantisk med rödfärgade fasader klädda med liggande fasspontpanel och försedda med helt eller delvis tätspröjsade fönster. Till egnahemsrörelsens idé hörde att tomterna skulle vara försedda med trädgård för frukt- och grönsaksodling för familjens behov. Dessa tomter med bebyggelse i låg skala och rik växtlighet utgör idag sällsynt fina miljöer i stadens centrum.





Uller 11. Skolgatan 86B, mot gården.



Uller 8. Döbelnsgatan 8B, mot gården.



Uller 10. Östra Esplanaden 7A, mot gatan.



Uller 10. Östra Esplanaden 7A, mot gården.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum,* se sid 13.
- Kvarterets egnahemsbebyggelse vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintliga; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns och papp på de få hus som har detta material. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna välbevarade kulturmiljö.
- På *fastigheten Uller 12* bevaras den ursprungliga liggande fasspontpanelen.
- På övriga byggnader bibehålls senare tillkommen locklistpanel. Panel med breda lockbrädor ger ett modernt intryck och hör inte hemma i denna miljö.
- Inglasning av områdets öppna tvåvåningsverandor är olämplig.
- Originalfönster bevaras om möjligt. Om behov av fönsterbyte föreligger väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Röda hus målas med slamfärg eller matt alkydoljefärg i faluröd kulör. Övriga hus målas med oljebaserad färg i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Eventuella tillbyggnader och komplementbyggnader anpassas till huvudbyggnadens karaktär.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. I första hand används grus till trädgårdsgångar och garageinfarter. Asfalt är olämpligt material i denna välbevarade 1910-talsmiljö.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket, gärna i kombination med häck. Spjälorna görs smala och formas med spets upptill. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- På sikt bör q-märkning av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen övervägas.



Uller 12, Skolgatan 86A, mot gatan.



Uller 12, Skolgatan 86A, mot gården.

8 • Egnahemsbebyggelse i kv Falken, Orren, Örnen och Höken, 1920- och 1930-tal



Hörnhuset på Falken 6, Järnvägsallén/Nytorgsgatan 16. C A Sandström 1921.



Falken 2. Vindflöjel.



Öster om f d folkseminariet, numera Minervaskolan, finns fyra kvarter med välbevarade tvåfamiljs egnahem, tillkomna vid ungefär samma tid som seminariet. Dessa enkla men välproportionerade trähus målade i ljusa kulörer utgör ett trivsamt inslag i stadsbilden Öst på stan. Husen uppförd es i stadens regi och överläts därefter till enskilda. De hade en lägenhet i vardera planet, den ena för ägaren, den andra för uthyrning. Utmed vissa kvarterssidor är husen placerade i gatuliv, utmed andra indragna från gatan. De omges av stora trädgårdar, avsedda för frukt- och grönsaksodling och kantas mot gatan av häckar och staket.

Kvarteret Orren bebyggdes 1919 efter ritningar av Erik Eriksson. Husen gavs nationalromantiska drag med liggande fasadpanel, tätspröjsade fönster. Året därpå uppförd es husen i grannkvarteret Falken, men då efter ritningar av C A Sandström, en annan av stadens nationalromantiskt inspirerade arkitekter. Bebyggelsen i södra delen av kvarteren Örnen och Höken tillkom först på 1930-talet. Här har husen ett modernare utseende med sadeltak och tvåluftsfönster.



Falken 6, Nytorgsgatan 16. Johan Lundberg 1929. Tilläggsisolerat.



Falken 1, Nytorgsgatan 14/Ö Norrlandsgatan. C A Sandström 1920.



Falken 2. C A Sandström 1920.



Orren 4, Pilgatan 23. Erik Eriksson 1921. Ursprungliga fönster var tätspröjsade.



Orren 4 och 5. Båda uppförda efter identiska ritningar. Erik Eriksson 1921.

Bebyggelsen i kvarteren har bevarats tack vare att området på 1970-talet togs upp i kommunens kulturmiljöprogram. 1980 upprättades en ny detaljplan, där alla husen q-märktes. Samtidigt gavs byggrätt för ett nytt hus i anslutande stil i sydöstra hörnet av kvarteret Falken. Detta hus blev ett parhus som kom att ritas av Uno Nygren.

Förhållningssätt:

- Hela denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, större delen av den ligger inom *värdekärna för riksintresset*, se sid 13.
- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ursprungliga tak med tvåkupigt lertegel eller skivtäckt plåt bibehålls så långt möjligt. Vid behov av materialbyte kan bandtäckt plåt utgöra ett alternativ till skivtäckning. Tegelimiterande plåt är olämpligt material i denna väl bevarade och sammanhållna miljö.
- Fasadernas ursprungliga paneltyper bibehålls och vårdas; liggande fasspontpanel på de äldsta husen, stående panel med inspontade lock på de något yngre. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Knutar, horisontella listverk, fönsterfoder och balkongräcken utförs med samma dimensioner, profiler och detaljlösningar som de ursprungliga. För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Inglasning av för området karaktäristiska öppna tvåvåningsverandor är olämplig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras likt dessa i fasadliv.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer; ljus fasad, foder och knutar målas i brutet vitt och fönster i kraftigare kulör. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Eventuella nya komplementbyggnader begränsas i storlek och anpassas till husens karaktär.
- Gårdarnas lummiga grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska spjälstaket och/eller häck. Plank är främmande inslag i denna välbevarade 20-talsmiljö. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Örnen 2, mot gården.



Örnen 2, Ö Norrlandsgatan 51. B Hörnlund 1934.



Örnen 1, Ö Norrlandsgatan 53. C A Sandström 1923.

9 • Stora tvåfamiljshus i kv Ekorren, Stora Björnen och Vajan, 1920- och 1930-tal



Ekorren 6, Kungsgatan 94. J A Johansson 1922.

I kvarteren Ekorren och Stora Björnen på var sida om Fabriksgatan finns en sammanhållen miljö med lite finare tvåfamiljshus från 1920- och 1930-talet. Brutna tak med avvalmade gavelspetsar, breda vindskivor och knutar, stående locklistpanel, sexrutors tvåluftsfönster med breda sidofoder och öppna grunda tvåvåningsverandor kännetecknar dessa hus, som ligger på stora trädgårdstomter omgivna av häckar och staket. En äldre och något enklare grupp av samma slag ligger i nordöstra hörnet av kvarteret Vajan. Men här har husen sadeltak och korspostfönster och lägenheterna är något mindre.





Ekorren 4, Kungsgatan 98, gatuhuset med tillbyggnad.



Ekorren 4, charmigt gårdshus med brutet tak.



Stora Björnen 12, Kungsgatan 92. C A Sandström 1917.



Ekorren 8, Storgatan 91. B H 1930.

Förhållningssätt:

- Hela denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, större delen av den ligger inom *värdekärna för riksintresset*, se sid 13.
- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Som takmaterial väljs material lika befintliga; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns och papp på de få hus som har detta material. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna tidsmässigt sammanhållna miljö.
- Fasadernas stående panel med inspontade lock med mjukt avrundad kant bibehålls. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Så kallade midjeband är främmande för husens karaktär och bör inte införas.
- Inglasning av för området karaktäristiska små öppna tvåvåningsverandor är olämplig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras likt dessa i fasadliv.
- Ursprungliga entrédörrar bibehålls, alternativt ersätts de av nya med tidstypiskt utseende.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer; ljus fasad, foder och knutar målas i brutet vitt och fönster i kraftigare kulör. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Nya komplementbyggnader begränsas i storlek, anpassas till husens karaktär.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Grus är lämpligt material på garageinfarter och trädgårdsgångar. Asfalt samt sten- och plattsättningar utgör främmande inslag.
- Tomt avgränsas mot gatan med målade tidstypiska trä- eller smidesstaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Ekorren 7, Storgatan 89. Hus nr 1 på tomten. K Bd 1926.



Ekorren 7 och 8 med karaktäristiska tvåvåningsverandor.

10 • Skolbyggnader i kv Hugin, 1920-tal och 1950-tal



Hugin 3. Nygatan 47. F d folkskoleseminariet, numera Minervaskolans låg- och mellanstadium sett från Blå vägen. Gustaf Holmdahl 1923–25.

Ett viktigt landmärke Öst på stan är f d folkskoleseminariet, uppfört 1923–25 efter ritningar av Gustav Holmdahl, arkitekt på Byggnadsstyrelsen. Stilen är 20-talsklassicistisk. Byggnadens centralparti utgörs av en fyrlängad gård, sluten mot söder av en portik med tre valvbågar. Från detta parti utgår mot öster och väster två flyglar som innehåller lärosalar. De slanka slätputsade huskropparna, den kullerstensbelagda gården och byggnadens detaljer har förebilder i svensk slottsarkitektur från 1600-talet. Byggnaden, som präglas av höga estetiska och materialmässiga kvaliteter, är arkitektens största och mest uppmärksammade verk.

I den västra delen av kvarteret ligger det f d seminariet för huslig utbildning. De sammanhållna





F d folkskoleseminariet har svensk slottsarkitektur som förebild. Parken söder om byggnaden var tidigare en prydlig skolträdgård.









Hugin 2. Nygatan 43. F d hushållsseminariet där numera Folkuniversitetet huserar. Nils Tesch 1952 och 1959.

byggnaderna i rött tegel uppfördes i två etapper 1952–54 och 1959–60, efter ritningar av Nils Tesch, Stockholm. Här förenas på ett sparsmakat sätt modernismens former med traditionella och klassiska drag. Harmoni, balans, väl avvägda proportioner, utsökta materialval och en genomarbetad detaljutformning kännetecknar byggnaderna. Seminariets möbler och textilier samt trädgård och utemiljö utformades av dåtidens främsta krafter inom sina områden, möbelformgivaren Carl Malmsten och trädgårdsarkitekten Walter Bauer.

Senaste tillskottet i kvarteret, Tingsrätten för Övre Norrland, ritad på 1990-talet av Per Anders Lennartsson, smyger diskret in i kvarterets parkmiljö.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i kvarteret, *f d folkskoleseminariet* och *f d hushållsseminariet* är skyddade som byggnadsminnen. Förändringar på dessa byggnader får inte göras utan Länsstyrelsens tillstånd. Vård och underhåll ska utföras i samråd med Länsstyrelsen och på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar.
- Tillhörande tomter utgör skyddsområden för byggnadsminnena.
- Kvarterets karaktär av park med byggnader indragna från tomtgräns mot gatan bevaras.



Trapphustorn.



Den fyrlängade kullerstensbelagda borggården.

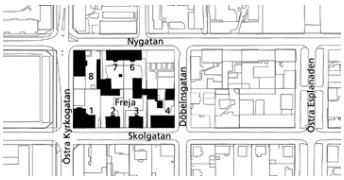


Entrépartiets valvbågar.

11 • Bostadsbebyggelse i kv Freja, 1920- och 1930-tal



Freja 6, gårdsentré. Inne på gården skymtar ett av fastighetens två gårdshus.



I kvarteret Freja, öster om Östra Kyrkogatan finns en sammanhållen och välbevarad miljö med hyreshus av det lite förnämare slaget, uppförda under en kort sammanhållen period kring 1930. Bebyggelsen består av vackert utformade tvåvånings trähus i 20-talsklassicistisk stil på stora trädgårdstomter. Husen är av varierande storlek och har individuell utformning.

Mot Östra Kyrkogatan vänder sig två präktiga hus med brutna tak och avvalmade gavelspetsar. Frontespiser, portomfattningar och gavelmotiven över bottenvåningens fönster går i klassicistisk stil medan burspråken mot gatan och de öppna tvåvåningsverandorna mot gårdarna är kvardröjande nationalromantiska drag. I kvarterets sydöstra hörn ligger ett annat stort hus, elegant och i mer renodlad nyklassicistisk stil, ritat av stadsarkitekten Wretling. Detta hus ingår i ett värdefullt stadsparti kring korsningen Skolgatan/Döbelnsgatan.

I kvarterets norra del, mot Nygatan, finns en unik gårdsmiljö med ett större något enklare bostadshus mot gatan och ett mindre inne på gården. Här finns också gräsmattor, bärbuskar och stora gamla träd samt lekstuga och uthus. Allt är bevarat i samma skick som på 1930-talet.

Mot Skolgatan ligger två korta tvåfamiljhus i sparsmakad stil. Inne på gården till ett av dessa finns kvarterets senaste tillskott, ett enfamiljshus ritat av Bertil Håkansson i en stil som ansluter till kvarterets övriga.



Freja 6 och 7, Nygatan 38 och 40. Gottfrid Haglund 1929.



Freja 6 och 7 med öppna tvåvåningsverandor mot trädgården.



Freja 4, Skolgatan 71 i 20-talsklassicistisk stil. Kjell Wretling 1929.



Freja 4, Döbelnsgatan 9. Kjell Wretling 1934.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *värdekärna för riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär och i enlighet med gällande skydd i planbestämmelser.
- Ursprungliga tak med skivtäckt plåt bevaras så långt möjligt. Vid behov av materialbyte väljs material lika ursprungliga. Bandtäckt plåt kan dock ersätta skivtäckt plåt. Tegelimiterande plåt är olämplig i denna miljö.
- Fasadernas ursprungliga paneltyper bibehålls och vårdas; liggande fasspontpanel där sådan förekommer, stående panel med inspontade lock med mjukt avrundade kanter där sådan finns. Skadat material ersätts med nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt. Utvändig tilläggsisolering är olämplig på dessa hus, däremot kan invändig ibland vara möjlig.
- Andra tidstypiska drag, såsom utformning av vindskivor, knutar, foder samt veranda- och balkongräcken bevaras. För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Inglasning av för området karaktäristiska tvåvåningsverandor är olämplig.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som originalfönstren och placeras likt dessa i fasadliv.
- För målning väljs oljebaserade färger i tidstypiska kulörer. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Nya komplementbyggnader anpassas till huvudbyggnadens karaktär.
- Gårdarnas lummiga grönska vårdas och utvecklas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiska trä- eller smidesstaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- På sikt bör alla kulturhistoriskt värdefulla hus i kvarteret q-märkas.







Freja 8, Östra Kyrkogatan 10B/Nygatan 38A. Erik Eriksson 1926.

12 • Egnahemsbebyggelse i kv Krickan, 1920- och 1930-tal



Krickan 4, 5 och 6, Herrgårdan 1–5. Småstadsidyll med brutna tak, hus i gatuliv, spjälstaket och lummiga trädgårdar.

Krickan är ett nästan kvadratiskt kvarter som gränsar till grönstråk på två håll. Det är bebyggt med friliggande individuellt utformade tvåfamiljshus uppförda under en kort period mellan 1927 och 1936. Byggnadsstilen varierar, en del hus har drag av nationalromantik, andra av nyklassicism, några av funkis. Men alla husen är fina representanter för sina respektive tidsperioder. Husen omges av välskötta lummiga trädgårdar med grusgångar, bärbuskar, frukträd och trädgårdsland. Garage och uthusbyggnader är placerade vid inre tomtgränsen vilket skapar inblickar i kvarteret från omgivande gator. Tomterna ingärdas av häckar och spjälstaket.

Kvarteret, som är ett av stadens charmigaste har ett stort bevarandevärde.





Krickan 4, Herrgårdan 1. J D Sundberg 1931.



Krickan 5, Herrgårdan 3. C A Sandström 1931.



Krickan 9, Kungsgatan 4A. E Karlsson 1936.

Förhållningssätt:

- Kvarterets egnahemsbebyggelse bevaras vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintligt; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna välbevarade kulturmiljö.
- Fasadernas stående locklistpaneler, knutar, foder och snickeridetaljer bibehålls. Vid behov ersätts uttjänt material av nytt med dimensioner, profiler och utförande lika befintligt.
- Andra tidstypiska drag, såsom utformning av vindskivor, knutar, foder samt veranda- och balkongräcken bevaras. För husen främmande snickeridetaljer bör inte tillföras.
- Inglasning av områdets små öppna tvåvåningsverandor är olämplig.
- Fönster väljs med material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga och placeras i fasadliv.
- För målning väljs i första hand oljebaserad färg i tidstypiska kulörer. Rödfärgade hus målas med slamfärg eller, om detta inte är möjligt, med matt alkydoljefärg i faluröd kulör. Källarfönster målas i kulör nära sockelns.
- Komplementbyggnader anpassas till huvudbyggnadens karaktär. Flacka valmade tak, som är vanliga på befintliga uthus i kvarteret, kan vara en lämplig takform även på nya byggnader.
- Trädgårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Grus är lämpligt material på garageinfarter och trädgårdsgångar. Asfalt samt sten- och plattsättningar utgör främmande inslag i denna miljö.
- Tomt avgränsas mot gata och granntomt med tidstypiska trästaket. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.
- På sikt bör q-märkning av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla egnahemsbebyggelse övervägas.



Krickan 7, Kungsgatan 106. J A Johansson 1927.

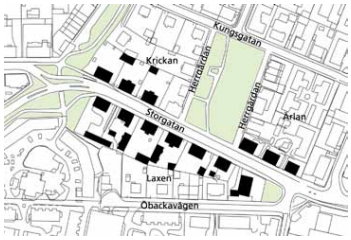


Inblick mot kvarteret Krickan från Kungsgatan. Stora trädgårdar med fruktträd, bärbuskar, grusgångar och gräsytor ger kvarteret en trivsam prägel.

13 • Små flerbostadshus i kv Laxen, Krickan och Ärlan, 1930-tal



Laxen 22, Storgatan 96. Denis Sundberg 1938. Det bäst bevarade funkishuset i området.



Storgatans sträckning österut från Järnvägsgatan kantas på båda sidor av små hyreshus i trä, alla uppförda på 1930-talet och de flesta ritade av Umeås funkisarkitekt Denis Sundberg. Det är korta hus med breda gavlar och tegelklädda sadeltak. Fönstren är tidstypiska två- och treluftsfönster.

För flera av husen i detta ”funkisstråk” har den ursprungliga sparsmakade elegansen gått förlorad genom tilläggsisolering och ny klädsel av grov lockpanel. I dom flesta fall är också balkongernas plattsmide utbytt mot nya räcken i trä. Men grunddragen, de korta knubbiga husen och de tidstypiska fönstren är kvar.



Funkisbalkong i plattsmide på Krickan 1.



Krickan 1, Storgatan 97. Denis Sundberg 1935.



Ärlan 2, Storgatan 107. Denis Sundberg, 1939.



Ärlan 3, Storgatan 109. G Haglund, 1939.

Nästan helt i originalskick är *det ljusgrå huset på Laxen 22*, med adress Storgatan 96. Huset har spontad originalpanel. Tvåluftsfönstren sitter i fasadliv och har breda sidofoder. Sidoställt på gatufasaden återfinns arkitektens favoritmotiv, en fransk balkongdörr med räcke av plattsmide, placerad rakt över husets entré. På taket släpper en nätt takkupa med halvmånformat fönster in dagsljus till vindens utrymmen. Huset är ett av få helt oförvanskade funkishus i Umeå och har ett stort bevarandevärde.

Förhållningssätt:

- *Bostadshuset på Laxen 22* är skyddat med q i detaljplan. Detta hus och områdets övriga små flerbostadshus från 1930-talet vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika befintliga; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådan finns. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna miljö.
- Som fasadmaterial väljs stående locklistpanel. Horisontella lister, så kallade midjeband, är främmande inslag på dessa hus.
- På de oförvanskade husen på *Laxen 22 och Krickan 1*, ritade av funkisarkitekten Denis Sundberg, bibehålls fasadernas tunna fasadrelief samt tidstypiska detaljer såsom fönsteromfattningar och balkongernas smidesräcken. På övriga hus bör på sikt övervägas om balkongernas ursprungliga räcken av plattsmide kan återställas.
- Vid fönsterbyte väljs fönster med utseende och proportioner lika husens ursprungliga tidstypiska två- och treluftsfönster. Fönsteromfattningar utförs lika ursprungliga och fönster placeras i fasadliv.
- För målning väljs i första hand oljebaserade färger i tidstypiska kulörer: ljusa fasader, foder och knutar gärna i samma färg som fasaden och fönsterbågar i kraftigare kulör.
- Gårdarnas grönska vårdas och utvecklas. Luckorna mellan husen kompletteras med planteringar.
- Staket eller annan avgränsning mot gatan ges tidstypisk utformning. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart. Plank är olämpliga inslag i denna miljö.



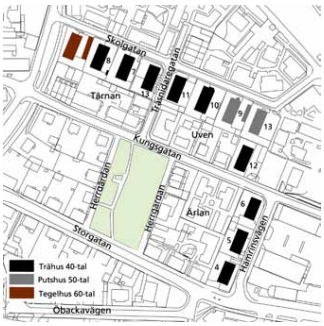
Funkismotiv från Laxen 22 till vänster och från kvarteret Ärlan till höger.

14 • Flerbostadshus i kv Tärnan, Uven och Ärlan, 1940-tal



Uven 12, Kungsgatan 139. K Lindahl 1944. Ursprungliga flacka takkupor med pulpettak skymtar på taket.

I kvarteren Tärnan, Uven och Ärlan, söder om Skolgatan på Östermalm, ligger en större grupp parallellställda tvåvånings hyreshus uppförda efter en funktionalistisk stadsplan. Alla utom två byggdes under en kort period 1942–43 och har fasader av stående locklistpanel samt tvåluftsfönster. På 50-talet tillkom ett par hus med putsfasader i östra delen av kvarteret Uven, på 60-talet kompletterades gruppen med det röda tegelhuset i västra delen av kv Ärlan.



Flera av husen i kv Tärnan och Uven är ritade av K Lindahl, en husritare som ligger bakom många hus i Umeå vid den här tiden. Planlösningarna är enkla med tvåor i mitten av huset och treor mot gavlarna. Husen är gavelställda mot Skolgatan och har entréerna mot öster. Balkongerna har i originalutförande täta räcken av stående locklistpanel och är placerade i västerläge.

En mer driven husritare var arkitekten Denis Sundberg, som ritat åtminstone ett av husen i kv Ärlan, nr 6. Här ligger tre hus med långsidorna mot Hamrinsvägen. Planlösningarna är mer avancerade, bara ett trapphus finns och lägenheterna är färre och större. Balkonger finns även på södergavlarna.

Flera av trähusen i området har förlorat sin ursprungliga karaktär genom tilläggsisolering och ny klädsel av grov lockpanel. Även takkupor av mer eller mindre lyckat slag har tillkommit. Vackra och oförvanskade träfasader har dock husen på Tärnan 7 och 8 samt Uven 12.

Hustypen är karaktäristisk för Umeå. Husen är anspråkslösa med fina kvaliteter och har genom åren gett många umebor bra bostäder till rimligt pris.



Ärlan 4, Hamrinsvägen 1.



Ärlan 5, Hamrinsvägen 3 med överstora takkupor.

Förhållningssätt:

- Gruppen om tolv lamellhus vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna väl sammanhållna miljö.
- Vid fönsterbyte väljs två- och treluftsfönster med material, storlek, indelning och öppningssätt lika befintliga.
- På *40-talshusen* bevaras den tunna fasadreliefen. Den gedigna stående panelen med inspontade locklister bibehålls så långt möjligt. Vid behov av materialbyte väljs hyvlad eller finsågad locklistpanel med dimensioner lika originalets. Fönster placeras i fasadliv. Balkongernas tidstypiska utformning med täta räcken av spontad locklistpanel som lämnar bjälklagskanten synlig bibehålls. Vid behov av höjning av räcket kompletteras med fritt liggande överliggare i trä. För målning används oljebaserade färger i tidstypiska kulörer.
- På *50-talshusen* bevaras de tidstypiska plåtklädda takkuporna med sadeltak utan språng. Fasadernas slätputs och vitmålade fönsteromfattningar bevaras och underhålls. De finkorrugerade balkongfronterna bevaras. Förändrade balkongfronter återställs i samband med framtida renovering.
- Överbyggda källarnedgångar ges en estetisk tilltalande och till husens karaktär anpassad utformning och förses med ljusinsläpp.
- Eventuella komplementbyggnader ges en till huvudbyggnaden anpassad utformning och placeras på inre delen av tomten.
- Gårdarnas gröna karaktär med gräsmattor, träd och buskar vårdas och utvecklas. Förgårdsmarken kompletteras med trädplantering längs gatan.
- Tomt avgränsas mot gatan med staket av måttlig höjd. Parkeringsytor som vetter mot granntomt avgränsas mot denna med träd och annan vegetation.



Uven 9, Kungsgatan 134, med tidstypiska balkonger.



Ärlan 6, Hamrinsvägen 6, mot gården. J D Sundberg 1943.

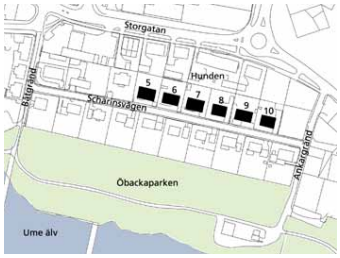
15 • Små flerbostadshus vid Scharinsvägen, 1940-tal





Hunden 7–10, Scharinsvägen 13–19.

I södra delen av kvarteret Hunden, på norra sidan av Scharinsvägen, ligger denna rad av ljusa tvåvånings hyreshus i trä med garage i souterrängvåningen mot gatan. Husen, som levererades som prefabricerade från Svenska Trähus fabrik i Holmsund, har stora soliga trerumslägenheter med utsikt över Öbackaparkens trädtoppar och älven i söder. Tegelklädda sadeltak, stående locklistpaneler, tvåluftsfönster och balkonger med täta räcken av locklistpanel ger en enkel funkiskaraktär åt denna välbevarade husrad från 1940-talets början. Förgårdsmarken framför husen kantas av stödmurar, häckar och staket vilket skapar ett trivsamt gaturum.





Hunden 9, Scharinsvägen 17, med balkonger mot gatan i söder.



Hunden 9–11, Scharinsvägen 17–21. Enkla entréer mot gården.



Hunden 7, Scharinsvägen 13, med garageportar mot gatan.



Hunden 10, Scharinsvägen 19, med förträdgård mot gatan.

Souterrängvåningarna på Hunden 6, 7 och 10 är i sen tid inredda med källarlägenheter. Dessa har sina entréer från förgårdsmarken mot gatan, där också bilparkering sker. På dessa tomter har grönskan på förgårdsmarken gått förlorad. Nya gårdshus på grannfastigheterna i norra delen av kvarteret är placerade tätt intill tomtgränsen vilket påverkar gårdsmiljöerna i denna nedre del av kvarteret.

Förhållningssätt:

- Gruppen om sex små flerbostadshus vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs tvåkupigt lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra alternativ. Tegelimiterande plåt är däremot olämplig i denna miljö.
- Husens tunna fasadrelief bibehålls. Den gedigna stående panelen med inspontade locklister bibehålls så långt möjligt. Skadat material ersätts med ny hyvlad eller finsågad locklistpanel med dimensioner lika originalets. Horisontella lister, så kallade midjeband, är främmande inslag på dessa hus och bör inte tillföras.
- Balkongernas tidstypiska utformning med täta räcken av spontad locklistpanel, som lämnar bjälklagskanten synlig, bibehålls. Vid behov av höjning av räcket kompletteras med fritt liggande överliggare i trä.
- Vid fönsterbyte väljs två- och treluftsfönster med samma storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. Fönsteromfattningar utförs lika ursprungliga och fönster placeras i fasadliv.
- Vid nyinredning av souterrängvåningen anpassas placering av fönster och dörrar till ovanförliggande fasad.
- För målning av träfasader används oljebaserade färger i tidstypiska kulörer.
- Nya komplementbyggnader ges en till bostadshusen anpassad utformning och placeras på inre delen av tomten. De för kvarterets äldre garagebyggnader karaktäristiska kuverttaken kan utgöra förebild vid nybyggen.
- Gårdarnas gröna karaktär med gräsmattor, träd och buskar vårdas och utvecklas. Förgårdsmarken ges, även när den tas i anspråk för bilparkering, en omsorgsfull planering med inslag av vegetation.
- Tomt avgränsas med häck mot granntomt och mot gatan, där parkering inte förekommer, med stödmur och häck eller staket av måttlig höjd.

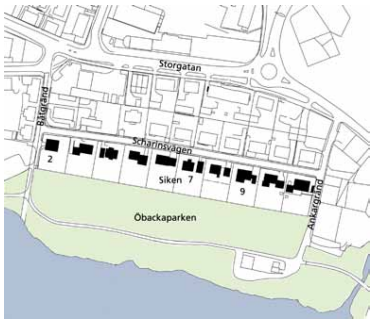


Hunden 6, Scharinsvägen 11. Källarlägenheter inredda 2003.



Hunden 9, Scharinsvägen 17. Förgårdsmark utan grönska.

16 • Villor vid Scharinsvägen, 1940- och 1950-tal



Utmed en lugn och lummig gata och med utsikt över Öbackaparken och älven ligger denna rad av villor, alla uppförda under perioden 1940–60 och de flesta arkitektritade. Kanske kan man här tala om den tidens gräddhylla. Några typhus är det inte tal om utan individuellt ritade hus, anpassade till sina beställare. I början på gatan ligger en vacker enplansvilla i gult tegel med plåtarbeten i koppar och många fint genomarbetade fasaddetaljer. Längre in på gatan möter ett par stora tvåplansvillor i välbevarad och sparsmakad funkisstil. Ytterligare några hus har tillkommit under 50- och 60-talen. Trädgårdarnas lummiga grönska, de omgivande naturstensmurarna och smidesstaketen samt närheten till Öbackaparken ger detta villaområde en speciell karaktär.



Bortom Öbackaparkens stora lövträd skymtar Scharinsvägens villor.



Siken 2, Scharinsvägen 2.



Siken 9, Scharinsvägen 18.

Förhållningssätt:

- Områdets villor vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs material lika ursprungliga. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa medvetet formade villor.
- Vid fasadrenovering bibehålls i första hand befintlig fasad. Om behov av materialbyte föreligger på trähus, väljs finsågat virke med proportioner och detaljutformning lika befintligt.
- Vid fönsterbyte väljs två- och treluftsfönster med samma storlek, indelning och öppningssätt som befintliga. På trähus placeras fönster i fasadliv.
- Tillbyggnader och komplementbyggnader ges en till bostadshusen anpassad utformning och placeras tillbakadragna från gatan.
- Trädgårdarnas lummiga grönska och för området karaktäristiska naturstensmurar och smidesstaket mot gatan vårdas och underhålls. Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.



Siken 7, Scharinsvägen 14. K Kindberg 1946.



Siken 5, Scharinsvägen 8. J A Östberg 1944.

17 • Flerbostadshus i kv Hunden, 1950-tal



Hunden 14, Storgatan 116. J M Hansson 1955.

I norra delen av kvarteret Hunden ligger en rad putsade flerbostadshus från 1950-talets slut. Husen, som är i två våningar med vindslägenheter på gavlarna, har alla de för 50-talet karaktäristiska dragen: tegelklädda sadeltak, finkorniga putsfasader i grått, brunt eller gult, slätputsade ljusa fönsteromfattningar och tvåluftsfönster. Det större huset i raden skiljer ut sig från de övriga genom tidstypisk volymuppdelning och färgsättning. Ett av de mindre husen har ändrat karaktär genom tilläggsisolering och brädfodring. Tre av fastigheterna kompletterades i början av 2000-talet med gårdsbebyggelse i trä, vilket påverkat gårdarnas friytor.





Hunden 15. Gårdshus från början av 2000-talet.



Hunden 25, Storgatan 112–114. Gårdshus från början av 2000-talet.



Hunden 25, Storgatan 112–114, med för 50-talet och arkitekten typisk fasad. Tyvärr har fönstren i sen tid bytts ut mot mindre s k insticksfönster. J D Sundbergs arkitektkontor, Hillevi Callander.



Hunden 18, Storgatan 108. Folke Erikssons ingenjörsbyrå 1955.

Förhållningssätt:

- Byggnaderna vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs i första hand lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa i stadsbilden exponerade takfall.
- Den för husens tillkomsttid typiska slätputsen vårdas och underhålls. Där målade vita fönsteromfattningar och listverk förekommer bibehålls dessa.
- Balkongernas utformning med smide och finkorrugerade balkongfronter bibehålls.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga, i de flesta fall tvåluftsfönster med likstora fönsterbågar.
- På fastigheten Hunden 17 återställs vid framtida renovering övervåningens fönster mot gården till ursprungligt utseende.
- Husens fasader målas i tidstypiska kulörer.
- Överbyggda källarnedgångar förses med ljusinsläpp och ges en estetisk tilltalande och till husens karaktär anpassad utformning. De målas med fördel ifrån fasaden avvikande neutral färgton.
- Nya komplementbyggnader och gårdshus ges en till bostadshusen anpassad utformning och placeras på inre delen av tomten. De för kvarterets äldre garagebyggnader karaktäristiska kuverttaken kan utgöra förebild vid nybyggen.
- Den hårdgjorda ytan på förgårdsmarken mot Storgatan kompletteras med låg vegetation. Även luckorna mellan husen kompletteras med grönska.



Hunden 25, Storgatan 112–114. Gårdshus med uteplatser mot granntomten i söder. Början av 2000-talet.





Hunden 17, Storgatan 110, med kraftigt förvanskad och förfulad fasad.

18 • Flerbostadshus i tegel utmed långgatorna, 1950- och 1960-tal samt 1990-tal



Vy från Skolgatan västerut.



Gårdsmiljö.

Ett stort område Öst på stan, kring Östra Norrlandsgatan, Nygatan, Skolgatan och Kungsgatan, har präglats av den stadsplan från 1947 som ligger till grund för bebyggelsen. Stadsplanen tillåter sammanhängande bebyggelse med trevånings bostadshus utmed långgatorna, utmed tvärgatorna friliggande tvåvåningsbebyggelse, med släpp emellan husen.

Rött tegel blev fasadmaterialet i de hus som uppförde här under 1900-talets senare hälft. Men arkitektoniskt uttryck, tegelsort, färgen på fogbruket, fönstertyper och utformning av portar och balkonger varierar med husens ålder. 1950- och 60-talshusen får sin karaktär av plåtdetaljer i koppar, vackra portar i ädelträ och burspråk. Den som gläntar på dörren till trapphusen finner också i dessa hus tidstypiska och omsorgsfullt utformade entréer med tegel i mönstermurning, konstnärlig utsmyckning och tidstypiska trappräcken.

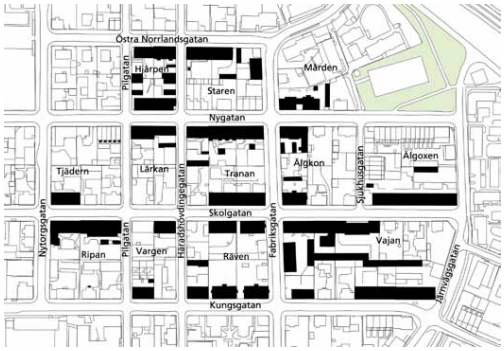
Björkarna som kantar gatorna är viktiga inslag i denna miljö. De ger en fin rytm och en vänlig karaktär åt gaturummet. Kvarteren med tung röd tegelbebyggelse utmed långgatorna utgör, trots de enskilda husens varierande ålder, en sammanhållen miljö. Området är en del av stadsdelens identitet och kontrasterar på ett positivt sätt med den äldre träbebyggelsen Öst på stan.







Vargen 3, Skolgatan 100. Ett till synes enkelt hus, men med fint formade detaljer. Birger Rydfjäll 1954.



Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Vid vård och underhåll bevaras byggnadernas tidstypiska karaktärsdrag.
- Som takmaterial väljs material lika befintligt; lertegel där sådant förekommer, skiv- eller bandtäckt plåt där sådant material finns. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ till lertegel. Tegelimiterande plåt bör däremot undvikas, då den utgör ett främmande inslag i denna materialmässigt väl sammanhållna miljö.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Fernissade entréportar i furu eller ädelträ bibehålls och vårdas alternativt ersätts med nya med liknande utseende.
- Originaldetaljer i koppar, såsom fönsterbleck, fönsterbröstningar, balkongfronter och stuprör bibehålls så långt möjligt.
- Utformning av eventuella komplementbyggnader anpassas till husens karaktär.
- Gårdarna kompletteras med grönska där sådan är torftig eller saknas.
- Tomt avgränsas mot gatan med trädplantering samt häck eller tidstypiska trästaket av måttlig höjd. Staketens öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 m är lämpligt maxmått för bilinfart.







50-talets flerbostadshus utmed stadsdelens långgator har omsorgsfullt formade fasader och trapphus.

19 • Bostadsområde i kv Höken, 1960-tal



Sammanbyggda lätt förskjutna lamellhus med framskjutande väggpartier och tidstypiskt indelad putsfasad.



I stadsdelens nordöstra del, strax innanför parkstråket utmed järnvägsspåret och Östermalmsleden, ligger en grupp om fyra lamellhus uppförda av HSB under sent 1960-tal. Tre av husen är sammanbyggda men sidoförskjutna och bildar front mot Östermalmsgatan i norr. Det fjärde huset vetter mot Östra Norrlandsgatan i söder. Husen omger ett skyddat gårdsrum med böljande gräsytor, uteplatser, lekredskap och stora träd. De för sin tid rätt stora lamellhusen är i fyra våningar med bostäder i de tre övre planen och garage, tvättstugor och förråd i bottenplanen. Området har en tydlig 50-talskaraktär med putsade fasader i dämpade kulörer i grönt, brunt och gult samt vita slätputsade omfattningar kring fönster och utvalda fasadpartier. Balkongerna som alla vetter mot söder, är indragna och har tidstypiska räcken med finkorrugerad plåt. På förgårdsmarken mot Östermalmsgatan finns gräsytor, stora uppvuxna träd och kompletterande bilparkering.



Entréparti med vägg i glasbetong.



Utsidan mot järnvägen i nordväst.







Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs i första hand tvåkupigt lertegel. Betongpannor i varm tegelröd kulör kan utgöra ett alternativ. Tegelimiterande plåt är däremot inte lämplig.
- Husens putsfasader med tidstypisk färgsättning vårdas och underhålls.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husens ursprungliga.
- Portikernas färgade glasbetong och balkongernas finkorrugerade fronter vårdas och underhålls.
- Nya komplementbyggnader formas med respekt för områdets arkitektur och gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Gårdens gröna karaktär vårdas och utvecklas.
- På förgårdsmarken mot gatan bevaras inslagen av vegetation.
- Gräsytor avgränsas mot gatan med trästaket av måttlig höjd.



50-talsform och färg på hus och åkdon.

20 • Radhusbebyggelse i stadsdelen, 1970-tal och 1990-tal


Älgoxen 8–12. Sjukhusgatan 6. Mot gatan.

Radhuset, med förebild i engelska arbetarkvarter, introducerades i Sverige på 1920-talet. Hustypen, som utgör ett ytsnålt och billigt alternativ till villan, har förekommit i olika arkitektoniska tappningar under 1900-talets alla decennier. Till Umeå kom radhuset först på 1950-talet, då en mindre grupp uppfördes på Haga.

Annars blev det stora decenniet för radhusets genombrott i Umeå 1970-talet. Öst på stan hittar man ett 15-tal radhus, de flesta som enstaka inslag i stadsbilden. I några fall ligger tre på rad utmed gatan eller två och två grupperade kring en gemensam gård. Ett exempel på den senare typen av gruppering är den välplanerade och fint gestaltade radhusgruppen i gult tegel i kvarteret Bävern, ritad av Sten Enberg.

Ovanligt och anmärkningsvärt är väl att denna hustyp i Umeå kom att tillåtas i så pass centrala lägen och så sent som på 1990-talet. Den är ju sällan helt stadsmässig, svårigheter finns också att i stadsmiljön åstadkomma de skyddade och privata utemiljöer som hör samman med denna hustyp. Exploateringen blir också relativt låg, tvärtemot vad som är önskvärt i centrala lägen.

Utformningen av radhusen Öst på stan varierar beroende på tillkomsttid och arkitekt. Vanligast är någon form av tegel i kombination med laserade träpartier, men även renodlade fasader i trä eller tegel förekommer. Den vanliga fönstertypen är ett spröjsat tvåluftsfönster med fyra rutor. Oavsett hur fasaden är utformad bör radhuslängan vid vård och underhåll betraktas som en sammanhållen helhet.


Bävern 1–2, 7–12. Storgatan 6.


Ekorren 13–16. Kungsgatan 100.


Freja 5, 9–12. Döbelnsgatan 11.


Älgoxen 8–12. Sjukhusgatan 6. Mot gården.

Förhållningssätt:

- Dessa radhusmiljöer ligger delvis inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- Vid vård och underhåll ska radhuslängorna ses som sammanhållna helheter. Husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Som takmaterial väljs för varje länga enhetligt material med form och färg liknande husens ursprungliga.
- Fönster väljs med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som befintliga.
- Tidstypiska takfotsdetaljer, fönsteromfattningar och entréer bibehålls.
- Färgsättning görs enhetlig eller väl sammanhållen för god helhetsverkan.
- Gemensamma ytor kring parkeringar kompletteras med vegetation där sådan saknas.
- Tomt avgränsas mot gatan med tidstypiskt staket alternativt häck.
  Öppningar mot gatan begränsas i storlek. Cirka 3,5 meter är ett lämpligt maxmått för bilutfart.



21 • Bostadsområde i kv Laxen, 1980-tal



Gångstråk genom bostadsområdet. Till vänster radhus, till höger flerbostadshus. Ett gemensamt formspråk håller samman miljön.



Transformatorstation med ambitiös utformning.

Det stora bostadsområdet på Öbacka med drygt 300 lägenheter är resultatet av en idétävling från 1979. Tre kontor bjöds in: VBB och VAB-Callander från Umeå samt Erskine Architect Planner, Drottningholm. Tävlingen vanns av Ralph Erskines kontor, men kommunen gav VAB-Callander med Torsten Åsbjer som ansvarig uppdraget att med Erskines plan som grund detaljprojektera området.
Resultatet blev ett stadsmässigt och intimt bostadsområde, där Erskines medverkan är tydlig i områdets disposition och där Torsten Åsbjers handlag känns igen i detaljutformning och materialval. En svängd tre till sex våningar hög hyreshusskärm avgränsar området mot den bullrande trafikleden i norr. I sluttningen ner mot älven i söder utgörs bebyggelsen av tätt byggda radhus av varierande höjd, ibland med souterrängvåning. Över den lägre bebyggelsen reser sig tre T-formade fyra till fem våningar höga punkthus. Allt hålls samman av ett ljust rödrosa fasadtegel och av ett gemensamt formspråk. Omsorgen kring detaljer i närmiljö och gaturum är påtaglig.



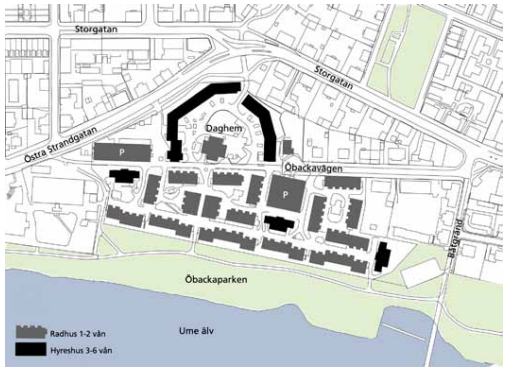
Ett av punkthusen.



Stora bågformade flerbostadshus i områdets centrala del.

Vindflöjel på förskolan.





Värt att notera är att fasadteglet kommer från Överklinten i Västerbotten, betongpannorna från Västerbotten, all plåt från Planja i Norrbotten och allt ut- och invändigt trä från Västerbotten.

Förhållningssätt:

- Vid vård, underhåll och kompletteringar bevaras områdets karaktäristiska material, formspråk och färgsättning.
- Inglasning av husens lätta balkonger är olämplig. Om sådan ändå blir aktuell gäller enhetligt och transparent utförande
- Plank och staket utförs med områdets ursprungliga som förebild. Plank, skärmar och staket av tryckimpregnerat virke är främmande inslag i denna miljö.
- Träd och planteringar inom området vårdas och utvecklas.
- Utblickarna ner mot älvens vatten bevaras.



Öbackaparken nedanför bostadsområdet. I bakgrunden nya bildmuseet under uppförande på Konstnärligt campus hösten 2011.

22 • Bostadsområde i kv Laxen, östra delen, 1990-tal



Laxen 45. Öbackavägen 26–40. Radhus med studentbostäder i souterrängvåning. VAB arkitekter Ulf Nordwall 1995.



Öster om Stiftelsens Bostadens stora bostadsområde i kvarteret Laxen ligger ett mindre bostadsområde uppfört vid samma tid och i anslutande stil som grannområdet. Här samsas kring en gemensam gård nybebyggelse från 1990-talet med ett flerbostadshus från 1950-talet.

90-talsbebyggelsen med fasader i ljust rödrosa tegel och sadeltak med brunrosa betongpannor består av ett fyravånings- och två tvåvånings flerbostadshus utmed Båtgränd samt en radhuslänga med balkonger mot älven i söder. I souterrängvåning under radhuslängan finns studentrum med egna fina uteplatser.

Det stora 50-talshuset mot Öbackavägen är ritat av Umeås första kvinnliga arkitekt, Hillevi Callander. Huset som ligger på sluttande mark har två entréer från gatan och garage i souterrängvåning mot gården. Mot gården vetter också takkupor och utkragade balkongpartier som sträcker sig upp i vindsplanet. Typiska 50-talsdrag är den slätputsade fyllligt rödrosa fasaden med vita omfattningar, balkongernas smidesräcken och garageportarnas träpaneler.

Gården rymmer förutom lite grönytor, skärmtak för cyklar, tvättstuga, soprum och parkering. Området som ritats av Ulf Nordwall, är ett fint exempel på hur en trivsam miljö kan skapas av bebyggelse med varierat innehåll.



Laxen 35, Öbackavägen 42–46. VAB arkitekter Ulf Nordwall 1995.



Skärmtak för cyklar i kvarterets inre.

Förhållningssätt:

- Vid vård, underhåll och kompletteringar bevaras områdets karaktäristiska material, formspråk och färgsättning.
- Inglasning av husens balkonger är olämplig. Om sådan ändå blir aktuell gäller enhetligt och transparent utförande.
- *Radhuslängan* vårdas och underhålls som en sammanhållen helhet med enhetlig detaljutformning och färgsättning av trappräcken och entrédörrar.
- *Det stora putsade flerbostadshuset, ritat av Hillevi Callander 1959,* vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär. Husets slätputsade fasad bibehålls och målas i tidstypiska färger. Källarfönster målas i kulör nära sockelns. Vid fönsterbyte väljs fönster med samma material, storlek, indelning och öppningssätt som husets ursprungliga.
- Plank och staket utförs med områdets ursprungliga som förebild. Tryckimpregnerat virke är främmande inslag i denna miljö.
- Träd och planteringar inom området vårdas och utvecklas.
- Utblickarna ner mot älvens vatten bevaras.



Laxen 45, Öbackavägen 24. Flerbostadshus, Hillevi Callander 1959.

23 • Bostadsområde i kv Duvan, nordvästra delen, 1980-tal




Punkthusen utgör landmärken i stadsbilden, dom lägre husen ansluter till den omgivande bebyggelsen Öst på stan.



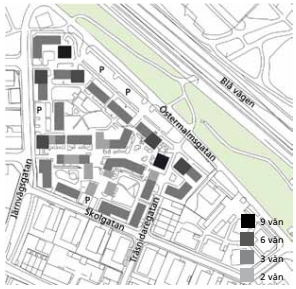
Bebyggelsen Öst på stan avslutas i nordost, mot järnvägsspåret och Östermalmsleden, med ett bostadsområde ritat av internationellt kände engelskfödde arkitekten Ralph Erskine. Denne vann 1979 en idétävling om ett nytt bostadsområde på Öbacka. Uppdraget att detaljprojektera området gick den gången till ett lokalt arkitektföretag. En ny chans att sätta sin unika prägel på ett bostadsområde i Umeå fick Erskine, när Riksbyggen 1986 skulle bebygga Östermalmsområdet.

Erskines skisser kom att handla om smala hus med varierande längder och höjder, från två till elva våningar. Delade meningar rådde om dessa. Dåvarande stadsarkitekten Hans Åkerlind var kritisk mot de höga husen. Bostadsrättsföreningens styrelse och företrädare för Umeå kommun tilltalades av det djärva och spekulativa i Erskines förslag. Det ledde till en kompromiss som innebar att de högsta husen sänktes ett par våningar. I övrigt var strävan att åstadkomma en intim och trivsam miljö med små torg, gränder och gröna gårdsytor mellan husen. Färgskalorna från de omkringliggande husen togs upp i områdets färgsättning och gågatorna i området var tänkta som en fortsättning på gatorna Öst på stan. Stor vikt lades vid utformningen av gårdsbildningarna, parker och övriga markytor. Befintliga träd, buskar och grönytor bevarades så långt möjligt. Gårdar och trapphus smyckades generöst med konst i form av skulpturer och målningar. Under alltsammans byggdes ett underjordiskt garage med plats för närmare 600 bilar.

Bostadsrättsföreningen Träsnidaren har genom åren vårdat och underhållit området med kunskap om och respekt för dess ursprungliga och unika särprägel.



Loftgångshus och lekfullt klättrande balkonger.






Slammade tegelfasader som byter färg över hörnet, sadeltak med tvåkupiga betongpannor och svarta plåtarbeten.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tvåkupigt tegel bibehålls som takmaterial. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa materialmässigt väl genomarbetade hus med i stadsbilden exponerade takfall.
- Den karaktäristiska utformningen och färgsättningen av takens ventilations- och säkerhetsutrustning bibehålls. Tillkommande utrustning utformas och placeras med hänsyn till god helhetsverkan och målas svart.
- Husens slammade tegelfasader bibehålls liksom fasadernas karaktäristiska färgsättning med skilda kulörer i milda gula och rosa toner på husens olika sidor.
- Balkongräckenas utformning med liggande rytmiskt ordnade ribbor i olika dimensioner samt den lekfulla färgsättningen i grönt, vitt och blått bibehålls, vårdas och underhålls. Inglasning förändrar balkongernas karaktär och är olämplig. Om sådan ändå medges utförs den transparent och enhetlig för hela området.
- Nya komplementbyggnader på gårdarna undviks. Där sådana ändå medges utformas de med respekt för områdets ursprungliga arkitektur och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Ursprungliga bänkar och lekredskap på gårdarna vårdas och underhålls. Vid behov av utbyte av slitet material väljs ny utrustning av god kvalitet, estetiskt anpassad till områdets särpräglade miljö.
- Gårdarnas omsorgsfullt planerade grönska med inslag av bevarade träd från tiden före områdets tillkomst vårdas och utvecklas.
- Befintliga och för området karaktäristiska skärmtak för bilar och cyklar samt staket, med liggande ribbor, bibehålls.



Balkongräcken med liggande rytmiskt ordnade ribbor.



Ursprungligt utförande av loftgång utanför trapphus.



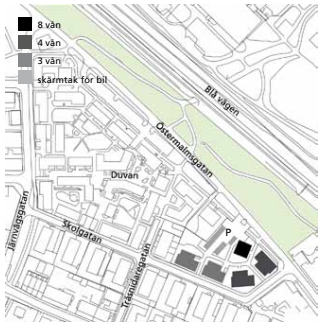
Senare tillkommen brandcell i plåt och glas utanför trapphusen.

24 • Bostadsområde i kv Duvan, sydöstra delen, 1990-tal



Duvan 10, Skolgatan 46–54. Släkt med Erskines område i samma kvarter, men med egen design. FFNS arkitekter AB, Torsten Åsbjer 1995.

Ett par år efter tillkomsten av Erskines bostadsområde i kv Duvan uppfördes, med Stiftelsen Bostaden som byggherre, kompletterande bostadsbebyggelse i kvarterets sydöstra del. Arkitektoniskt är bebyggelsen anpassad till Erskines område, med sadeltak, hushöjder varierande mellan 2, 3 och 8 våningar och skilda tegelkulörer på huvud- respektive sidovolymer. På dom höga husen varierar balkong- och fönstersättningen mellan våningarna, men på ett mer disciplinerat och mindre lekfullt sätt än på Erskines hus. Området, som ritats av Torsten Åsbjer på Sweco FFNS, präglas av fina materialval och omsorg om detaljerna. Samma gäller planeringen av den yttre miljön som är signerad Anders Glassel. Ett tilltalande gårdsrum med medvetna val av buskar och träd, vackra plattsättningar utanför entréerna och smakfullt utformade skärmtak för cyklar bidrar till den positiva upplevelsen av området.







Området har en ambitiös markplanering utformad av Anders Glassel.





Husens högdelar har fasader i rött tegel, lågdelarna i gult. Plåtdetaljerna är liksom i Erskines område svarta. Balkongerna är i ljusgult skivmaterial, på taken ligger tvåkupiga betongpannor.

Förhållningssätt:

- Bebyggelsen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Tvåkupiga betongpannor bibehålls som takmaterial. Tegelimiterande plåt är olämplig på dessa materialmässigt väl genomarbetade hus med i stadsbilden exponerade takfall.
- Fasadutformningen med skilda tegelkulörer på huvud- respektive sidovolymer bibehålls.
- Vindskivor, hängrännor och stuprör hålls svartmålade.
- Balkongernas lätta utformning bevaras. Inglasning förändrar balkongernas karaktär och är inte lämplig. Om sådan ändå medges utförs inglasningen transparent och enhetlig för hela området.
- Den karaktäristiska utformningen av skärmtak för bilar och cyklar bevaras.
- Eventuella nya komplementbyggnader utformas med respekt för områdets ursprungliga arkitektur och underordnas gårdarnas rumsliga gestaltning.
- Områdets välplanerade grönska vårdas och utvecklas.



Området gränsar till parkstråket utmed järnvägsspåret och Östermalmsleden.

25 • Öbacka strand och Östra station, 2010-tal



Perrongen 1. Östra station. White arkitekter, Lennart Sjögren 2010.

Öst på stan är det, förutom Konstnärligt campus, stationsbyggnaden vid Botniabanans nya stationsläge, Östra station, som signalerar den nya tiden. Här, där det under 1900-talets första decennier fanns en enkel hållplats för tåget på bibanan mellan Umeå och Holmsund, ligger idag en ny och vacker byggnad. En glaskub med svagt lutande sidor som grenslar järnvägsspåren, utgör väderskydd och underlättar via rulltrappor passagerarnas förflyttningar mellan perronger och omgivande marknivåer.

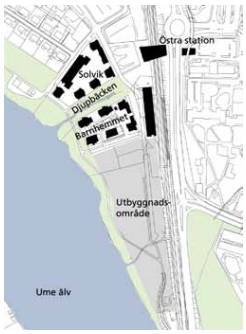
Kring Djupbäcken som kulverterats under sjukhusområdet, Holmsundvägen och järnvägen finns en nyanlagd och ambitiöst utformad park som sträcker sig ned mot strandpromenaden utmed älven, en modern efterföljare till de förr så vanliga parkerna i anslutning till städernas järnvägsstationer. På var sida om denna park breder det nya bostadsområdet Öbacka strand ut sig. Två etapper är idag färdigställda, en tredje är på gång. Bostadshusen är på grund av buller från järnväg och sjukhushelikopter slutna mot nordost och öppnar sig med fönster, balkonger och utemiljöer mot älven i sydväst. Bebyggelsen består av volymuppdelade punkt- och skivhus med fyra till åtta våningars höjd. Fasadmaterialet är rött och gult tegel i kombination med ljusa putsytor.





Bostadsområdet Öbacka strand har ansiktet vänt mot älven och ryggen mot planen framför Östra station. White arkitekter 2010.

På sikt planeras ytterligare bebyggelse på de stora öppna ytorna mellan stationsbyggnaden och Sjukhusbacken. Stationsbyggnaden och planen framför den har då möjlighet att utvecklas till ett stadsdelscentrum.



Förhållningssätt:

- Stationsbyggnaden och bostadshusen vårdas och underhåll med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Den nya parken och bostadsområdets ambitiöst utformade utemiljöer vårdas och underhålls.
- Planen framför stationsbyggnaden utvecklas på sikt till ett attraktivt stadsdelstorg.



Solvik 1. Bostäder. White arkitekter, Katrin Enberg 2010.



Barnhemmet 1–5. Bostäder. Göran Stiberg 2010.





Del av den nya stationsparken som sträcker sig ned mot älven.

26 • Konstnärligt campus, tidigt 1900-tal – tidigt 2000-tal



Entrén till Konstnärligt campus med Bildmuseet i fokus, flankerat av f d träsliperiet till vänster och Designhögskolan till höger.



Detalj av fasadpanel i lärkträ sedd uppifrån.

På ett gammalt industriområde nere vid älven Öst på stan ligger idag Umeå universitets Konstnärliga campus som inkluderar samtliga universitetets konstnärliga utbildningar samt dess bildmuseum.

Kring en gemensam entrégård som nås från Östra Strandgatan ligger de nya byggnaderna för Arkitekthögskolan, Bildmuseet och Konsthögskolan. Dessa byggnader har ett gemensamt arkitektoniskt formspråk: kubistisk arkitektur med bärande stålstomme och fasader av stående profiler av lärk, genombrutna av öppningar mot den omgivande staden och älven. Volymer samt karaktär och storlek på fönsteröppningarna varierar mellan områdets byggnader. Sedan tidigare ligger här Designhögskolan, där en gammal ställverksbyggnad på området blev utgångspunkt för om- och tillbyggnad 1989, och Scharinska träsliperiets gamla fabriksbyggnad, som 1987 byggdes om för den då nystartade Konsthögskolan. I denna byggnad utvecklas idag universitetets inkubatorsverksamhet.

Förhållningssätt:

- Denna bebyggelsekaraktär ligger inom *riksintresset Umeå centrum*, se sid 13.
- *F d Scharinska fabriksbyggnaden, den lilla verkstadsbyggnaden* mellan Östra Strandgatan och fabriken samt f d transformatorbyggnaden är skyddade med Q i detaljplan.
- Övriga byggnader på området vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.
- Gårdarna mellan husen kompletteras med passande inslag av grönska.
- Markytorna mellan byggnaderna på Konstnärligt campus och Östra Strandgatan ges en tilltalande utformning och kompletteras med grönska. Särskild omsorg ägnas i detta sammanhang upplevelsen av f d Scharinska fabriksbyggnaden, sedd från Östra Strandgatan.
- Området kompletteras med information om Scharinska fabrikens historia.
- Promenadstråket utmed älven utvecklas och ges ett attraktivt innehåll.



Laxen 46. Arkitekthögskolan sedd från Öbackaparken. Henning Larsen arkitektkontor/White arkitekter 2008.



Laxen 47. Kontorhus i områdets västra del. Henning Larsen arkitektkontor/White arkitekter 2010.



Laxen 46. Bildmuseet. Henning Larsen arkitektkontor/White arkitekter 2009.



Laxen 46. F d ställverk, idag del av Designhögskolan. Robert Laurell 1926.





Laxen 46. F d Scharinska fabriken, efter påbyggnad använd som konsthögskola 1987–2012. Numera rymmer huset inkubatorverksamhet och utgör en dynamisk mötesplats för forskare, studenter, näringsliv och offentliga organisationer. Fotot taget före utvecklingen av Konstnärligt campus. Sigge Cronstedt 1909. Olle Qvarnström 1986.

Information och rådgivning – kontakt

Har du planer på att byta takmaterial, fasadmaterial, fönster eller dörrar, ändra färgsättning, bygga om eller bygga till, bygga skärmtak för bil, plank eller veranda, bör du i tidigt skede kontakta bygglovhandläggarna på Umeå kommun. De kan ge råd och synpunkter som underlättar en smidig bygglovhantering. Råd om vård och underhåll av kulturhistoriskt värdefulla byggnader ges av byggnadsantikvarierna på Västerbottens museum.

Umeå kommun, Kundtjänst Plan och Bygg
telefon: 090-16 13 61
e-post: bygglov@umea.se

Västerbottens museum, Byggnadsvård
telefon: 090-16 39 00
e-post: info@vbm.se

Information och rådgivning – på nätet

Länsstyrelsen. På länsstyrelsens hemsida finns information om information om byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen och bidrag till byggnadsvård:
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/skyddad-bebyggelse/Pages/default.aspx samt
http://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/Pages/default.aspx.

Västerbottens museum. Länsmuseum med uppgift att bevara, vårda och levandegöra länets kulturarv för nutida och kommande generationer. Arbetar med att hålla kunskapen tillgänglig för alla genom arkiv, publikationer, utställningar, programverksamhet, rådgivning, visningar och information: www.vbm.se

Hålla hus. Västerbottens informationsportal för byggnadsvård, hushållning och samhällsutveckling: www.hallahus.se

Svenska Byggnadsvårdsföreningen. En oberoende ideell landsomfattande förening som sprider och förmedlar kunskap om byggnadsvård: www.byggnadsvard.se

Föreningen Byggnadskultur i Umeå. Verkar aktivt för god byggnadskultur i Umeå, med inriktning på såväl bevarande av värdefulla äldre byggnader som på den nutida och framtida bebyggelsen och stadsplaneringen: www.byggnadskultur.umea.com

Arkiv att besöka

Byggnadsnämndens arkiv, Umeå kommun.
Folkrörelsearkivet i Västerbotten.
Forskningsarkivet, Umeå Universitet.
Fotoarkivet, Västerbottens museum.
Planarkivet, Umeå kommun.
Stadsarkivet, Umeå kommun.

Litteratur

Lagar och förordningar
Plan- och bygglag (2010:900).
Plan- och byggförordning (2011:338).
Miljöbalken (1998:808).
Lag om kulturminnen (1998:950).
Förordning (1988:1188) om kulturminnen mm.
Förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen mm.
BBR 2012 (Regelsamling för byggande).

Bebyggelsebeskrivningar och inventeringar
Centrala Umeå och f d Regementet I20 – en kulturmiljö av riksintresse, meddelande 2009-8, Länsstyrelsen Västerbotten.
Kulturhistorisk beskrivning av bebyggelsen i Umeå centrala del, inventering och bevarandeförslag. Västerbottens museum/Umeå kommun, 1973–1974.
Kulturhistorisk bebyggelseinventering, del 1 – Umeå tätort, Västerbottens museum/Stadsbyggnadskontoret Umeå kommun, 1997.
Arkitekturguide Umeå, Stadsbyggnadskontoret, Umeå kommun, 2001.
Nya hus i Umeå 1977– 87, Stadsarkitektkontoret i Umeå inför Bo 87, 1986

Kommunala planer och utredningar
Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för de centrala stadsdelarna, antagen 2011-08-09.
Översiktsplan, öpl 98, Stadsledningskontoret, Umeå kommun, 1998.
Umeå Grönstruktur, Umeå kommun, 1999.
Barn och trafik i Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 1995.
Cykelprogram Umeå, Tekniska kontoret, Umeå kommun, 2000.

Industri- och bebyggelsehistoria
Steckzén Birger, *Umeå stads historia*, 1588–1888
Olofsson Sven Ingemar, *Umeå stads historia,* 1888–1972
Johan Nordlander sällskapet, *Umeå 1314–2014: 100 berättelser om 700 år.*
Eriksson Karin, *Studier i Umeå stads byggnadshistoria: från 1621 till omkring 1895*. Avhandling Umeå universitet 1975
Ahnlund Mats, Brunnström Lasse, Eriksson Karin och Vikström Eva, *Äldre industrier och industrimiljöer vid Umeälvens nedre del,* 1980
Tafvelin Magdalena, *Sofiehems träsliperi.*
Rosén Gull-Mari, *Om tillkomsten av Scharinska villan i Umeå*
Andrén Brit-Marie, *En hantverkarfamilj i Umeå vid 1900-talets början* (familjen Wretling)
Thelaus Erik, *Gamla vykort från Umeå.* En bildsvit med text, 1998.

Tidskrifter
Västerbottens nr 1, 2012 Frida Åslund – författare

Allmänt om stadsplaneringshistoria och byggnadshistoria
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes staden.* 2006
Cecilia Björk, Per Kallstenius, Laila Reppen, *Så byggdes husen* 1888–2000. 2003
Cecilia Björk, Lars Nordling, Laila Reppen, *Så byggdes villan.* Svensk villaarkitektur från 1890 till 2010. 2009.

Skönlitteratur
Gustav Rosén, *I koja och residens,* 1943
Stellan Rosén, *Småländingen som blev västerbottning – Min far*, 1948
Lars Widding, *Pigan och härligheten*, 1978
Lars Widding, *Herrskapet och evigheten*, 1979
Astrid Väring, *Släkten,* 1934
Astrid Väring, *Ett skepp kommer lastat,* 1935
Astrid Väring, *Känner du väl det land,* 1936
Frida Åslund, *Folke och Frida,* 1925
Frida Åslund, *Tiden går,* 1932.
Umeå kommun, *Berättarnas Umeå.* En guide till litterära miljöer, 2004.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-08-05
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 19 augusti 2025 bland annat gällande:

Beredningsansvarig/Föredragande
Harry Bertilsson, enhetschef Detaljplanering

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-07-31

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00296

Inbjudan: Umeå kommuns landsbygdsdag 2025

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner att nämndens ledamöter och ersättare deltar i Umeå kommuns landsbygdsdag den 8 oktober 2025 på Strömbäcks Folkhögskola.

Program för dagen kommer senare.

Ärendebeskrivning
Landsbygdsdagen vänder sig till politiker och tjänstepersoner inom Umeå kommun och syftar till att förmedla kunskap, inspiration och goda exempel om hur vi skapar en smart och hållbar landsbygdsutveckling i Umeå Kommun. Dagen är också ett sätt att följa upp arbetet med Umeå kommuns landsbygdsprogram.

Förra året var startskottet för landsbygdsdagen, som nu kommer vara ett årligt återkommande arrangemang. Inför årets landsbygdsdag finns tankar om att ha större fokus och lyfta fram goda exempel på hur nämnder och verksamheter jobbar med prioriteringarna i landsbygdsprogrammet. Vi vill alltså sätta större strålkastarljus på vårt interna gemensamma arbete med landsbygdsutveckling.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-31

Beredningsansvarig
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till
Byggnadsnämnden

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-08-11

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2022/00912

Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i november 2025

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden beslutar att ändra datumet för nämndens sammanträde i november från den 19 till den 18 november 2025.

Ärendebeskrivning
På förekommen anledning behöver datumet för byggnadsnämndens sammanträde i november ändras. Förslag på nytt datum är tisdagen den 18 november 2025.

Sammanträdet börjar kl. 9:00, lokal Saluten.

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-11

Beredningsansvarig/Föredragande
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till
Byggnadsnämnden
Byggnadsnämndens verksamheter

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-05-09

Vindfället 9

Diarienr: BN-2020/01401

Detaljplan för Vindfället 9 m. fl.

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Vindfället 9 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Ärendebeskrivning
Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2023-03-29. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger på Sandbacka och innefattar fastigheten Vindfället 9, samt del av fastigheten Stadsliden 2:1. Detaljplanen möjliggör för bostäder genom påbyggnad i två våningar av befintligt flerbostadshus eller som nybyggnad av ett flerbostadshus i sammanlagt fyra våningar. Tillskottet av bostäder uppgår till 12 lägenheter. Planen möjliggör för en förtätning i ett befintligt bostadsbestånd i enlighet med översiktsplanens intentioner om att växa inom fem-kilometersstaden.

Samråd/Granskning
Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Samrådsmöte hölls den 5:e december 2024.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/01401

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende anser att exploateringen är för kraftig, höjden på huvudbyggnaden för hög och därmed inte anpassat till omgivningen. Närboende har också uttryckt viss oro för insyn och skuggning av de omkringliggande fastigheterna.

Planförslaget har efter granskning reviderats genom att följande bestämmelser har lagts till/ändrats.

- Ändrat bestämmelse **[e_1]** till *”Största byggnadsarea är 265 m^2”*
- Ändrat bestämmelse **[e_2]** till *”Största byggnadsarea är 455 m^2”*
- Lagt till bestämmelse **[e_3]** till *”Största byggnadsarea är 45 m^2”*
- Lagt till bestämmelse **[e_4]** till *”Största byggnadsarea är 35 m^2*
- Ändrat bestämmelsen **[korsmark]** ”Marken får endast förses med komplementbyggnad *och parkering”*

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-09
Antagandehandlingar

- Plankarta daterad augusti 2025
- Planbeskrivning daterad augusti 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat maj 2025
- Samrådsredogörelse daterat januari 2025

Beredningsansvariga

Fredrik Björkman, planarkitekt
Harry Bertilsson, t.f. planchef

Föredragande

Fredrik Björkman, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2020/01401

- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter

UMEÅ KOMMUN

Vindfället 9 med flera

inom Haga/Sandbacka Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling

Augusti, 2025

Diarienummer: BN-2020/01401

Gällande lagstiftning:	**Planbesked:**	**Antagen:**	**Laga kraft:**	**Aktnummer:**
PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	2020-12-16, § 435			

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen 4
Planens syfte 5
Beskrivning av detaljplanen 5
Plandata 5
Planens huvuddrag 6
Planförfarande 7
Planhandlingar 7
Underlag 7
Motiv till detaljplanens regleringar 7
Allmän platsmark 7
Kvartersmark 8
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden 12
Kommunala ställningstaganden 12
Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen 16
Ställningstaganden enligt miljöbalken 17
Miljökvalitetsnormer 18
Planeringsförutsättningar 20
Mark- och vattenområden 20
Stads- och landskapsbild 20
Byggnadskultur och gestaltning 23
Kulturmiljö 23
Naturmiljö 23
Social miljö 24
Friytor 25
Trafik 26
Geotekniska förhållanden 27
Teknisk försörjning 28
Hälsa och säkerhet 29
Förändringar och konsekvenser 33

Mark- och vattenanvändning 33
Stads- och landskapsbild 34
Byggnadskultur och gestaltning 36
Kulturmiljö 38
Geotekniska förhållanden 39
Friytor 39
Social miljö 39
Trafik 40
Teknisk försörjning 43
Hälsa och säkerhet 44
Genomförandefrågor 47
Organisatoriska frågor 47
Ekonomiska frågor 48
Fastighetsrättsliga frågor 49
Tekniska frågor 50
Upplysningar 50
Samrådskrets 51
Medverkande 52
Källor 52

Detaljplaneprocessen

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande beskrivs nedan.



Figur 1. Detaljplaneprocessen, standardförfarande

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmonisera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

Stadsdel: *Sandbacka*

Planområdets area: *Cirka 2500 m^2*

Avstånd till Rådhustorget: *1,7 km*

Markägoförhållanden: *Privat ägo*



Figur 2. Planområdet (fastigheten Vindfället 9) i förhållande till Umeå Centrum

Planens huvuddrag

Detaljplanen för Vindfället 9, del av Stadsliden 2:1 och del av Vindfället S:1 tas fram för att möjliggöra en förtätning inom stadsdelen. Den tillkommande exploateringen föreslås bli en påbyggnad av befintligt flerbostadshus med ytterligare två våningar, till ett flerbostadshus om sammanlagt fyra våningar, alternativt en nybyggnad i maximalt fyra våningar. Påbyggnaden är tänkt att ge ett tillskott av 12 lägenheter.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och svarar väl mot att kommunen ska växa till 200 000 invånare. Strategin om förtätning på befintliga fastigheter inom fem-kilometersstaden är vägledande.

Detaljplanen har goda kopplingar till kollektivtrafik och området är väl utbyggt med gång- och cykelvägar, där hållbara färdsätt är möjliga. Planförslaget ger förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och tillräckliga ytor för lek och vistelse kan tillskapas inom planområdet. Parkering kan lösas med markparkering i den sydöstra delen av planområdet.

Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Umeå (FFU) anger att ny bebyggelse kan vara högre och tätare där så är lämpligt. För stadsdelen Sandbacka anger den fördjupade översiktsplanen att befintliga kvarter gradvis bör kunna förtätas med nya bostäder och lokaler. En förtätning, med påbyggnad har gjorts på grannfastigheten Vindfället 10 omkring år 2000 och ett ytterligare detaljplanearbete med bostadsbyggnader i fyra-fem våningar planeras på fastigheten Ängslyckan 17 inte långt från planområdet. Förtätningen av aktuellt planområde, medför i sitt sammanhang därför att påbyggnaden med två våningar inte framstår särskilt dominerande och negativt avvikande i området.

De högresta tallar som finns inom fastigheten bör i största möjliga mån sparas då de är karaktäristiska för området. Tallarna bedöms kunna bidra till en trivsam och lekfull innergård samt fylla god funktion för dagvattenhanteringen och även vara gynnsam för mikroklimatet.

Detaljplanen berör inga riksintressen och planen anses inte ha negativ inverkan på miljökvalitetsnormerna. Detaljplanen kan därför anses vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Allmän platsmark

Den allmänna platsmarken avser del av fastigheten Stadsliden 2:1, område 12. Detaljplanen reglerar allmän platsmark och bekräftar befintliga förhållanden för Hyggesvägen **[GATA]**.

Kvartersmark

Detaljplanen omfattar i huvudsak privat mark, vilken planläggs som kvartersmark för bostäder, **[B]**. Byggrätten är placerad på samma plats som befintlig bostadsbyggnad. Därutöver får det inom planområdet uppföras byggnader som komplement till användningen bostäder. Kvartersmarken omfattar fastigheten Vindfället 9 och del av fastigheten Vindfället S:1 som avser servitut (24-IMI-72/7680.1) för in- och utfart.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft. Bedömningen är att genomförandetiden är lämplig utifrån planområdets syfte och avgränsning.

Planförfarande

Aktuell detaljplan handläggs med standardförfarande eftersom förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanens genomförande kan inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar

- Plankarta, augusti 2025
- Planbeskrivning, augusti 2025

Underlag

- Samrådsredogörelse, januari 2025
- Granskningsutlåtande, maj 2025
- Skuggstudie, september 2024, reviderad december 2024
- Konstruktionsberäkning för påbyggnad, september 2024

Motiv till detaljplanens regleringar

Allmän platsmark

Allmän plats är områden som i detaljplaner är avsedda för ett gemensamt behov. Kommunen ska reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Nedan redogörs motiven till regleringen av allmän plats i aktuell detaljplan.

Användningsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelser	Motivering	Lagstöd
GATA (Gata)	Användningen bekräftar befintlig gata inom planområdet. GATA tas med i planområdet för att säkerställa så att utfartsförbud kan regleras.	4 kap. 5 § PBL

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som i detaljplan är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Kommunen ska alltid ange användningen av kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Nedan redogörs motiven till regleringen av kvartersmark i aktuell detaljplan.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelser	Motivering	Lagstöd
[B] (Bostäder)	Område avsett för bostäder. I användningen bostad ingår även olika bostadskomplement som parkering, och miljöhus med mera. Syftet är att möjliggöra påbyggnad av befintligt flerbostadshus eller nybyggnad i fyra våningar och vidare att därmed möjliggöra en förtätning inom området med ett sammanlagt bostadstillskott avseende 12 nya lägenheter.	4 kap. 5 § PBL

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelser	Motivering	Lagstöd
[prickmark] (Marken får inte förses med byggnad)	Bestämmelsen reglerar att bebyggelsen inte hamnar för nära omgivande bebyggelse eller allmän platsmark.	4 kap. 5 § PBL
[korsmark] (Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering)	Bestämmelsen reglerar att endast komplementbyggnader och parkering får byggas på ytorna. Detta för att hålla avstånd mellan huvudbyggnader och annan bebyggelse samtidigt som komplementbyggnader som carport med mera tillåts. I komplementbyggnad ingår miljöhus, förråd med mera.	4 kap. 11 § PBL

[ö] (Marken får endast förses med skärmtak för cykel och/ eller cykelgarage)	Bestämmelsen reglerar att endast komplementbyggnader och parkering får byggas på ytorna. Detta för att hålla avstånd mellan huvudbyggnader och annan bebyggelse samtidigt som komplementbyggnader som carport med mera tillåts. I komplementbyggnad ingår miljöhus, förråd med mera.	4 kap. 11 § PBL
[h_1] (Högsta nockhöjd är 13,5 meter)	Bestämmelsen reglerar högsta nockhöjd till 13,5 meter, det inkluderar en takvinkel på 14 grader. Höjden möjliggör ett fyravåningshus. Tekniska installationer som hisschakt, ventilationstrummor och liknande tillåts sticka upp ovanför högsta nockhöjd. Nockhöjden är en anpassning utifrån stadsbild och övrig pågående planering i närområdet och bedöms inte påverka omkringliggande bebyggelse negativt.	4 kap. 11 § PBL
[h_2] Högsta nockhöjd är 3,5 meter	För att komplementbyggnad ska underordna sig huvudbyggnad ges en nockhöjd på 3,5 meter för komplementbyggnad. Byggrätten ska möjliggöra för ändamål såsom parkering, garage, miljöhus och cykelförråd/skärmtak.	4 kap. 11 § PBL
[o] Största takvinkel är 14 grader	Största takvinkel är reglerad till 14 grader. Bestämmelsen syftar till att anpassa takvinkel till omgivande bebyggelse (Vindfället 10) och på så sätt harmonisera bra med befintlig stadsbild.	4 kap. 11 § PBL
[f_1] Balkonger får inte glasas in, gäller endast vid påbyggnad	Bestämmelsen syftar till att gestaltningen av byggnaden ska få ett uttryck som fungerar med befintlig bebyggelse i planområdets omedelbara närhet som harmoniserar bra med omgivande miljö och skapar ett trivsamt gaturum. Vid uppförande av ny byggnad i fyra våningar kan inglasade balkonger tillåtas mot innergården och får då kraga ut över prickmarken. Vid en påbyggnad tillåts inte inglasade balkonger då balkonger på de två övre planen bedöms bli ge byggnaden ett oproportionerligt och tungt uttryck.	4 kap. 16 § PBL

[f_2] Högsta våningsantal är fyra	Byggnad får som mest vara 4 våningar. Bestämmelsen behövs för att bibehålla det tänkta gestaltningsuttrycket inom området.	4 kap. 16 § PBL
[f_3] Fönstersättning ska linjera vertikalt	Fönstersättning ska linjera vertikalt. Bestämmelsen syftar till att reglera det visuella intrycket av påbyggnaden och ge byggnaden ett utseende som uppträder harmoniskt och verkar i likhet med den omkringliggande bebyggelsen.	4 kap. 16 § PBL
[f_4] Endast fransk balkong får uppföras mot Hyggesvägen	Bestämmelsen syftar till att bibehålla huvudbyggnadens karaktäristiska lamellform mot allmän plats (gata). Bestämmelsen syftar även till att byggnaden ska behålla sina proportioner utan att upplevas för tung.	4 kap 16 § PBL
[f_5] Fasad ska utföras i trä, tegel eller puts	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att fasaden utförs i material som harmoniserar väl med värdbyggnaden samt med omkringliggande bebyggelse och att materialet upplevs enhetligt och inte imiterar.	4 kap 16 § PBL
[n] Marken får inte användas för parkering	Bestämmelsen reglerar att marken inte får användas för parkering. Detta för att säkerställa delar av gården som friyta fri från biltrafik.	4 kap 13 § PBL
[p] Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Hyggesvägen	Bestämmelsen syftar till att säkerställa byggnads placering mot gata vid eventuell nybyggnad. Byggnaden ska placeras med långsida mot gatan för att strukturen i området ska förbli intakt och för att behålla en igenkännbarhet i området.	

[b_1] Endast loftgång, hiss och utrymnings-trappa får uppföras. Loftgång gäller våning tre och fyra	Endast loftgång, hiss och utrymningstrappa får uppföras syftar till att göra huvudbyggnaden tillgänglig och säker via en utanpåliggande hiss, loftgång och utrymningstrappa. Loftgången möjliggör tillgänglighet till våning tre och fyra. Utrymningstrappa krävs för att byggnaden ska uppfylla säkerhetskraven i händelse av brand. Om ny byggnad istället uppförs ska befintlig byggnaden utbredning motsvara ursprungsbyggnadens avtryck.	4 kap 10 § PBL
[b_2] Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig	Bestämmelsen möjliggör ytor för fördröjning och infiltration av dagvatten. Bestämmelsen ger också förutsättningar för en grön gård.	4 kap 10 § PBL
[e_1] Största byggnadsarea är 265 m^2	Planbestämmelsen säkerställer tillräcklig yta för komplementbyggnader, exempelvis förråd.	4 kap 11 § PBL
[e_2] Största byggnadsarea är 455 m^2	Planbestämmelsen säkerställer byggrätt för huvudbyggnad.	4 kap 11 § PBL
[e_3] Största byggnadsarea är 45 m^2	Planbestämmelsen säkerställer tillräcklig yta för miljöhus invid huvudbyggnadens västra gavel på lämpligt avstånd för boende och för sophämtningspersonal.	4 kap 11 § PBL
[e_4] Största byggnadsarea är 35 m^2	Planbestämmelsen säkerställer tillräcklig yta för miljöhus invid huvudbyggnadens västra gavel på lämpligt avstånd för boende och för sophämtningspersonal.	4 kap 11 § PBL
[Utfartsförbud] Utfartsförbud	Utfartsförbud regleras mot GATA för att säkerställa en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.	4 kap 9 § PBL
[Genomförandetid] Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft	Detaljplanen bedöms vara av sådan omfattning att 5 års genomförandetid är lämplig.	4 kap 21 § PBL

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

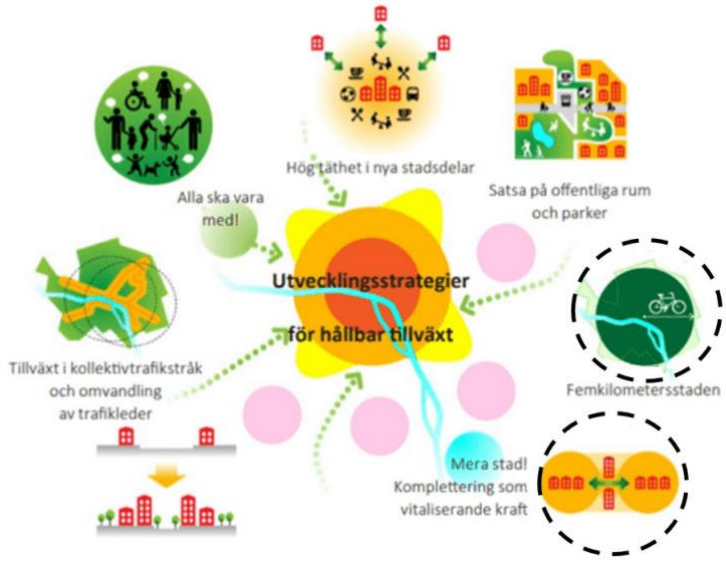
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Fördjupning för Umeå (FFU) [1], planen är aktuell

En av de i översiktsplanen utpekade utvecklingsstrategierna för hållbar tillväxt, *”Fem-kilometersstaden – den täta staden!”* är av särskild vikt för denna detaljplan. Utvecklingsstrategin syftar till att Umeås tillväxt, så långt som det är möjligt, bör samlas inom två femkilometersradier, en från stadskärnan och en från universitetsområdet. En tät kompakt och funktionsblandad stad bedöms bland annat minska transportbehovet och gynna hållbart resande. Planområdet är beläget inom båda dessa radier. Umeå kommuns utvecklingsstrategier framgår av figur 3 nedan.

Även strategin *”Komplettering av befintliga bostadsbestånd”* ska användas som en vitaliserande kraft för stadsutvecklingen. Strategin innebär också att kommunen ska planera för att komplettera staden genom att lägga nya stadskvarter intill gamla och därigenom skapa en större investeringsvilja i det befintliga fastighetsbeståndet, framför allt i centrum. *”Mera stad”* uppnås bland annat genom att ibland bygga högre hus där så kan vara lämpligt utan att anlägga nya tätbebyggda blandstadskvarter intill äldre kvarter, så att staden gradvis växer samman till ett mer sammanhängande stadslandskap med allt som förknippas med det goda stadslivet. Att minska ”passiva” områden och öka flödet av människor och verksamheter, kan bidra till en ökad trygghetskänsla i staden.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, dess strategier och länsstyrelsens granskningsyttrande.



Figur 3. Strategier för hållbar tillväxt från kommunens översiktsplan

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Fastigheten Vindfället 9 är planlagt sedan tidigare, planområdet omfattas av en stadsplan. Stadsplaner har efter 1987 kommit att motsvaras av detaljplaner. Planen som berör fastigheten Vindfället 9 heter ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra delen av Sandbackaområdet, Sandabråne. (2480K-P133/1969).”, se figur 4–6 på nästa sida.

Den befintliga stadsplanen reglerar (i det som gäller denna plan) bebyggelse i två våningar, med en sammanlagd bruttoarea, (BTA) om 910 kvadratmeter. Utöver det får knappt halva planområdet upplåtas till mark där garage- och förrådsbyggnad får uppföras. Området är avsett för bostadsändamål.

Den nya detaljplanens gränser påverkar befintliga plangränser i detaljplanen för Sandabråne på så sätt att den häri föreslagna detaljplanen för fastigheten Vindfället 9 ersätter den befintliga planen i dessa delar. Figur 5 på nästa sida visar en inzoomning av gällande detaljplan och vad den medger för bebyggelse.

Tomtindelning

Planområdet omfattas av en tomtindelning för del av kvarteret Vindfället [2].

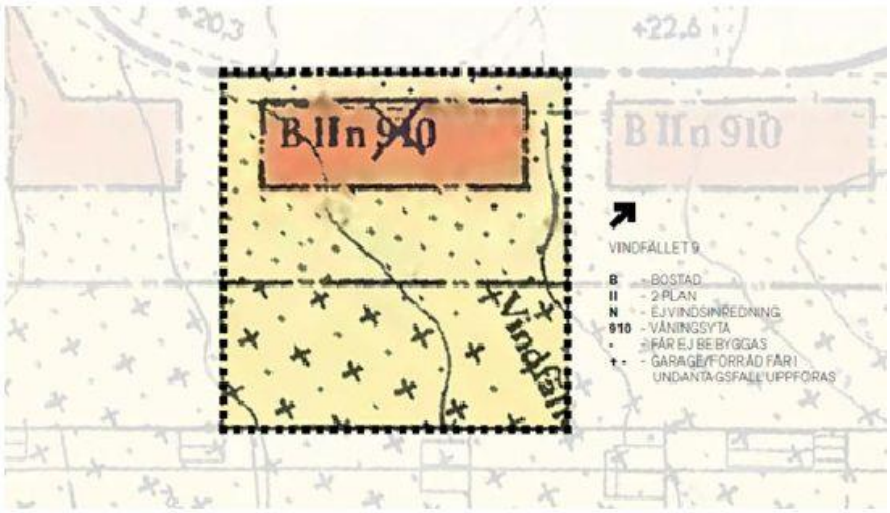
Tomtindelning är en äldre typ av plan som fanns innan ÄPBL trädde i kraft. Tomtindelningen reglerar hur kvarteren ska delas in i fastigheter. Tomtindelningar gäller idag som detaljplanebestämmelser och motsvarar dagens fastighetsindelningsbestämmelser.

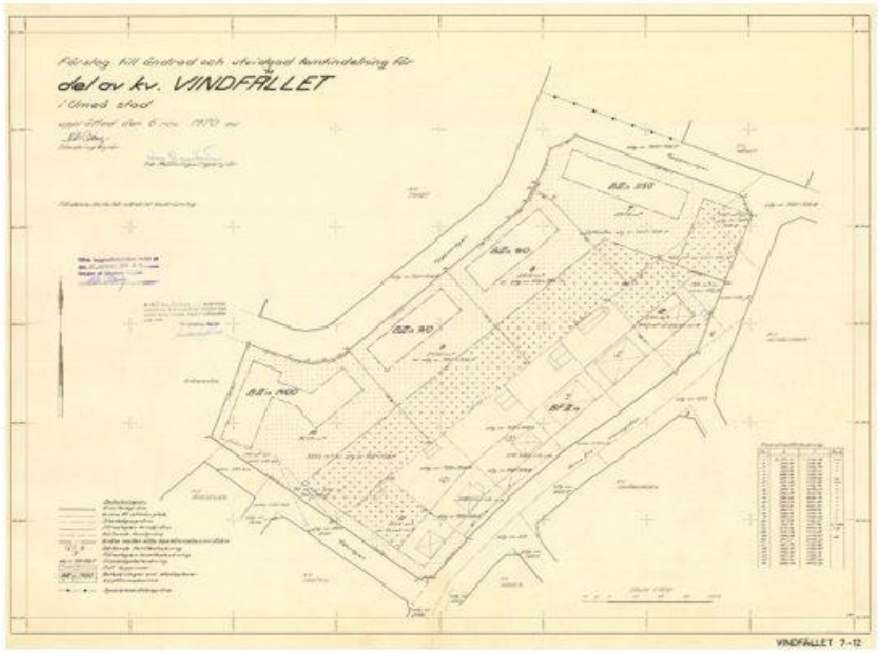
För att ändra eller upphäva en tomtindelning krävs en ändring av detaljplanen. Med planläggningen av denna plan upphör befintliga tomtindelningsbestämmelser att gälla. Detaljplanen och framtida fastighetsbildning reglerar fastighetens förhållanden.

Fastighetsbildning får inte stå i strid mot tomtindelningar och en fastighet måste överensstämma med tomtindelningen för att utgångsläget ska vara planenligt. Detta detaljplaneförslag innebär ingen förändring av tomtstorlek.

I och med att tomtindelningen utgår när aktuell detaljplan får laga kraft, blir det även möjlighet med 3D-avstyckning eller avstyckning av fastigheten.







Figur 4–6, Befintlig plan för Sandabrånet, Inzoomning befintlig plan Vindfället 9 och Tomtindelning

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2020-12-16, § 435 att inleda planläggning för fastigheten Vindfället 9.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En miljökonsekvensbeskrivning ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en miljökonsekvensbeskrivning ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Miljöbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan. Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.

• Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område eller riksintresse.

• Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

• Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen framhåller att det finns en del viktiga aspekter att belysa i planarbetet framöver.

Länsstyrelsen framhåller att befintlig bebyggelse inom området karaktäriseras av låga hus med till stor del två och i vissa fall tre våningar som exempelvis grannfastigheten Vindfället 10, sydväst om planområdet.

Vid påbyggnad rekommenderas att utformning och höjd på byggnaden sker på ett sätt som inte innebär att huset dominerar platsen utan fortsatt befinner sig i ett sammanhang med kringliggande bebyggelse. Vid val av material och utformning av påbyggnad bör hänsyn tas till ursprungskaraktären på byggnaden.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från 2023-03-22 – 2023-04-12.

Kommunala beslut i övrigt av betydelse för detaljplanen

Här listas kommunala beslut som berör aktuell detaljplan och som inte omfattas av översiktsplan, fördjupad översiktsplan, tematisk översiktsplan, detaljplan eller planprogram. Berört beslut, program eller strategi sammanfattas under respektive punkt.

Kollektivtrafikprogram [3] (2021)

År 2025 ska 65 procent av Umeåbornas resor inom Umeå tätort ske med kollektivtrafik, cykel eller till fots. Kollektivtrafikprogrammet pekar ut riktning och åtgärder för tillgänglig och förbättrad kollektivtrafik i takt med att Umeå kommun växer.

Byggnadsordning för Haga-Sandbacka [4] (2004)

I byggnadsordningen behandlas stadsdelens karaktärsdrag som vägledning vid förändring, förnyelse och utveckling. Särskilt värdefulla hus och bebyggelseområden pekas ut och beskrivs. Fastigheten Vindfället 9 ligger i utkanten av den sammanhållna miljö som betecknas som Sandabråna.

Cykeltrafikprogram [5] (2018)

Programmets mål är att öka andelen resor som görs med cykel samt att trafiksäkerheten för cyklister ska förbättras.

Anvisningar för avfallshantering och återvinning [6] (2024)

Råd och anvisningar vid ny- och ombyggnad av plats för avfallshämtning av alla avfallsslag som uppkommer i hushållen. Anvisningarna säkerställer att avfallshanteringen ska kunna hanteras med framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.

Parkeringsnorm [7] (2018, reviderad 2024)

Genom parkeringsnorm anger kommunen det lägsta antal parkeringsplatser som ska tillföras fastigheten vid ny- och tillbyggnad av bostäder, verksamheter samt vid ändrad användning.

Parkeringsbehovet ska tillgodoses på ett hållbart och godtagbart sätt samt bidra till att främja minskat bilanvändande. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Dagvattenprogram [8] (2022).

Programmet ger en helhetsbild av hur Umeå kommun och de kommunala bolagen jobbar tillsammans för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Programmet beskriver också hur Umeå kommun ska kunna växa utan att vattendrag och sjöar förorenas och inte minst; att begränsa riskerna för skador orsakade av översvämningar.

Umeå stadsdelar – så står det till! [9] (2020)

Den sociala stadsrumsanalysen ”Umeå stadsdelar – så står det till” är en kartläggning och beskrivning av stadsdelarna som bygger på intervjuer med stadsdelens boende. En ”turné” gjordes under framtagandet av stadsrumsanalysen där kommunens alla stadsdelar besöktes med kommunens dialogcykel. Medborgare gavs möjlighet att direkt i dialog med kommunens tjänstepersoner tycka till om sin stadsdel.

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandeintressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Det aktuella planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken (MB). Umeå flygplats, riksintresse för flyg påverkas som influensområde, i fråga om flyghinder. Detta innebär att hänsyn behöver tas för säker in- och utflygningszon. Enligt flyghinderkartan så är flyghinderhöjden för området 80 meter över havet, marknivån vid fastigheten är + 22 meter och byggnaden ges en högsta nockhöjd om 13,5 meter vilket innebär en högsta höjd baserat på marknivå samt byggnad på +35,5 meter.

Nockhöjden som följer av den denna detaljplan bedöms därmed inte påverka influensområdet med hänsyn till flyghinder. Detaljplanen medger en högsta höjdreglering som befinner sig väl under flyghinderzonens begränsningar, varvid ingen ytterligare hänsyn behöver tas för detta i detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överskrids.

Miljökvalitetsnormer kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljömålen. Det finns idag miljökvalitetsnormer för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Det finns svenska miljökvalitetsnormer för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Luftkvalitetsproblem i svenska städer i relation till normer är främst kopplat till trafiken och då i form av kvävedioxid (NO_2) och partiklar (PM10).

I delar av centrala Umeå överskrids gränsvärdena för luftföroreningar (kvävedioxid). Kommunen arbetar därför med ett åtgärdsprogram för att uppfylla normen, med syftet att uppfylla miljökvalitetsnormen som anger lägsta godtagbara miljökvalitet.

Tillkommande trafik i och med denna detaljplans genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Detaljplaneområdet avvattnas mot Umeälven. Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster redovisas i tabell 1 på nästa sida. (www.viss.lansstyrelsen.se, 2024-01-25

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Planområdet är i dagsläget redan bebyggt och ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försämra vattenförekomstens ekologiska och eller kemiska status. Den tänkta påbyggnaden i två våningar, alternativt nybyggnaden skapar i allt väsentligt inte ytterligare hårdgjord yta inom planområdet, vilket medför att recipienten inte heller kan antas bli påverkad av ytterligare avrinning av dagvatten.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster redovisas i tabell 1 nedan. (www.viss.lansstyrelsen.se,hämtad: 2024-01-25). Informationen är hämtad från Vatteninformationssystem i Sverige (VISS). VISS är en databas som utvecklats av Vattenmyndigheterna och Länsstyrelserna i samverkan med Havs- och vattenmyndigheten. VISS innehåller information om Sveriges större sjöar, vattendrag, grundvatten och kustvatten.

VISS = Vatteninformationssystem Sverige

Tabell 1. Kemisk och ekologisk status för vattenförekomst. Källa: VISS

Vattenförekomst	**Vattendrag, Umeälven**
EU-CD	SE708686-171879
Ekologisk status / potential	Måttlig (gul)
Kemisk status	God kemisk grundvattenstatus
MKN Ekologisk status	Måttlig (gul)
MKN Kemisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/ kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter.
Miljöproblem	Förorenade områden, påverkan från transport och infrastruktur, atmosfärisk deposition, vattenkraft, med mera.

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller

Föreslagen markanvändning och den marginella ökning av trafik detaljplanen bedöms generera är inte av sådan omfattning att miljökvalitetsnorm för buller påverkas. För mer information, se avsnittet *Risker och störningar – Buller*.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av nuvarande förutsättningar på platsen. Först beskrivs förutsättningarna och därefter förändringar och konsekvenser till följd av detaljplanens genomförande.

Mark- och vattenområden

Marken inom planområdet används idag i huvudsak för bostadsändamål. De delar av planområdet som inte är bebyggda används för bilparkering eller utgörs av gräsmatta. Norra delen av planområdet omfattar del av Hyggesvägen, del av fastigheten Stadsliden 2:1 (område 12). Del av fastigheten Vindfället S:1 ingår i planområdet som servitut för in- och utfart till fastigheten. Inga vattenområden ingår i planområdet.

Stads- och landskapsbild

Stadsdelen Sandbacka grundades på 1940-talet och ses ofta tillsammans med sin syskonstadsdel Haga. Haga är en av Umeås äldsta stadsdelar och i direkt anslutning till Haga finns Umeå centrum.Sandbacka kännetecknas av bostäder i blandade upplåtelseformer och bostadstyper. På Sandbacka finns radhus, flerbostadshus och kedjehus och en del fristående villor. Ofta uppträder bebyggelsen i strikt grupperade kvarter kring ett centralt parkstråk tillsammans med en eller flera samhällsfunktioner, exempelvis förskola, lågstadieskola eller kyrka. Bebyggelsen i stadsdelen (närmast planområdet) är i stora drag placerad i kvartersgårdar med tydliga släpp, detta för att bland annat åstadkomma goda ljusförhållanden.

Bebyggelsen i planens närområde består till största utsträckning av flerbostadshus, och radhus i två våningar, med vissa undantag av bebyggelse i tre våningar. Bebyggelsen är relativt enhetlig och detta intryck anses värt att bevara ur ett stadsbildsperspektiv.Under 1970-talet tillkom den del av Sandbacka som kännetecknar arkitekturen i planområdet, det så kallade Sandabrånet. Merparten av hyreshusen och radhusen i väster angörs från Sandbackavägen med en parkeringszon mellan gatan och bebyggelsen. Radhusen och kedjehusen i öster ansluter på mer öppet sätt mot stadsdelens angränsande gatunät.

Sandabrånet ska förstås som en sammanhållen kulturmiljö och Vindfället 9 utgör en del av den miljön, kännetecknad av flerbostadshus, radhus och kedjehus från 1970-talet. Miljön domineras av parkstråket i Sandabrånets centrala del där träd som sparats från den ursprungliga skogen bedöms vara viktiga att värna om för att områdets karaktär ska kunna kännas igen. Se stadsstrukturen i figur 7 på nästa sida.



Figur 7. Stadsstruktur inom Sandabrånet strax utanför planområdet.

Huvudbyggnaden i denna detaljplan är av samma byggnadstyp som den dominerande byggnadstypen i det som utgör Sandabrånet, se figurerna 8–11 nedan och på efterföljande sidor.

Naturmiljön i det lite större perspektivet är varierad och allmänt tillgänglig grönyta i form av park finns i planområdets närområde och kan nås från planområdet utan att några direkta barriärer (större gator eller motsvarande) behöver passeras.

Inom planområdet finns ett antal tallar som bidrar med grönska till fastigheten. Större rekreationsområden för motion finns väster och öster om stadsdelen, i Stadsliden och på I20-området. För att nå dessa behöver E4 respektive Östra Kyrkogatan passeras.

Diversifierad handel saknas till stor del i stadsdelen. I norr angränsar Sandbacka till Ersboda handelsområde, ett av Umeås större handelsområden. Läget och kopplingen mot Ersboda handelsområde gör att boende på Sandbacka ändå kan sägas ha tillgång till handel av både daglig- och sällanköpskaraktär om än inte i den egna stadsdelen, läs mer under avsnittet Social miljö – Service.



Figur 8. Huvudbyggnad för fastigheten Vindfället 9 sedd från fastighetens parkering



Figur 9–11 Fastigheten Vindfället i relation till Sandabrånet, vårvinter (mars) och sensommar (september)

Byggnadskultur och gestaltning

Bebyggelsen på Sandabrånet består av smala lamellhus, cirka 12 meter breda. Oftast är dessa i två våningar och med platta tak, något som är relativt sällsynt i Umeå och som därav kan ses som ett karaktärsdrag för stadsdelen. Ett annat tydligt karaktärsdrag är fasaderna i området som utgörs mestadels av gult tegel och till det bruna trädetaljer runt dörrar och fönster.

Arkitekturen inom hela stadsdelen är variationsrik både utifrån tidsperiod och byggnadstyp. I stadsdelen finns en variation som sträcker sig från enskilda trähus från 1940–50-talet till homogena flerbostadshus från 1970-talet.

Kulturmiljö

Fastigheten Vindfället 9 som utgör huvudsaklig del av planområdet för denna detaljplan ingår i den samlade kulturmiljö som benämns som Sandabrånet. Tillkommande bebyggelse ska samspela med omgivningen. Se mer i föregående avsnitt om Stads- och landskapsbild och byggnadskultur och gestaltning. I kommande avsnitt redovisas förändringar och konsekvenser av planförslaget.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i planområdet eller dess närhet.

Naturmiljö

I relativt nära anslutning till planområdet finns Sandbackadammen. Parken runt Sandbackadammen domineras av större barrträd. I parken finns iordningställda rastplatser och promenadvänliga stigar. Direkta kopplingar från planområdet till parken ingår inte att hantera i denna detaljplan. Planförslaget påverkar inte heller tillgängligheten till park- och grönområden i närområdet. Ett kollage över grönområdet, Sandabackadammen illustreras i figur 12 nedan.

Grönstruktur och rekreation

Cirka 150 meter från planområdet i nordöstlig riktning ligger Sandbackadammen, en för Umeå något ovanlig parktyp. Sandbackadammen anlades omkring år 1945 som en branddamm invid Sandalidens skola.

Dammen ligger i en talldunge med äldre karaktärsfulla träd, centralt inom stadsdelen Sandbacka. I anslutning till parken/dammen ligger förutom ovan nämnda skola även kapell

och förskola. Dammen utgör ett värdefullt tillskott till miljön inom Sandbacka och upplevs oas med en skogstjärn mitt inne i bebyggelsen.

Sammantaget är Haga/Sandbacka en grön stadsdel som karaktäriseras av sina flera parker, planterade gaturum och grönska på de många privata gårdarna. Stadsdelen gränsar till två av Umeås viktigaste närrekreationsområden: *Stadsliden* i öster och *I-20-skogen* i väster.

Parkerna inom Haga/Sandbacka har något skiftande karaktär: Medan Hagas parker är äldre och mer kulturbetonade med planterade träd och buskar är Sandbackas parker vildare, med mer inslag av naturlig vegetation som sparats från stadsdelens uppbyggnad.

Figur 12 nedan visar planområdet i relation till den grönstruktur som finns i närheten av den planlagda fastigheten.

Inom planområdet finns ett antal högresta tallar som bör bevaras då de bedöms ha betydelse för människors hälsa och välmående, kunna skapa ett gynnsamt mikroklimat och främja dagvattenhanteringen på fastigheten, då träd har förmåga att absorbera vatten vid större regn.



Figur 12. Grönstruktur och rekreation inom Sandbacka. Planområdet illustrerat med streckad grön linje

Social miljö

Service

Närmaste livsmedelsbutik är belägen vid längs Östra Kyrkovägen, cirka 320 meter sydost om planområdet. Vid livsmedelsbutiken finns även en pizzeria, restaurang och gymverksamhet.

Cirka 150 meter norr om planområdet ligger Sandalidens skola, en grundskola, F-3. Strax nordost om Sandalidens skola, 270–300 meter från planområdet ligger kommunala förskolorna Stengärdan respektive Tallkotten. Cirka 170 meter söder om planområdet ligger den fristående förskolan Karlavagnen. Hagaskolan F-9 ligger dryga 500 meter sydväst om planområdet.

På Haga finns mycket av det som är Umeås elitidrottsanläggningar, till exempel Umeå Energi Arena med innebandy, fotboll och basket så väl som intilliggande Gammliavallen och

Gammlia friluftsområde. Tillsammans med Västerbottens museum utgör området en mötesplats för Umeås invånare och tillresta besökare.

Vidare skapar detta förutsättningar för ett livfullt stadsliv i kombination med ett aktivt och hållbart friluftsliv.

Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt 8 kap. plan och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse.

I planområdets sydvästra del finns i dagsläget en sammanhängande yta med en grillplats för de boende på fastigheten. Gården kan användas för både utevistelse, samvaro grannar emellan och lek.

Tallarna inom området kan sparas för att bidra till ett gott mikroklimat med variation i goda sol- och skuggförhållanden. Träd har också god effekt på luftkvaliteten. Vid planläggning av friytan har det varit viktigt att den är sammanhängande för att kunna nyttjas på ett ändamålsenligt sätt.

Innergården som utgör merparten av fastighetens friyta blir indelad i två större delar där den ena i stort kommer att vara fri från trafik/parkering, den ytan avses bli en yta mer anpassad för vistelse, lek och rekreation. Den andra ytan blir en yta avsedd för parkering av boendes och besökandes bilar och cyklar. Huvudbyggnaden fungerar även som bullerskydd och avskiljer även mot den trafik som är utanför planområdet, på Hyggesvägen.

Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Det ökar behovet av fokus på arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt.

Förutom att friyta lämplig för utevistelse och lek säkerställs inom planområdet nås Sandabackadammen och dess park med lekredskap, stigar och grusplan inom cirka 150–200 meter. På ett flertal intilliggande fastigheter finns bilparkeringar på förgårdsmark som medför backrörelser. Det kan innebära risker för till exempel små barn som befinner sig på dessa platser.

Den större Östra Kyrkogatan löper en bit utanför planområdet och anses inte utgöra någon direkt säkerhetsrisk för barnen i detta område. Till Östra Kyrkogatan behöver man dock ta sig i de fall man ska nyttja kollektivtrafiken och busslinjer till Ersboda eller Centrala stan.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånd till huvudbyggnad bör inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Planområdet är relativt plant vilket ger förutsättningar för god tillgänglighet för att ta sig till och från bostaden. Befintligt flerbostadshus inom planområdet är uppfört i två våningar. Byggnaden saknar idag hiss.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger inom fem-kilometersstaden, cirka 1,7 kilometer till Rådhustorget i Umeå centrum. Lokalnät i nära anslutning till fastigheten förbinder med huvudvägnätet söder om planområdet.

Kollektivtrafik

Från fastigheten är det cirka 240 meter till närmaste busshållplats. Busslinje 5, Ersmark-Vasaplan-Strömpilen trafikerar närområdet. Turtätheten för lokalbussarna är hög och bussarna går med 15-minuters trafik från ca 07.00 till 00.00.

Busshållplats finns längs Östra Kyrkogatan i båda åkriktningarna. Ingen regionalbuss trafikerar planområdets närområde.

Motorfordonstrafik

Planområdet angörs från Hyggesvägen som är en lokalgata som i östvästlig riktning och som matar till de större vägarna Östra Kyrkogatan och E4 som båda går i nord-sydlig riktning. Hyggesvägen är en lokalgata med låga hastigheter. Längs gatan finns smala trottoarer på vardera sida om gatan. Låga trafikflöden och låg hastighet innebär att trafikmiljön kan bedömas som säker. Enligt Trafikverkets vägtrafikflödeskarta och den mätning som gjordes 2021-05-26 till 2021-06-07 vid Hyggesvägen 4 uppmätes en medelhastighet till 25 km/h. Medeldygnstrafiken på Hyggesvägen under samma period uppmättes till 371 fordon. Vardagsdygnstrafiken under samma period uppgick till 439 fordon [10].

Parkering, angöring och avfall

Parkering och angöring till fastigheten sker i dagsläget från Hyggesvägen via en in- och utfart, belastad med servitut till grannfastigheten Vindfället S:1, se avsnittet om fastighetsrättsliga frågor. I dagsläget finns det inom fastigheten åtta parkeringar under carport och lika många parkeringar utan carport på motsatt sida.

Avfall

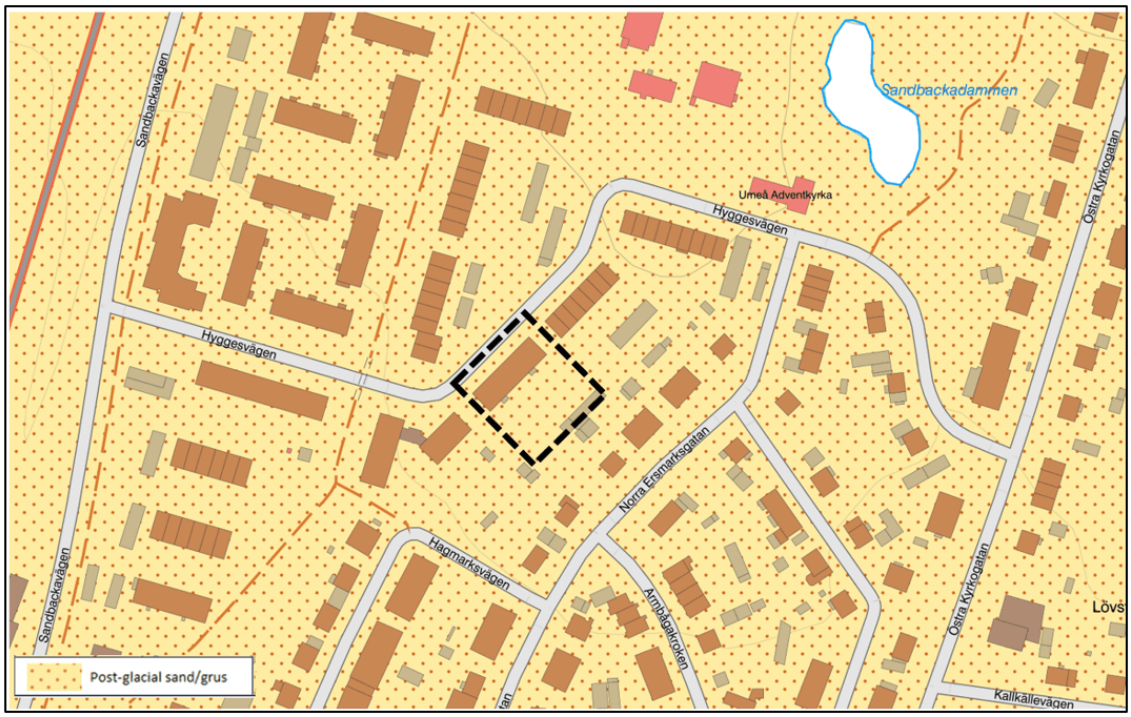
Reserverade ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas i detaljplanen. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), samt förpackningar. I januari 2027 förväntas det komma nya lagkrav på fastighetsnära insamling av förpackningar, vilket innebär att det ska finnas plats för tunnor förpackningar av plast, papper, glas (färgat och ofärgat) samt metall fastighetsnära.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning:s geologiska kartering består marken av ett tunt eller osammanhängande ytlager av post-glacial sand-grus, därunder ett grundlager av lera-silt, se figur 13 nedan.

Planområdet är att beteckna som relativt plant med en variation på cirka två meter mellan högsta och lägsta punkt.



Figur 13. Geologi inom planområdet. Planområdet markerat med svart streckad linje. Geologisk jordartskarta över Umeå, Sveriges geologiska undersökning, SGU, 2017

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten (avlopp). Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag.

I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds på ytan utan möjlighet till infiltration direkt till närliggande vattendrag. Den allt tätare staden ställer ökade krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

I Dagvattenprogram för Umeå finns riktlinjer om fördröjningsåtgärder för att uppnå kommunens mål för en hållbar dagvattenhantering. Bevuxen mark har bäst förutsättningar att ta upp och dra nytta av näringsämnen. Bland annat av den anledningen förslås att befintlig vegetation inom fastigheten bör sparas. Dagvatten inom tätbebyggt område ska, så långt som möjligt, hanteras lokalt för att inte riskera skada andra fastigheter.

Inom stadsdelarna Haga och Sandbacka är dagvattensituationen idag ansträngd och all tillkommande förtätning påverkar i någon mån dagvattenhanteringen negativt.

Den planerat tillkommande bebyggelsen avser att ske främst genom påbyggnad av befintlig huvudbyggnad med ytterligare två våningar till sammanlagt fyra. Det innebär att byggnadens markavtryck inte ändras annat än i mindre avseenden med ytterligare någon komplementbyggnad som avser förråd och miljöhus. Den sammanlagda effekten av exploateringen i planförslaget bedöms därmed inte äventyra dagvattenhanteringen på ett sätt som är skadligt för helheten.

För planområdet så anses översvämningsrisken vara begränsad, det planen kan medföra är påverkan på så kallad dagvattenalstring, dvs. processen att samla in och lagra regnvatten och därmed öka belastningen på dagvatten- och avloppssystemet på sikt.

Infiltration kan uppnås genom att använda gröna tak, regnträdgårdar, genomsläppliga ytor och andra tekniker som hjälper till att infiltrera vattnet i marken. Dagvattennätet i området är idag hårt belastat, genomsläpplighet på den inte hårdgjorda ytan krävs för att dagvattenhanteringen ska vara hållbar och fungera över tid.

Tallarna på fastigheten är bra för dagvattenhanteringen. Trädens rötter har en viktig funktion, träd beroende på art och fuktighet i marken kan absorbera stora mängder vatten och på så vis naturligt hjälpa till med dagvattenhanteringen.

I Dagvattenprogram för Umeå finns en riktlinje om att bevara eller öka andelen genomsläppliga ytor och eftersträva infiltration för att minska risken för skador till följd av stående vatten och översvämningar.

El, värme, fiber och tele

Befintliga ledningar finns framdragna till fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen får inte leda till störningar som kan innebära olägenhet för människors hälsa (9 kap. 3 § miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan och inte är tillfällig. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan utgöra olägenhet för människors hälsa.

Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av miljöbalkens bestämmelser krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Brandsäkerhet

Närmaste brandpost finns inom fastigheten, en så kallad väggbrandpost. Vid påbyggnad av existerande tvåvåningsbyggnad kommer skyddsbehovet att öka – byggnaden hamnar i byggnadsklass BR1 (byggnad med tre eller flera våningsplan). Detta föranleder ökade brandskyddskrav i bygglovsskedet.

Framkomligheten för ambulans och räddningstjänst till och från detaljplaneområdet bedöms vara god. Planförslaget försämrar inte framkomligheten. Parkering av privata fordon ska ske på anvisad yta för parkering inom planområdet. Det föreligger inte några hinder för utryckningsfordonen vid insats.

Buller

Buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller också orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och sömnstörningar.

Buller från väg- och spårtrafik

Umeå kommuns kartering över buller från vägtrafik visar, att bullernivåerna vid delar av bostadsbyggnadens fasad mot Hyggesvägen har dygnsmedelvärden inom intervallet 50–55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, se figur 14 på nästa sida och i tabell 2 nedan framgår vilka riktvärden som gäller för omgivningsbuller från väg- och spårtrafik vid bostadsbyggnads fasad.

Den föreslagna exploateringen anses inte påverka trafiken och därmed bullret inom området på märkbart sätt. Maximalt buller inom fastigheten uppgår till 70–75 dBA vid fasad som vetter mot Hyggesvägen i planområdets nordvästra del. Se figur 14 och 15.

Uteplatser anordnas mot innergården där bullersituationen bedöms acceptabel.

Tabell 2. Buller från väg- och spårtrafik för ny bebyggelse

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	*Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas*	*Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas*
För bostäder upp till 35 m^2	***65 dBA***	***50 dBA***	***70 dBA***
För bostäder över 35 m^2	***60 dBA***	***50 dBA***	***70 dBA***

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad

mellan kl. 22.00–06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00–22.00. Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Flygbuller

Planområdet berörs inte av flygbullernivå (FBN) 55 dbA eller högre. Buller från trafik med ambulanshelikopter till och från Norrlands universitetssjukhus kan förekomma. Då antalet flyghändelser understiger det riktvärde som anges i 7 § Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader föranleder det ingen åtgärd i detaljplanen.



Figur 14. Bullerkartläggning, dygnsmedelvärden i dBA, vägbuller 2016



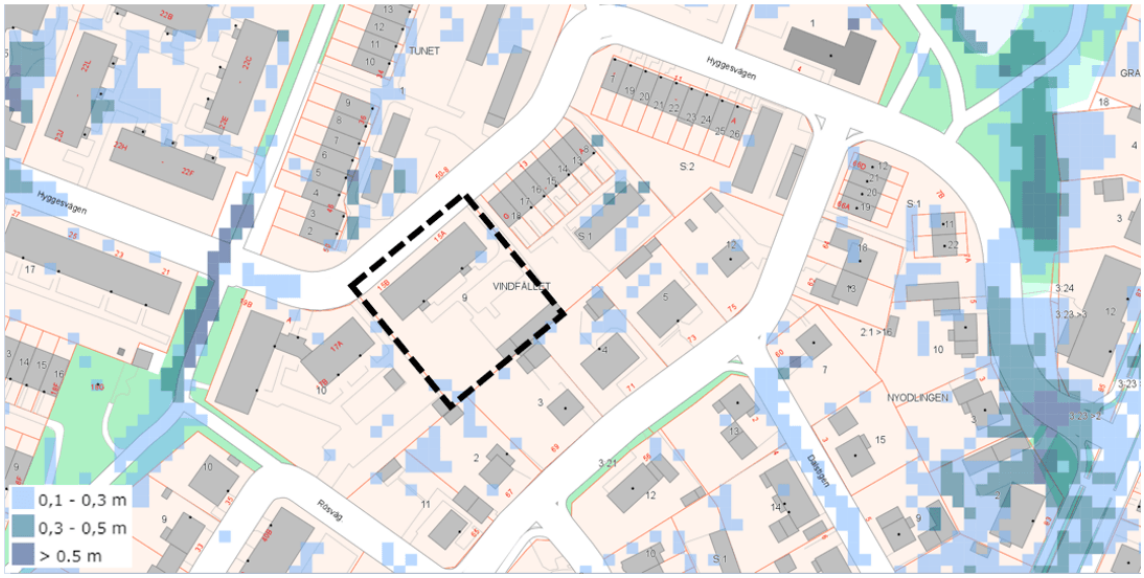
Figur 15. Bullerkartläggning, maximal ljudnivå, vägbuller 2016

Risk för översvämning

Enligt kommunal kartering finns ingen betydande risk för översvämning inom planområdet. Planområdets sydvästra del riskerar vid 100 års regn med klimatfaktor 1,25 beräknat vattendjup mellan 0,1 – 0,3 meter. Ett 100-års regn avser en extrem nederbördshändelse som statistiskt sett förväntas inträffa en gång på 100 år. Det innebär att sannolikheten för att ett sådant regn inträffar under ett givet år är 1%.

Översvämningsrisken inom Haga/Sandbacka är i stora drag betydande, mycket på grund av att ledningsnätet i dagsläget är hårt belastat och att detta påverkas av all tillkommande bebyggelse. I en stad som förtätas ökar de hårdgjorda ytorna, mindre mängder vatten infiltreras i marken och större mängder rör sig ovan mark, med översvämning i låglänta områden som följd.

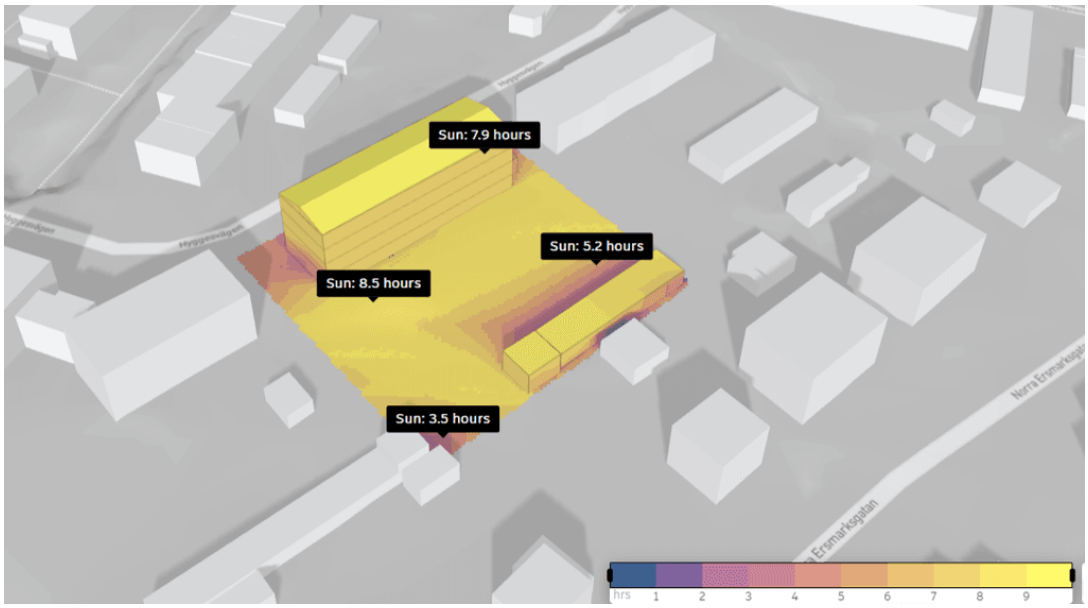
För planområdet och dess nära omgivningar finns ingen större översvämningsrisk. På längre sikt behövs ytterligare åtgärder för att förbättra kapaciteten i ledningsnätet i hela stadsdelen. Figur 16 nedan visar var översvämningsrisk föreligger inom planområdet i scenariot 100-årsregn + klimatfaktor 1,25 och i dess omedelbara närhet.



Figur 16. Översvämningsrisk inom Vindfället 9. Planområdet markerat med svart streckad linje

Sol- och skuggförhållanden

Den generellt låga bebyggelsen i grannskapet och den öppna byggnadsstrukturen med byggnader ofta placerade i norra delen av relativt stora fastigheter bidrar till goda ljusförhållanden, se figur 17 nedan.



Figur 17. Antalet soltimmar på fastigheten Vindfället 9, 20 mars, vårdagjämning

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder. Enligt kommunal kartering utgör planområdet lågriskområde markradon.

Förändringar och konsekvenser

I detta kapitel beskrivs föreslagna förändringar och konsekvenser av planförslaget.

Mark- och vattenanvändning

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för bostäder **[B]** i fyra våningar **[f_2]**, i form av påbyggnad på befintligt flerbostadshus med två våningar eller som ny byggnad i totalt fyra våningar. Påbyggnaden kan innebära ett tillskott av 12 nya lägenheter.

För den del av planområdet som hör till fastigheten Stadsliden 2:1, område 12 bekräftas befintlig markanvändning **[GATA].** Denna del ingår i planområdet för att möjliggöra reglering av utfartsförbud **[utfartsförbud]** längs delar av fastighetsgränsen mot Hyggesvägen.

Stads- och landskapsbild

Förändringar och konsekvenser

Byggrättens placering och avstånd till gata, så kallad förgårdsmark är detsamma som i befintlig plan, avståndet är cirka fyra meter från trottoarkant till fasadliv. För att behålla känsla av sammanhållen struktur i området är huvudbyggnads långsida placerad i samma linje som omkringliggande fastigheters avstånd från trottoarkant till fasad. För att säkerställa placering och rumslig struktur i området vid uppförande av ny huvudbyggnad regleras detta med bestämmelsen, huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Hyggesvägen **[p]**.

Avståndet mellan trottoarkant och byggnad, förgårdsmarken regleras med planbestämmelsen **[prickmark]** som innebär att marken inte får bebyggas. Den area som huvudbyggnaden upptar på marken, det så kallade fotavtrycket är i stort detsamma som i befintlig plan, 455 kvadratmeter. Därför ges detaljplanen planbestämmelsen **[e_2]** – Största byggnadsarea är 455 m^2. Denna bestämmelse gäller för huvudbyggnaden. I anslutning till huvudbyggnadens gavel i väster ges byggrätt om 45 kvadratmeter, tanken med denna byggrätt är att det här ska kunna uppföras miljöhus med lämpligt dragavstånd så att sophanteringen blir effektiv och säker för både boende och sophämtningspersonal. Bestämmelsen lyder **[e_3]** – Största byggnadsarea är 45 m^2. På motsatt gavel möjliggörs för tillbyggnad med 35 kvadratmeter **[e_4]** – Största byggnadsarea är 35 kvadratmeter.

Högsta nockhöjd för komplement så som förråd, miljöhus och liknande är 3,5 meter och gäller för all komplementbebyggelse inom planområdet, i direkt anslutning till huvudbyggnad och/eller som fristående komplementbyggnad **[h_2]** – Högsta nockhöjd är 3,5 meter.

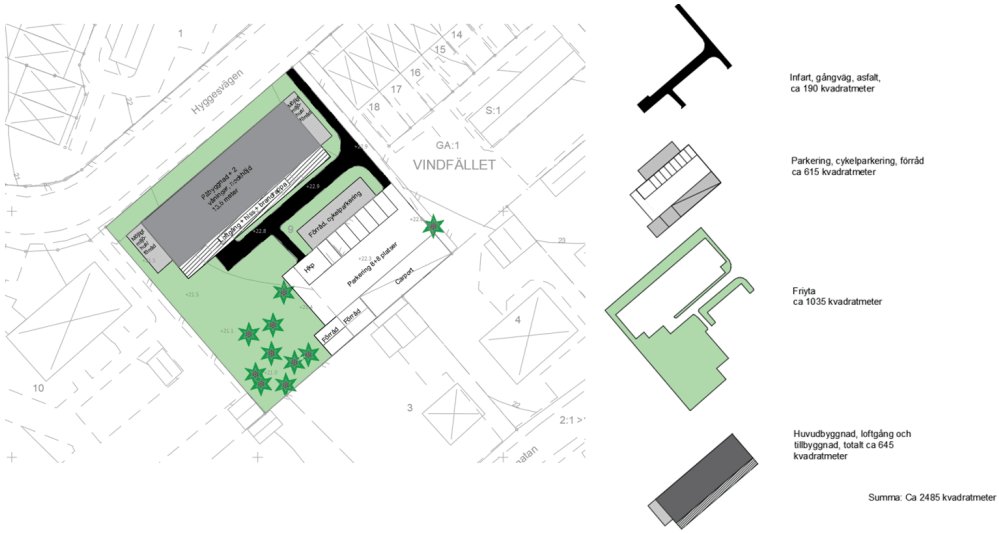
Utöver ovan beskrivet markavtryck tillkommer vid påbyggnad en yta (3x38 meter) mot innergården, i direkt förbindelse till huvudbyggnadens byggrätt avsedd för utanpåliggande loftgång, hiss och utrymningstrappa. Byggnadskroppens lamellform är en tydlig markör från sin tid och något som detaljplanen vill bevara för att bebyggelsestrukturen i området ska kunna kännas igen, varpå ingen ny huvudbyggnad utöver den tidigare nämnda medges i detaljplaneförslaget.

I anslutning till ytan som är avsedd för parkering tillåts komplementbyggnad uppföras. Den delen av planen får bestämmelsen **[e_1]** – Största sammanlagda byggnadsarea är 265 kvadratmeter.

För huvudbyggnad regleras högsta nockhöjd **[h_1]** till 13,5 meter. I detta inräknas bjälklagstjocklek för påbyggnad med bjälklag av trä, en rumshöjd om 2,4 meter per våning och att tekniska funktioner ska kunna inrymmas.

Volymmässigt bedöms påbyggnaden med två våningar vara godtagbar och inte dominera i stadsbilden, men likväl fortsatt kunna uppträda i en föränderlig miljö. För att inte inverka menligt på omkringliggande bebyggelse regleras största takvinkel till samma som på grannfastigheten Vindfället 10, till 14 grader **[o].** Syftet är att byggnaden då ska kunna smälta in i grannskapet och bidra till att volymen fortsatt kan upplevas som relativt småskalig.För att säkerställa att byggnaden påbyggs med maximalt två våningar regleras högsta våningsantal till fyra **[f_2].** Se möjlig gestaltning i figur 25 och relationen mellan det byggda och friytan i figur 18 och 19.

En byggnads komposition är en såväl ytmässig som volymmässig fråga. Kommunens bedömning är att byggnaden harmoniserar med sin omgivning och att det grundar sig i en sammanlagd bedömning av flertalet faktorer, så som yttre rumsbildning i förhållande till gatan, dess skala, storlek, proportioner, och fasadmaterial.En påbyggnad påverkar visserligen den trappning som bebyggelsen har i området, men bedöms inte vara sådan betydande olägenhet att det väsentligt medför skada för omkringliggande fastigheter och är därmed något som kommunen bedömer kan förväntas i en stad som växer. Föreslagen påbyggnad illustreras från olika vinklar i figur 20–23, med utblickar från Hyggesvägen 8, Hyggesvägen 19 och från Norra Ersmarksgatan 69.



Figur 18 och 19 Situationsplan med möjlig utformning av fastigheten Vindfället 9 och Planens byggstenar och kvadratmeter



Figur 20 - 23 Utblickar mot Vindfället 9

Byggnadskultur och gestaltning

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanens huvudbyggnad har samma formspråk som merparten av bebyggelsen på Sandabrånet och påbyggnaden syftar till att ta fasta på detta med sin gestaltning. Hänsyn har tagits till att försöka bevara dessa särskilda kvaliteter, med bland annat principer för fönstersättning och uttrycket som huvudbyggnaden ges mot allmän plats bedöms vara värt att bibehålla. Av den anledningen ska bland annat fönstersättning linjera vertikalt, inglasade balkonger är inte tillåtna vid påbyggnad och byggnadens lamellform är tänkt att förbli orörd.

Om huvudbyggnaden byggs på med två våningar bedöms att inglasade balkonger riskerar förvanska byggnadens specifika karaktärsdrag och byggnadens idag läsbara drag kan bli mindre tydliga och därför används bestämmelsen: Balkonger får inte glasas in, gäller endast vid påbyggnad **[f_1]**. Ifall att en ny byggnad uppförs bedöms inglasade balkonger däremot kunna tillåtas.

Utkragande balkonger mot gata och endast på de två översta våningsplanen bedöms inte heller vara lämpliga då det arkitektoniska uttrycket av byggnaden skulle upplevas tungt och oproportionerligt. Detaljplanen möjliggör därför bara för så kallat franska balkonger med bestämmelsen: Endast fransk balkong får uppföras mot Hyggesvägen **[f_4]**.

En fransk balkong består av en fönsterdörr med skyddsräcke utanför och är ett enklare alternativ till en balkong. I motsats till en balkong har en fransk balkong ingen balkongplatta och kan därför inte beträdas. Dörren är inåtgående och genom en öppnad dörr får den boende bättre kontakt mellan inne och ute än genom ett fönster. Denna typ av balkong var vanlig i Frankrikes städer, därav dess namn.

Det sammanlagda intrycket av byggnaden är viktigt att ta fasta på i anpassningen mot den befintliga miljön. Byggnadens avtryck på marken ska till största del behållas för att inte inverka negativt på dagvattenhanteringen, vissa bostadskomplement så som exempelvis förråd och skärmtak för cykel får uppföras utöver huvudbyggnaden, **[korsmark], [ö]**.

För att det två övre våningarna ska kunna nås vid en påbyggnad av befintlig byggnad så möjliggör planen att utkragande partier mot innergården endast i form av loftgång, utrymningstrappa och utanpåliggande hiss får uppföras **[b_1].** Tillgänglighet genom loftgång och utanpåliggande hiss är en effektiv lösning vid påbyggnad som kräver mindre justeringar av befintlig huvudbyggnad. Fönstersättning ska linjera vertikalt **[f_3].** Det innebär att fönstersättningen ska uppträda likt befintlig fönstersättning i det fallet påbyggnad blir aktuellt. Om ny byggnad uppförs ska fönster också linjera vertikalt, syftet med det är att skapa en harmonisk och läsbar byggnad som inte uppträder brokigt och avvikande i sitt sammanhang. Figur 25 på nästkommande sida illustrerar möjlig gestaltning i fyra våningar med loftgång, utanpåliggande hiss och svagt lutande pulpettak.

Den materialverkan som befintlig huvudbyggnad har och de detaljer som finns vid entréer och fönster tas i beaktande vid utformningen av den föreslagna påbyggnaden genom de i planen föreslagna utformningsbestämmelserna om fönstersättning och fransk balkong.

För att få till en materialverkan mellan befintlig värdbyggnad och påbyggnad, där fasadmaterialet upplevs materialäkta ges planen bestämmelsen **[f_5]** – Fasad ska utföras i trä, tegel eller puts. Begränsningar i val av tänkbara fasadmaterial grundar sig i ambitionen att ge byggnaden ett uttryck som harmoniserar dels med underliggande värdbyggnad, dels med omgivningen. Färg från huvudbyggnaden eller dess detaljer, exempelvis fönster- och dörrfoder kan med fördel tas upp i påbyggnaden för att åstadkomma ett uttryck där byggnaden uppträder som en helhet.

I figur 24 illustreras ett exempel där färg från värdbyggnadens detaljer plockats upp i färgen av fasaden på påbyggnaden. De kulörexempel som visas till höger om byggnaden är kulörer från befintlig huvudbyggnad i planförslaget (Vindfället 9). Helhetsintrycket av byggnaden syftar till att bli sammanhängande, påbyggnad och värdbyggnad är tänkt att uppträda harmoniskt tillsammans.

Komplementbyggnaderna inom planområdet förslås få en nockhöjd på 3,5 meter **[h_2]**. Komplement placeras med fördel i liv med huvudbyggnaden för att byggnadens lamellform och uttryck som en sammanhållen volym ska kunna bevaras och för att miljöhus ska kunna uppföras med lämpligt avstånd till gatan.

Situationsplanen, figur 18 illustrerar planområdets disposition, det vill säga relationen mellan funktionerna, byggnad, friyta och parkering inom planområdet. Figur 19 visar ”byggstenarna” var för sig och ungefär hur stor yta planens olika ”stenar” upptar.



Figur 24. Exempel på påbyggnad inom Teg. Kulörexempel från värdbyggnad Vindfället 9



Figur 25. Möjlig påbyggnad

Kulturmiljö

Fornlämningar

Förändringar och konsekvenser

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Grönstruktur och rekreation

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder inga förändringar eller konsekvenser avseende grönstruktur och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Förändringar och konsekvenser

Påbyggnad med ytterligare två våningar anses inte påverka hållfastheten negativt. Markarbeten till följd av den nya exploateringen bedöms inte behövas i någon större utsträckning.

Vid påbyggnad av befintlig huvudbyggnad rekommenderas att påbyggd stomme ska ställas direkt på befintliga betongväggar. För bästa bärförmåga rekommenderas att planlösning av tillkommande lägenheter vara samma som de befintliga. Beräkningar utgår ifrån att påbyggnaden ska vara lätt och inkludera fasad:

Marken bedöms översiktligt vara byggbar med hänvisning till att planområdet och dess närhet sedan tidigare är bebyggt. I senare projekteringsskede och vid upprättande av bygghandlingar kan den översiktliga geotekniska bedömningen behöva kompletteras med objektanpassad utredning.

Friytor

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen reglerar att delar av innergården och förgårdsmarken inte får användas för parkering **[n]**. Att separera yta för lek och yta för bilparkering görs för att möjliggöra en bra och säker bostadsgård där boende kan vistas utan att komma i vägen för backande bilar och andra fordon. Planbestämmelsen **[prickmark]** reglerar det som blir friyta, dvs. mark som inte får bebyggas.

Yta som inte är parkering eller upptas av bostäder och bostadskomplement motsvarar dryga 1000 kvadratmeter. Detaljplanen säkerställer att en tillräckligt stor yta för lek och utevistelse kan tillskapas.

Social miljö

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen föranleder inga förändringar sett till service och social miljö.

Barnperspektiv

Förändringar och konsekvenser

Barnperspektivet beaktas genom att friytor för utevistelse, lek och rekreation säkerställs med **[prickmark]** inom planområdet, se avsnittet Rekreation och friytor. Befintlig växtlighet kan med fördel sparas för att bland annat stimulera till spontan lek och umgänge. En annan viktig faktor för att friytan ska fungera väl är att den är sammanhängande så att exempelvis lek med boll och andra mer ytkrävande lekar kan utövas utan hinder.

Detaljplanen reglerar **[utfartsförbud]**för delar av fastighetsgränsen mot allmän plats. Anledningen är bland annat att säkerställa en trygg och säker trafikmiljö, där det är förutsägbart och lätt att förstå var bilar respektive människor befinner sig. Utfartsförbudet bedöms bidra till att barn kan röra sig friare inom planområdet utan rädsla för att komma i vägen för exempelvis backande bilar.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Förändringar och konsekvenser

Tillkommande påbyggnad och dess angöring behöver uppfylla aktuella tillgänglighetskrav vilket hanteras i bygglovsskedet. Detta planförslag ger en förbättrad tillgänglighet till huvudbyggnaden. Avsikten är att hiss anordnas utanpåliggande och tillgänglighet till de övre två våningsplanen är tänkta att ske med loftgång **[b_1]**.

Trafik

Gång- och cykeltrafik

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen innebär ingen förändring av gång- och cykelnätets utbredning. Planbestämmelsen **[utfartsförbud]** reglerar att utfart endast är möjlig mot Hyggesvägen i planens nordöstra del. Delvis för att ge gårdsmiljön en tydligt avdelad gård där det framgår var biltrafik uppehåller sig. En annan anledning är att utfart inte ska ske i skymd kurva och påverka sikten negativt för andra bilister, gående eller cyklister på Hyggesvägen. Inga ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder bedöms behövas till följd av planförslaget.

Kollektivtrafik

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen innebär ingen förändring av kollektivtrafikens utbredning. Inga ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder bedöms behövas till följd av detaljplanen.

Motorfordonstrafik

Förändringar och konsekvenser

Detaljplanen bekräftar användningen **[GATA]** för del av Hyggesvägen men innebär inte några förändringar av trafiksystemet. Då planen möjliggör för förtätning med ett relativt litet antal lägenheter bedöms inte trafiken påverkas på ett sätt som föranleder att ytterligare åtgärder behöver vidtas.

Den totala trafiken beräknas öka med cirka 30–50 fordonsrörelser per dygn, baserat på att antalet boende antas öka med 20 – 30 personer. Parkering för tillkommande bostäder är avsedd att ske inom fastigheten Vindfället 9 och bedöms inte påverka trafiken på Hyggesvägen i väsentlig utsträckning.

Hyggesvägen kan belastas hårdare vid vissa tidpunkter, till exempel i samband med att grannfastigheten, Vindfället 10, (IFK-Umeå-huset) anordnar skidtävlingar och att det därför drar ökad trafik till kansliet. Störningen av det senare slaget anses vara av begränsad karaktär och endast uppträda några gånger per år och bedöms inte vara en effekt av denna detaljplan.

Parkering och angöring

Förändringar och konsekvenser

Enligt gällande parkeringsnorm behöver 16–18 parkeringar anordnas. Parkering möjliggörs i planområdets sydöstra hörn, mark avsedd för bilparkering regleras med planbestämmelsen **[korsmark**] där också möjlighet till uppförande av komplementbyggnader är tillåten till en nockhöjd av 3,5 meter **[h_2]**. Mark där parkering ej är tillåten regleras med bestämmelsen **[n]**. Bedömningen är att parkeringsbehovet utgör en sammanhängande yta om cirka 500 kvadratmeter. Två parkeringar behöver tillskapas för funktionshindrade. Parkering för funktionsnedsatta ska placeras inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till bostadshuset, lämpligen i parkeringsområdets övre del. Parkeringsbehovet och hur det ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov, där den vid tidpunkten gällande parkeringsnormen tillämpas.

Cykelparkeringar bedöms kunna tillskapas på innergården, på mark i anslutning till entré utan att skymma och negativt påverka framkomligheten inom fastigheten. Parkeringsbehovet för cykel är tänkt att lösas inom ett område norr om bilparkeringen, området reserverat för cykelparkering får planbestämmelsen **[ö]** - Marken får endast förses med skärmtak för cykel och/eller cykelgarage. I figur 26 nedan visas den parkering som idag finns på fastigheten.



Figur 26. Befintlig parkering

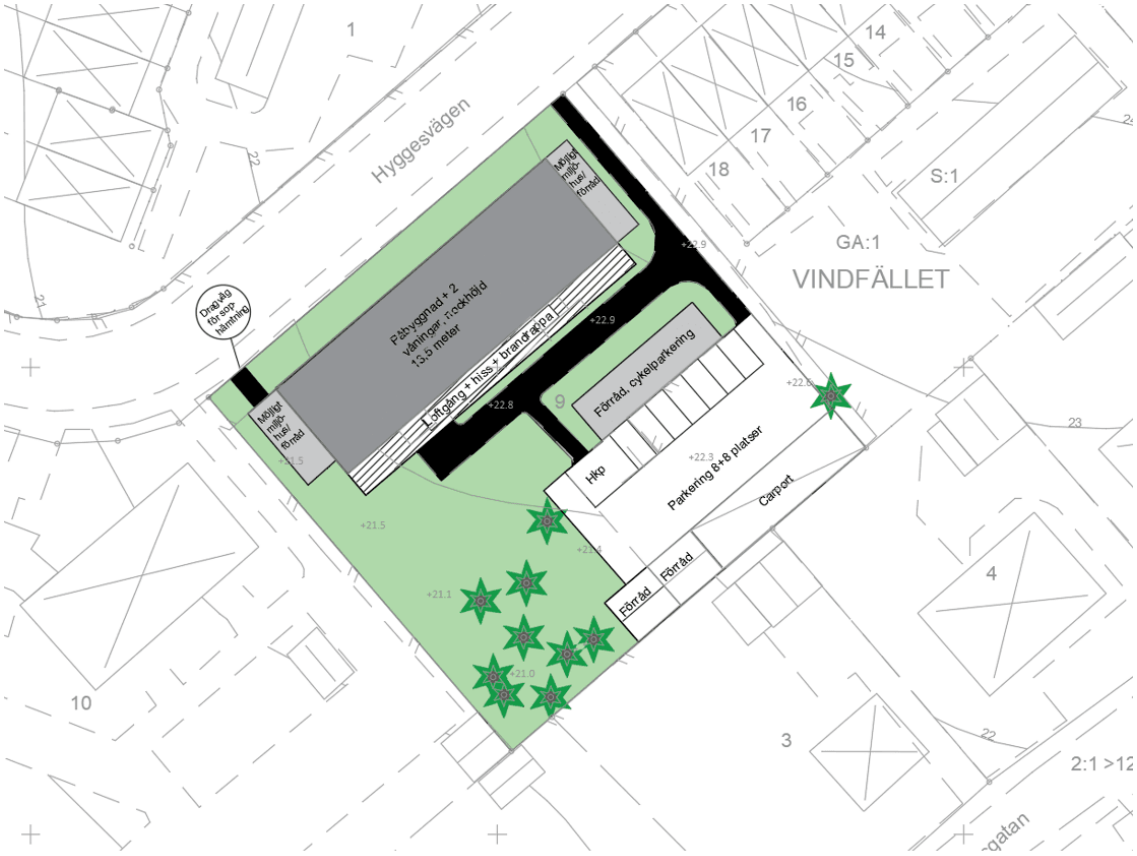
Avfall

Förändringar och konsekvenser

Sopkärl kan med fördel placeras i direkt anslutning till huvudbyggnadens västra gavel. Utrymmet som avfallshantering i ett miljöhus bedöms kräva är en area av cirka 4x10 meter, med minsta bredd av fyra meter för att en mittgång på 1,5 meter ska kunna uppföras och för att sopkärl ska kunna rymmas på vardera sidan om mittgången.

Vid uppförande av en byggnad i anslutning till huvudbyggnadens västra gavel bedöms ett avstånd till grannfastigheten, Vindfället 10 på två meter kunna hållas, se figur 27 på nästa sida. Möjlighet till ytterligare komplementbyggnad, förråd och likande kan förläggas vid ytan som är avsedd för parkering, tex i anslutning till befintlig carport/förråd. Planbestämmelsen **[e_3]** – Största byggnadsarea är 45 m^2 säkerställer att funktioner för bland annat sophantering kan uppföras med lämpligt hämtnings- och dragavstånd enligt VAKINs anvisningar. Invid huvudbyggnadens östra gavel möjliggörs för en byggrätt om 35 kvadratmeter **[e_4]** – Största byggnadsarea är 35 m^2. Ytan är tänkt att möjliggöra för uppförande av miljöhus, förråd etc. på samma sätt som byggrätten på motsatt gavel.

Förgårdsmarken närmast gata får beteckningen **[prickmark]** - Marken får inte förses med byggnad för att säkerställa att dragvägen blir funktionell. Om det bedöms nödvändigt kan angöringsficka för sopbilen anordnas på prickmarken/ förgårdsmarken framför huvudbyggnaden.



Figur 27. Möjlig placering av miljöhus

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Förändringar och konsekvenser

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten (avlopp). Anslutningspunkt anges av huvudman.

Dagvatten

Förändringar och konsekvenser

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Några särskilda tekniska lösningar för att hantera dagvattensituationen inom planen förordas inte. Ett genomförande av planen innebär en ökad exploatering och ökade parkeringsbehov, andelen hårdgjord yta ökar, vilket resulterar i ökade dagvattenmängder på fastigheten. Utgångspunkten är att fastigheten ska ta hand det dagvatten som uppstår på den egna fastigheten utan att det belastar annan fastighet.

För att bevara möjligheten till infiltration och fördröjning av dagvatten inom planområdet reglerar detaljplanen markens genomsläpplighet. Baserat på en sammanlagd grönyta om cirka 1015 kvadratmeter och en sammanlagd hårdgjord yta om cirka 1465 kvadratmeter och en volym motsvarande cirka 30 kubikmeter dagvatten så ska minst 70% av ytan vara genomsläpplig, **[b_2]**. För att infiltrera den beräknade volymen erfordras ca 670 kvadratmeter gräsyta, vilket motsvarar 66% av den totala grönytan. Avrundat innebär det att minst 70% av friytan ska vara genomsläpplig för att kunna fördröja dagvattnet inom fastigheten.

Förutsättningarna för att hantera dagvattnet bedöms som tillräckliga med den exploatering som det planeras för och med de åtgärder som föreslås i detaljplanen. Någon dagvattenutredning har därför inte tagits fram som underlag till detaljplanearbetet. Planområdets topografiska förhållanden (höjdskillnad på cirka två meter) gör att dagvatten naturligt rör sig mot genomsläpplig yta/lågpunkt.

El, värme, fiber och tele

Förändringar och konsekvenser

Inga ledningar behöver flyttas med anledning av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Brandsäkerhet

Förändringar och konsekvenser

Föreslagen påbyggnad med två våningar innebär att byggnadsklass förändras till br1, vilket leder till ökade krav på brandskydd.

Påbyggnaden kan projekteras vidare med Räddningstjänstens försorg enligt 5:13 och 5:323 i Boverkets byggregler.

Byggnaders utformning och blåljuspersonals behov av åtkomst, framkomlighet till brandposter och släckvatten beaktas i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

Buller

Förändringar och konsekvenser

Buller inom planområdet anses inte vara av större betydelse. Byggnaden i sig blir bullerdämpande och inga ytterligare bullersänkande åtgärder behöver vidtas. Uteplats och balkong placeras med fördel mot innergården.

Risk för översvämning

Förändringar och konsekvenser

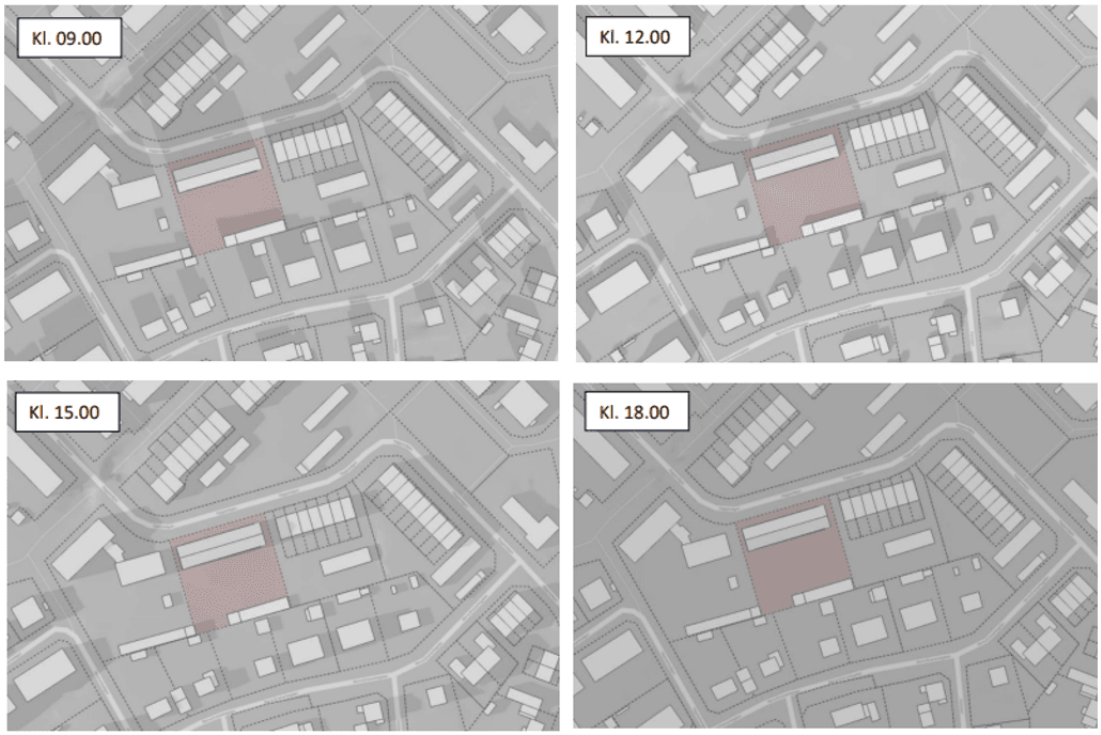
Detaljplanen reglerar att minst 70% av marken (friytan) ska vara genomsläpplig för att fördröja och infiltrera dagvattnet **[b_2]**. Ytterligare åtgärder bedöms inte behöva vidtas för att hantera eventuell översvämning inom planområdet.

Sol- och skuggförhållanden

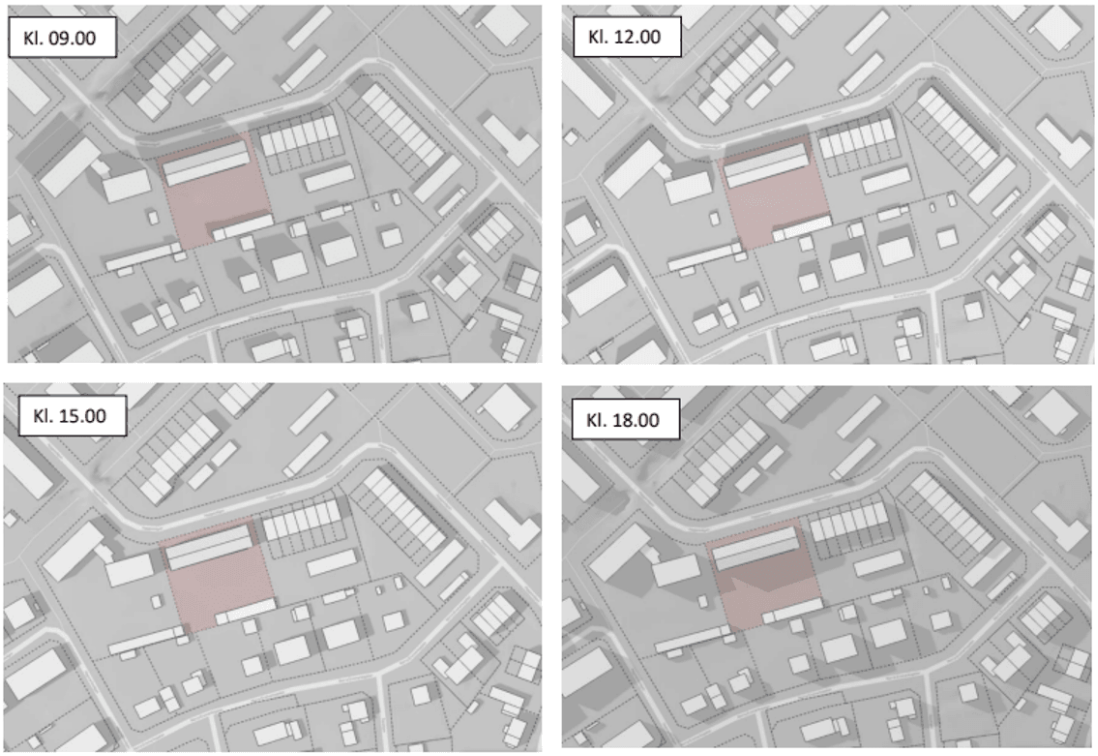
Förändringar och konsekvenser

Föreslagen påbyggnad skuggar delar av angränsande fastigheter i viss utsträckning, framför allt under vinterhalvåret när solen står lågt och skuggorna blir långa. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt. Skuggstudien visar att grannfastigheter inte påverkas nämnvärt av föreslagen exploatering. Omkringliggande fastigheter skuggas mest på ytor som upptas av markparkering och eller parkering i carport eller garage. Den skuggning som uppstår av påbyggnaden bedöms vara acceptabel då det till största del är parkeringsplatser som skuggas där människor inte stadigvarande vistas. Vid ett genomförande av planen kommer skuggning av intilliggande fastigheter att öka något, men inte på ett sätt som förorsakar olägenhet.

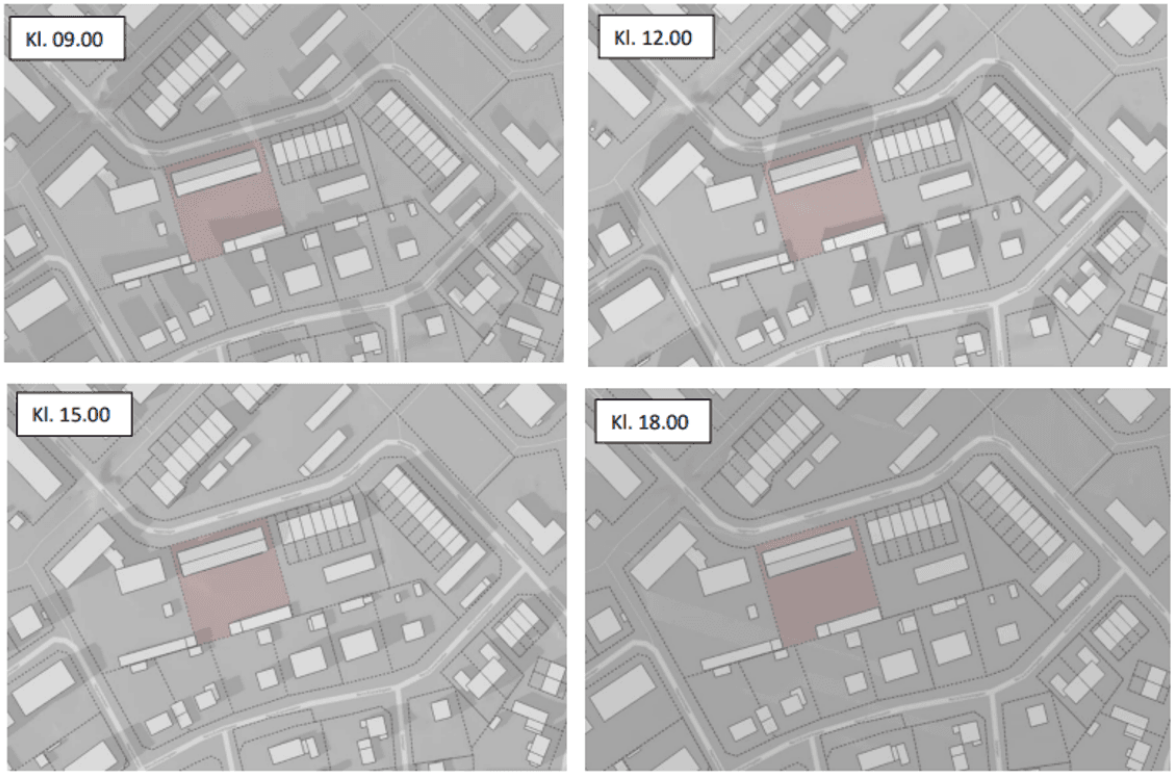
Skuggningen bedöms ligga inom ramarna för vad som kan anses acceptabelt och vad som kan förväntas utifrån platsens relativt centrala läge i Umeå. Föreslaget byggnadssätt innebär att tillgången på direkt solljus fortsatt kommer att vara god inom planområdet och dess närhet.



Figur 28. Skugga omgivningspåverkan, 20 mars, (vårdagjämning) kl 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00



Figur 29. Skugga, omgivningspåverkan 20 juli (högsommar) kl. 09:00, 12:00, 15:00 och 18:00



Figur 30. Skugga, omgivningspåverkan 23 september, (höstdagjämning) kl 09:00, 12:00, 15:00 och 18:00

Radon

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet ligger inom ett område som är karterat som lågriskområde krävs ingen åtgärd.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas tredje kvartalet 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att detaljplanen inte

överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för detaljplanens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2023-03-29. Avtalet syftar till att reglera kostnader för arbetet med att upprätta denna detaljplan.

Ekonomiska frågor

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastigheten är i privat ägo och den berörda fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Detaljplanen medför inga kostnader för kommunen.

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen medför inte att några fastighetsbildningsåtgärder behöver vidtas.

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas som huvudregel av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Nedan listas servituten som berör fastigheten.

Servitut	Förändringar och konsekvenser
24-IMI-72/7680.1	Servitut för in- och utfart för trafikändamål finns och kommer att belasta delägarna till fastigheten Vindfället S:1. Någon ändring avseende last eller förmån kommer inte att ske i samband med att detaljplanen ändras. Med en utökad exploatering (12 nya lägenheter) förväntas belastningen på servitutet att öka med fler fordonsrörelser.
24-IMI-72/7681.1	Vindfället 9 belastas av servitutet och förmån ges fastigheterna Regementet 2:1 och Umeå Militärövningsfält 1:1. Någon ändring avseende last eller förmån kommer inte att ske i samband med att detaljplanen ändras.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Möjligheterna att ansluta till befintliga system för teknisk försörjning bedöms som goda.

Upplysningar

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och fungerar som ett skriftligt och visuellt avtal över hur marken får användas eller bebyggas. Detaljplanen utreder ansvarsfrågan för olika byggnationer och gemensamma anläggningar som avlopp och gator. Detaljplanen utreder också flera frågor som behöver lösas i ett sammanhang för att göra den nya mark- eller vattenanvändningen lämplig och hållbar över tid. Detaljplanen är därför styrande vid bygglovsprövning. Plankartan har tagits fram i AutoCAD 2022 med Focus Detaljplan 2022 och ”BFS_2020_10_01_Bestämmelsekatalog.xml.”

Planbeskrivningen är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås genomföras och beskriver hur olika frågor eller förutsättningar har hanterats. Bilaga till planbeskrivningen redovisar sammanställning av planbestämmelser med motivering och lagstöd i tabellform.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Fastighetsförteckningen utgör kommunens bedömning av vilka som ingår i samrådskretsen. Därför anger fastighetsförteckningen vilka fastigheter, fastighetsägare och andra

rättighetsinnehavare som berörs av planförslaget. Fastighetsförteckningen måste samordnas med grundkartan för att båda dokumenten ska redovisa samma uppdaterade fastighetsinformation. Under detaljplaneprocessen används fastighetsförteckningen som en adresslista för att skicka ut underrättelse om när planförslaget är på samråd eller granskning.

Samrådskrets

Detaljplanens samrådskrets består av närliggande fastighetsägare, rättighetsinnehavare, närboende och lokalhyresgäster som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen.

I figur 31 nedan redovisas detaljplanens samrådskrets med grön streckad linje. Den vita streckade linjen, utgör planområdet. Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter *inte* blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.



Figur 31. Samrådskrets

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Bygglov
- Kommunala lantmäterimyndigheten
- Miljö- och hälsoskydd.
- Umeåregionens brandförsvar.

Deltagande kommunala bolag

- Umeå Energi AB.
- Vatten- och avfallskompetens i norr AB (VAKIN).

Källor

[1] Översiktsplan, Fördjupning för Umeå, antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016.

[2] Förslag till ändrad och utvidgad tomtindelning för del av kvarteret Vindfället, Umeå stad 1970, 2480K-20/1971

[3] Kollektivtrafikprogram för Umeå kommun, beslutad av kommunfullmäktige 2021-10-25

[4] Byggnadsordning för Haga/Sandbacka - ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag, Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, november 2006.

[5] Cykeltrafikprogram för Umeå. Beslutad av kommunfullmäktige 2018-06-18.

[6] Anvisningar för avfallshantering och återvinning, version 1., 2024

[7] Parkeringsnorm för Umeå kommun. Godkänd av byggnadsnämnden 2017-12-13. Antagande av kommunfullmäktige 2018-03-26.

[8] Dagvattenprogram för Umeå, 2022. Beslutad av kommunfullmäktige 2022-01-31

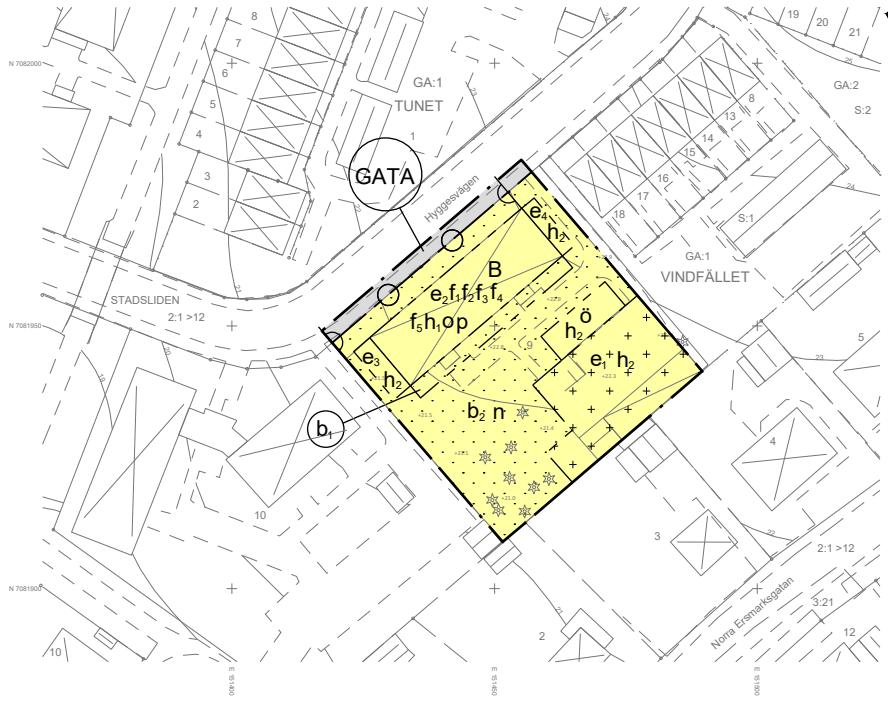
[9] Umeå stadsdelar – så står det till! 2020. Godkänd av kommunstyrelsen 2020-11-17

[10] Vägtrafikflödeskartan, Trafficweb, https://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation, 2025-02-24

Fotografier: Umeå kommun, om inte annat anges

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2023-09-05 BN-2023/01305
Reviderad 2024-10-04, 2025-02-11

Lantmäteri

Mätning : AKR
Kartkonstruktion :AKR

Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet : Objekten är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (inmätan)
- Aktualitetsstandard : Visst preciserat kartinnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd : Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdinformation: Höjdkurvor genererade av laserdata från 2019-2020
Ursprung : Digital primärkarta
Underjordiska ledningar och antalsservitut redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun
Kartan är anpassad för skala 1:500

Bostadshus, husliv resp. takkant
Komplementbyggnad, husliv resp. takkant
Skärmtak
Gemensamhetsanläggning
Fastighetsgräns
Väg, gång- och cykelväg
Staket
Höjdkurva
Barrträd
Markhöjd



Översiktsbild

Antagandehandling
Till planen hör:
- Planbeskrivning

Beslut
Antagen:
Laga kraft:
Vidmeras:

UMEÅ KOMMUN

BN-2020/01401 Plankartan är ritad av Fredrik Björkman

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

GATA — Gata

Kvartersmark

B — Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering
- ö — Marken får endast förses med skärmtak för cykel och/eller cykelgarage

Höjd på byggnadsverk

- h_1 — Högsta nockhöjd är 13.5 meter
- h_2 — Högsta nockhöjd är 3.5 meter

Markens anordnande och vegetation

- n — Marken får inte användas för parkering

Placering

- p — Huvudbyggnad ska placeras med långsida mot Hyggesvägen

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

- o — Största takvinkel är 14 grader

Utformning

- f_1 — Balkong får inte glasas in, gäller endast vid påbyggnad
- f_2 — Högsta antal våningar är fyra
- f_3 — Fönstersättning ska linjera vertikalt
- f_4 — Endast fransk balkong får uppföras mot Hyggesvägen
- f_5 — Fasad ska utföras i trä, tegel eller puts

Utförande

- h_1 — Endast loftgång, hiss och utrymningstrappa får uppföras. Loftgång gäller våning tre och fyra.
- b_2 — Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad

- e_1 — Största byggnadsarea är 265 m²
- e_2 — Största byggnadsarea är 455 m²
- e_3 — Största byggnadsarea är 45 m²
- e_4 — Största byggnadsarea är 35 m²

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem år och börjar gälla från den dag planen får laga kraft

Detaljplan för fastigheten

Vindfället 9 m.fl.

inom Haga/Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län
Umeå kommun, Detaljplanering, augusti 2025

Johanna Söderholm
Planchef

Fredrik Björkman
Planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2020/01401
Datum: 2025-05-10
Handläggare: Fredrik Björkman

Detaljplan för fastigheten
Vindfället 9 m.fl.
inom Haga/Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Vindfället 9 och del av fastigheterna Stadsliden 2:1 och Vindfället S:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-11-27 – 2024-12-18** samt granskning under tiden **2025-03-26** – **2025-04-09.** Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar med flera har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Samrådsmöte

Den 5 december 2024 hölls ett samrådsmöte i matsalen på Sandalidens skola. Cirka 12 personer kom på mötet.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter under granskningen, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med detaljplanen
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar
Yttrandet föranleder inga ändringar på grund av att Länsstyrelsen inte har några synpunkter.

BRAND- OCH RÄDDNINGSNÄMNDEN/BRANDFÖRSVAR

Umeåregionens brandförsvar har inga ytterligare synpunkter på detaljplaneförslaget för Vindfället 9, BN-2020/01401.

Kommentar

Yttrandet föranleder inga ändringar på grund av att Brandförsvaret inte har några synpunkter.

LANTMÄTERI

Idag säkras rätten med ett avtalsservitut som ligger på Vindfället s:1, detta servitut kan sägas upp och då finns det inte plats för Vindfället 9 att ta utfart över sin egen fastighet.

Inom hela Vindfället s:1 finns det även en gemensamhetsanläggning, Vindfället ga:1. En gemensamhetsanläggning är i klass med ett officialservitut och det innebär att det går före ett avtalsservitut, det är en starkare rätt än avtalsservitutet.

Planområdet behöver alltså utökas österrut så att rätten till utfart för Vindfället 9 är inom planområdet. Då kan utfartsfrågan behandlas i planprocessen.

Eller så behöver byggrätten minskas i östra delen så att de kan ta utfart över egen fastighet om avtalsservitutet skulle sägas upp.

Kommentar

Med anledning av servitutet mellan Vinfället 9 och Vindfället GA:1 och att planen ska vara genomförbar även om servitutet i framtiden tas bort begränsas byggrätten.

Det som i tidigare versioner möjliggjordes som tillbyggnad av huvudbyggnadens östra fasad har i antagandeversionen tagits bort. Ytan för komplement har istället lagts till det större korsmarks-området för parkering och komplementbyggnad i söder.

Med justeringen av byggrätt bedöms yttrandet vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet föranleder inga ändringar på grund av att Umeå Energi inte har några synpunkter.

VAKIN

Vatten och avlopp
Inget att erinra.

Avfall och återvinning
Soptunnorna måste dras fram av fastighetsägaren och stå placerade åtkomliga för chauffören inför tömning. Om sopbilen behöver parkera utmed Hyggesvägen behövs en angöringsficka för att sopbilen och chauffören ska kunna stå skilt från trafiken under sophämtningen.

Om hämtningspersonalen drar eller skjuter tunnan från uppställningsplatsen fram till sopbilen ställer detta krav på jämna hårdgjorda ytor utan kanter som snöröjs och halkbekämpas vintertid Det får inte finnas trottoarkanter, trösklar eller andra ojämnheter som kan påverka avfallshämtarnas arbetsmiljö. Ur arbetsmiljösynpunkt är dragvägar problematiska och bör undvikas.

I övrigt säkerställ att transportvägar och uppställningsplats för bilen uppfyller Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning**.**

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

GATOR OCH PARKER / TEKNISKA NÄMNDEN

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Drift och underhåll
Inga synpunkter

Park och natur
Inga synpunkter

Kommentar

Yttrandet föranleder inga ändringar på grund av att Gator och Parker/ Tekniska nämnden inte har några synpunkter.

GATOR OCH PARKER / TEKNISKA NÄMNDEN

Det reviderade förslaget visar på en förbättrad ansats när det gäller att integrera påbyggnaden på ett sätt som tar hänsyn till byggnadens arkitektoniska kvaliteter. Museet anser att det föreslagna planförslaget är ett steg i rätt riktning, men betonar att den föreslagna påbyggnaden behöver utformas med stor omsorg. Västerbottens museum välkomnar därför tillägget av utformningsbestämmelser för fasadmaterial.

Kommunen betonar vikten av att bevara huvudbyggnadens ursprungliga lamellform vilket även det är positivt. En synpunkt som kvarstår är att den föreslagna påbyggnaden riskerar att skapa en kumulativ effekt som kan påverka det övergripande stads- och landskapsbilden negativt.
Rekommendation

Västerbottens museum motsätter sig inte planförslaget men betonar att samtliga åtgärder bör utföras med en hög hantverksmässig och materiell kvalitet.

Kommentar

Anpassningar har gjorts för att planförslaget ska kunna ses som en del i den kulturmiljö den verkar i. Bland annat behålls byggnadens typiska lamellform och planområdets struktur förblir i det närmaste intakt med möjlighet

till vissa mindre tillägg i form av komplement så som miljöhus och förråd. Möjliga fasadmaterial har begränsats till puts, tegel och trä för att byggnadens intryck ska kunna harmonisera med värdbyggnad vid en påbyggnad så väl som med omgivning i fall en nybyggnad i fyra våningar skulle uppföras. Utbyggnad av planen sker sedan i genomförandeskedet och för det ansvarar byggherren.

Yttrandet bedöms med anpassningar ovan vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD/ MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar
Yttrandet föranleder inga ändringar på grund av att Miljö- och hälsoskydd/ miljö- och hälsoskyddsnämnden inte har några synpunkter.

YTTRANDE 1

Som tidigare framförts av vår samfällighetsförening på Hyggesvägen 13 andas förslaget kvantitet och ingen kvalitet. Vi ser ingen annan bebyggelse av den höjden i närheten överhuvudtaget. Det syns även tydligt på era simulerade bilder att förslaget med ett fyravåningshus sticker ut.

Jag undrar också om ni inte bör ta hänsyn till husets nuvarande skick där underhållet lämnar ett och annat att önska.

Carporten är inte i ett bra skick och fasaden ser inte omhändertagen ut. Sophanteringen likaså. Idag står sopkärlen alltid framme vid gatan helt öppet och på sommaren sprider de en otrevlig stank. Hur ska en sådan lösning kunna fungera med ytterligare två våningar med lägenheter?

Kommentar

Kommunens bedömning är att påbyggnad med två våningar av aktuellt tvåvåningshus kan anses vara en rimlig påbyggnad som huvudbyggnaden klarar gestaltningsmässigt så väl som till sin bärande konstruktion.

Förändringen bedöms vara acceptabel, då viss påbyggnad längs Hyggesvägen redan skett omkring år 2000 på grannfastigheten, Vindfället 10 och ytterligare förtätning planeras på fastigheten Ängslyckan 17 inte långt från planområdet. Huvudbyggnaden sett i sitt sammanhang avviker, men inte på ett sätt som inte är acceptabelt. Förslaget till detaljplan verkar också i linje med översiktsplanens intentioner om att kommunen ska växa framför allt inom fem-kilomtersstaden, och i det perspektivet kan påbyggnad med

två våningar ses som ett positivt tillskott, då planen inte medverkar till att staden ytterligare glesas ut.

Utifrån kvaitetsbegreppet så har bärande gestaltningsprinciper varit att så långt som möjligt behålla huvudbyggnadens karaktäristiska lamellform, vidare att fasadmaterial begränsas till puts, tegel eller trä för påbyggnaden, fönstersättning ska linjera och förbud föreligger mot utkragande balkonger vända mot gatan. I övrigt ansvarar fastighetsägaren till stor del för vilken kvalitet som byggnationen sedan får.

Skick på bostäder och komplementbyggnader är ingenting som en ny detaljplan hanterar, det är fastighetsägarens ansvar att underhålla byggnader som han eller hon äger. Ägare av en tomt eller fastighet har en skyldighet enligt plan- och bygglagen att hålla tomten i sådant skick att den inte blir till en olägenhet för omgivningen. Ovårdade tomter kan anmälas till byggnadsnämnden, bygglovsavdelningen bedriver därefter tillsyn på fastigheten och det kan bli föremål för sanktioner kopplade till den eventuellt ovårdade tomten.

Sopor ska även fortsättningsvis hämtas från Hyggesvägen. Möjlighet till uppförande av sophus/miljöhus för ändamålsenlig sophantering planeras genom tillbyggnad på huvudbyggnads västra gavel. Fastighetsägaren ansvarar även för att avfallsutrymmen, dragvägar, uppställningsplatser och transportvägar är i sådant skick att avfallshämtning är möjlig. Fastighetsägaren har också ansvar för tillgängligheten för brukarna. Från 1 januari 2027 är det krav på fastighetsnära insamling av köks- och livsmedelsavfall, restavfall och förpackningsmaterial.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

YTTRANDE 2

Vi anser på flera betydande olägenheter med att uppföra ett fyravåningshus på Vindfället 9, Hyggesvägen 15 A och B i Umeå. Vi som boende i fastighet mittemot det tilltänka byggområdet anser att vi kommer få betydande skymd utsikt i och med att vi får ytterligare två våningar precis utanför vårt fönster och därmed även försämrande ljudförhållanden
och minskad solmöjlighet.

Vi kommer att få ökad insyn i och med ännu fler fönster riktade mot vår fastighet vilket känns inkräktande på vår integritet och inte alls speciellt bra. Vi vill heller inte känna oss "inbyggda" och att vår fastighet ska tappa värde på grund av ovanstående punkter. Det är många barn i området och även en skola.

Byggnation medför buller och störningar för både boende i området men även för skolans elever. Buller och ökade ljudnivåer anser vi är av största vikt att ta hänsyn till då buller och störningar kan bidra till stress och

ohälsa. Det medför även ökad trafik på området både under byggnation men även i och med att det uppförs fler bostäder med fler boende i området. Vi önskar att detta projekt läggs ner.

Kommentar

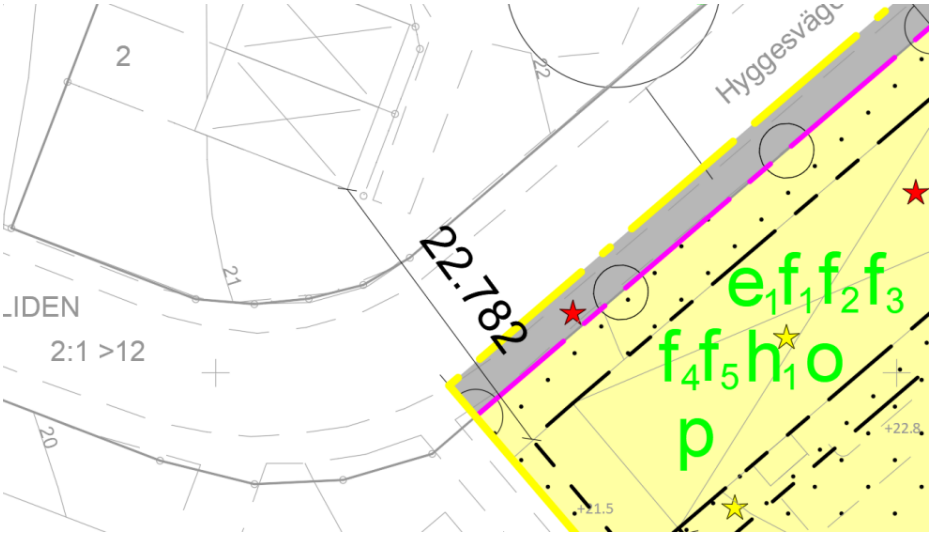
Kommunens bedömning är att försämrade solförhållanden inte är en faktor som bedöms påverka grannar i särskilt stor utsträckning.

Avståndet till närmaste granne norr om fastigheten är cirka 23 meter och enligt upprättad skuggstudie skuggas fastighet endast förmiddag vår- och höstdagjämning.

Den del av grannfastigheten som utsätts för mest skugga bedömer vi vara yta som i huvudsak används för parkeringsändamål, således en plats som boende inte stadigvarande vistas på och som därmed kan vara en yta som tål skuggbildning i denna omfattning.
Se figur på nästa sida.



Utdrag från skuggstudie, vårdagjämning kl. 09.00



Avstånd till närmaste granne, ca 23 meter

Vidare har anpassningar gjorts i planförslaget där endast så kallade franska balkonger (balkonger utan utkragande del) tillåts mot gatan. Boende på fastigheten Vindfället 9 kan därmed inte varaktigt uppehålla sig vid sin balkong och därmed påverka grannfastigheten med nämnvärd insyn.

I samband med byggnation ökar buller och störningar. Detta bedömer vi vara av övergående art och något som inte påverkar boende runt planområdet annat än under byggtiden. Den potentiellt ökande trafiken bedömer kommunen vidare är av sådan omfattning att ytterligare åtgärder inte behöver vidtas. Parkering för nya boende sker inom fastigheten Vindfället 9 och genomfartstrafik bedöms kunna öka med 30–50 fordon per dygn till följd av planförslaget.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

YTTRANDE 3

Efter det som kommit fram ifrån samrådet och de ytterligare förändringar i detaljplan för fastigheten Vindfället 9. I planförslaget framhålls att sandabrånet ska förstås som en sammanhållen kulturmiljö och att Vindfället 9 utgör en del av den miljön. Vidare framhävs att en påbyggnad av två våningar inte skulle dominera i stadsbilden.

I ett stycke i underrubriken ”Förutsättningar, förändringar och konsekvenser” skriver ni: ” Volymmässigt bedöms påbyggnaden med två våningar vara godtagbar och inte dominera i stadsbilden, men likväl fortsatt kunna uppträda i en föränderlig miljö… Syftet är att byggnaden då ska kunna smälta in i grannskapet och bidra till att volymen fortsatt kan upplevas som relativt småskalig.” Förslagen påbyggnad illustreras i figur 15–17 Vi anser att denna utredning är missvisande då de tillagda illustrationerna i detaljplanen är felaktiga och inte ger en rättvis bild i stadsperspektivet.

Vi menar att påbyggnaden kommer att avsevärt påverka den sammanhållna kulturmiljön i Sandabråna och inte smälta in i grannskapet. Detta oavsett arkitektur, takvinkel eller materialval.

Vi vill se ytterligare utredning i detta, angående konsekvenserna i stads och landskapsbilden.

Kommentar

Kommunen bedömer att tillskott likt detaljplanen ovan stämmer in på kommunens strategier och vägledande dokument om att förtäta där så anses vara lämpligt inom den så kallade fem-kilomtersstaden.

Volymmässigt bedömer kommunen att den föreslagna byggnaden är lämplig utifrån att byggnation längs Hyggesvägen redan till viss del är högre än till det som är dominerande. En högre byggnad kan skapa variation i ett i övrigt ganska homogent område. Kommunen bedömer att ytterligare utredning inte behöver ske utifrån ovan angivna önskemål.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna har ändrats på följande punkter:

Plankartan

- Ändrad bestämmelse **[e_1]** till *”Största byggnadsarea är 300 m^2”*
- Ändrad bestämmelse **[e_2]** till *”Största byggnadsarea är 455 m^2”*
- Lagt till bestämmelse **[e_3]** till *”Största byggnadsarea är 45 m^2”*
- Ändrad bestämmelse **[korsmark]** så att i korsmark ingår komplementbyggnad *och parkering*
- *Ändrad bestämmelse* **[p]** till Huvudbyggnad *ska* placeras med långsida mot Hyggesvägen
- Ändrad bestämmelse **[ö]** till Marken får endast förses med skärmtak för cykel *och/eller cykelgarage*

Planbeskrivningen

- Skrivelser om ändrade planbestämmelser enligt ovan.

Tillkommande/reviderade utredningar

- Inga tillkommande/ reviderade utredningar

SAMMANFATTNING

Detaljplanen för fastigheten tas fram för att möjliggöra en förtätning med bostäder inom planområdet. Ett genomförande av planen medför att ett befintligt flerbostadshus med 12 lägenheter ersätts med en större byggnad som uppskattningsvis kan rymma ytterligare 12 bostäder.

Under samråd och granskning har flera yttranden berört intressekonflikten mellan en utveckling av området och ett bevarande av platsens befintliga värden.

Ett genomförande enligt förslaget bedöms påverka platsens karaktär, genom uppförande av en högre byggnad än befintlig tvåvåningsbyggnad.

Kommunen ser positivt på att det blir ett värdefullt tillskott av bostäder i ett läge inom femkilometersstaden. Förändringen bedöms vara i linje med översiktsplanens mål och utvecklingsstrategier, som bland annat pekar på att staden ska växa genom förtätning där så bedöms vara möjligt.

Förtätningens positiva konsekvenser bedöms väga tyngre än den negativa påverkan som sker på kulturmiljön. Kommunens bedömning är vidare att platsen tål denna förändring.

Skuggning av intilliggande fastigheter har berörts i ett par yttranden. Detaljplanen innebär en viss ökad skuggning inom kvarteret, men kommunen har gjort bedömningen att skuggningen inte är av den omfattningen att den kan anses utgöra en betydande olägenhet för kringliggande fastigheter, då det mestadels är ytor som används för exempelvis parkering som skuggas.

Kvarteret Vindfället ligger inom en del av Umeå, där man har man anledning att räkna med en förtätning som kan medföra att nya byggnader skuggar redan befintlig bebyggelse. Befintliga avstånd bekräftas i huvudsak och avstånden till kringliggande bebyggelse innebär att ljusförhållandena fortsatt bedöms vara goda.

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Nedan listas berörda och sakägare med kvarstående synpunkter vilka ges underrättelse med besvärshänvisning.

Privatpersoner benämns [YTTRANDE 1, osv]. En förteckning över vilka som har lämnat in synpunkter hanteras av Umeå kommun, detta med hänsyn till GDPR.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet

Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3

Kvarstående synpunkter från granskningsskedet

Yttrande 1
Yttrande 2
Yttrande 3

Detaljplanering, Umeå kommun, juni 2025

Denna handling har godkänts av tillförordnad planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Fredrik Björkman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2020/01401
Datum: 2025-01-05
Handläggare: Fredrik Björkman

Detaljplan för fastigheten
Vindfället 9 m.fl.
inom Sandbacka i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Vindfället 9, del av Stadsliden 2:1 och del av Vindfället S:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2024-11-27** – **2024-12-18**. Samrådskrets, statliga och kommunala instanser, föreningar med flera har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Ett samrådsmöte, öppet för allmänheten hölls i Sandalidens skola på Sanbacka 2024-12-05. Cirka 12 personer dök upp på mötet.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet.

LÄNSSTYRELSEN

Beskrivning av ärendet
Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Syftet med detaljplanen
Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering
Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL
Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Övriga synpunkter
Kulturmiljö
I planbeskrivningen står det felaktigt att det inte finns någon utpekad kulturmiljö eller andra byggnader med särskilt bevarandevärde inom planområdet. I byggnadsordningen för Haga-Sandbacka ingår byggnaden i en utpekad värdefull bebyggelsemiljö med sammanhållen karaktär, Sandabråna. Områdets karaktär utgörs av bland annat låg bebyggelse i två (vissa fall tre våningar), nästan platta tak utan takutsprång och fasadpartier i gult tegel. I byggnadsordningen framhålls dessutom att flerbostadshusen inte bör byggas på och att de platta taken om möjligt bör bevaras. Det kan enligt byggnadsordningen vara möjligt med påbyggnad med en våning. Det finns en risk, om tillbyggnad tillåts med två våningar, att byggnaden blir allt för avvikande i höjd i förhållande till den i övrigt homogena byggnadshöjden inom området.

Det är positivt att planen reglerar utformning så som lamellform, fönstersättning och att endast franska balkonger tillåts mot gata. I plankartan anges maximal takvinkel 14 grader för att få samma takvinkel som byggnaden på Vindfället 10, vilket också är den enda regleringen om takets utformning. I och med att byggnadsordningen rekommenderar att de platta taken bör bevaras kanske det är att föredra att tillkommande bebyggelses tak i stället anpassas till taken i det utpekade området inkl. byggnaden inom planområdet dvs. nästan platta tak utan takutsprång.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med ett textstycke som gör gällande att fastigheten Vindfället 9 ingår i den värdefulla och utpekade kulturmiljön som benämns som Sandabråna. I planbeskrivningens samrådsförslag beskrevs felaktigt att fastigheten förhöll sig som en solitär byggnad med bebyggelse likartad den som finns i Sandabråna tydliga kvartersstruktur.

En ny illustration, (figur 10.) läggs till i planbeskrivningen för att tydligare visa var fastigheten ligger i förhållande till den sammanhållna kulturmiljö som utgör Sandabråna.

Med hänsyn till befintlig bebyggelse och till kulturmiljön på Sandabråna så skall huvudbyggnadens tak ges en flack taklutning. Ett flackt tak knyter an till de befintliga husens nästan platta tak men detaljplanen tillåter ändå en viss lutning eftersom de platta taken kan medföra problem med fukt när vatten eller snö kan bli stående. Takvinkel 14 grader har valts för att minska den skuggpåverkan som påbyggnaden eventuellt kommer att medföra och

för att harmoniera med taket på grannfastigheterna, Vindfället 10 och med radhusbebyggelsen på fastigheterna Tunet 1 samt Vindfället S:1.

Kommunen bedömer även fortsättningsvis att påbyggnad med två våningar är skälig och därmed inte utgör betydande olägenhet för kringboende. Utifrån kommunens allmänna riktlinjer om förtätning och om att expandera i huvudsak inom fem-kilometersstaden ligger det i kommunens intresse att möjliggöra påbyggnad i befintliga bostadsbestånd där så bedöms lämpligt. Fastigheten Vindfället 9 är inte utpekad som särskild fastighet lämplig för påbyggnad, men bedöms befinna sig i kulturmiljöns utkant i ett omvandlingsområde som tål viss påbyggnad, där byggnadshöjderna därmed kan tillåtas variera i viss utsträckning utan att för den sakens skull dominera omgivningen. Illustrationer, (figur 15–18) har lagts till i planbeskrivningen för att illustrera den omgivningspåverkan som en byggnad i fyra våningar får i området. Utblickar för att illustrera detta, är från Hyggesvägen 8, Hyggesvägen 17 och Norra Ersmarksvägen 69.

Vidare kan också sägas att bebyggelse av annan arkitektonisk typ förekommer i direkt anslutning, till planområdet, viss variation i höjd och uttryck kan därmed bedömas vara acceptabel. Vikten av ett helt sammanhållet område bedöms därför inte här vara lika tungt vägande som om huvudbyggnaden varit placerad mitt i området där alla byggnader tydligare utgör en struktur och är av samma stil.

Mellan Vindfället 9 och Sandabråna ligger dels en markparkering med carportar och radhusbebyggelse uppförd på 1970-talet och som följer en annan arkitektonisk estetik än vad byggnaderna generellt gör på det som utgör Sandabråna. Byggnaderna som ligger närmast norr om Vindfället 9, avviker från byggnaden i planförslaget med exteriört vitmålad och stående träpanel, se figur 10 i planbeskrivningen och direkt öster om fastigeten förekommer det gulmålade radhus med stående träpanel och spröjsade fönster.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

SKANOVA/TELIA

Skanova/Telia har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN/ MILJÖ- OCH HÄLSOSSKYDD

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte några synpunkter på planförslaget.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

TEKNISKA NÄMNDEN/ GATOR OCH PARKER

Trafik och gata
Inga synpunkter.

Drift och underhåll
Inga synpunkter.

Park och natur
Inga synpunkter.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I UMEÅ KOMMUN

Plankarta med bestämmelser
Befintligt avtalsservitut 24-IMI-72/7680.1 kommer nyttjas mer i och med tillbyggnaden med två vångar. Lantmäterimyndigheten anser att detta motiverar att även Vindfället S:1 ingår, i alla fall med den del som avser utfarten, i planområdet. Det påverkas så klart av avtalsservitutets innehåll.

Vidare är ett avtalsservitut en rättighet som kan sägas upp, och frågan är hur man då ska lösa ufartsfrågan.

Varför har grundkartan ett annat BN-nummer angivet i plankartan.

Planbeskrivning
Planen kan även ge möjlighet till 3D avstyckning eller avstyckning så att Vindfället 9 delas i och med att tomtindelningen försvinner.

Det är oklart att ange genomförandetiden i månader i stället för i år.

Kommentar

I planbeskrivningen utökas beskrivningen av servitutet och vad det kommer att medföra med fler nyttjare. Plankartans utbredning ligger fast från samrådsförslaget då ingen ny fastighetsbildning bedöms krävas för planens genomförande.

Grundkartan har alltid ett annat BN-nummer än det BN-nummer som står på plankartan, då grundkartan upprättas som ett separat ärende hos lantmäteriavdelningen.

Avsnitt i planbeskrivningen rörande tomtindelning utökas och förklaras vidare med att planen ger möjlighet till 3D-avstyckning och/ eller avstyckning.

Genomförandetiden står angiven i månader på grund av att föreskrifterna som reglerar denna detaljplan anger att genomförandetid vid leverans till den nationella geodataplattformen ska anges i månader. Tanken var att reglera genomförandetid konsekvent på likartat sätt i planens alla delar (plankarta, planbeskrivning och digital version till nationella geodataplattformen).

Genomförandetiden i plankarta och planbeskrivning ändras från 60 månader till fem år för att detaljplanerna även fortsättningsvis ska upplevas konsekventa (mellan varandra) i fråga om reglering av genomförandetid.

Yttrandet bedöms med kommentarer och justeringar ovan vara tillgodosett.

UMEÅREGIONENS BRANDFÖRSVAR

I Boverkets byggregler finns möjligheten att projektera utrymning från fönster så att den sker med hjälp av räddningstjänsten för byggnader i verksamhetsklass 1 och 3, dvs kontor och bostäder, förutsatt att högst 15 personer utrymmer denna väg från brandcellen samt att räddningstjänsten har tillräcklig förmåga för att assistera utrymningen.

Räddningstjänsten har förmågan att assistera med utvändig utrymning med hjälp av bärbar utskjutsstege upp till 11 meter (vanligtvis fyra våningar). Vid byggnader där avståndet mellan utvändig mark och fönsters underkant eller balkongräcke ligger mellan 11 – 23 meter krävs höjdfordon för att räddningstjänsten ska kunna assistera med utvändig utrymning. Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs att räddningsvägarnas och uppställningsplatsernas funktion vidmakthålls dygnet runt, året runt under byggnadens hela livstid.

Umeåregionens brandförsvar rekommenderar att bostadsbebyggelse dimensioneras med erforderliga trapphus för att möjliggöra utrymning utan räddningstjänstens medverkan.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

UMEÅ ENERGI AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VAKIN, UMEÅ VATTEN OCH AVFALL AB

Vakin har inga ytterligare synpunkter avseende avfallshanteringen så länge Vakins anvisningar följs.

Vakin har inget att erinra avseende vatten- och avlopp.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget.

VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB

Förslaget skiljer sig väsentligt från det som presenterades i planberedningen och de förändringar som gjorts har varit positiva.
Planförslaget är fortsatt stridigt mot byggnadsordningen då påbyggnader anses olämpliga. Museet har dock förståelse för behovet av fler bostäder och menar att en påbyggnad bör kunna genomföras på ett sätt som inte skadar de kulturhistoriska värdena. En sådan påbyggnad ska dock göras med stor omsorg och arkitektonisk kvalitet.

I planförslaget har goda ansatser för anpassning gjorts i hänseende till formspråk, volym och konstruktionsmässiga tillägg.

Vi ser dock ett behov av att ytterligare arbeta fram en gestaltning som är ändamålsenlig och efterlever god stads- och landskapsbild enligt PBL 2 kap. 6 §. Detta bör inkludera exempelvis färgsättning, material, tekniker och andra arkitektoniska detaljer.

Kommentar

Plankartan utökas med en utformningsbestämmelse om fasadmaterial gällande påbyggnaden.

Med tillagd bestämmelse om fasad och med ett utökat resonemang om dess materialverkan bedömer kommunen att kravet om god arkitektur och anpassning kan uppnås. Kommunen bedömer att det viktigaste att bevara är huvudbyggnadens ursprungliga lamellform och i det sätta kompositionen i sitt sammanhang, avseende arkitektoniska kvaliteter och värden så som byggnadens möten, rytm, riktning, rörelse, balans, skalförhållande och karaktär i förhållande till sin omgivande miljö.

En byggnads komposition är en såväl ytmässig som volymmässig fråga. Den materialverkan som befintlig huvudbyggnad har och de detaljer som finns vid entréer och fönster tas i beaktande vid utformningen av den föreslagna påbyggnaden genom de i planen föreslagna utformningsbestämmelserna om fönstersättning och fransk balkong samt med de kompletteringar som nu tillkommer i granskningsversionen.

Kommunens bedömning är att byggnaden trots sin föreslagna högre höjd harmonierar med sin omgivning och att det grundar sig i en sammanlagd bedömning av flertalet faktorer, så som yttre rumsbildning i förhållande till gatan, dess skala, storlek och proportioner, fasadmaterial samt färgsättning.

Planbestämmelse som tillkommer för att öka anpassningen till det befintliga är:

[f_5] - *Fasad ska utföras i trä, tegel eller puts*

Yttrandet bedöms med tillägget i plankarta och planbeskrivning vara tillgodosett.

POSTNORD, UTDELNINGSFÖRBÄTTRINGAR

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kommentar

Yttrandet bedöms vara tillgodosett i planförslaget och föranleder ingen ändring av planhandlingarna.

YTTRANDE 1

Förslaget anger att detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt bostadshus med två våningar och att detta ska ske i harmoni med den tidstypiska byggnationen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip.

Medlemmarna i Vindfället GA:s samfällighetsförening anser att framtaget förslag inte lever upp till detaljplanens syfte med den gestaltningsprincip som presenteras i förslaget. Även om gestaltningen följer områdets

lammellformation så bidrar föreslagen påbyggnad till en obalans i förhållande till omgivningen.

Idag finns en tydlig trappning av bebyggelsehöjd längs Hyggesvägen, något som värderats i genomförd påbyggnad av Hyggesvägen 9 (IFK Umeå huset) som utförts i ett våningsplan. Det presenterade förslaget i Vindfället 9 innebär att denna princip frångås och där aktuellt planförslag med påbyggd huskropp i stället avviker från intilliggande byggnadsvolymer och skapar en utstickande solitär med fyra våningar utan gestaltningsambition. Vi anser att det påtagligt disharmonierar området och frångår därmed planens syfte. Vi förstår att planens syfte är att tillskapa ett tillskott av bostäder till Umeå, något som vi sympatiserar med.

Samtidigt värnar vi, precis som Umeå kommun, områdets tidstypiska karaktär och gestaltning. I detta sammanhang anser vi att detta tidiga gestaltningsförslag lämnar mycket kvar att önska. Vi upplever att planförslaget snarare andas bostäder kvantitativt och till varje pris än att faktiskt tillskapa bostäder med arkitektonisk kvalitet som harmoniserar med området. Vi anser att en påbyggnad med ett våningsplan, likt grannfastigheten i Hyggesvägen 9 (IFK Umeå huset) skulle bidra till ett betydligt bättre och mer balanserat förslag.

Kommentar

Huvudbyggnaden med påbyggnad i två våningar bedöms vara i linje med kommunens ambition och strategi om att växa främst inom fem-kilometersstaden. Påbyggnad av byggnader ska ske inom fem-kilometersstaden där så bedöms vara lämpligt.

Kommunens bedömning är att fastigheten Vindfället 9 är i utkanten av det sammanhållna området, kallat Sandabrånet. För ca 25 år sedan genomfördes en påbyggnad av grannfastigheten Vindfället 10 med en våning, från två till tre våningar. I omedelbar anslutning till planområdet finns radhusbebyggelse i sett till planförslaget avvikande fasadmaterial, stående vit- respektive gulmålad träpanel..

Att bygga på befintlig huvudbyggnad med två våningar bedöms ge ett värdefullt tillskott av bostäder inom fem-kilomtersstaden och den friyta som finns inom och utanför fastigheten förblir intakt. En påbyggnad påverkar visserligen den trappning som bebyggelsen har i området, men bedöms inte vara en betydande olägenhet för omkringliggande fastigheter och därmed något som kan förväntas i en stad som växer.

Ytterligare planeringsalternativ har övervägts före samråd, men inte redovisats i samrådshandlingarna, dessa alternativ var:

1. Påbyggnad i en våning och ett gårdshus placerat i sydväst.

2. Påbyggnad i en våning och ett gårdshus placerat centrerat på innergården och med annan placering av markparkeringen.

Gårdshusalternativen bedöms båda vara sämre sett till en redan ansträngd dagvattenhantering, ger båda en mindre sammanhållen friyta och bedöms även vara främmande inslag i denna del av staden där innergårdarna kännetecknas av en öppnare friyta.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett.

YTTRANDE 2

När Umeå ska förtätas ska mesta tillväxten ske inom femkilometersstaden. Det ska planeras med öppenhet, demokrati och jämställdhet samt att attraktiva boendemiljöer, god arkitektur liksom att gå, cykla till arbete och fri tid ska vara vägledande för planeringen. Så står på Umeå kommuns hemsida. Här kommer åsikter om påbyggnad av Vindfället 9 med 2 våningar:

Fastigheten får en ny höjd på ca 14 m och med sin placering på en av de högsta punkterna inom Sandabrånet blir byggnaden högre än Vindfället 10. Det gör att området, som enligt detaljplanen ska bestå av tvåvåningsbegyggelse och max 7 m höjd, påverkas som helhet. Det här nämndes redan vid Vindfället 10s beslut om påbyggnad; att tidstypiska 70-talsarkitekturen med tvåvåningsbebyggelse med tegel och radhus skulle bevaras för kommande generationer.

Det här ger dessutom en betydande påverkan på boendemiljön för närliggande fastigheter genom skugga på balkonger mot väst (enligt skuggstudie höst/vår) samt insyn till boende. Sträckan mellan fastigheterna är som närmast 20 m. Ytterligare konsekvens är säkerhet att gå och cykla inom området; det är redan idag trångt längs Hyggesvägen pga parkeringar som ofta är fyllda samt vissa dagar aktivitet vid kansliet. Ökad trafik, brist på parkeringsmöjligheter med ytterligare rörelse gör området mindre säkert för gående och cyklande.

Kommentar
Umeå är en kommun i tillväxt, som växer och som är tänkt att växa i huvudsak inom det som brukar kallas för fem-kilometersstaden. För ca 25 år sedan kompletterades stadsdelen genom att grannfastigheten Vindfället 10 byggdes på med en våning från två till tre.

Planprocessen innebär alltid en avvägning mellan olika intressen. På den aktuella platsen finns ett allmänt intresse att bevara, den befintliga bebyggelsemiljön och dess kulturvärden. Bevarandet sker häri genom att byggnadens ursprungliga lamellform bevaras och att tillkommande bebyggelse, exempelvis miljöhus eller förråd föreslås ske i direkt anslutning mot den befintliga huvudbyggnaden.

Vid planläggningen ställs allmänna intressen mot enskilda intressen och en kommunal målsättning om att förtäta området och tillskapa fler bostäder. En förtätning av ett bostadsområde medför i regel at byggnadsskalan förändras då större byggnadsvolymer och högre byggnadshöjder är nödvändiga för at fler bostäder ska kunna tillskapas. Den volym och de byggnadshöjder som regleras i planförslaget anser kommunen utgör en acceptabel kompromiss mellan at skapa planmässiga förutsättningar för ytterligare bostäder och att ta hänsyn till den befintliga bebyggelsens kvartersstruktur och kulturvärden.

Insyn och skuggning bedöms inte vara av olägenhet för de omkringliggande då skuggning främst sker av den fastighet som planläggs. Skugga bedöms i övrigt ske på ytor som främst består av parkering och carport, (se skuggstudie), dvs på en plats där människor bedöms vistas stadigvarande i högre utsträckning.

Balkonger mot gata får endast finnas i form av så kallade franska balkonger. Dessa balkonger kragar inte ut och fyller endast funktion genom att dörr kan öppnas (inåt) för syften som bland annat vädring. Den franska balkongen blir således inget ”extra rum” där boende kan uppehålla sig under längre tid och som därmed skulle skapa ett problem med ökad insyn på det omkringliggande. Kommunens bedömning är att ytterligare eller mer detaljerade utformningsbestämmelser utöver de som är nämnda som kommentar till Länsstyrelsens och Västerbottens museums yttrande inte är nödvändiga för att säkerställa ett respektfullt förhållningssätt till omgivande bebyggelse.

Trafiken bedöms öka, men till en acceptabel nivå. Antalet ökade fordonsrörelser beräknas till 9 (fordon)*4 (fordonsrörelser) per dygn, dvs. till ca 40 stycken. Parkeringsbehovet baseras på nu gällande parkeringsnorm[1]. För tillkommande bostäder avses parkering att lösas inom fastigheten Vindfället 9 och påverkar därmed inte omkringliggande bebyggelse i någon väsentlig utsträckning. Ökad trafik på Hyggesvägen utanför planområdet tas inte om hand i denna detaljplan utan behöver studeras i ett större perspektiv i samband med övrig utveckling i omkringliggande kvarter.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

YTTRANDE 3

Samfälligheten Vindfället anser att den föreslagna detaljplanen inte harmonierar med den tidstypiska bebyggelsen i området. Planen tar inte tillräcklig hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltningsprincip enligt byggnadsordning för Haga-Sandbacka*.

[1] Parkeringsnorm för Umeå kommun – riktlinjer för att anpassa nya fastigheters och stadsdelars parkeringsbehov till morgondagens resvanor. Reviderad av byggnadsnämnden 2024-05-22

Underlagen för samråd har inte kunnat förklara de omfattande avsteg från Byggnadsordning för Haga-Sandbacka* som tagits för att skapa en tät, attraktiv och hållbar stadsmiljö enligt fördjupning för Umeå Umeås framtida tillväxtområde***.

Den nybyggnad med fyra våningar eller påbyggnad av befintligt hus med ytterligare två våningar påverkar det enskilda huset och den omgivande miljön på ett sådant sätt att det inte blir en likartad utformning för den grupp av hus som bildas. Förhållningssätt av bebyggelsekaraktär för just Sandabrånet skriver tydligt att någon ytterligare komplettering av bebyggelsen bör inte ske och att husen inte bör byggas på.

Bevarande mot förnyelse
- Byggnadsordningen betonar bevarande av befintliga karaktärsdrag och varsamhet vid förändringar.
- Planbeskrivningen föreslår en betydande påbyggnad som kan förändra områdets karaktär, även om den ska harmoniera med befintlig bebyggelse.

Skala och Höjd
- Byggnadsordningen förespråkar att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga skalan och karaktären.
- Planbeskrivningen tillåter en påbyggnad till fyra våningar, vilket är högre än den omgivande bebyggelsen.

Då en strategi för en ökad förtätning tillkommit på senare år bör ovan förhållningssätt beaktas och en likartad utformning skulle kunna nås om tillbyggnaden sker i mindre omfattning, som endast tillbyggnad med en våning, husen bildar då en sammanhållen grupp med Hyggesvägen 13 sett till höjd och Hyggesvägen 17, sett till tillbyggnad, loftgång, höjd och takkonstruktion.

Källor:
* Byggnadsordningen
** Förtätningsstrategin betonar vikten av att bevara och utveckla grönområden och rekreationsytor.
*** Förstudie om Djupbäcken som beskriver behovet av att minska belastningen på dagvattenledningar i området. Dessa avvägningar reflekteras i detaljplanen för Vindfället 9 som säkerställer tillräckliga ytor för lek och vistelse samt en hållbar dagvattenhantering.

Kommentar
Detaljplanen är tänkt att främja en ändamålsenlig struktur i en växande stad och en estetisk och tilltalande bebyggelse med hänsyn till bland annat de kulturvärden som finns på platsen.

Även om bebyggelsen i området är representativ för sin tid och besitter vissa värden har inga byggnader inom planområdet eller inom bebyggelseområdet pekats ut som särskilt värdefulla enskilda byggnader.

Kommunens bedömning är att den befintliga byggnaden inom planområdet inte enskilt besitter ett sådant kulturhistoriskt värde at det skulle förhindra eller begränsa en utveckling av fastigheten.

Platsens kulturhistoriska värden är huvudsakligen knutna till områdets miljöskapande värden och tidstypiska karaktär. Kommunen önskar med planförslaget pröva om platsens sammantagna kulturhistoriska värden tål den föreslagna gestaltningen och volymökningen.

I planförslaget har anpassningar gjorts till en del av de stadskvaliteter och värden som har identifierats på platsen, till exempel byggnadens placering inom fastigheten, lamellform och utformning mot gata, med mera.

Bedömningen är att bebyggelseområdet med dess struktur och karaktär även fortsättningsvis kommer at vara läsbar i sitt sammanhang vid ett genomförande av planen och att påbyggnaden då kan ses som ett tillskott i arkitekturen från den tid som är nu.

Kommunen anser vidare att planförslaget är en acceptabel kompromiss mellan såväl det enskilda önskemålet, den kommunala målbilden att skapa planmässiga förutsättningar för ytterligare bostäder, och det i detta fall allmänna intresset att värna om kulturhistoriska kvaliteter som utgör områdets karaktärsdrag.

Yttrandet bedöms delvis vara tillgodosett

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan
Några nya planbestämmelser tillkommer:

Utformning
[f_5] - Fasad ska utföras i trä, tegel eller puts

Utnyttjandegrad
[e_1] – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 455 kvadratmeter, utöver det får komplementbyggnad uppföras med 75 kvadratmeter
[e_2] – Största sammanlagda byggnadsarea är 100 kvadratmeter

Planbeskrivningen

- Text om Sandaparken revideras till att gälla Sandbackadammen
- Avsnitt i planbeskrivningen rörande tomtindelning utökas och förklaras vidare med att planen ger möjlighet till 3D-avstyckning och avstyckning.
- Figur 10. Sandbackas årsringar" byts ut mot ny illustration "Fastigheten Vindfället 9 i förhållande till den samlade kulturmiljön kallad Sandabrånet
- Figur 15.–18. läggs till för att illustrera hur påbyggnad med två våningar bedöms påverka omgivande bebyggelse.
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare avsnitt om materialverkan och arkitektonisk kvalitet.

Tillkommande/reviderade utredningar:

- Skuggstudien revideras med ytterligare bilder för klockslaget 18:00, avseende tidpunkterna, vårdagjämning (20 mars), högsommar (21 juli) och höstdagjämning (20 september).
- Inga nya utredningar tillkommer eller revideras med anledning av det som framkommit under samrådstiden.

Detaljplanering, Umeå kommun, februari 2025

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Fredrik Björkman som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-06-11

SÖDERVIK 1:7

Diarienr: BN-2019/01978

Detaljplan för Södervik 1:7

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen gällande ändring av syfte i granskningsskedet.

Detaljplanens syfte har ändrats till att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål, samt att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Ärendebeskrivning
Information om ändring av syfte med detaljplanen. Detaljplanen är i granskningsskede.

Byggnadsnämnden beslutade 2019-12-11 att inleda planläggning av Södervik 1:7 m.fl. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål. Tillkommande bostäder anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende höjd, placering och utformning. Syftet är också att utöka byggrätter för befintliga fastigheter för att möjliggöra för permanent boende, samtidigt som områdets karaktär bevaras. Planförslaget medför att samtliga fastigheter inom planområdet får samma byggrätt. Syftet är även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Planområdet är beläget i Södervik, strax norr om Flurkmark, i anslutning till sjön Täftesträsket, ca 27 km norr om Umeå centrum.

Täftesträsket är en vattenförekomst med god ekologisk och kemisk status enligt gällande förvaltningscykel.

Inom samrådet anger Länsstyrelsen i yttrande, daterat 2023-10-31, att det kvarstår oklarheter kring påverkan på status för miljökvalitetsnormer. En

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2019/01978

bedömning behöver utföras av dag- och spillvattnets påverkan på Täftesträsket, för att klarlägga möjligheten att kunna följa miljökvalitetsnormerna. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att överpröva planen.

Dagvatten- och VA utredningar har utförts. Resultaten från utredningarna visar att Täftesträsket har en hög ekologisk status med avseende på fosfor, en parameter inom kvalitetsfaktorn näringsämnen. Ett ytterligare tillskott av fosfor enligt planförslag, skulle dock riskera att försämra den ekologiska statusen för Täftesträsket.

Utifrån resultat från utredningarna har en sammanvägd bedömning gjorts att syftet med detaljplanen inte helt går att uppfylla, utan negativ påverkan på Täftesträskets ekologiska status. Detaljplanen kommer därför inte att omfatta några utökade byggrätter för befintliga fastigheter.

Syftet med detaljplanen har därmed ändrats i granskningsskedet, till att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål, samt att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Beredningsansvarig

Villiam Brännström, planarkitekt

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-08-07
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00266

Information: Innanför ringleden

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning
Information om projektet Innanför ringleden och vad som planeras i samband med att kommunen tar över f.d. E4 och E12 genom de centrala delarna av Umeå.

Beredningsansvariga/Föredragande
Magdalena Blomquist, planarkitekt
Katarina Gref, projektledare Gator och parker

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-06-02
Byggnadsnämnden

STIPENDIET 2

Diarienr: BN-2025/00067

Planbesked för Stipendiet 2

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stipendiet 2.

Syfte
Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet för bostadsändamål och kontor enligt pågående markanvändning.

Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en Enskild plan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde
Planområdet är beläget ca 2,6 km sydöst om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 1600 m2.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00067



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention med planansökan är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet. Området är planlagt som Centrum men pågående markanvändning är bostadsändamål (flerbostadshus med centrum i bottenvåning) varpå en avstyckning i detta läge strider mot fastighetsbildningslagen.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00067

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Förslaget är förenligt med Fördjupning för Umeå då området ligger inom ”detaljplanelagd tätortsbebyggelse”.

Området omfattas av två detaljplaner. Större delen av området regleras som Butikscentrum i högst fyra våningar och en mindre del regleras som Centrumbebyggelse med höjder från 1,5-14 meter i byggnadshöjd.

Kvalitet på gränserna behöver undersökas.

Pågående planer i närområdet

Ett arbete med ett planprogram, Planprogram för Ålidbacken, pågår norr om området.

Service och infrastruktur

Planområdet ligger inom verksamhetsområde~~t~~ för alla tre vattentjänster.

Området ligger inom femkilometerstaden och nära kollektivtrafik. Parkering och angöring behöver lösas, ev. utanför planområdet.

Sammantagen bedömning

Bygglov har beviljats för bostäder varpå kommunen gjort bedömningen att bostäder är lämpligt på platsen. Bostäder i området bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafik och handel.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Inom planarbetet behöver möjligheten till friyta utredas. Idag finns ingen friyta på platsen. Om detta inte anses möjligt behöver kommunen ta ställning till om planen är lämplig. Ev justeringar av planområdet kan komma att ske.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Friyta
- Parkering och angöring

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00067

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

Beredningsansvarig

Emma Teglund, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse

2025-07-03

Byggnadsnämnden

STADSLIDEN 6:6

Diarienr: BN-2025/00180

Planbesked för Stadsliden 6:6

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastighet Stadsliden 6:6.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för undervisning, bostäder, handel och kontor. I områdets omvandling mot blandstad blir bebyggelsens gestaltning en viktig aspekt där området anpassas till framtida utveckling av universitetet och området i stort. En tydlig entré skapas vid Strombergs väg in mot området och förutsättningar för en omvandling av Universitetsvägen mot stadsgata skapas. Ytterligare syfte med planen är att skapa goda kopplingar för olika trafikslag med ett hållbart resande i fokus, och en god dagvattenhantering.

Kategori och prioritet

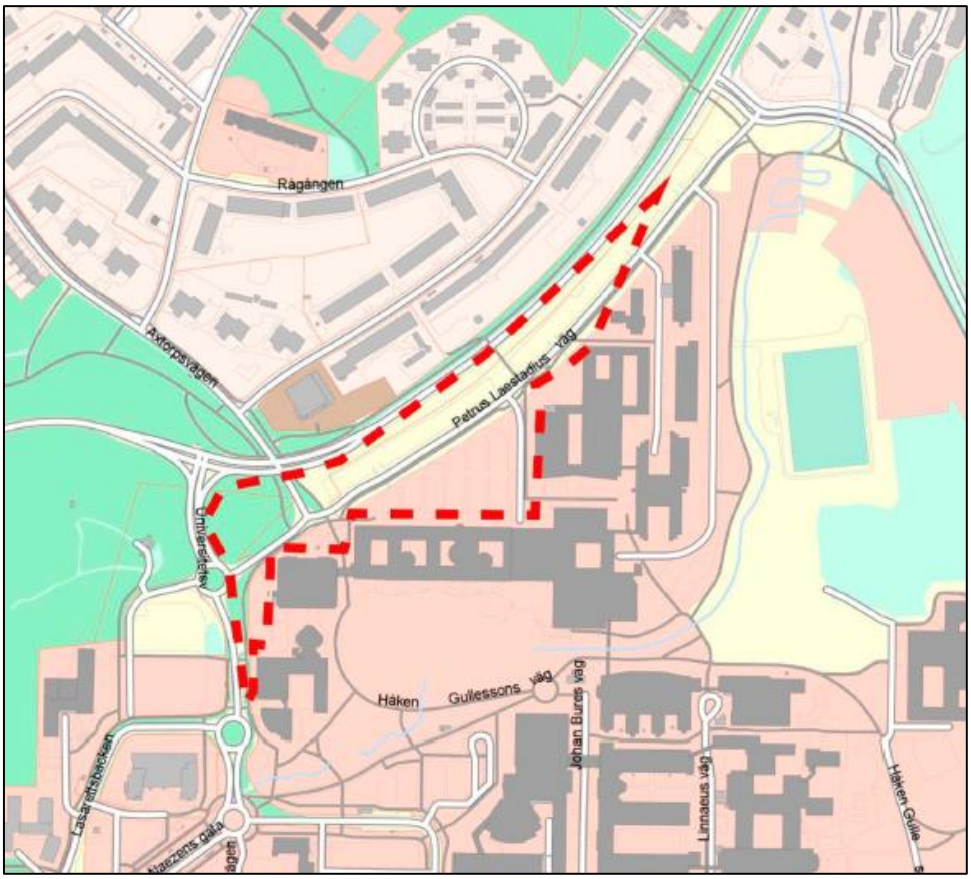
Planen kategoriseras som en *Förtätningsplan femkilometersstaden* och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 2 km öster om Umeå stadskärna, längs Strombergs väg. Området har en total area på ca 3,5 ha.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention med planläggningen är att utveckla området med bostäder, handel, kontor och undervisning som anpassas till framtida utveckling av universitetet och omgivande område.

Platsbesök

Stora delar av planområdet består av stora ytor av parkeringsplatser. Vid Strombergs väg finns ingen tydlig entré in mot Universitetsområdet.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180





Foton från platsbesök 25-06-09. Parkeringarna norr om Umeå universitet.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Området ligger inom *Fördjupning för Umeå* och *Universitetsstaden*.

Fördjupningen för Umeå pekar ut området som detaljplanelagd tätortsbebyggelse och området ligger inom femkilometersstaden.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180

Fördjupningen för Universitetsstaden pekar ut området som bebyggelse för högre utbildning och forskning, se brun markering i bild nedan. Området ligger inom den så kallade ”kompaktzonen” och Universitetets utvecklingsbehov löses framförallt genom förtätning i anslutning till nuvarande område. Plankartan för Universitetsstaden, se nedan, illustrerar Universitetsvägen som stadsgata och en tydlig entré in från Strombergs väg förespråkas. Planens inriktning är att skapa en tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll.



Plankarta för Universitetsstaden.

En utveckling av området med bostäder, handel, kontor och utbildning avviker något från Fördjupningen för Universitetsstaden eftersom denna pekar ut området för högre utbildning och forskning. Ansökan går dock i linje med översiktsplanens allmänna intentioner då planens inriktning i stort är att skapa en tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll.

Gällande detaljplaner

Området innefattar flertalet detaljplaner som reglerar området till bland annat parkering, ytor för kommunikation och lokaltrafik och underjordiska ledningar.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180

Riksintressen
Området ligger inom riksintresse för flyghinder.

Markavvattningsföretag
Markavvattningsföretag löper öster om tilltänkt planområde.

Pågående planer i närområdet
Arbetet behöver samordnas med pågående planläggning för Hamrinsberget (Stadsliden 2:3) i väster, Lappkastet i norr och även den nyligen antagna Stadsliden 6:6 m.fl. i öster. Det finns även vilande planer i öster.

Miljöpåverkan
Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Buller och dagvatten behöver undersökas inom planarbetet.

Service och infrastruktur
Trafiklösningar för området behöver ses över på ett samlat vis. Universitetsvägen behöver samordnas med pågående planen för Hamrinsberget i väster. Utrymme för kollektivtrafik behöver säkerställas. Framtida utformning för Strombergs väg (som i Fördjupningen för Universitetsstaden beskrivs som en framtida boulevard) behöver beaktas liksom gång- och cykelvägar.

Nya ledningar för VA planeras dras längs Petrus Laestadius väg och behöver samordnas med planen.

Området ligger nära kollektivtrafik och nod för detta.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål
En utveckling av det tilltänka planområdet kan bidra till att öka mängden hållbara resor och minska barriäreffekter. En utveckling kan också bidra till ökad tillgänglighet och trygghet.

Sammantagen bedömning

Området ligger nära kärnan av Universitetsstaden som är en av de två kärnor kring vilka vi planerar kommunen och har således stor principiell betydelse för Umeås möjligheter för fortsatt hållbar tillväxt. En utveckling av området bidrar till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180

Riktlinjer för fortsatt arbete

Inom detaljplanearbetet krävs samordning med pågående och antagna planer i omgivningen, såsom Stadsliden 6:6 m.fl., (antagen plan), Stadsliden 2:3/Hamrinsberget m.fl., (pågående plan) och Lappkastet 2. En god helhet för området ska till och arbetet måste beakta områdets utveckling i stort. Justeringar av planområdet kan komma att ske. Vilka funktioner som är lämpliga på platsen ska utredas i detaljplanearbetet. VA- och dagvattensituationen behöver samordnas.

För Universitetsstadens kärnområde pågår ett visionsarbete som bland annat kommer titta på fördjupningsstudier om bebyggelsetätheter och kapacitetsstark kollektivtrafik. Detta arbete syftar till att bidra till att levandegöra kärnan dygnet runt. Det är viktigt att planeringen anpassas till det som kommer av studierna och visionen.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Bullerutredning
- MKN luft
- Dagvattenutredning och VA-utredning
- Naturvärdesinventering

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2, 33 700 kr.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00180

Beredningsansvarig

Emma Teglund, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-06-30
Byggnadsnämnden

TUNNELBACKEN 3

Diarienr: BN-2025/00195

Planbesked för Tunnelbacken 3

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder planläggning av Tunnelbacken 3.

Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syftet är också att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse samt säkerställa en god dagvattenhantering och bullersituation.

Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en *förtätningsplan kommundelarna* och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde
Planområdet är beläget ca 2,5 km söder om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 1000 m2.



Preliminär avgränsning av planområdet

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandes intention med ansökan är en exploatering med bostäder, punkthus eller lamellhus.

Platsbesök

Planområdet består av grönyta och är beläget nära befintliga lamellhus i väster. En stig genom området finns. Det verkar inte som att området används för rekreation.



Höger i bild ses bebyggelsen som planområdet angränsar till i väster. Vy från norr. Foto från platsbesök 25-06-19.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195



Gata öster om planområdet och stig genom tilltänkt planområde. Vy från norr. Foto från platsbesök 25-06-19.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande Översiktsplan för området är *Universitetsstaden* som pekar ut området som ”stadsbebyggelse med huvudsakligen bostäder”.

I Översiktsplanen förespråkas att Köksvägen, som går öster om planområdet, stramas upp med en mer stadsmässig utformning och att gatan kantas av ny bebyggelse i kvartersgräns med tät bebyggelse.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195



Urklipp ur Universitetsstaden med ungefärligt planområde inringat i grönt.

Gällande detaljplan
Gällande detaljplan medger handel i en våning.

Riksintressen
Ligger inom område för riksintresse flyghinder.

Kulturmiljö
Området ligger dikt an värdefulla bebyggelseområden byggda på 1950-talet samt 1990-talet.

På 1950-talet uppfördes lamellhusen med karaktär av ”hus i park” väster om tilltänkt planområde. Dessa uppfördes som bostäder för lasarettspersonal.

Ålidbacken grävdes ner 1993 och ny bebyggelse uppfördes på nu nya ytor för exploatering. Denna bebyggelse från 1990-talet, punkthus och lamellhus, är uppfört i postmodern stil.

En ev. ny detaljplan dikt an detta behöver ta detta i beaktande.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195



Pågående planer i närområdet

Planprogram för Ålidbacken pågår och tilltänkt planområde bör samordnas med utvecklingen av området i stort.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Art med naturvärde noterad på platsen men området bedöms inte utgöra något betydelsefullt habitat för denna art.

En exploatering av området skulle betyda förlust av grönyta. I närområdet, bland annat vid tunnelmynningen, finns översvämningsrisk. Detta behöver utredas.

Buller från trafik och helikoptertrafik behöver beaktas.

Service och infrastruktur

Området ligger inom verksamhetsområde för alla vattentjänster.

Närhet finns till diverse service och infrastruktur samt goda kollektivtrafikförbindelser.

Vakin har en vattenledning som korsar fastighetens sydöstra hörn. Ledningen kan behöva flyttas alternativt behöver rättigheter säkras i samband med detaljplanen. Det finns ytterligare ledningar inom området där ansvar behöver utredas.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål
Planen kan bidra till att öka mängden hållbara resor samt stärka underlaget för närservice. Går i linje med kommunens utvecklingsstrategier.

Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att föreslagen exploatering är lämplig på platsen och går i linje med kommunens utvecklingsstrategier. Fastigheten är dock liten och alla funktioner såsom parkering och friyta behöver säkerställas. Det är viktigt att ny bebyggelse anpassas till platsen och att dagvatten och buller utreds.

Riktlinjer för fortsatt arbete
Det är av vikt att tilltänkt planområde anpassas till utvecklingen av området i stort samt de värdefulla bebyggelseområdena i närheten. Lämplig exploatering/typ av boende undersöks i planarbetet.

Utredningsbehov
Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Dagvattenutredning
- Bullerutredning

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader
Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00195

Beredningsansvarig

Emma Teglund, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-06-27
Byggnadsnämnden

STÖCKSJÖ 6:4 och 29:1

Diarienr: BN-2025/00205

Planbesked för Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden inleder inte planläggning av Stöcksjö 6:4 och 29:1.

Skäl till beslut
Föreslaget planområde ansluter inte till befintlig bebyggelse och har inte anpassats till det befintliga landskapet.

Placering är olämplig utifrån att ett reservat för flygplats är lokaliserat här.

Syfte
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och verksamheter. Syftet är också att anpassa bostadsområdets struktur till platsen och med hänsyn till landskapsbilden, samt skapa lämplig bulleranpassning.

Kategori och prioritet
Planen kategoriseras som en Småhusplan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde
Planområdet är beläget ca 9 km söder om Umeå stadskärna, längs väg E4.
Området har en total area på ca 5 ha.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00205



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandes intention med ansökan är ett naturnära bostadsområde med friliggande villor och parhus. Enligt sökande finns plats för cirka 40 st tomter med en blandning av bostäder och verksamheter/lager där verksamhetslokalerna fungerar som bullerskydd mot E4:an. I anslutning till bostadsområdet är intentionen att anlägga en lekplats i skogsmiljö.



Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

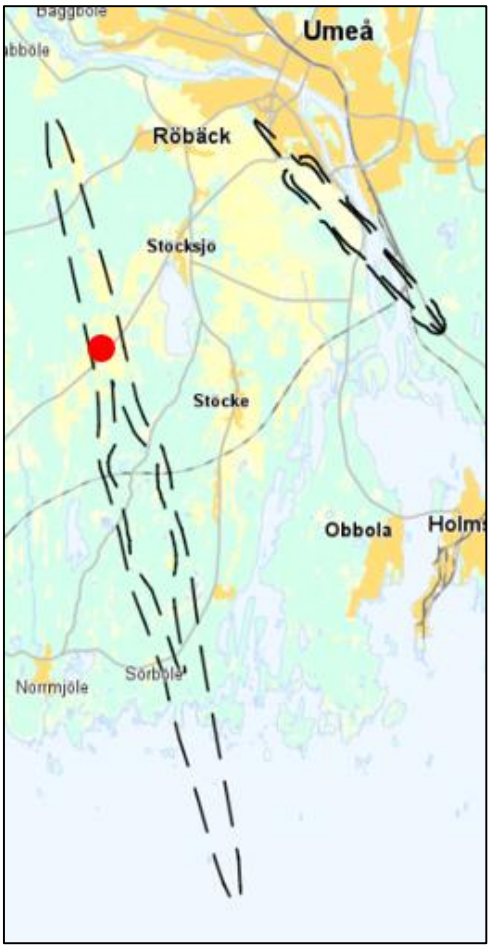
Översiktsplan

Fördjupningen för Umeå pekar ut ett reservat för ny flygplats, vilket planområdet ligger inom.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00205

Reservatet utgår från bullerkurvor från tidigare allmänna råd (jfr med befintlig flygplats bullerkurva som utgår från trafikbullerförordningen). Dock ligger det ursprungliga reservatet kvar för att bibehålla en handlingsfrihet för en större flygplats.



Flygplatsreservat

Då tilltänkt planområde ligger en bra bit ifrån befintlig bebyggelse och stärker därmed inte befintlig struktur går det inte att motivera lokaliseringen utifrån byar i stråk (Stöcksjö, Stöcke, Ström).

Ansökan går inte i linje med Översiktsplanens intentioner.

Detaljplan
Området är inte detaljplanelagt.

Markavvattningsföretag
Över jordbruksmarken finns ett markavvattningsföretag som ev. behöver hanteras.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00205

Riksintresse
E4, öster om tilltänkt planområde, utgör ett riksintresse.
Väster om planområdet finns riksintresse för rennäring. Dialog med berörd sameby krävs.

Fornlämningar
Inga kända fornlämningar finns inom området. Området var dock ett kustområde under bronsåldern och kan därför innehålla fynd. Arkeologisk utredning krävs.

Miljöpåverkan
Det finns anledning att anta att planen medför att någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

Det finns anledning att anta att planen hindrar eller försvårar för vattenförekomsten Stöckjön att uppnå och bibehålla den status som miljökvalitetsnormerna föreskriver. Stöcksjön har måttlig status idag.

En hotad fridlyst art enligt artskyddsförordningen är rapporterad inom området. Förekomsten av lämpligt habitat måste utredas noggrann innan man går vidare med planen. Det kan förekomma flera skyddade arter eftersom det finns potentiell kontinuitetsskog.

Viss risk att avrinnande vatten från bebyggelsen påverkar jordbruksmarken. Tillfartsvägar kan också påverka jordbruksmarken.

Kommunens preliminära bedömning är att planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Buller från E4 behöver hanteras.

Det kan finnas branta partier i området där det finns risk för erosion.

Service och infrastruktur
Lokaliseringen sker en bra bit från befintlig bebyggelse som gör det svårt att tillgodose befintlig infrastruktur på ett hållbart sätt. Risk att skapa ett bilberoende område. För att ta sig till befintliga busshållplatsen måste man gå en liten bit längs E4.

Området ligger utanför verksamhetsområde för alla tre vattentjänster. Under planarbetet behöver huvudmannaskapsfrågan kring VA utredas. Kapaciteten på befintligt ledningsnät skulle behöva utredas och ev. kapacitetshöjande åtgärder göras.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00205

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål
Planen skulle kunna stärka den lokala utvecklingen men är dock placerad i en egen enklav i området. Planen kan bidra till fysisk aktivitet och rörelserikedom.

Sammantagen bedömning

En placering av nya bostäder i föreslaget område stärker ej byastrukturen och befintlig infrastruktur kan ej nyttjas på ett hållbart sätt. Strukturen ansluter inte till befintlig bebyggelse och har inte anpassats till det befintliga landskapet och strukturen.

Placering är olämplig utifrån att ett reservat för flygplats är lokaliserat här.

Att ansluta tilltänkt område till vatten och spillvatten skulle bli kostsamt.

Riktlinjer för fortsatt arbete
Vid en ev. planläggning av området behöver strukturen anpassas till platsen och med hänsyn till landskapsbilden. En naturvärdesinventering och artskyddsutredning behöver tas fram i tidigt skede.

Ev. justeringar av planområdet kan komma att ske.

Utredningsbehov
Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Naturvärdesinventering (säsongsberoende)
- Artskyddsutredning (säsongsberoende)
- Arkeologisk utredning (säsongsberoende)
- Dagvatten-, MKN och VA-utredning
- Bullerutredning
- Erosion- och skredutredning

Fastighetsgränserna är av dålig kvalitet och ev. behövs en fastighetsbestämning.

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00205

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2, 33 700kr.

Beredningsansvarig

Emma Teglund, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslut och information ska skickas till

- Sökanden

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-07-29

Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2023/00198

Bygglovsavdelningen informerar

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning
Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.

Informationen innehåller:
- Ärendemängd och beslut under juni/juli
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten

Beslutsunderlag
Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-29

Beredningsansvariga/Föredragande
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Nicklas Fryksten
bygglovschef

UMEÅ KOMMUN

Tjänsteskrivelse
2025-08-05
Byggnadsnämnden

Diarienr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden 2025

Förslag till beslut
Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningsärenden under, juni och juli 2025.

Ärendebeskrivning
Redovisning av ärenden beslutade på nämndens vägnar med stöd av byggnadsnämnden fastställda delegationsordning och förvaltningschefens vidaredelegation samt anmälningsärenden.

JUNI
Ordförandebeslut enligt delegation från byggnadsnämnden
1 beslut om bygglov enligt förteckning.

Förvaltningschefens delegationsbeslut enligt delegation från byggnadsnämnden
1 beslut om vidaredelegation enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation
1. Bygglov:
    - 247 (20 + 247) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:
    - 110 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 847 463 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningsärenden
- 4 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 1 delvis ändrat och 1 upphävt BN beslut.
- 2 domar i överklagade detaljplaneärenden.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00005

JULI

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:
   - 164 (13 + 151) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:
   - 66 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 173 878 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningsärenden

- 1 beslut i överklagat tillsynsärende.
- 1 beslut i överklagat förhandsbesked som upphävts.

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Anmälan av ordförandebeslut, juni-juli 2025

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	BN beslut och paragraf
BN-2025/00265 BN 2025-000607	Vidar 5 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med förråd.	Vidar 5	Beslut om bygglov med startbesked	Lovbeslut	Bifall	2025-06-24	2025-06-12 § 154

Uttagen: 2025-07-01

UMEÅ KOMMUN

Förvaltningschefens delegationsbeslut

Anmälan till byggnadsnämnden

Beslut	Diarienummer	Beslutsfattare	Beslutsdatum
Beslut om vidaredelegation	BN-2025/00212	Rune Brandt	2025-06-17

Antal beslut 1

Anmälan delegationsbeslut från Bygglov

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Komplett	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	Tidsbegränsning	Avvikelse från detaljplan
BN-2016/02591	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	Källan 1	2016-11-25		Föreläggande att ansöka om lov	Tillsynsbeslut	Föreläggande	2025-05-30		Nej
BN-2019/00804	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader	Sunnansjö 1:37	2019-04-24	2019-06-13	Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-27		Nej
BN-2020/00851	Nybyggnad av fritidshus	NORRMJÖLE 3:69	2020-04-26	2020-05-24	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-30		Nej
BN-2020/00851	Nybyggnad av fritidshus	NORRMJÖLE 3:69	2020-04-26	2020-05-24	Interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-06-27	2025-09-01	Nej
BN-2020/01644	Nybyggnad av enbostadshus och förråd	Norrbacka 2:8	2020-08-17	2020-10-06	Beslut om interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall			Nej
BN-2020/01644	Nybyggnad av enbostadshus och förråd	Norrbacka 2:8	2020-08-17	2020-10-06	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-27		Nej
BN-2020/02262	Tillbyggnad av handelslokal	SLEVEN 2	2020-11-11	2021-02-03	Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-04		Nej
BN-2020/02419	Nybyggnad av flerbostadshus, plank, garage med carport, cykelskärmtak och parkeringsplatser	GRISBACKA 2:57	2020-12-07	2021-02-08	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-05		Nej
BN-2021/01814	Nybyggnad av fritidshus, garage och komplementbyggnad	Sävar 31:36	2021-08-20	2021-10-26	Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-09		Nej
BN-2021/01861	Nybyggnad av komplementbyggnad	HOLMÖN 8:39	2021-08-26	2021-08-30	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-10		Nej
BN-2021/01884	Nybyggnad av enbostadshus samt rivning av befintligt hus	Åbyn 1:30	2021-08-31	2021-12-13	Interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-06-30	2026-07-01	Nej
BN-2022/00204	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintligt fritidshus	IVARSBODA 2:108	2022-01-27	2022-05-08	Interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-06-17		Nej
BN-2022/00617	Nybyggnad av enbostadshus och garage	Bullmark 4:104	2022-03-21	2022-04-01	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-19		Nej
BN-2022/00989	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	BAGGBÖLE 6:1	2022-05-09		Beslut om att föreläggandet har följts – ovårdad tomt	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-06-27		Nej
BN-2022/01274	Nybyggnad av två fritidshus samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader	IVARSBODA 1:24	2022-06-14	2022-10-13	Interimistiskt slutbesked, Hus A	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-06-13	2025-10-01	Nej
BN-2022/01699	Nybyggnad av förskola och komplementbyggnader	Småvesslan 1	2022-09-05	2022-09-19	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-18		Nej
BN-2022/02134	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	Mickelträsk 8:17	2022-11-09		Ärendet avslutas	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-06-19		Nej
BN-2023/00910	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	BAGGBÖLE 6:1	2023-06-02		Beslut om att avsluta ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-06-27		Nej
BN-2023/01218	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	HISSJÖN 6:14	2023-08-17		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-05-26		Nej
BN-2023/01560	Nybyggnad av enbostadshus med garage och förråd	KÖLEN 6	2023-10-20	2024-01-11	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-06-30		Nej

Antal beslut 20

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd						
BN 2025-000614	ERSMARK 3:201	D 2025-000847	Beslut	2025-06-04		Delegation
2025-05-13	MORGONVÄGEN 6	2025-06-04	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000575	LYKTGUBBEN 30	D 2025-000851	Beslut	2025-06-04		Delegation
2025-05-07	ÄLVANS VÄG 13D	2025-06-04	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000365	TAVELSJÖ 56:19	D 2025-000864	Beslut	2025-06-05		Delegation
2025-03-26	ROTMÄSTARVÄGEN 12	2025-06-05	Avskrivning			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000680	TÄFTEÅ 3:8	D 2025-000886	Beslut	2025-06-09		Delegation
2025-05-23		2025-06-09	Avskrivning			Magdalena Salmi
Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus						
BN 2025-000500	KÄDDIS 4:6	D 2025-000904	Beslut	2025-06-11		Delegation
2025-04-22	KÄDDIS 73	2025-06-11	Avskrivning			Jesper Lundmark
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000212	BÖLEÅ 7:20	D 2025-000913	Beslut	2025-06-12		Delegation
2025-02-24	BJÖRNBÄRSVÄGEN 11D	2025-06-12	Avskrivning			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av uteplats						
BN 2025-000745	SYLLEN 7	D 2025-000917	Beslut	2025-06-12		Delegation
2025-06-09	INDUSTRIVÄGEN 16B	2025-06-12	Avskrivning			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt rivning						
BN 2025-000559	BJÖRNKLON 61	D 2025-000957	Beslut	2025-06-17		Delegation
2025-05-04	MÅRDVÄGEN 57	2025-06-17	Avskrivning			Magnus Sjöström
Anmälan om tillbyggnad av enbostadshus						

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000739	ÖN 6:11	D 2025-000995	Beslut	2025-06-23		Delegation
2024-06-17		2025-06-23	Avskrivning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för uppförande av mur						
BN 2025-000560	VRÅKEN 13	D 2025-000996	Beslut	2025-06-23		Delegation
2025-05-04	HÖKVÄGEN 10	2025-06-23	Avskrivning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000669	HISSJÖN 8:4	D 2025-001036	Beslut	2025-06-26		Delegation
2025-05-21	HISSJÖ 57	2025-06-26	Avskrivning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000542	SÖRBYN 9:2	D 2025-000879	Beslut	2025-06-10	Ej lovpliktigt	Delegation
2025-04-28	SÖRBYN 10	2025-06-10	Avvisning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av stall						
BN 2025-000318	UMEÅ 2:1	D 2025-001028	Beslut	2025-06-25	Ej komplett	Delegation
2025-03-17		2025-06-25	Avvisning			Erik Bertilsson
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av restaurang						
BN 2025-000348	INNERTAVLE 15:9	D 2025-000830	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-03-21	INNERTAVLE 640	2025-06-02	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000387	HADDINGEN 2:54	D 2025-000832	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-03-31	HADDINGEN 483	2025-06-02	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000316	RÖDÅLIDEN 2:3	D 2025-000846	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-03-16	RÖDÅLIDEN 22	2025-06-04	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						

Adress
Umeå kommun, Bygglov

Besöksadress
Skolgatan 31A

Telefon/Fax
090-161361

Webbadress/E-post

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000234	RÖBÄCK 18:14	D 2025-000849	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2024-03-08	NORRA TRAVBANEVÄGEN 24	2025-06-04	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus mot sydväst (allrum) samt installation av eldstad beviljas samt avslag för tillbyggnad mot sydöst (sammanbyggnad med komplementbyggnad)						
BN 2025-000436	VALE 19	D 2025-000695	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-04-08	KUNGSGATAN 71	2025-06-04	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av restaurang mellan perioden 1 mars - 30 november t.o.m. 2035-11-30						
BN 2025-000417	NORRFORS 6:23	D 2025-000872	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-04	VÄSTRA NORRFORS 115	2025-06-05	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning av kornbod (flytt)						
BN 2025-000424	ÖVERBODA 25:6	D 2025-000878	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-04-06	ÖVERBODA 209	2025-06-09	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och installation av eldstad						
BN 2025-000347	KRYSSAREN 8	D 2025-000880	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-03-21	ÖSTRA KYRKOGATAN 32	2025-06-09	Bygglov			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000536	HÖKEN 14	D 2025-000883	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-04-25	ÖSTRA NORRLANDSGATAN 57	2025-06-09	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av skärmtak						
BN 2025-000137	FÄLTSPATEN 2	D 2025-000884	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-02-06		2025-06-09	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad och anläggning av återvinningsstation samt parkeringsplatser						
BN 2025-000659	ERSMARK 3:234	D 2025-000885	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-05-20	MIDNATTSVÄGEN 16	2025-06-09	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000731	PRECEPTORN 2	D 2025-000887	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-06-04	HISTORIEGRÄND 14D	2025-06-09	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt fasadändringar, inredande av ytterligare bostäder och inre ändringar (ny prövning)						
BN 2025-000381	NORRBYN 3:48	D 2025-000889	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-03-28	VÄSTRA SUNDSVIKEN 46	2025-06-09	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader						
BN 2025-000496	OBBOLA 22:186	D 2025-000890	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2025-04-16	GRÖTHÄLLANVÄGEN 57	2025-06-10	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av fritidshus med komplementbyggnad samt installation av eldstad och rivning av befintligt fritidshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000506	DEGERNÄS 5:29	D 2025-000891	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2025-04-22	SAND 33	2025-06-10	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning						
BN 2025-000584	SKULD 4	D 2025-000893	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2025-05-08	VÄSTRA KYRKOGATAN 25	2025-06-10	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbodar till 2027-09-30						
BN 2025-000489	SÖRMJÖLE 5:179	D 2025-000903	Beslut	2025-06-11	Beviljas	Delegation
2025-04-16	BOVIKENVÄGEN 102	2025-06-11	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000661	BÖSTA 1:18	D 2025-000909	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-05-20	YTTERSJÖ 230	2025-06-12	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av komplementbyggnad						
BN 2025-000557	OSTNÄS 1:276	D 2025-000914	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-05-02	OSTNÄS 542	2025-06-12	Bygglov			Anna-Karin Risnert
Bygglov för nybyggnad av båtgarage med förrådsplats						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000724	TRANDANSEN 7	D 2025-000915	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-06-02		2025-06-12	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av balkong						
BN 2025-000624	TEGLET 6	D 2025-000935	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-05-14		2025-06-13	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000174	DIAKONEN 5	D 2025-000940	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-02-14	KULLAVÄGEN 82	2025-06-13	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av industribyggnader och komplementbyggnad samt rivning av komplementbyggnader						
BN 2025-000450	NYSKOGEN 1:2	D 2025-000942	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-04-09		2025-06-13	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av kontorshus						
BN 2025-000092	BULLMARK 1:11	D 2025-000949	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-01-29	FLODAVÄGEN 110	2025-06-16	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt nybyggnad av komplementbyggnader						
BN 2025-000604	KÄLLAREN 1	D 2025-000950	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-05-12	KÄLLARVÄGEN 4	2025-06-16	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av tälthall						
BN 2025-000747	KÄLLAREN 1	D 2025-000956	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-06-09	KÄLLARVÄGEN 4	2025-06-17	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation						
BN 2025-000401	MÅLARMÄSTAREN 5	D 2025-000970	Beslut	2025-06-18	Beviljas	Delegation
2025-04-02	HANTVERKAREGATAN 11	2025-06-18	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000581	SÖDRA MYRBÄCK 1:42	D 2025-000992	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-05-07	MYRBÄCK 7	2025-06-23	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (ny prövning)						
BN 2025-000658	DJÄKNEBÖLE 16:1	D 2025-001002	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-05-20		2025-06-23	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000778	STADSLIDEN 6:6	D 2025-001018	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-06-16		2025-06-24	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av skola						
BN 2025-000553	GLASSEN 3	D 2025-001031	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-04-30	SNIPGRÄND 50	2025-06-26	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av radhus med inglasat uterum						
BN 2025-000572	SÖRBÖLE 3:26	D 2025-001039	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-05-06	SJÖBOVIKSVÄGEN 21B	2025-06-26	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad samt rivning av fritidshus						
BN 2025-000618	HEDMARKEN 11	D 2025-001040	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-05-13	KLARAVÄGEN 34	2025-06-26	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000690	KEDJAN 9	D 2025-001042	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-05-26	GRÄDDVÄGEN 7B	2025-06-26	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av verkstadslokal med carport						
BN 2025-000780	STIGBYGELN 1	D 2025-001051	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-06-17	SIGNALVÄGEN 14	2025-06-27	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för fasadändring av industribyggnad (ny prövning)						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000251	GEPARDEN 1	D 2025-001056	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-03-03	SANDÅSVÄGEN 27	2025-06-27	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning av garage						
BN 2025-000558	MÅLET 2	D 2025-001061	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-05-02		2025-06-27	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000701	YTTERTAVLE 3:15	D 2025-001063	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-05-27		2025-06-30	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport samt installation av eldstad						
BN 2025-000623	HOLMSUND 7:123	D 2025-001070	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-05-14	LÖVÖUDDEN 173	2025-06-30	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt rivning av fritidshus						
BN 2025-000534	TÅLSMARK 3:35	D 2025-000837	Beslut	2025-06-03	Beviljas	Delegation
2025-04-27	TÅLSMARKSVÄGEN 17	2025-06-03	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000664	DRAGONFÄLTET 8	D 2025-000839	Beslut	2025-06-03	Beviljas	Delegation
2025-05-21	RIDHUSGATAN 24	2025-06-03	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus inglasning av balkong						
BN 2025-000665	LAVEN 6	D 2025-000841	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-05-20	ILLERVÄGEN 3B	2025-06-04	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för skylt/ljusanordning affärs- och kontorshus						
BN 2025-000612	OBBOLA S:50	D 2025-000845	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-05-13		2025-06-04	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000430	HOLMSUND 2:65	D 2025-000850	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-04-07		2025-06-04	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Förlängning av tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av kontorslokaler t.o.m. 2030-04-07						
BN 2025-000621	LÄROVERKET 1	D 2025-000859	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-05-14	FRIDHEMSVÄGEN 8	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av skola						
BN 2025-000611	MÅLET 1	D 2025-000861	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-05-12	NYDALAVÄGEN 6C	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus						
BN 2025-000437	TUVULLEN 3	D 2025-000865	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-08	SÄLGVÄGEN 5	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert
Bygglov för tillbyggnad av garage med carport						
BN 2025-000477	HANDLAREN 23	D 2025-000866	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-14	BRYGGARGATAN 9	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert
tidsbegränsat lov för skylt/ljusanordning intill flerbostadshus t.o.m. 2027-02-28						
BN 2025-000532	TÄFTEÅ 3:45	D 2025-000868	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-25	SKÄRET 208	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000386	VERKSTADEN 19	D 2025-000869	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-05-01	PARKVÄGEN 9	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert
tidsbegränsat lov för skylt/ljusanordning intill flerbostadshus från 2025-05-01 till och med 2030-05-01						
BN 2025-000516	STENSOPPEN 2	D 2025-000870	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-22	BLÅBÄRSVÄGEN 73	2025-06-05	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000682	ÄLGOXEN 24	D 2025-000888 2025-06-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-09	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
2025-05-23						
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong						
BN 2025-000666	KRAFTEN 11	D 2025-000898 2025-06-11	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-11	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
2025-05-21	JÄRNVÄGSTORGET 18					
Bygglov för skylt/ljusanordning restaurang						
BN 2025-000687	LILJEKONVALJEN 14	D 2025-000899 2025-06-11	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-11	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
2025-05-25	STATIONSGATAN 4					
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000552	FACKLAN 4	D 2025-000900 2025-06-11	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-11	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
2025-04-29	NILS JANSVÄGEN 5					
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000210	MARKUSRÖJNINGEN 16	D 2025-000911 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
2025-02-23	GÄRDESVÄGEN 26					
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000653	SÄVAR 62:1	D 2025-000912 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
2025-05-19	TVÄRÅMARKSVÄGEN 12					
Nybyggnad av tälthall						
BN 2025-000466	PÅLBÖLE 5:1	D 2025-000919 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
2025-04-10						
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000569	NOTEN 1	D 2025-000921 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
2025-05-06	NIPVÄGEN 10					
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000268 2025-03-05 Bygglov för solenergianläggning på enbostadshus	AUGUSTBO 13 TALLVÄGEN 81	D 2025-000922 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000358 2025-03-25 Bygglov för uppsättning av skylt på affärslokal	KRAFTEN 11 RÅDHUSESPLANADEN 17D	D 2025-000926 2025-06-12	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000573 2025-05-06 Bygglov för uppsättning av skylt/ljusanordning på industribyggnad	SKOGSLUNDEN 1	D 2025-000932 2025-06-13	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-13	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000275 2025-03-07 Bygglov för nybyggnad av byggnad för batterilager	BAGGBÖLE 3:10	D 2025-000933 2025-06-13	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-13	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000171 2025-02-13 Bygglov för skylt/ljusanordning på affärshus	SANDBÄCKSGÄRDET 2 SANDBÄCKSGATAN 17	D 2025-000945 2025-06-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-16	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000754 2025-06-10 Bygglov för fasadändring av kontorshus	ÄLVSBACKA 10 ÖSTRA FÄNGELSEGATAN 3	D 2025-000952 2025-06-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-16	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert
BN 2025-000770 2025-06-13 Bygglov för fasadändring av industribyggnad	PUMPEN 4 SPÅRVÄGEN 22	D 2025-000953 2025-06-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-16	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000767 2025-06-12 Bygglov för nybyggnad av transformatorstationer	SÄVAR 13:37	D 2025-000954 2025-06-17	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-17	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000786	YTTERSJÖ 1:4	D 2025-000972	Beslut	2025-06-18	Beviljas	Delegation
2025-06-17	KASAMARK 185	2025-06-18	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad (ny prövning)						
BN 2025-000606	HOLMSUND 6:19	D 2025-000974	Beslut	2025-06-18	Beviljas	Delegation
2025-05-12		2025-06-18	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000751	STORRÖJNINGEN 11	D 2025-000977	Beslut	2025-06-19	Beviljas	Delegation
2025-06-09	GÄRDESVÄGEN 33	2025-06-19	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000688	TAVELSJÖ 4:13	D 2025-001009	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-05-23	TAVELSJÖVÄGEN 16	2025-06-23	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2025-000607	VIDAR 5	D 2025-001013	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-05-12	SKOLGATAN 76	2025-06-24	Bygglov inkl. startbesked			Byggnadsnämndens
Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med förråd						
BN 2025-000491	RÄTTAREN 4	D 2025-001017	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-04-16	HERRGÅRDSGATAN 8	2025-06-24	Bygglov inkl. startbesked			Jesper Lundmark
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (ny prövning)						
BN 2025-000585	UMEÅ 5:1	D 2025-001019	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-05-08	HOVRÄTTSGATAN 19	2025-06-24	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för ändrad användning från stall till garage (ny prövning avs. fasadändring)						
BN 2025-000356	FREDRIKSHALL 1:7	D 2025-001025	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2025-03-24	FREDRIKSHALL 21	2025-06-25	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000563	RÖDÅ 3:54	D 2025-001032	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-05-05		2025-06-26	Bygglov inkl. startbesked			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000497	UMEÅ 2:1	D 2025-001038	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-04-17		2025-06-26	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Tidsbegränsat säsongslov för nybyggnad av skärmtak t.o.m. 2034-11-30						
BN 2025-000685	BÖLEÅ 6:52	D 2025-001041	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-05-25	VIDÄNGSVÄGEN 11	2025-06-26	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2025-000628	RINGEN 5	D 2025-001055	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-05-15	FATVÄGEN 20	2025-06-27	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus						
BN 2025-000652	SOLSTRÅLEN 4	D 2025-001058	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-05-19	RINGVÄGEN 81	2025-06-27	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för uppförande av plank						
BN 2025-000662	HAGEN 6	D 2025-001062	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-05-20	ARMBÅGAKROKEN 4	2025-06-27	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus						
BN 2025-000648	FÖRETAGAREN 1	D 2025-001067	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-05-19		2025-06-30	Bygglov inkl. startbesked			Jesper Lundmark
Bygglov för uppsättning av ledskylt på bilhall/industribyggnad						
BN 2025-000763	SKOGSLUNDEN 1	D 2025-001068	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-06-11		2025-06-30	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för uppförande av plank						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001127 2024-10-03 Bygglov för uppsättning av skylt	HÄRMOD 10	D 2025-001069 2025-06-30	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-06-30	Beviljas	Delegation Emelie Wållberg
BN 2025-000213 2025-02-24 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	KROKSJÖ 15:1 KROKSJÖ 430	D 2025-000986 2025-06-19	Beslut Byte av kontrollansvarig	2025-06-19		Delegation Michael Gunnarsson
BN 2025-000390 2025-03-31 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	TAVELSJÖ 1:5 TAVELSJÖVÄGEN 124	D 2025-000902 2025-06-11	Beslut Förhandsbesked	2025-06-11	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000321 2025-03-17 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	DEGERNÄS 2:11 DEGERNÄS 210	D 2025-000920 2025-06-12	Beslut Förhandsbesked	2025-06-12	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000524 2025-04-24 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	HÖGSKURU 1:4	D 2025-000951 2025-06-16	Beslut Förhandsbesked	2025-06-16	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000374 2025-03-26 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus	INNERTAVLE 14:27	D 2025-000966 2025-06-17	Beslut Förhandsbesked	2025-06-17	Avslås	Delegation Nicklas Fryksten
BN 2025-000281 2025-03-10 Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus och komplementbyggnader	FÄLLFORSÅN 4:4	D 2025-001072 2025-06-30	Beslut Förhandsbesked	2025-06-30	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000578 2025-05-07 Bygglov för fasadändring av kontorshus med utrymningstrapp och rivning av bef utrymningstrapp	SLÖJDAREN 3 STORGATAN 35	D 2025-001049 2025-06-27	Beslut Förlängning av handläggningstid	2025-06-27	10 veckor	Delegation Magdalena Salmi

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000593 2025-05-09 Marklov för trädfällning	STRÖM 2:18	D 2025-000813 2025-06-02	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-06-02	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto
BN 2025-000615 2025-05-13 Marklov för parkeringsplats	GRUBBE 9:21 LAGERVÄGEN 4	D 2025-001037 2025-06-26	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-06-26	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000443 2025-04-09 Rivningslov för rivning av drivmedelsanläggning	SÄVAR 19:8 KUNGSVÄGEN 2	D 2025-000844 2025-06-04	Beslut Rivningslov	2025-06-04	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000625 2025-05-15 Rivningslov för rivning av flerbostadshus	MURAREN 5 BANKGATAN 13	D 2025-000924 2025-06-12	Beslut Rivningslov	2025-06-12	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000521 2025-04-23 Rivningslov för rivning av fritidshus och komplementbyggnader	SÖRMJÖLE 4:81	D 2025-000928 2025-06-12	Beslut Rivningslov	2025-06-12	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000008 2025-01-06 Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus	STRÖM 10:41 BERGHÄLLEVÄGEN 2	D 2025-000828 2025-06-02	Beslut Slutbesked	2025-06-02	Beviljas	Delegation Mikael Sjöström
BN 2025-000159 2025-02-11 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkonger (ny prövning)	GIMOBORG 2 PORFYRVÄGEN 5	D 2025-000855 2025-06-05	Beslut Slutbesked	2025-06-05	Beviljas	Delegation Magnus Sjöström
BN 2024-001163 2024-10-15 Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (tälthallar)	NORRFORS 6:21 BRÄNNLAND 300	D 2025-000858 2025-06-05	Beslut Slutbesked	2025-06-05	Beviljas	Delegation Michael Gunnarsson

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000250	INNERTAVLE 9:87	D 2025-000867	Beslut	2025-06-05	Delslutbesked	Delegation
2024-03-12	INNERTAVLE 474	2025-06-05	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000124	STÖCKE 11:27	D 2025-000873	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-02-04	STÖCKE 82	2025-06-05	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000479	ÖVERÅKERN 3	D 2025-000874	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-14	GODEMANSVÄGEN 7	2025-06-05	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2023-000049	SÖDERVIK 1:28	D 2025-000896	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2023-11-29	SÖDERVIK 220	2025-06-10	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt fritidshus						
BN 2024-000120	MARKNADSPLATSEN S:1	D 2025-000907	Beslut	2025-06-11	Interimistiskt	Delegation
2024-02-06	MARKNADSGATAN 19	2025-06-11	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av affärshus						
BN 2024-001385	OBBOLA 21:15	D 2025-000918	Beslut	2025-06-12	Interimistiskt	Delegation
2024-12-09	BERGA 18	2025-06-12	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad						
BN 2024-000766	RÖBÄCK 84:2	D 2025-000923	Beslut	2025-06-12	Delslutbesked	Delegation
2024-06-25	SVIDJEVÄGEN 3B	2025-06-12	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000156	BASTUN 3	D 2025-000929	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-02-10	TALLHEDSVÄGEN 17	2025-06-12	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för fasadändring av radhus och rivning av förråd						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000122	SÖMMEN 1	D 2025-000934	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-02-04	KÅLS GRÄND 2	2025-06-13	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för caféverksamhet av säsongskaraktär						
BN 2024-000221	FRAKTEN 11	D 2025-000937	Beslut	2025-06-13	Interimistiskt	Delegation
2024-03-04	FRAKTVÄGEN 9	2025-06-13	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och uppsättning av solceller samt skyltar samt nybyggnad av parkeringsplatser						
BN 2024-001225	KRUTHORNET 2	D 2025-000938	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2024-10-28	UTMARKSVÄGEN 1	2025-06-13	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för fasadändring av skola och ändring av ventilation						
BN 2024-000749	SÄVAR 62:1	D 2025-000958	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2024-06-18	TVÄRÅMARKSVÄGEN 12	2025-06-17	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av industri/lager						
BN 2025-000088	IVARSBODA 2:21	D 2025-000959	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-01-27	IVARSBODA 395	2025-06-17	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000499	NYBRUKET 19	D 2025-000960	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-04-18	LÖVSTIGEN 37	2025-06-17	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000211	ÄLGLUND 1:11	D 2025-000961	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-02-23	ÄLGLUND 54	2025-06-17	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-001344	OSTNÄS 1:251	D 2025-000964	Beslut	2025-06-17	Interimistiskt	Delegation
2024-11-27	OSTNÄS 435	2025-06-17	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus						

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001309	STADSLIDEN 6:6	D 2025-000976	Beslut	2025-06-19	Interimistiskt	Delegation
2024-11-19		2025-06-19	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för fasadändring av skola						
BN 2024-001291	LUSTGÅRD 1	D 2025-000979	Beslut	2025-06-19	Beviljas	Delegation
2024-11-13	GLUNTENS VÄG 4	2025-06-19	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus						
BN 2024-000063	SOFIEHEM 10:51	D 2025-000980	Beslut	2025-06-19	Interimistiskt	Delegation
2024-01-22	BERGSBODA 176	2025-06-19	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage och carport samt rivning av fritidshus och komplementbyggnader						
BN 2023-000114	SÄVAR 6:33	D 2025-000981	Beslut	2025-06-19	Interimistiskt	Delegation
2023-12-23	GRANVÄGEN 1F	2025-06-19	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2024-000776	NORRMJÖLE 1:230	D 2025-000983	Beslut	2025-06-19	Delslutbesked	Delegation
2024-06-26	ÖSTRA JÄRNGRÄND 3	2025-06-19	Slutbesked			Mikael Sjöström
Nybyggnad av fritidshus och carport med förråd (Ny prövning)						
BN 2024-000741	YTTERTAVLE 12:19	D 2025-000989	Beslut	2025-06-19	Beviljas	Delegation
2024-06-17	YTTERTAVLE 164	2025-06-19	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för tillbyggnad av garage med förråd och relax						
BN 2024-000743	HÖRNEÅ 8:775	D 2025-000991	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-06-17	SUNDELINSVÄGEN 52	2025-06-23	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och installation av eldstad						
BN 2024-000584	SKRAVELSJÖ 1:23	D 2025-000993	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-05-15	SKRAVELSJÖ 63B	2025-06-23	Slutbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000520	ÅTRÄSK 1:28	D 2025-000994	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-05-03	INNERÅTRÄSK 506	2025-06-23	Slutbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i fritidshus						
BN 2024-000413	SÖRBYN 9:2	D 2025-001004	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-04-15	SÖRBYN 10	2025-06-23	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av utbildningslokal						
BN 2024-000444	SÖRBYN 9:2	D 2025-001006	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-04-19	SÖRBYN 10	2025-06-23	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av teknikhus						
BN 2025-000541	HUSSKROKEN 3	D 2025-001007	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-04-28	ÅNGMANSKROKEN 8	2025-06-23	Slutbesked			Johan Granberg
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2024-000635	RÖBÄCK 27:15	D 2025-001008	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2024-05-28	NYBRUKSVÄGEN 7	2025-06-23	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av garage med carport						
BN 2025-000529	RESENÄREN 1	D 2025-001010	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-04-25		2025-06-24	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus						
BN 2025-000415	NORRBYN 2:20	D 2025-001024	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2025-04-04	NORRBYN 528	2025-06-25	Slutbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000436	VALE 19	D 2025-001044	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-04-08	KUNGSGATAN 71	2025-06-27	Slutbesked			Mikael Sjöström
Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av restaurang mellan perioden 1 mars - 30 november t.o.m. 2035-11-30						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000191	MASKINEN 17	D 2025-001047	Beslut	2025-06-27	Interimistiskt	Delegation
2024-02-24	LÄRLINGSGATAN 25D	2025-06-27	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad och kontorslokaler						
BN 2025-000250	GRÖNSTENEN 1	D 2025-001048	Beslut	2025-06-27	Delslutbesked	Delegation
2025-03-03	BÄRNSTENSVÄGEN 2	2025-06-27	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om ändring planlösning i skola (granska ansökan, finns fler val)						
BN 2024-000885	MASTEN 3	D 2025-001057	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2024-08-08	HEMVÄGEN 9	2025-06-27	Slutbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000764	OBBOLA 22:275	D 2025-001064	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-06-11	JONSGRUNDSVÄGEN 1	2025-06-30	Slutbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i max 15 m2						
BN 2024-001183	HADDINGEN 1:120	D 2025-001073	Beslut	2025-06-30	Delslutbesked	Delegation
2024-10-18	YTTRE-LÅNGVIKEN 176C	2025-06-30	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2024-001068	STÖCKE 4:13	D 2025-001074	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2024-09-20	STÖCKE 546	2025-06-30	Slutbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2024-000325	SANDBÄCKSGÄRDET 2	D 2025-001076	Beslut	2025-06-30	Delslutbesked	Delegation
2024-03-28	SANDBÄCKSGATAN 17	2025-06-30	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av affärslokaler samt mur (ny prövning)						
BN 2025-000541	HUSSKROKEN 3	D 2025-000826	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-04-28	ÅNGMANSKROKEN 8	2025-06-02	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000712	TRASTEN 1	D 2025-000831	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-05-29	FURUVÄGEN 20	2025-06-02	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000668	NANNA 5	D 2025-000835	Beslut	2025-06-03	Beviljas	Delegation
2025-05-21	VASAGATAN 16	2025-06-03	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om ändring planlösning i skola (granska ansökan, finns fler val)						
BN 2025-000045	BRAGE 6	D 2025-000836	Beslut	2025-06-03	Beviljas	Delegation
2025-01-15		2025-06-03	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för fasadändring av kontorshus						
BN 2025-000642	BACKEN 7:32	D 2025-000842	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-05-18	SOCKENVÄGEN 31	2025-06-04	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om ändring av brandskydd i skola						
BN 2024-001210	MÅNSKÄRAN 3	D 2025-000843	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2024-10-24	RINGVÄGEN 44	2025-06-04	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000655	UMEÅ 7:11	D 2025-000848	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2025-05-19	JÄRNVÄGSALLÉN 11	2025-06-04	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om ändring planlösning i kontorsbyggnad						
BN 2024-001393	HOLMSUND 7:1	D 2025-000852	Beslut	2025-06-04	Beviljas	Delegation
2024-12-10	ÄSEN 39	2025-06-04	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage (ny prövning) samt installation av eldstad/rökkanal						
BN 2025-000164	AMETISTEN 5	D 2025-000862	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-02-11	ANDERS ERSVÄGEN 15	2025-06-05	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av garage samt rivning						

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000453	OBBOLA S:26	D 2025-000863	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2025-04-09	STRÖM 163	2025-06-05	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus						
BN 2024-000717	TÄFTEÅ 29:13	D 2025-000871	Beslut	2025-06-05	Beviljas	Delegation
2024-06-13	HÖKAREN 33	2025-06-05	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för nybyggnad av fritidshus med installation av eldstad, nybyggnad av garage och rivning av befintligt garage						
BN 2025-000684	SVALAN 2	D 2025-000876	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-05-25	HOLMSUNDSVÄGEN 69	2025-06-09	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000257	DEGERNÄS 5:23	D 2025-000877	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-03-04	SAND 21	2025-06-09	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2025-000443	SÄVAR 19:8	D 2025-000881	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2025-04-09	KUNGSVÄGEN 2	2025-06-09	Startbesked			Magnus Sjöström
Rivningslov för rivning av drivmedelsanläggning						
BN 2024-001439	GÖKUNGEN 1	D 2025-000882	Beslut	2025-06-09	Beviljas	Delegation
2024-12-20	MARIEHEMSVÄGEN 212	2025-06-09	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad av industri/lager						
BN 2025-000736	HÖSSJÖ 2:12	D 2025-000892	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2025-06-04	HÖSSJÖ 341	2025-06-10	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000752	INNERTAVLE 8:52	D 2025-000897	Beslut	2025-06-10	Beviljas	Delegation
2025-06-09	SILLVIKEN 25	2025-06-10	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000077	VÄSTERÅKER 1:19	D 2025-000905	Beslut	2025-06-11	Delstartbesked	Delegation
2025-01-23	VÄSTERÅKER 222	2025-06-11	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2024-001272	UMEÅ 3:1	D 2025-000916	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2024-11-08	BANGÅRDSVÄGEN 1	2025-06-12	Startbesked			Johan Granberg
Rivning av skärmtak samt nybyggnad av skärmtak						
BN 2025-000710	TRYFFELN 1	D 2025-000925	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-05-28	SVAMPSTIGEN 33	2025-06-12	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000734	LÄGDAN 12	D 2025-000927	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-06-04	SOLVÄNDAN 3A	2025-06-12	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i flerbostadshus						
BN 2024-001310	BASTUN 3	D 2025-000930	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2024-11-19	TALLHEDSVÄGEN 17	2025-06-12	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000764	OBBOLA 22:275	D 2025-000931	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-06-11	JONSGRUNDSVÄGEN 1	2025-06-13	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i max 15 m2						
BN 2025-000237	STÖCKE 11:25	D 2025-000939	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-02-27	STÖCKE 85	2025-06-13	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000391	ÖN 6:52	D 2025-000941	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-03-31	SKILJEVÄGEN 30	2025-06-13	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000536	HÖKEN 14	D 2025-000943	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-04-25	ÖSTRA NORRLANDSGATAN 57	2025-06-16	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av skärmtak						
BN 2025-000557	OSTNÄS 1:276	D 2025-000944	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-05-02	OSTNÄS 542	2025-06-16	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av båtgarage med förrådsplats						
BN 2025-000756	VALE 18	D 2025-000946	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-06-11	VASAGATAN 12	2025-06-16	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om installation/ändring av ventilation i kontorshus						
BN 2025-000708	INNERKASAMARK 7:17	D 2025-000947	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-05-28	YTTERSJÖ 562	2025-06-16	Startbesked			Mikael Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000436	VALE 19	D 2025-000948	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-04-08	KUNGSGATAN 71	2025-06-16	Startbesked			Mikael Sjöström
Tidsbegränsat lov för tillbyggnad av restaurang mellan perioden 1 mars - 30 november t.o.m. 2035-11-30						
BN 2025-000596	SÖRBYN 9:2	D 2025-000962	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-05-08		2025-06-17	Startbesked			Johan Granberg
Anmälan om yttre och intre ändring i vårdbyggnad						
BN 2025-000622	OBBOLA 22:10	D 2025-000963	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2025-05-14	MÖLLE 17	2025-06-17	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av befintligt fritidshus samt installation av eldstad (Ny prövning)						
BN 2024-001335	BACKSVALAN 3	D 2025-000967	Beslut	2025-06-17	Beviljas	Delegation
2024-11-25	METARGRÄND 5	2025-06-17	Startbesked			Peter Berggren
Bygglov för inredande av ytterligare bostad flerbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001256	LOCKROPET 1	D 2025-000975	Beslut	2025-06-18	Beviljas	Delegation
2024-11-05	GÖKROPSVÄGEN 12A	2025-06-18	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av skola						
BN 2025-000213	KROKSJÖ 15:1	D 2025-000988	Beslut	2025-06-19	Delstartbesked	Delegation
2025-02-24	KROKSJÖ 430	2025-06-19	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000469	SÖRFORS 8:47	D 2025-000990	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-04-12	SÖRFORS 855	2025-06-23	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport						
BN 2025-000220	INNERTAVLE 14:29	D 2025-000998	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-02-25	INNERTAVLE 238	2025-06-23	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000187	IVARSBODA 1:33	D 2025-001000	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-02-17	IVARSBODA 247	2025-06-23	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad						
BN 2025-000592	BACKEN 7:37	D 2025-001001	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-05-09	SOCKENVÄGEN 26	2025-06-23	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av av skolmatsal och bilparkeringsplatser (Ny prövning)						
BN 2025-000743	BALDER 4	D 2025-001005	Beslut	2025-06-23	Beviljas	Delegation
2025-06-09		2025-06-23	Startbesked			Peter Berggren
Anmälan om ändring av konstruktion i affärslokaler						
BN 2025-000776	BILEN 1	D 2025-001011	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-06-16	MÅLARGRÄND 1A	2025-06-24	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001018	HISSJÖN 23:7	D 2025-001020	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2024-09-10	YTTRE-LÅNGVIKEN 202	2025-06-24	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000213	KROKSJÖ 15:1	D 2025-001021	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-02-24	KROKSJÖ 430	2025-06-24	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000347	KRYSSAREN 8	D 2025-001022	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2025-03-21	ÖSTRA KYRKOGATAN 32	2025-06-25	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000317	INNERBY 1:3	D 2025-001023	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2025-03-17	JOHANNISFORSVÄGEN 22C	2025-06-25	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (BN 2024-000906 ny prövning)						
BN 2024-001185	HANDLAREN 23	D 2025-001026	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2024-10-18		2025-06-25	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (BN-2021/02031)(ny prövning)						
BN 2025-000814	LÄKAREN 8	D 2025-001027	Beslut	2025-06-25	Beviljas	Delegation
2025-06-24	LILLSJÖVÄGEN 12B	2025-06-25	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000493	OBBOLA 23:231	D 2025-001029	Beslut	2025-06-25	Delstartbesked	Delegation
2025-04-16	FRITIDSVÄGEN 85	2025-06-25	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av huvudbyggnad och förråd						
BN 2024-000144	STADSLIDEN 5:1	D 2025-001033	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2024-02-12	MORKULLEVÄGEN 12L	2025-06-26	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för nybyggnad av radio- och telemast och teknikbod						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000181	INNERTAVLE 5:3	D 2025-001034	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-02-17	INNERTAVLE 479	2025-06-26	Startbesked			Nicklas Fryksten
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad						
BN 2025-000661	BÖSTA 1:18	D 2025-001043	Beslut	2025-06-27	Delstartbesked	Delegation
2025-05-20	YTTERSJÖ 230	2025-06-27	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av komplementbyggnad						
BN 2024-000095	DEGERNÄS 5:92	D 2025-001045	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2024-01-30	LILLTUVAN 27	2025-06-27	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintligt fritidshus och tre komplementbyggnader						
BN 2025-000063	DEGERNÄS 37:4	D 2025-001046	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-01-20		2025-06-27	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000068	RÖBÄCK 10:34	D 2025-001050	Beslut	2025-06-27	Delstartbesked	Delegation
2025-01-21	SÖDRA RÖBÄCKSVÄGEN 36	2025-06-27	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000467	RÖDÅ 3:34	D 2025-001052	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-04-11	RÖDÅSEL 69	2025-06-27	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av garage						
BN 2025-000424	ÖVERBODA 25:6	D 2025-001053	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-04-06	ÖVERBODA 209	2025-06-27	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och installation av eldstad						
BN 2025-000061	HÖRNEÅ 8:4	D 2025-001054	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-01-20	ROSORNAS GRÄND 3	2025-06-27	Startbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av garage						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000320	TEGLET 1	D 2025-001059	Beslut	2025-06-27	Delstartbesked	Delegation
2025-03-17	MEJERIVÄGEN 1	2025-06-27	Startbesked			Johan Granberg
Bygglov för nybyggnad av vårdlokaler						
BN 2025-000755	HÄGGNÄS 2:15	D 2025-001065	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-06-10	HÄGGNÄS 13	2025-06-30	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan för rivning av enbostadshus						
BN 2025-000820	VÄRJAN 3	D 2025-001071	Beslut	2025-06-30	Beviljas	Delegation
2025-06-25	PLANGATAN 3	2025-06-30	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
SK-Strandskydd						
BN 2025-000617	BÖSTA 1:18	D 2025-000829	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-05-13	YTTERSJÖ 230	2025-06-02	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000566	OBBOLA 22:186	D 2025-000833	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-05-05	GRÖTHÄLLANVÄGEN 57	2025-06-02	Strandskyddsdispens			Anna-Carin Lantto
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000714	BULLMARK 1:11	D 2025-000834	Beslut	2025-06-02	Beviljas	Delegation
2025-05-30	FLODAVÄGEN 110	2025-06-02	Strandskyddsdispens			Bruno Cordeiro Alves
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader						
BN 2025-000525	NORRBYN 3:48	D 2025-000840	Beslut	2025-06-03	Beviljas	Delegation
2025-04-24	VÄSTRA SUNDSVIKEN 46	2025-06-03	Strandskyddsdispens			Baraa Markabi
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus med altan och komplementbyggnad						
BN 2025-000515	NORRBYN 4:143	D 2025-000910	Beslut	2025-06-12	Beviljas	Delegation
2025-04-22		2025-06-12	Strandskyddsdispens			Enrique Sánchez Muñoz
Strandskyddsdispens för nybyggnad av småbåtshamn, bastu och wc, trädfällning och schaktning för att bredda och utveckla befintlig stig						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000749	LÅNGVIKEN 1:83	D 2025-000936	Beslut	2025-06-13	Beviljas	Delegation
2025-06-09	YTTRE-LÅNGVIKEN 162B	2025-06-13	Strandskyddsdispens			Magdalena Salmi
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport						
BN 2025-000766	NORRMJÖLE 1:212	D 2025-000955	Beslut	2025-06-16	Beviljas	Delegation
2025-06-12	RAGNARS VÄG 19	2025-06-16	Strandskyddsdispens			Bruno Cordeiro Alves
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000717	SÖRBÖLE 3:26	D 2025-000971	Beslut	2025-06-18	Beviljas	Delegation
2025-06-01	SJÖBOVIKSVÄGEN 21B	2025-06-18	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000789	HÅKMARK 10:2	D 2025-000982	Beslut	2025-06-19	Beviljas	Delegation
2025-06-18	HÅKMARK 498	2025-06-19	Strandskyddsdispens			Erik Bertilsson
Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000503	FREDRIKSHALL 1:7	D 2025-001012	Beslut	2025-06-24	Beviljas	Delegation
2025-04-22	FREDRIKSHALL 21	2025-06-24	Strandskyddsdispens			Anna-Carin Lantto
Strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000313	OBBOLA S:67	D 2025-001035	Beslut	2025-06-26	Beviljas	Delegation
2025-03-14	TARV 15	2025-06-26	Strandskyddsdispens			Magdalena Salmi
Strandskyddsdispens för ledningar och nybyggnad av teknikbyggnader						
BN 2025-000504	NORRBYN S:1	D 2025-001060	Beslut	2025-06-27	Beviljas	Delegation
2025-04-22		2025-06-27	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark
Strandskyddsdispens för markkabel						
TLS-Tillsyn						
BN 2024-000888	DIAKONISSAN 1	D 2025-000853	Beslut-tillsyn	2025-06-04		Delegation
2024-08-09	KULLAVÄGEN 76	2025-06-04	Avskrivning			Alexander Jaako
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001308	NORRMJÖLE 1:212	D 2025-000854	Beslut-tillsyn	2025-06-05		Delegation
2024-11-19	RAGNARS VÄG 19	2025-06-05	Avskrivning			Alexander Jaako
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende rivning						
BN 2024-000409	RÖBÄCK 5:31	D 2025-000856	Beslut-tillsyn	2025-06-05		Delegation
2024-04-15		2025-06-05	Avskrivning			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad						
BN 2025-000562	KOMPRESSORN 3	D 2025-000857	Beslut-tillsyn	2025-06-05		Delegation
2025-05-05	LÄRLINGSGATAN 32	2025-06-05	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss lagerbyggnad						
BN 2024-000913	NORRMJÖLE 5:123	D 2025-000860	Beslut-tillsyn	2025-06-05		Delegation
2024-08-16		2025-06-05	Avskrivning			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad fritidshus						
BN 2025-000706	HÖKEN 14	D 2025-000875	Beslut-tillsyn	2025-06-05		Delegation
2025-05-28	ÖSTRA NORRLANDSGATAN 57	2025-06-05	Avskrivning			Mary Pettersson
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende ändrad användning						
BN 2025-000711	KONSTNÄREN 9	D 2025-000894	Beslut-tillsyn	2025-06-10		Delegation
2025-05-29	SKOLGATAN 30	2025-06-10	Avskrivning			Mary Pettersson
Krav på OVK						
BN 2025-000286	KALKSTENEN 2	D 2025-000969	Beslut-tillsyn	2025-06-18		Delegation
2025-03-10		2025-06-18	Avskrivning			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd ändrad användning enbostadshus						
BN 2024-001085	SPRINTERN 5	D 2025-000973	Beslut-tillsyn	2025-06-18		Delegation
2024-09-25	ÅGATAN 1	2025-06-18	Avskrivning			Björn Nyström
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-07-02

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000130	AUDUMBLA 3	D 2025-000997	Beslut-tillsyn	2025-06-23		Delegation
2024-02-08	KUNGSGATAN 53	2025-06-23	Avskrivning			Björn Nyström
Olovlig lovpliktig åtgärd skylt affärs- och kontorshus						
BN 2024-001148	STRÖM 3:10	D 2025-000838	Beslut-tillsyn	2025-06-03	om att söka lov	Delegation
2024-10-10		2025-06-03	Föreläggande utan vite			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad solpaneler						
BN 2024-001147	STRÖM 5:27	D 2025-000906	Beslut-tillsyn	2025-06-11	om att söka lov	Delegation
2024-10-10		2025-06-11	Föreläggande utan vite			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad solpaneler						
BN 2024-001221	STÖCKE 14:7	D 2025-000908	Beslut-tillsyn	2025-06-11	om att söka lov	Delegation
2024-10-28	STÖCKE 330	2025-06-11	Föreläggande utan vite			Alexander Jaako
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad						
BN 2024-000230	HADDINGEN 2:39	D 2025-000827	Beslut-tillsyn	2025-06-02	Preskriberat	Delegation
2024-03-07	HADDINGEN 507	2025-06-02	Inget ingripande			Alexander Jaako
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad						
BN 2024-000701	FLURKMARK 1:38	D 2025-000984	Beslut-tillsyn	2025-06-19	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2024-06-11	BRUNNSVÄGEN 17	2025-06-19	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av tomt som är ovårdad						
BN 2024-000702	FLURKMARK 1:61	D 2025-000985	Beslut-tillsyn	2025-06-19	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2024-06-11	BRUNNSVÄGEN 19	2025-06-19	Inget ingripande			Björn Nyström
Tomt ovårdad enbostadshus						
BN 2025-000713	FREDRIKSHALL 1:14	D 2025-000987	Beslut-tillsyn	2025-06-19	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-05-30	FREDRIKSHALL 6	2025-06-19	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av allmän plats avseende lekplats						

Utskriftsdatu
2025-07-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-06-01
tom: 2025-06-30

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000963	RIND 11	D 2025-000999	Beslut-tillsyn	2025-06-23	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2024-08-29	NYGATAN 21	2025-06-23	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av krav på underhåll av byggnad						
BN 2024-001328	JUVELEN 11	D 2025-001003	Beslut-tillsyn	2025-06-23	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2024-11-25	SKOTTESVÄGEN 8	2025-06-23	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende ändrad användning						
BN 2025-000530	LÅNGMYRAN 11	D 2025-001014	Beslut-tillsyn	2025-06-24	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-04-25		2025-06-24	Inget ingripande			Björn Nyström
Krav på underhåll av byggnadsverk flerbostadshus samt ovårdad tomt						
BN 2025-000447	LÅNGMYRAN 12	D 2025-001015	Beslut-tillsyn	2025-06-24	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-04-09	ÖSTRA KYRKOGATAN 56	2025-06-24	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av krav på underhåll av byggnad						
BN 2025-000732	BACKEN 3:69	D 2025-001016	Beslut-tillsyn	2025-06-24	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-06-04	HÄRADSVÄGEN 50	2025-06-24	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad						
BN 2025-000460	ÄGIR 18	D 2025-000978	Beslut-tillsyn	2025-06-30	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-04-10	ÖSTRA RÅDHUSGATAN 2D	2025-06-30	Inget ingripande			Mary Pettersson
Tillsyn av allmän plats avseende enkelt avhjälpt hinder						
BN 2025-000794	ROSEN 3	D 2025-001066	Beslut-tillsyn	2025-06-30	Inte tillsyn enligt PBL	Delegation
2025-06-18	GODEMANSVÄGEN 23	2025-06-30	Inget ingripande			Björn Nyström
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende ändrad användning						

Adress
Umeå kommun, Bygglov

Besöksadress
Skolgatan 31A

Telefon/Fax
090-161361

Webbadress/E-post

STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025								
Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning								
Januari	42				Juli			
Februari	52				Augusti			
Mars	65				September			
April	61				Oktober			
Maj	55				November			
Juni	69				December			
						344		
Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad								
	Beslutade		*/Avskrivna/	Delvis avslag/		Reparations-		
	Bev bidrag	Återställnin	Återkallade	Bifall	Avslag	bidrag	Antal beslutade	
Januari	53	4	4	1	0	11	73	
Februari	39	0	4	2	0	11	56	
Mars	52	2	4	1	0	8	67	
April	52	2	4	0	1	16	75	
Maj	49	1	15	1	1	13	80	
Juni	80	1	9	1	0	19	110	
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	325	**10**	**40**	**6**	**2**	**78**	**461**	
Beslutat belopp per månad								
		Antal beslut			**Elsaneringsbidrag**			Antal
	Beviljat	(inkl ompr.)	Utbet.	Antal utbet.	Beviljat	Antal beslut	Utbet.	utbet
Januari	377 756	73	800 647	32				
Februari	822 488	56	831 173	41				
Mars	892 607	67	1 018 995	43				
April	492 620	75	572 237	46				
Maj	1 199 017	80	1 072 481	47				
Juni	847 463	110	528 512	51				
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	4 631 951	**461**	**4 824 045**	**260**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Beviljat	Totalt antal	**Utbetalt**	Totalt antal				
TOTAL	**BAB + ELB**	bev bidrag	**BAB + ELB**	utbetaln				
SUMMA	**4 631 951**	**461**	**4 824 045**	**260**				
*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.								

Anmälan delegationsbeslut från Bygglov

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Komplett	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	Tidsbegränsning	Avvikelse från detaljplan
BN-2016/01937	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	SVANEN 1	2016-08-26	2016-08-25	Beslut om att inte ingripa	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-07-04		Nej
BN-2016/02088	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	Sundet 12	2016-09-15		Ärendet avskrivs	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-07-04		Nej
BN-2018/00525	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	VAKTMÄSTAREN 20	2018-03-15		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-07-01		Nej
BN-2020/00078	Nybyggnad av enbostadshus med garage och carport	Sävar 24:33	2020-01-15		Slutbesked - garage	Slutbesked	Bifall	2025-07-08		Nej
BN-2020/00477	Ändrad användning av källare till källarlägenheter samt fasadändring	Masten 9	2020-03-10	2020-03-30	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-07-07		Nej
BN-2020/02456	Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage och cykelskärmtak samt rivning av befintligt flerbostadshus	FABRIKEN 5, FABRIKEN 6, FABRIKEN 8, FABRIKEN 9	2020-12-10		Beslut om interimistiskt slutbesked (Förlängning av tidigare beslut BN-2020/02456-215 och BN-2020/02456-221)	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-04	2026-01-31	Nej
BN-2020/02456	Nybyggnad av flerbostadshus, underjordiskt garage och cykelskärmtak samt rivning av befintligt flerbostadshus	FABRIKEN 5, FABRIKEN 6, FABRIKEN 8, FABRIKEN 9	2020-12-10		Beslut om interimistiskt slutbesked för lokal på plan 2 (Altio)	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-04	2026-01-31	Nej
BN-2021/00299	Nybyggnad av enbostadshus med garage, stall och komplementbyggnader	Röbäck 23:7	2021-02-17	2021-05-17	Beslut om interimistiskt slutbesked - Stall och maskinhall	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-17		Nej
BN-2022/01560	Nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	INNERTAVLE 4:18	2022-08-17	2022-09-10	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-07-29		Nej
BN-2022/02386	Tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger	NÄCKROSEN 1	2022-12-23	2023-01-25	Beslut om interimistisk slutbesked för balkonger på plan 3	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-03	2025-09-30	Nej
BN-2022/02386	Tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger	NÄCKROSEN 1	2022-12-23	2023-01-25	Beslut om interimistiskt slutbesked för balkongerna på plan 1 och 2 (Förlängning 3 av nuvarande)	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-03	2025-09-30	Nej
BN-2023/01650	Nybyggnad av klubbhus och komplementbyggnader	KÄDDIS 3:1	2023-11-07	2024-04-09	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall/Avslag	2025-07-03		Nej
BN-2023/01663	Nybyggnad av fritidshus och rivning av befintliga byggnader	Norrmjöle 3:53	2023-11-10	2024-01-18	Interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-07-03		Nej

Antal beslut 13

Utskriftsdatu
2025-08-01

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd						
BN 2025-000393	RESEDAN 3	D 2025-001093	Beslut	2025-07-02		Delegation
2025-04-01	HIMMELSKA FRIDENS TORG 4C	2025-07-02	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för ändrad användning av lägenhet till kontor						
BN 2025-000676	STYRSPAKEN 1	D 2025-001096	Beslut	2025-07-02		Delegation
2025-05-22	BLOCKVÄGEN 1	2025-07-02	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för uppförande av plank						
BN 2025-000697	HÖSSJÖ 5:5	D 2025-001097	Beslut	2025-07-02		Delegation
2025-05-26	HÖSSJÖ 222	2025-07-02	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000858	BLÅELDEN 3	D 2025-001178	Beslut	2025-07-11		Delegation
2025-07-03	KATTFOTSVÄGEN 40	2025-07-11	Avskrivning			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000514	NORRBYN 4:143	D 2025-001197	Beslut	2025-07-22		Delegation
2025-04-22		2025-07-22	Avskrivning			Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för nybyggnad av brygga, bastu och wc, marklov för uppfyllnad samt installation av eldstad (Ny prövning)						
BN 2025-000036	OBBOLA 23:299	D 2025-001094	Beslut	2025-07-02	Ej komplett	Delegation
2025-01-13	SÖDERQVISTS VÄG 11	2025-07-02	Avvisning			Peter Berggren
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000198	LÖVSKOGEN 18	D 2025-001095	Beslut	2025-07-02	Ej komplett	Delegation
2025-02-19	GRANVÄGEN 50	2025-07-02	Avvisning			Peter Berggren
Anmälan om nybyggnad av komplementbostadhus						
BN 2025-000683	OBBOLA 23:78	D 2025-001098	Beslut	2025-07-02	Ej komplett	Delegation
2025-05-24	PORADS VÄG 7	2025-07-02	Avvisning			Peter Berggren
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000107	STÖCKSJÖ 9:15	D 2025-001101	Beslut	2025-07-02	Ej komplett	Delegation
2025-02-02	STÖCKSJÖ 149	2025-07-02	Avvisning			Anna-Carin Lantto
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000485	STORA BJÖRNEN 12	D 2025-001114	Beslut	2025-07-03	Ej komplett	Delegation
2025-04-15	KUNGSGATAN 92	2025-07-03	Avvisning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000486	RÄVEN 6	D 2025-001115	Beslut	2025-07-03	Ej komplett	Delegation
2025-04-15	SKOLGATAN 102	2025-07-03	Avvisning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000375	KÄDDIS 6:2	D 2025-001116	Beslut	2025-07-03	Ej komplett	Delegation
2025-03-27	KÄDDIS 16	2025-07-03	Avvisning			Anna-Carin Lantto
Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad						
BN 2025-000663	NORRBYN 7:1	D 2025-001133	Beslut	2025-07-04	Ej komplett	Delegation
2025-05-21	NORRBYN 347	2025-07-04	Avvisning			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av carport						
BN 2025-000616	HOLMSUND 2:6	D 2025-001157	Beslut	2025-07-07	Ej komplett	Delegation
2025-05-13	KORSVÄGEN 1	2025-07-07	Avvisning			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av industri/lager						
BN 2025-000811	STÖCKSJÖ 18:34	D 2025-001100	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-24	STÖCKSJÖ KUSTVÄG 26C	2025-07-02	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad						
BN 2025-000728	SÖRMJÖLE S:1	D 2025-001105	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-03	MATHÄLLANVÄGEN 59	2025-07-02	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000768	SINGELN 13	D 2025-001107	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-12	FORMVÄGEN 8C	2025-07-02	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för ändrad användning från handel till förrådsuthyrning samt fasad- och invändiga ändringar av byggnad						
BN 2025-000635	SÖRBÖLE 2:22	D 2025-001111	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-05-16	ALFRED FISKARES VÄG 70	2025-07-03	Bygglov			Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av fritidshus						
BN 2025-000660	LÅNGVIKEN 1:83	D 2025-001112	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-05-20	YTTRE-LÅNGVIKEN 162B	2025-07-03	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport samt installation av eldstad						
BN 2025-000201	PRYDNADSBUSKEN 1	D 2025-001120	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-02-20		2025-07-03	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av gruppboende samt komplementbyggnader						
BN 2025-000853	OBBOLA 21:7	D 2025-001123	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-07-02	VÄDERHÄLLORNA 3	2025-07-03	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000718	STÖCKSJÖ 22:26	D 2025-001136	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-06-02	STÖCKSJÖ SÖDRA BYVÄG 60	2025-07-04	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus						
BN 2025-000750	RESEDAN 3	D 2025-001150	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-06-09	HIMMELSKA FRIDENS TORG 7	2025-07-04	Bygglov			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad, utvändig och inre ändring av vårdlokal samt stödmur						
BN 2025-000723	SÖRMJÖLE 39:1	D 2025-001156	Beslut	2025-07-07	Beviljas	Delegation
2025-06-02	BOVIKENVÄGEN 69	2025-07-07	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av garage med Atelje						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000722	BLANDAREN 1	D 2025-001160	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-06-02	MEJERIVÄGEN 2	2025-07-09	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med cistern samt anläggning av parkeringsplatser						
BN 2025-000772	SÖRFORS 8:54	D 2025-001161	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-06-15	SÖRFORS 837	2025-07-09	Bygglov			Anna-Carin Lantto
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (ny prövning)						
BN 2025-000583	LÄNKEN 2	D 2025-001162	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-05-08	GRÄDDVÄGEN 3A	2025-07-09	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av restaurang, uppsättning av skyltar och anläggning av miljöstation (ny prövning)						
BN 2025-000631	MURGRÖNAN 13	D 2025-001167	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-05-15	RUTBERGSVÄGEN 12	2025-07-09	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för tillbyggnad av garage						
BN 2025-000809	STÖCKSJÖ 41:7	D 2025-001174	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-06-23	STÖCKSJÖ ÅSARVÄG 24	2025-07-10	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000739	TVÄRÅMARK 2:30	D 2025-001175	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-06-05	TVÄRÅMARK 83	2025-07-10	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000797	YTTERBODA 3:121	D 2025-001179	Beslut	2025-07-11	Beviljas	Delegation
2025-06-19	YTTERBODAFJÄRDEN 19B	2025-07-11	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000410	STENBÄCKSTORP 1:2	D 2025-001183	Beslut	2025-07-14	Beviljas	Delegation
2025-04-03	INNERTAVLE 260	2025-07-14	Bygglov			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och carport						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000600	HÖRNEÅ 8:773	D 2025-001203	Beslut	2025-07-25	Beviljas	Delegation
2025-05-11	BANGATAN 30	2025-07-25	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000822	STÖCKE 12:45	D 2025-001204	Beslut	2025-07-25	Beviljas	Delegation
2025-06-25	STÖCKSJÖ 575	2025-07-25	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000757	BÖLEÅ 6:183	D 2025-001205	Beslut	2025-07-25	Beviljas	Delegation
2025-06-11	LAXGRÄND 20	2025-07-25	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av skärmtak						
BN 2025-000828	BARNMORSKAN 1	D 2025-001207	Beslut	2025-07-25	Beviljas	Delegation
2025-06-26		2025-07-25	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för fasadändring av kontorshus						
BN 2025-000881	ÖVERBODA 1:12	D 2025-001208	Beslut	2025-07-25	Beviljas	Delegation
2025-07-08	ÖVERBODA 28	2025-07-25	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000792	STÖCKSJÖ 3:10	D 2025-001213	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-06-18	STÖCKSJÖ NORRA BYVÄG 34	2025-07-28	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för ändrad användning från missionshus till fritidshus						
BN 2025-000885	OBBOLA 21:76	D 2025-001216	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-07-10	LÖVHOLMEN 39	2025-07-28	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för fasadändring av fritidshus och installation av eldsatd samt tillbyggnad av garage						
BN 2025-000859	HÖSSJÖ 7:18	D 2025-001218	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-07-03	HÖSSJÖ 414	2025-07-28	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000695	IVARSBODA 2:80	D 2025-001220	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-05-26	SÖNNERSTGRUNDET 658	2025-07-28	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad samt rivning av 3 st byggnader						
BN 2025-000800	HOLMÖNS KAPLANBOSTÄLLE 1:4	D 2025-001230	Beslut	2025-07-30	Beviljas	Delegation
2025-06-22	HOLMÖ BYAVÄG 100	2025-07-30	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000910	VÄSTERÅKER 1:19	D 2025-001232	Beslut	2025-07-31	Beviljas	Delegation
2025-07-30	VÄSTERÅKER 222	2025-07-31	Bygglov			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (Ny prövning)						
BN 2024-000586	HÄRADSDOMAREN 12	D 2025-001084	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2024-05-16		2025-07-01	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus						
BN 2025-000817	GLASSEN 3	D 2025-001085	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-06-24		2025-07-01	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för fasadändring av garage						
BN 2025-000738	SOFIEHEM 3:1	D 2025-001106	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-05	AKUTVÄGEN 1	2025-07-02	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för tillbyggnad av sjukhus med vindfång och skärmtak						
BN 2025-000753	MAGISTERN 1	D 2025-001108	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-10	SPRÅKGRÄND 30	2025-07-02	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi
Bygglov för nybyggnad av skärmtak						
BN 2025-000744	DEGERBYN 1:13	D 2025-001109	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-09	DEGERBYN 31	2025-07-02	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000771 2025-06-15 Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad, rivning av befintlig byggnad samt installation av eldstad (ny prövning)	OBBOLA 21:15 BERGA 18	D 2025-001117 2025-07-03	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-03	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000647 2025-05-19 Tidsbegränsat lov för ändrad användning av samlingslokal till daglig verksamhet t.o.m 2035-07-01	SNOKEN 2 BJÖRNVÄGEN 21	D 2025-001137 2025-07-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-04	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark
BN 2025-000707 2025-05-28 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	SÖRFORS 8:40 SÖRFORS 625	D 2025-001142 2025-07-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-04	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson
BN 2025-000748 2025-06-09 Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkonger	GIMOBORG 1 PORFYRVÄGEN 15	D 2025-001148 2025-07-04	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-04	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000608 2025-05-12 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	OBBOLA S:67	D 2025-001153 2025-07-07	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-07	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000679 2025-05-23 Bygglov för fasadändring av industribyggnad, nybyggnad av carport och nybyggnad av parkeringplatser samt nybyggnad av skyltpylon	KEDJAN 6 GRÄDDVÄGEN 15C	D 2025-001154 2025-07-07	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-07	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000609 2025-05-12 Tidsbegränsat bygglov för skylt/vepor affärshus i tio år	SANDBÄCKSGÄRDET 2 SANDBÄCKSGATAN 17	D 2025-001163 2025-07-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-09	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves
BN 2025-000693 2025-05-26 Bygglov för fasadändring av vårdlokaler	MINERALET 1 SILVERVÄGEN 62B	D 2025-001165 2025-07-09	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-09	Beviljas	Delegation Bruno Cordeiro Alves

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000877	INNERTAVLE 14:29	D 2025-001166	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-07-07	INNERTAVLE 238	2025-07-09	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad (ny prövning)						
BN 2025-000364	NORRMJÖLE 1:273	D 2025-001180	Beslut	2025-07-11	Beviljas	Delegation
2025-03-25	RAGNARS VÄG 16	2025-07-11	Bygglov inkl. startbesked			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av carport samt komplementbyggnad						
BN 2025-000613	OBBOLA S:67	D 2025-001181	Beslut	2025-07-14	Beviljas	Delegation
2025-05-13		2025-07-14	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000758	HÖSSJÖ 4:9	D 2025-001182	Beslut	2025-07-14	Beviljas	Delegation
2025-06-11	HÖSSJÖ 45	2025-07-14	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2025-000702	UGGLELÅTEN 1	D 2025-001184	Beslut	2025-07-15	Beviljas	Delegation
2025-05-27	MARIEHEMSVÄGEN 1G	2025-07-15	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong						
BN 2025-000781	HÖRNEÅ 34:1	D 2025-001185	Beslut	2025-07-15	Beviljas	Delegation
2025-06-17	BRUKSGATAN 4	2025-07-15	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson
Bygglov för tillbyggnad av parkeringsplatser						
BN 2025-000865	ÖN 6:75	D 2025-001188	Beslut	2025-07-17	Beviljas	Delegation
2025-07-04	STORÅVÄGEN 13B	2025-07-17	Bygglov inkl. startbesked			Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport (ny prövning)						
BN 2025-000777	BILJETTEN 2	D 2025-001192	Beslut	2025-07-21	Beviljas	Delegation
2025-06-16	ÖSTERMALMSGATAN 63A	2025-07-21	Bygglov inkl. startbesked			Baraa Markabi
Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000508 2025-04-22 Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (ny prövning)	FRIGG 7	D 2025-001198 2025-07-24	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-24	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
BN 2025-000851 2025-07-02 Bygglov för fasadändring av kontorshus	KYLAREN 10	D 2025-001199 2025-07-24	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-24	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz
BN 2025-000729 2025-06-03 Bygglov för nybyggnad av carport och teknikbod (ny prövning)	MOTSTÅNDET 4 STRÖMVÄGEN 4	D 2025-001201 2025-07-25	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-25	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000704 2025-05-27 Bygglov för nybyggnad av förråd	RÖBÄCKSDALEN 1:8	D 2025-001202 2025-07-25	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-25	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000705 2025-05-27 Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	TAVELSJÖ 6:35 SAND 8	D 2025-001210 2025-07-28	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-28	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000864 2025-07-04 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation (ny prövning)	HÖRNEÅ 8:457 HÖRNEÅ 7	D 2025-001214 2025-07-28	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-28	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000782 2025-06-17 Bygglov för fasadändring av enbostadshus	TOFSSKIVLINGEN 4 BLÅBÄRSVÄGEN 58	D 2025-001223 2025-07-29	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-29	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000878 2025-07-08 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad (ny prövning)	STENBÄCKSTORP 1:3 INNERTAVLE 262	D 2025-001229 2025-07-30	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-30	Beviljas	Delegation Baraa Markabi

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000605 2025-05-12 Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus	MARKNADSPLATSEN S:1	D 2025-001231 2025-07-31	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-07-31	Beviljas	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000292 2025-03-11 Bygglov för nybyggnad av brandstation samt komplementbyggnader	SVALTINGEN 1 STRÄTTAGRÄND 11	D 2025-001086 2025-07-01	Beslut Byte av kontrollansvarig	2025-07-01		Delegation Magnus Sjöström
BN 2025-000112 2025-02-03 Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad	BÖLEÅ 1:77	D 2025-001092 2025-07-02	Beslut Byte av kontrollansvarig	2025-07-02		Delegation Magnus Sjöström
BN 2024-000814 2024-07-04 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad	SKRAVELSJÖ 2:55 SKRAVELSJÖ 300	D 2025-001193 2025-07-21	Beslut Byte av kontrollansvarig	2025-07-21		Delegation Van Tri Nguyen
BN 2025-000716 2025-05-31 Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus	SÖRFORS 2:46 SÖRFORS 59	D 2025-001121 2025-07-03	Beslut Förhandsbesked	2025-07-03	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000582 2025-05-07 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	ANUMARK 9:1	D 2025-001143 2025-07-04	Beslut Förhandsbesked	2025-07-04	Avslås	Delegation Nicklas Fryksten
BN 2025-000586 2025-05-08 Marklov för schaktning/utfyllnad	DEPÅN 5 KUMMELVÄGEN 7	D 2025-001159 2025-07-08	Beslut Förlängning av handläggningstid	2025-07-08	10 veckor	Delegation Baraa Markabi
BN 2025-000845 2025-07-01 Marklov för schaktning/utfyllnad för överlast inför nybyggnad av flerbostadshus	TÖRELN 6	D 2025-001102 2025-07-02	Beslut Marklov inkl. startbesked	2025-07-02	Beviljas	Delegation Anna-Karin Risnert

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000834	NORRMJÖLE 1:122	D 2025-001217	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-06-29	SKATENVÄGEN 113	2025-07-28	Marklov inkl. startbesked			Nicklas Fryksten
Marklov för schaktning/utfyllnad						
BN 2024-000801	ÄGIR 9	D 2025-001077	Beslut	2025-07-01	Interimistiskt	Delegation
2024-07-02		2025-07-01	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av restaurang, ändrad användning från kontor till restaurang och fasadändring						
BN 2024-001424	ALEN 11	D 2025-001080	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2024-12-17	ÖSTRA KYRKOGATAN 12	2025-07-01	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasning av balkong						
BN 2025-000446	MATRISEN 1	D 2025-001083	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-04-09	LÄRLINGSGATAN 15	2025-07-01	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Rivningslov för rivning av skärmtak/virkeställ						
BN 2024-000764	OBBOLA 21:135	D 2025-001122	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2024-06-24	LÖVHOLMEN 54	2025-07-03	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad						
BN 2024-001206	BACKEN 7:2	D 2025-001129	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2024-10-24	KLOCKARVÄGEN 3	2025-07-03	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för tillbyggnad av skärmtak						
BN 2024-000653	SÄVAR 11:48	D 2025-001132	Beslut	2025-07-04	Delslutbesked	Delegation
2024-05-30	GRANVÄGEN 5H	2025-07-04	Slutbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000242	KASSJÖ 1:49	D 2025-001149	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-02-28	KASSJÖ 491	2025-07-04	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i komplementbyggnad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000527	TROLLSKOGEN 2	D 2025-001170	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-04-24	TROLLSKOGSVÄGEN 20	2025-07-10	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2024-001101	STÖCKE 12:45	D 2025-001171	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2024-09-27	STÖCKSJÖ 575	2025-07-10	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000273	KOPPARN 13	D 2025-001172	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-03-07	KOPPARVÄGEN 26	2025-07-10	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000456	HÖRNEÅ 50:3	D 2025-001173	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-04-10	FREJS VÄG 9	2025-07-10	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000670	OBBOLA 22:204	D 2025-001176	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2025-05-21	BYVÄGEN 22	2025-07-10	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i tvåbostadshus						
BN 2024-001065	MOTSTÅNDET 1	D 2025-001177	Beslut	2025-07-10	Beviljas	Delegation
2024-09-20	KONTAKTVÄGEN 1	2025-07-10	Slutbesked			Martin Höglund
Bygglov för tillbyggnad av drivmedelsanläggning med väderskyddskärmtak						
BN 2024-001175	NESTORN 1	D 2025-001190	Beslut	2025-07-18	Delslutbesked	Delegation
2024-10-16		2025-07-18	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad och uppsättning av solceller						
BN 2023-000078	VÄSTERÅKER 1:20	D 2025-001191	Beslut	2025-07-18	Beviljas	Delegation
2023-12-10	VÄSTERÅKER 228	2025-07-18	Slutbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-001448	MUSSERONEN 5	D 2025-001200	Beslut	2025-07-24	Beviljas	Delegation
2024-12-27	MYCELIEVÄGEN 34	2025-07-24	Slutbesked			Johan Granberg
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport						
BN 2024-001304	HOLMSUND 4:12	D 2025-001212	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2024-11-18	STENHUGGAREGATAN 2A	2025-07-28	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för ändrad användning av industrilokal till veterinärklinik						
BN 2025-000176	KYLAREN 10	D 2025-001215	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-02-14		2025-07-28	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för skylt/ljusanordning kontorshus						
BN 2024-000825	MOTORMANNEN 4	D 2025-001222	Beslut	2025-07-29	Beviljas	Delegation
2024-07-09	TANKVÄGEN 6	2025-07-29	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för fasadändring av drivmedelsanläggning						
BN 2024-001271	SÄVAR 61:53	D 2025-001224	Beslut	2025-07-29	Beviljas	Delegation
2024-11-07	FÅGELSTIGEN 26	2025-07-29	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av ventilation i enbostadshus						
BN 2025-000230	CELLFÄNGELSET 1	D 2025-001225	Beslut	2025-07-30	Beviljas	Delegation
2025-02-26	STORGATAN 62	2025-07-30	Slutbesked			Magnus Sjöström
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av komplementbyggnad t o m 2030-02-05						
BN 2025-000087	SEXTANTEN 7	D 2025-001226	Beslut	2025-07-30	Beviljas	Delegation
2025-01-27	MIDVINTERGATAN 4	2025-07-30	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med carport och skärmtak (ny prövning)						
BN 2024-000642	SCHABLONEN 5	D 2025-001079	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2024-05-28	LÄRLINGSGATAN 16	2025-07-01	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för solenergianläggning på industribyggnad, tillbyggnad och bygglov i efterhand för tillbyggnad med fläkrum						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000732	TÄFTEÅ 13:3	D 2025-001081	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2024-06-16	ROVÅGERSVÄGEN 49	2025-07-01	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av komplemenbyggnader samt rivning av befintliga						
BN 2025-000690	KEDJAN 9	D 2025-001082	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-05-26	GRÄDDVÄGEN 7B	2025-07-01	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för tillbyggnad av verkstadslokal med carport						
BN 2025-000821	INNERTAVLE 8:46	D 2025-001087	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-06-25	SILLVIKEN 27A	2025-07-01	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000839	TAVELSJÖ 1:19	D 2025-001088	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-06-30	SKOGSALLÉN 10	2025-07-01	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000348	INNERTAVLE 15:9	D 2025-001089	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-03-21	INNERTAVLE 640	2025-07-02	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000174	DIAKONEN 5	D 2025-001090	Beslut	2025-07-02	Delstartbesked	Delegation
2025-02-14	KULLAVÄGEN 82	2025-07-02	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av industribyggnader och komplementbyggnad samt rivning av komplementbyggnader						
BN 2025-000336	TROLLSKOGEN 6	D 2025-001091	Beslut	2025-07-02	Vägras	Delegation
2025-03-19	VÄSTRA HYVLARGRÄND 8	2025-07-02	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000824	NORRMJÖLE 1:229	D 2025-001110	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-06-26	ÖSTRA JÄRNGRÄND 5	2025-07-03	Startbesked			Niklas Gällstedt
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000112	BÖLEÅ 1:77	D 2025-001113	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-02-03		2025-07-03	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000584	SKULD 4	D 2025-001118	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-05-08	VÄSTRA KYRKOGATAN 25	2025-07-03	Startbesked			Niklas Gällstedt
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbodar till 2027-09-30						
BN 2024-000965	SKRINET 21	D 2025-001119	Beslut	2025-07-03	Delstartbesked	Delegation
2024-08-30	KÄLLARVÄGEN 11	2025-07-03	Startbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av industribyggnader, parkeringsplatser och uppsättning av solceller						
BN 2025-000747	KÄLLAREN 1	D 2025-001127	Beslut	2025-07-03	Delstartbesked	Delegation
2025-06-09	KÄLLARVÄGEN 4	2025-07-03	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation						
BN 2025-000806	ODIN 9	D 2025-001128	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-06-23	STORGATAN 49	2025-07-03	Startbesked			Michael Gunnarsson
Anmälan om ändring planlösning samt vatten och avlopp i affärslokaler						
BN 2025-000137	FÄLTSPATEN 2	D 2025-001131	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-02-06		2025-07-03	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad och anläggning av återvinningsstation samt parkeringsplatser						
BN 2025-000825	MAGASINET 2	D 2025-001144	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-06-26	LAGERVÄGEN 20	2025-07-04	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om ändring i brandskydd i industribyggnad						
BN 2025-000718	STÖCKSJÖ 22:26	D 2025-001145	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-06-02	STÖCKSJÖ SÖDRA BYVÄG 60	2025-07-04	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000428	HÄRKEN 13	D 2025-001146	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-04-07	SKIFTESVÄGEN 41C	2025-07-04	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000853	OBBOLA 21:7	D 2025-001147	Beslut	2025-07-04	Beviljas	Delegation
2025-07-02	VÄDERHÄLLORNA 3	2025-07-04	Startbesked			Niklas Gällstedt
Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000554	STÖCKE 12:55	D 2025-001152	Beslut	2025-07-07	Beviljas	Delegation
2025-04-30	STÖCKE 10	2025-07-07	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000677	KEDJAN 6	D 2025-001155	Beslut	2025-07-07	Delstartbesked	Delegation
2025-05-23	GRÄDDVÄGEN 15C	2025-07-07	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om ändring planlösning i industribyggnad						
BN 2025-000092	BULLMARK 1:11	D 2025-001158	Beslut	2025-07-08	Beviljas	Delegation
2025-01-29	FLODAVÄGEN 110	2025-07-08	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och installation av eldstad samt nybyggnad av komplementbyggnader						
BN 2025-000860	SÖRFORS 8:47	D 2025-001168	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-07-03	SÖRFORS 855	2025-07-09	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000869	HADDINGEN 1:89	D 2025-001169	Beslut	2025-07-09	Beviljas	Delegation
2025-07-06	HADDINGEN 113	2025-07-09	Startbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000442	HISSJÖN 1:64	D 2025-001186	Beslut	2025-07-17	Beviljas	Delegation
2025-04-08	HISSJÖ 714	2025-07-17	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport samt installation av eldstad						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000361	TÄFTEBÖLE 1:21	D 2025-001187	Beslut	2025-07-17	Beviljas	Delegation
2025-03-25		2025-07-17	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad						
BN 2025-000259	SÖRFORS 8:54	D 2025-001189	Beslut	2025-07-17	Beviljas	Delegation
2025-03-05	SÖRFORS 837	2025-07-17	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad						
BN 2025-000872	TROLLSKOGEN 6	D 2025-001194	Beslut	2025-07-22	Vägras	Delegation
2025-07-07	VÄSTRA HYVLARGRÄND 8	2025-07-22	Startbesked			Van Tri Nguyen
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2024-000814	SKRAVELSJÖ 2:55	D 2025-001195	Beslut	2025-07-22	Delstartbesked	Delegation
2024-07-04	SKRAVELSJÖ 300	2025-07-22	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad						
BN 2025-000493	OBBOLA 23:231	D 2025-001196	Beslut	2025-07-22	Beviljas	Delegation
2025-04-16	FRITIDSVÄGEN 85	2025-07-22	Startbesked			Van Tri Nguyen
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av huvudbyggnad och förråd						
BN 2025-000489	SÖRMJÖLE 5:179	D 2025-001209	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-04-16	BOVIKENVÄGEN 102	2025-07-28	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000757	BÖLEÅ 6:183	D 2025-001211	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-06-11	LAXGRÄND 20	2025-07-28	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av skärmtak						
BN 2025-000291	INNERTAVLE 4:27	D 2025-001219	Beslut	2025-07-28	Beviljas	Delegation
2025-03-11	INNERTAVLE 613	2025-07-28	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasning av uteplats						

Bygglov

Utskriftsdatu
2025-08-01

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000905	STENFALKEN 3	D 2025-001221	Beslut	2025-07-29	Beviljas	Delegation
2025-07-27	HOLMSUNDSVÄGEN 7A	2025-07-29	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus						
BN 2025-000886	OBBOLA 21:76	D 2025-001227	Beslut	2025-07-30	Beviljas	Delegation
2025-07-10	LÖVHOLMEN 39	2025-07-30	Startbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000885	OBBOLA 21:76	D 2025-001228	Beslut	2025-07-30	Beviljas	Delegation
2025-07-10	LÖVHOLMEN 39	2025-07-30	Startbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för fasadändring av fritidshus och installation av eldsatd samt tillbyggnad av garage						

SK-Strandskydd

BN 2024-000344	ÖN 5:67	D 2025-001099	Beslut	2025-07-02		Delegation
2024-04-02	BERGSBODA 218	2025-07-02	Avskrivning			Anna-Carin Lantto
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport						
BN 2025-000654	RÖDÅ 3:27	D 2025-001164	Beslut	2025-07-09		Delegation
2025-05-19		2025-07-09	Avskrivning			Bruno Cordeiro Alves
Strandskyddsdispens för nybyggnad av industribyggnad						
BN 2025-000699	SÖRBÖLE 2:22	D 2025-001078	Beslut	2025-07-01	Beviljas	Delegation
2025-05-27	ALFRED FISKARES VÄG 70	2025-07-01	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus						
BN 2025-000762	INNERKASAMARK 7:17	D 2025-001104	Beslut	2025-07-02	Beviljas	Delegation
2025-06-11	YTTERSJÖ 562	2025-07-02	Strandskyddsdispens			Anna-Karin Risnert
Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad (attefall - fritidshus)						
BN 2025-000733	PÄLBÖLE 5:1	D 2025-001125	Beslut	2025-07-03	Beviljas	Delegation
2025-06-04		2025-07-03	Strandskyddsdispens			Erik Bertilsson
Strandskyddsdispens för anläggande av skyddsvall						

Utskriftsdatu
2025-08-01

Bygglov

Delegationslista

Beslut from: 2025-07-01
tom: 2025-07-31

Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000791 2025-06-17 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	HEDLUNDA 1:44 MÅRDSJÖN 61	D 2025-001135 2025-07-04	Beslut Strandskyddsdispens	2025-07-04	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi
BN 2025-000788 2025-06-18 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus	IVARSBODA 2:80 SÖNNERSTGRUNDET 658	D 2025-001140 2025-07-04	Beslut Strandskyddsdispens	2025-07-04	Beviljas	Delegation Magdalena Salmi

TLS-Tillsyn

BN 2025-000836 2025-06-30 Besiktning hiss sjukhus - by 6B	SOFIEHEM 3:1	D 2025-001103 2025-07-02	Beslut-tillsyn Avskrivning	2025-07-02		Delegation Michael Gunnarsson
BN 2024-000582 2024-05-16 Tillsyn av olovlig åtgärd avseende byggnad	ERSMARK 19:4 GAMLA ERSBODAVÄGEN 6B	D 2025-001124 2025-07-03	Beslut-tillsyn Avskrivning	2025-07-03		Delegation Björn Nyström
BN 2024-000771 2024-06-24 Övrig tillsyn gällande bastuflotte	HOLMSUND 4:68	D 2025-001126 2025-07-03	Beslut-tillsyn Inget ingripande	2025-07-03	Inte tillsyn enligt MB	Delegation Björn Nyström
BN 2025-000639 2025-05-16 Övrig tillsyn gällande strandskydd parkeringsplats	DEGERNÄS 5:99	D 2025-001141 2025-07-04	Beslut-tillsyn Inget ingripande	2025-07-04	Inte tillsyn enligt MB	Delegation Björn Nyström
BN 2024-001230 2024-10-29 Övrig tillsyn gällande avverkning inom strandskyddat område	INNERTAVLE S:6 SILLVIKEN 358	D 2025-001151 2025-07-04	Beslut-tillsyn Inget ingripande	2025-07-04	Inte tillsyn enligt MB	Delegation Björn Nyström

Adress
Umeå kommun, Bygglov

Besöksadress
Skolgatan 31A

Telefon/Fax
090-161361

Webbadress/E-post

STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025								
Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning								
Januari	42				Juli	50		
Februari	52				Augusti			
Mars	65				September			
April	61				Oktober			
Maj	55				November			
Juni	69				December			
						394		
Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad								
	Beslutade		*/Avskrivna/	Delvis avslag/		Reparations-		
	Bev bidrag	Återställnin	Återkallade	Bifall	Avslag	bidrag	Antal beslutade	
Januari	53	4	4	1	0	11	73	
Februari	39	0	4	2	0	11	56	
Mars	52	2	4	1	0	8	67	
April	52	2	4	0	1	16	75	
Maj	49	1	15	1	1	13	80	
Juni	80	1	9	1	0	19	110	
Juli	36	0	1	0	0	29	66	
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	361	**10**	**41**	**6**	**2**	**107**	**527**	
Beslutat belopp per månad								
		Antal beslut			**Elsaneringsbidrag**			Antal
	Beviljat	(inkl ompr.)	Utbet.	Antal utbet.	Beviljat	Antal beslut	Utbet.	utbet
Januari	377 756	73	800 647	32				
Februari	822 488	56	831 173	41				
Mars	892 607	67	1 018 995	43				
April	492 620	75	572 237	46				
Maj	1 199 017	80	1 072 481	47				
Juni	847 463	110	528 512	51				
Juli	173 878	66	1 069 891	74				
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	4 805 829	**527**	**5 893 936**	**334**	**0**	**0**	**0**	**0**
	Beviljat	Totalt antal	**Utbetalt**	Totalt antal				
TOTAL	**BAB + ELB**	bev bidrag	**BAB + ELB**	utbetaln				
SUMMA	**4 805 829**	**527**	**5 893 936**	**334**				
*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.								

UMEÅ KOMMUN

2025-08-05

Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, juni 2025

	Dnr	Ärende	Datum	Beslut
1	BN 2024-001028	Borrmaskinen 1 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (ny prövning)	2025-06-09	Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning i den del det avser två överklaganden.
2	BN-2020/00054	Kopplingen 2 – Tillsynsärende; nu fråga om byggsanktiosavgift	2025-06-13	Mark- och miljödomstolen ändrar länsstyrelsens beslut på så sätt att byggnadsnämndens beslut ändras endast på följande sätt. a) Föreläggandet under punkten 1 upphävs endast avseende åläggandet att ”återställa marken” i underpunkterna 1 och 4. b) Tidpunkten för när de förelagda åtgärderna senast ska vara utförda bestäms till den 31 januari 2027.
3	BN-2018/02271	Detaljplan för Smedjan 1 med flera	2025-06-18	Mark- och miljödomstolen avslår

				överklagandet.
4	BN-2018/00538	Detaljplan för fastigheterna Skruven 1 och 2	2025-06-18	Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.
5	BN 2024-000670	Brännеriet 19 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	2025-06-18	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
6	BN 2023-000316	Umeå 2:1 - Bygglov för två väderskydd med reklamplats	2025-06-27	Länsstyrelsen • avvisar yrkandet om ny placering av väderskydd. • upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, juli 2025

	Dnr	Ärende	Datum	Beslut
1	BN-2024/00492	Baggböle 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	2025-07-04	Länsstyrelsen upphäver byggnadsnämndens beslut och återförvisar ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

2	BN 2024-000740	Obbola 22:156 – Tillsynsärende; nu fråga om syn	2025-07-08	Mark- och miljödomstolen meddelar att begäran om syn avslås.