



Byggnadsordning för Haga-Sandbacka



– ett förhållningsätt 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 Lövtigen, 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 byggnämnan 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.

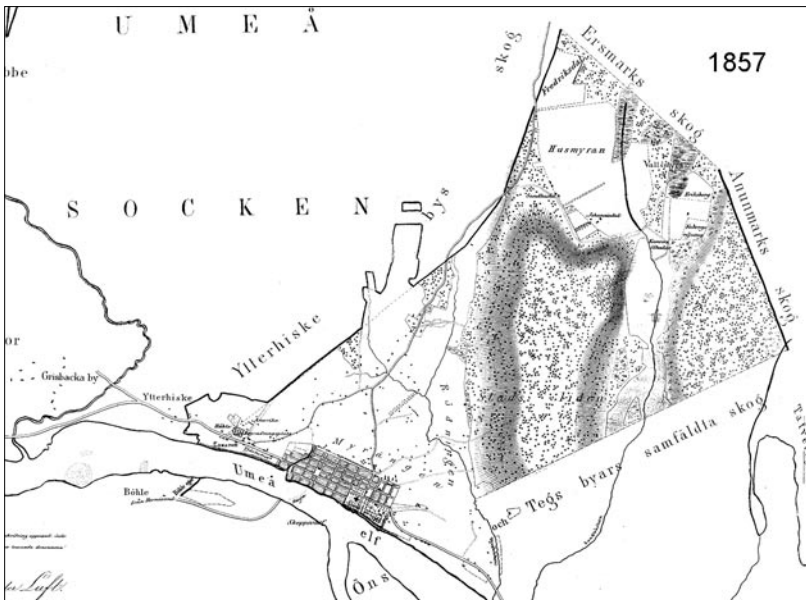
I byggnadsordningen beskrivs hur bebyggelsen vuxit fram. Med utgångspunkt från hur stadsdelen formats under olika perioder har karaktären hos skilda bebyggelseområden, parker, torg och gatustråk beskrivits. Till de olika bebyggelsekaraktärerna hör förhållningssätt som vägledning vid hantering av plan- och bygglovärenden. Även för parker, torg, gång- och cykelvägar samt gator anges förhållningssätt.

Gemensamma utgångspunkter

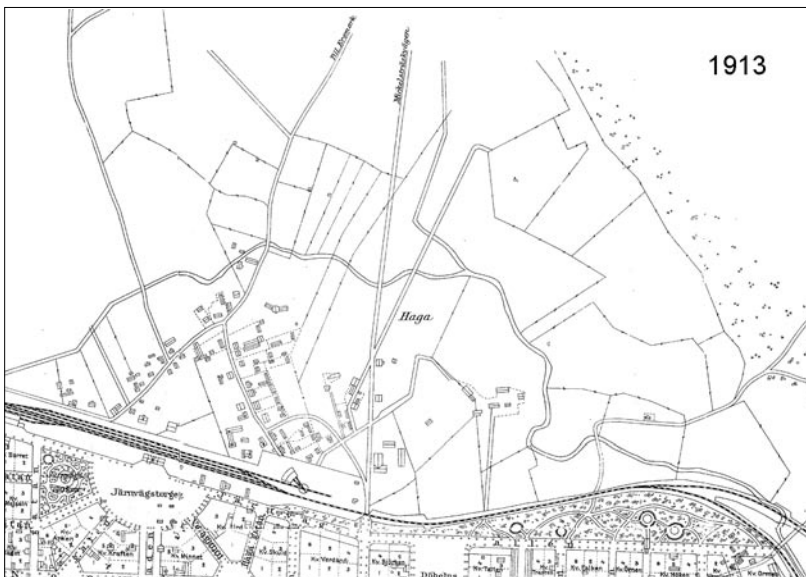
Gemensamma utgångspunkter för hela Haga-Sandbacka är att:

- 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 trafikalkstrande 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

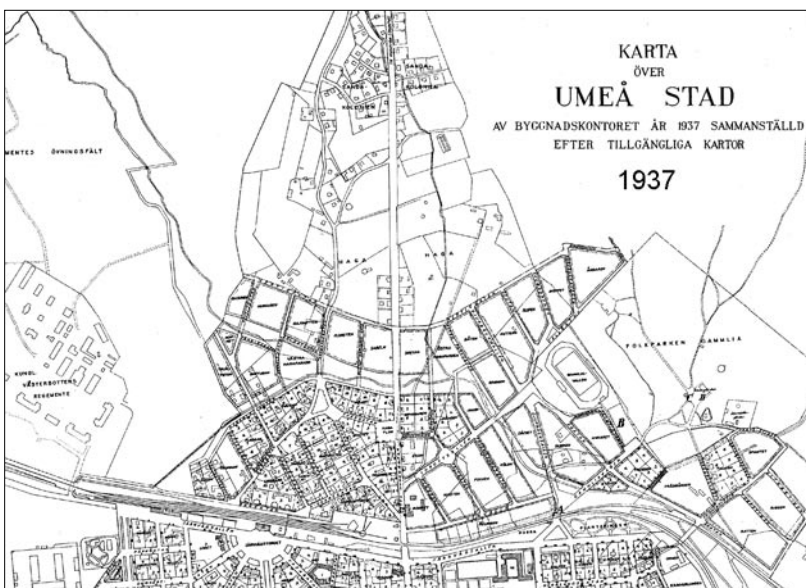
Byggnadsordningen avser att ge underlag för tillämpningen på Haga-Sandbacka av plan- och bygglagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden. Byggnadsordningen är enbart vägledande för beslut i enskilda ärenden 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 skimtar 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 följd och ledde till att mindre köpstarka personer tvingades bosätta sig utanför stadsplanlagt 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 ingenjörbyrån 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-



TECKENFÖRKLARING

- Bebyggt från 1850
- Bebyggt från 1930
- Bebyggt från 1940
- Bebyggt från 1950
- Bebyggt från 1960
- Bebyggt från 1970
- Bebyggt från 1980
- Bebyggt från 1990



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

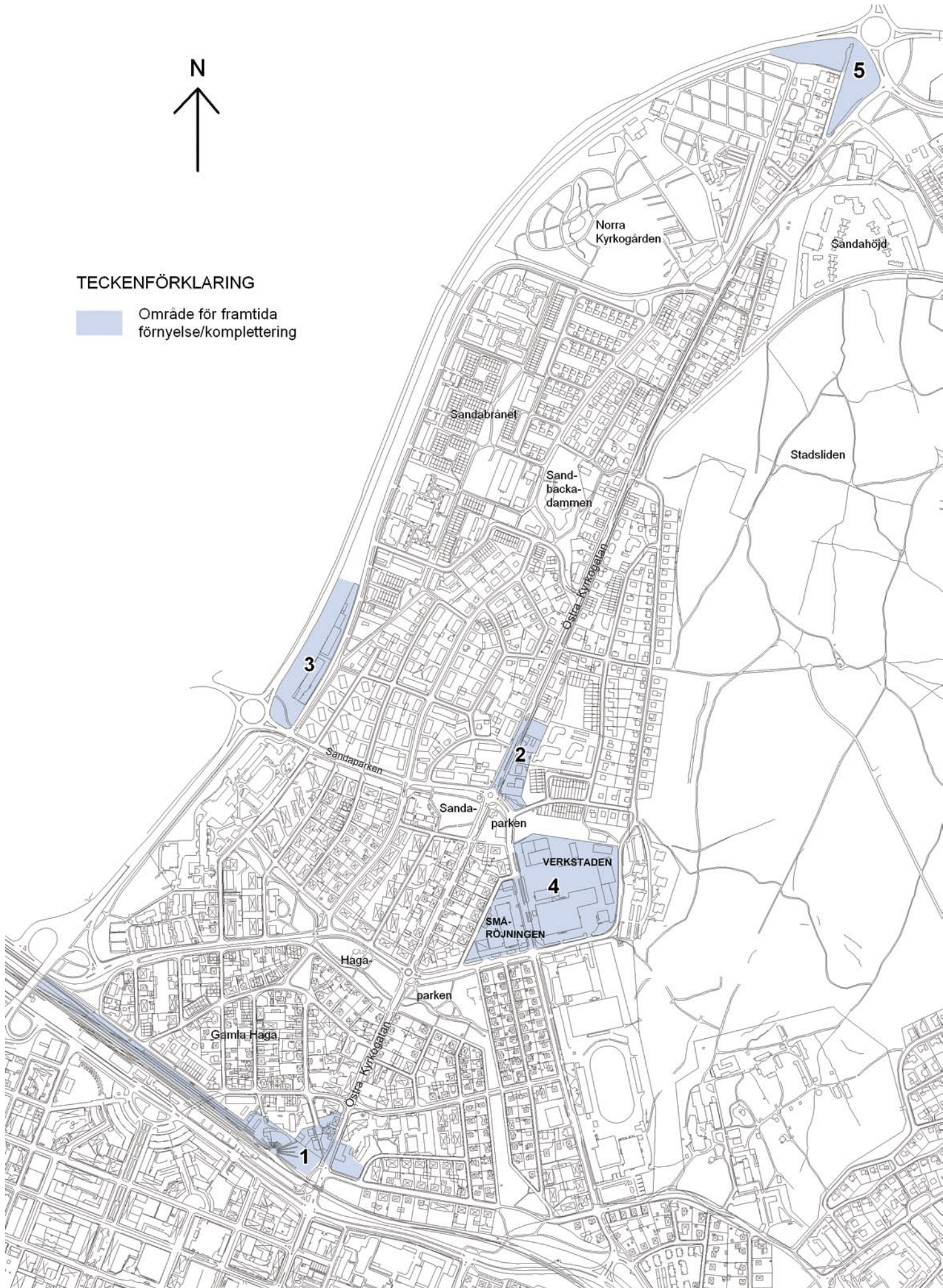
Sedan E4 fått en ny sträckning och bildat ny gräns för militärområdet kunde stadsdelen utvidgas med ett nytt, större låghusområde. Sandabrånet byggs ut i början av 1970-talet med flerbostadshus, radhus och kedjehus. I övrigt präglas årtiondet av radhus- och parhusbyggande, främst på gamla Haga och vid 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.



TECKENFÖRKLARING

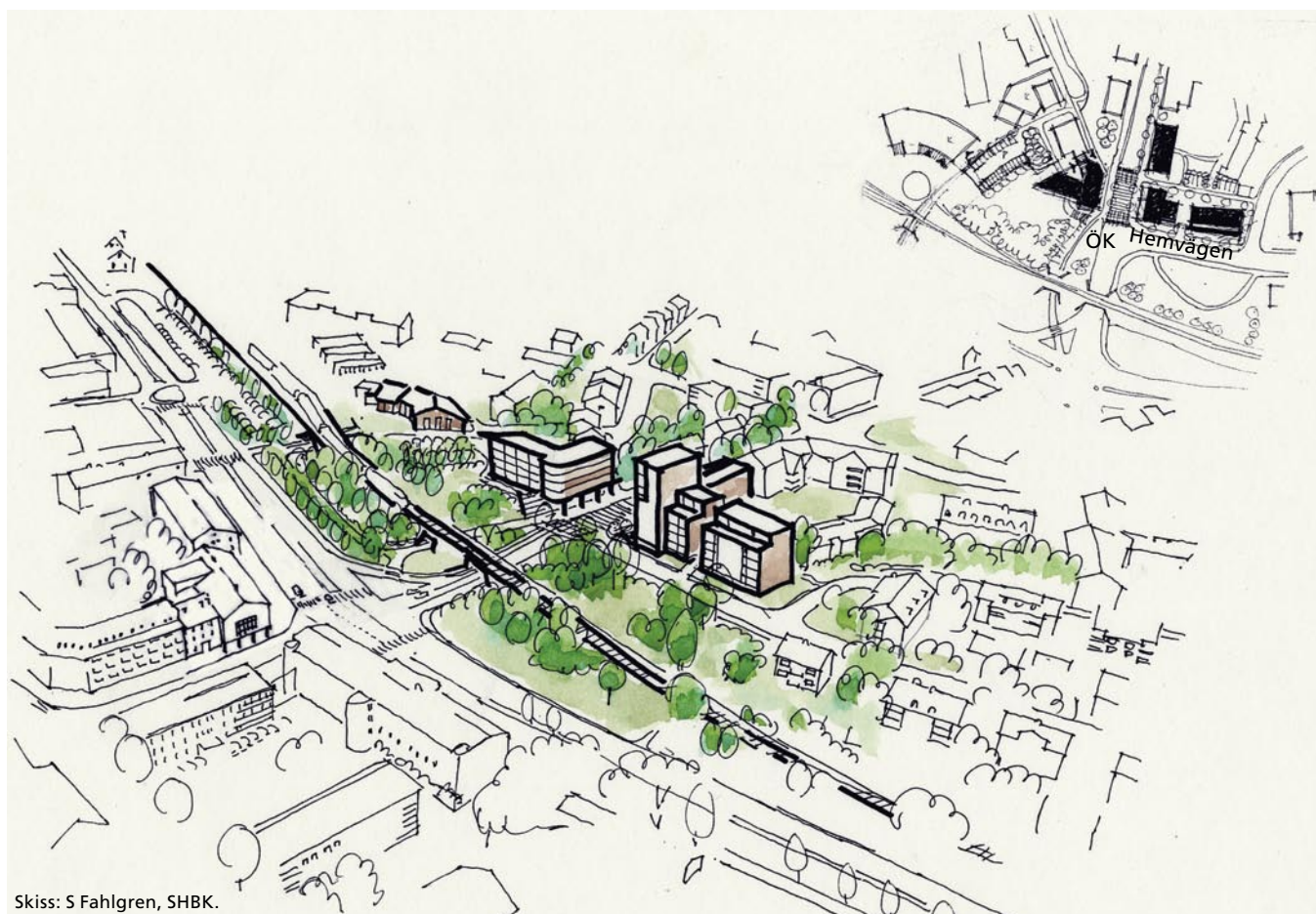
 Område för framtida förnyelse/komplettering



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 kvalitet 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.

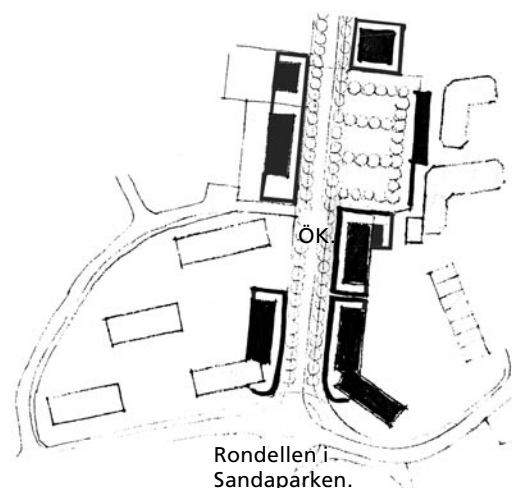
Mer omfattande exploateringsytor för framtida arbetsplatser i anslutning till resecentrum finns inom området söder om spårområdet, vilket inte omfattas av byggnadsordningen.

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.

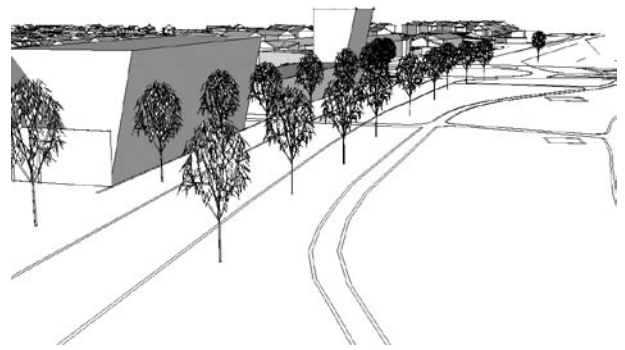
Den nya bebyggelsen ges en skala som stämmer överens med intilliggande flerbostadshus längs Östra Kyrkogatan och Sandaparken. Förslaget medger ett tillskott på cirka 60 lägenheter och 2 000 m² lokalyta.



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.

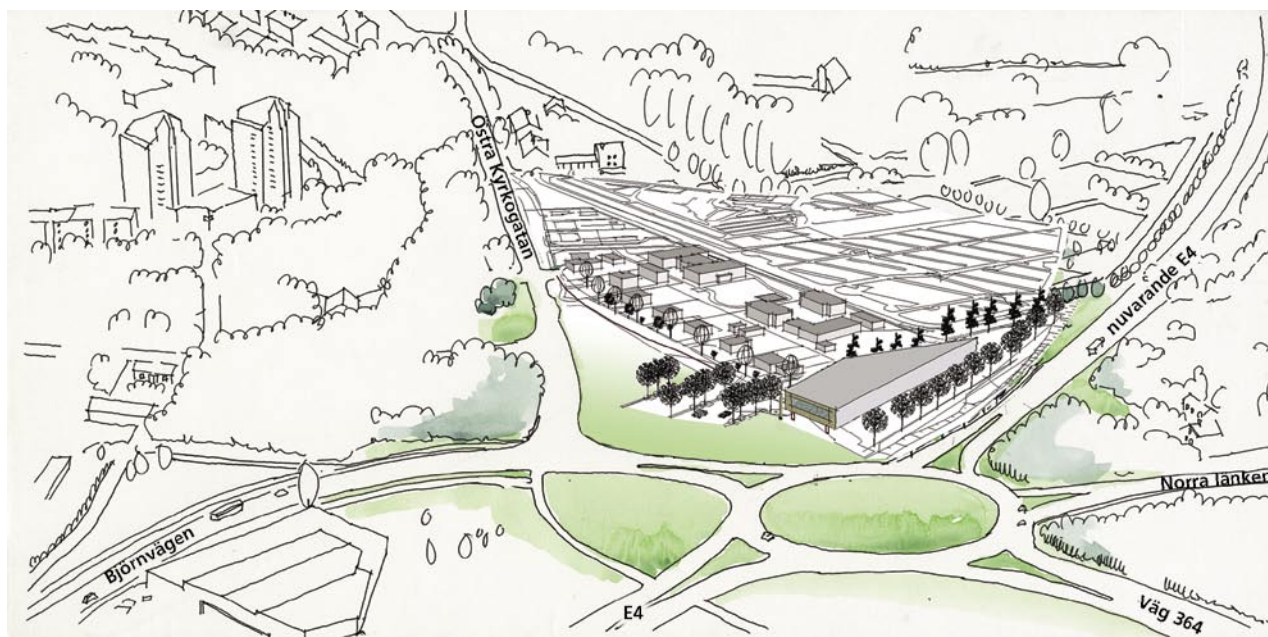
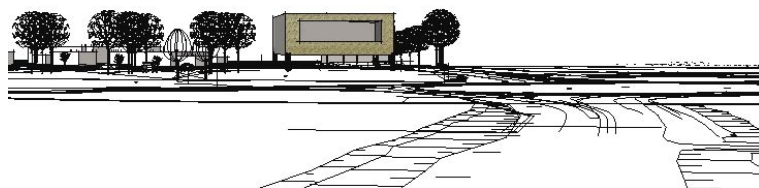
Området har en potential att utvecklas till en levande stadsmiljö med en blandning av bostäder och verksamheter i gamla och nya lokaler.



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.

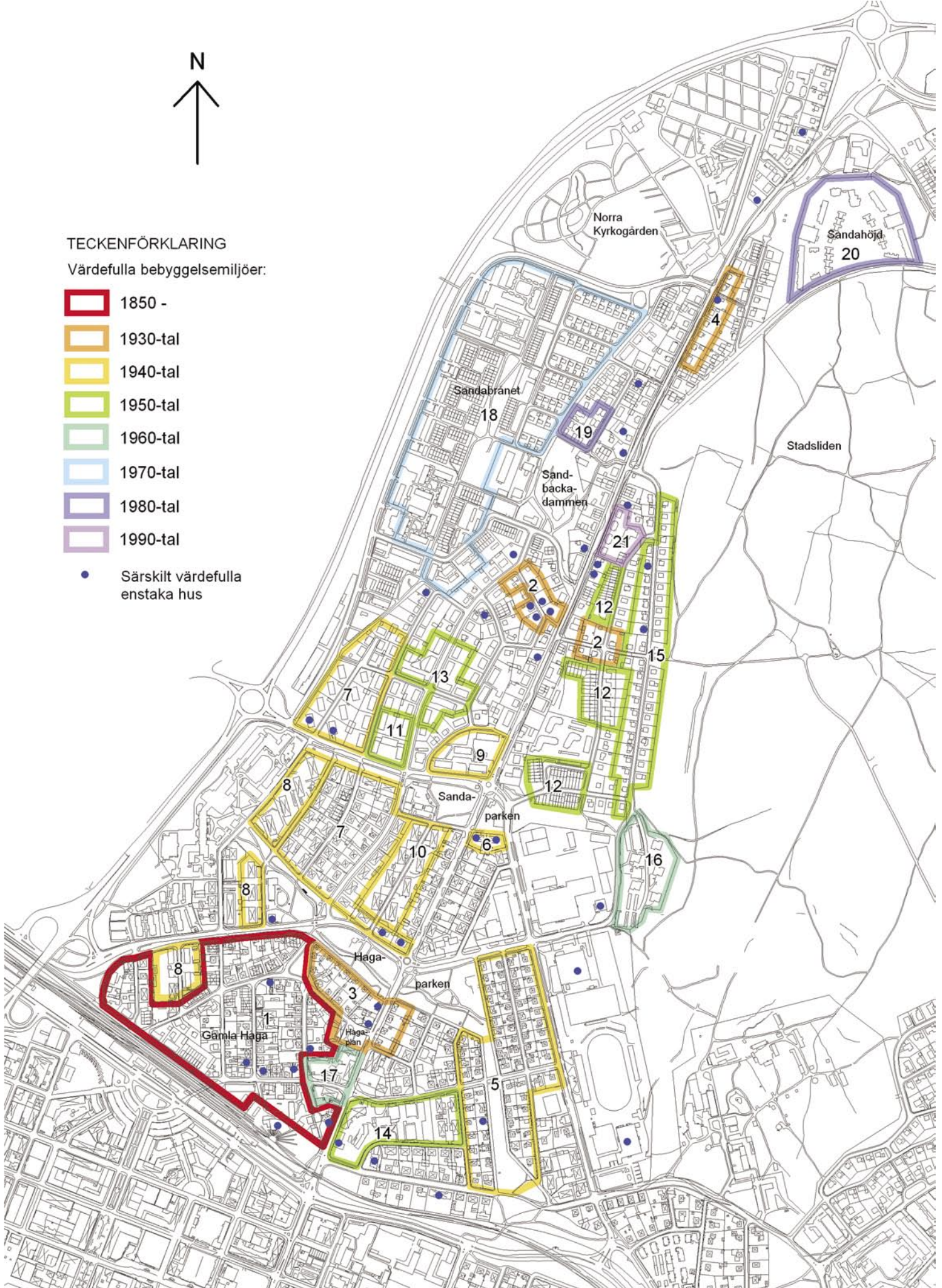


TECKENFÖRKLARING

Värdefulla bebyggelsemiljöer:

- 1850 -
- 1930-tal
- 1940-tal
- 1950-tal
- 1960-tal
- 1970-tal
- 1980-tal
- 1990-tal

- Särskilt värdefulla enstaka hus



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 söderslutningen, 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.

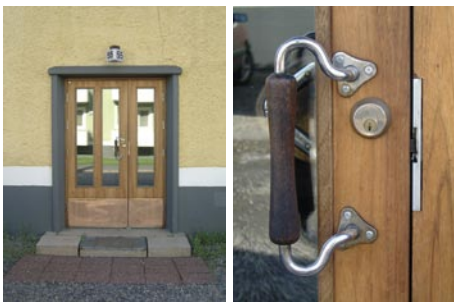
För alla byggnader i stadsdelen, oavsett kartans markeringar, gäller Plan- och bygglagens krav på att byggnader ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden. De ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande och som är lämplig för byggnaderna som sådana 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, fönstrets 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 nytilverkad 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 skivmidband 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 fasadmaterielliksom annan fasadförändring är bygglöpliktiga 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 Västerbotens 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.

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.

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.



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.



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.



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.



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.



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.



Tillbyggnad till egna hem på Dalstigen 6. Val av fönsterproportioner, paneltyp och kulör samt omsorgsfull detaljutformning gör att byggnaden smälter väl samman med det gamla 20-talshuset.

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.

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.

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.

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.

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 tomtragrens 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 området 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.

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.



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.



Trästaket med vackert utformad grind på Östra Kyrkogatan 103.



Öppet byggnadssätt med ljus, luft och genomsikt i kvarteret Värjan.

1 • Gamla Haga

Gamla Haga begränsas i söder av järnvägen, i norr av Hisjövägen 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 avsidet, har idag en trivsam och charmig småstadskarakter. 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 trädgårdscharakter.

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.

Förhållningsätt:

- 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, fabrikkör 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, utstyrningslägenhet 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.

Förhållningsätt:

- 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.

Förhållningsätt:

- 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 funktisstil, 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 välsköta och nära nog i ursprungligt skick.

Omgivna av förgård mot gatan, Sandaparkens grönska och de lum-miga 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.

Förhållningsätt:

- 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.

Förhållningsätt:

- På befintliga hus bibehålls träfasadernas enkla och lätta karaktär. Panel bör vara finsågad och av locklättyp, 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.

Förhållningsätt:

- 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.

Förhållningsätt:

- 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 ”folkhemmens 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.

Förhållningsätt:

- 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 Landsstaten, 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:

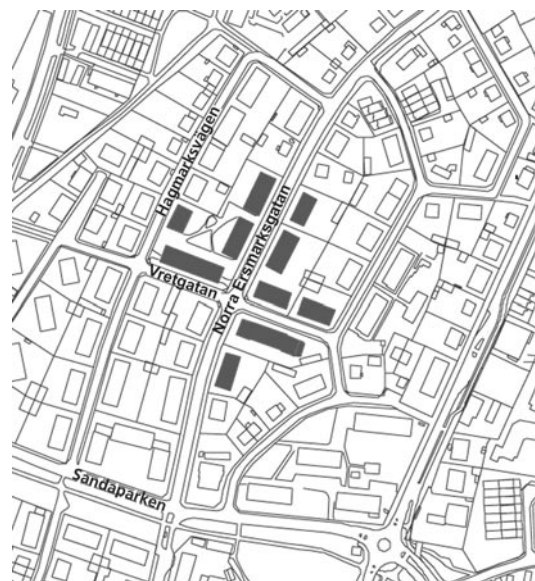
- Radhuslängorna bevaras som sammanhållna helheter.
- Fasadernas karaktär med spritputs, slätputsade knutband och fönsteromfattningar samt tvådelade mittpostfönster bibehålls.
- Vid fasadrenovering avfärgas byggnaderna med ursprunglig färgtyp eller annan färgtyp som inte skadar originalputsen. Tidstypiska 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.

Förhållningsätt:

- 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.

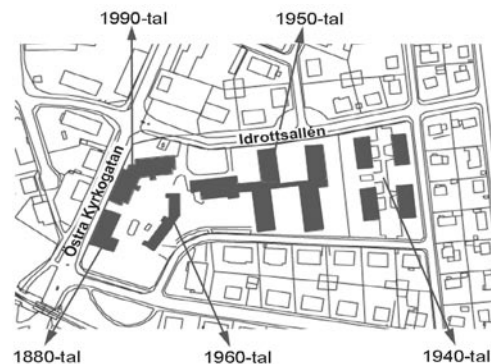
14 • Äldreboende i kv Focken

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 långsträckt gatan i västra kanten av Gammlia-skogen, 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.

Förhållningsätt:

- 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:

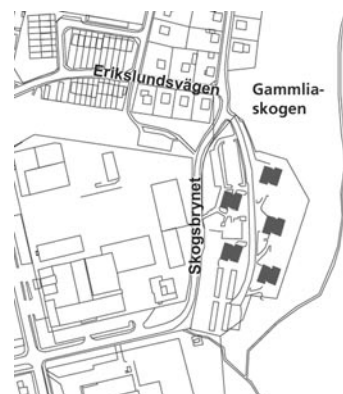
- Bostadshuset på Nyverket 16 skyddas i detaljplan.

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 Gammlias skogen 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 trädskronor. 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:

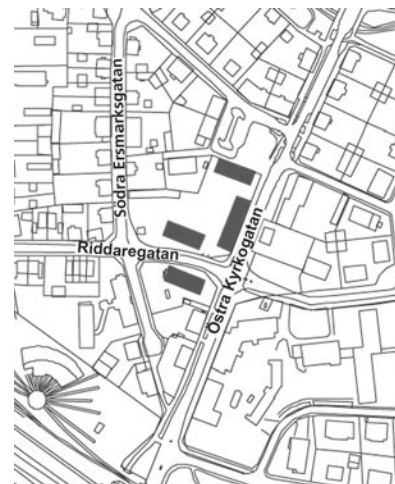
- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Förändringar och kompletteringar utformas med respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- Åtgärder på balkonger samordnas och utformas med tanke på god helhetsverkan.

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.

Förhållningsätt:

- 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 Sandabrånet, 70-tal

Bebyggelsen på Sandabrånet 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 grågult 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.

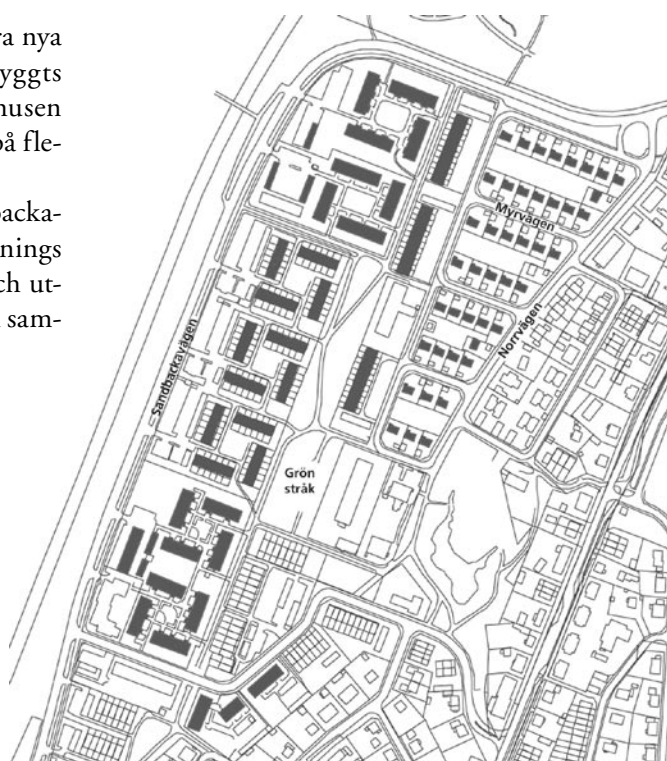
I områdets sydvästra hörn, mot korsningen Sandbackavägen/Hyggesvägen, uppfördes på 90-talet ett tvåvånings bostadshus i ljusrött tegel. Byggnadens placering och utformning saknar anpassning till områdets i övrigt väl sammanhållna karaktär.



Sandbackavägen 34A–C.



Myrvägen 1.



Förhållningssätt:

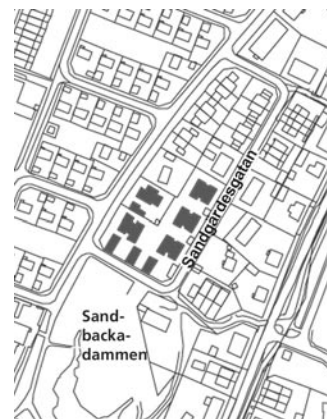
- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö. Någon ytterligare komplettering av bebyggelsen bör inte ske.
- Parkstråket i områdets centrala del är liksom de träd som i övrigt sparats från den ursprungliga skogen viktiga att värna om. De utgör en viktig del av områdets karaktär.
- Flerbostadshusen 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 arkitekturade 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.

Förhållningsätt:

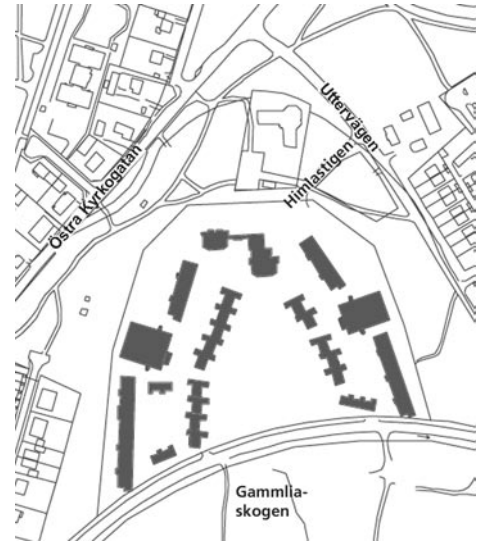
- Området med flerbostadshus bevaras som en sammanhållen helhet.
- Förändringar och kompletteringar utformas med hänsyn till byggnadernas karaktär och formspråk.

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:

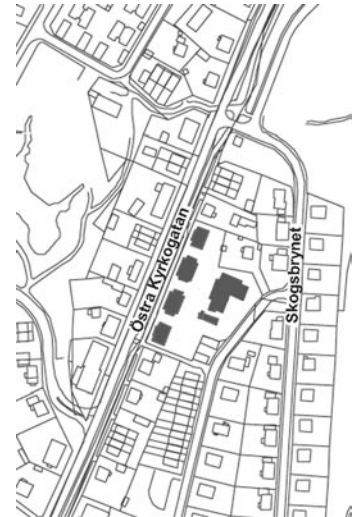
- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Fasader samt detaljer som fönster, balkonger, entréer och räcken bör inte förvanskas utan bevaras med tidstypisk och sammanhållen prägel.
- Förändringar och kompletteringar utförs med kunskap och respekt för områdets ursprungliga arkitektur.
- Naturmarken 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 gruppbestäder.

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.

Förhållningsätt:

- 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 tvålufts-fönster 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 egnaem 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 egnaem 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 ekonomibygnad. Arkitekt Erik Eriksson, 1929.

**Triangeln 18. Östra Kyrkogatan 15.**

Tvåvånings bostadshus med 20-talsklassicistiska detaljer. Rundat bur-språk med balkong på gaveln. Senare tillkommen fasadbeklädnad av eternitplattor. 1929.

**Mulbetet 8. Östra Kyrkogatan 75.**

Egnahem från Sandakolonien 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. Lum-mig trädgård med stora fruktträd. Vitt spjälstaket. Uppfört efter typrit-ning. 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 knutbräddor och omvikt takfot. Valmade gavelspetsar. Värdefullt inslag i stadsbildningen 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. Gammliaivägen 5.

Tidstypisk sporthall från 50-talet bestående av hallbyggnad med välvt tak sammanlänkad med en lågdel med pulpettak. Fasaderna 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-talsnitt. 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.

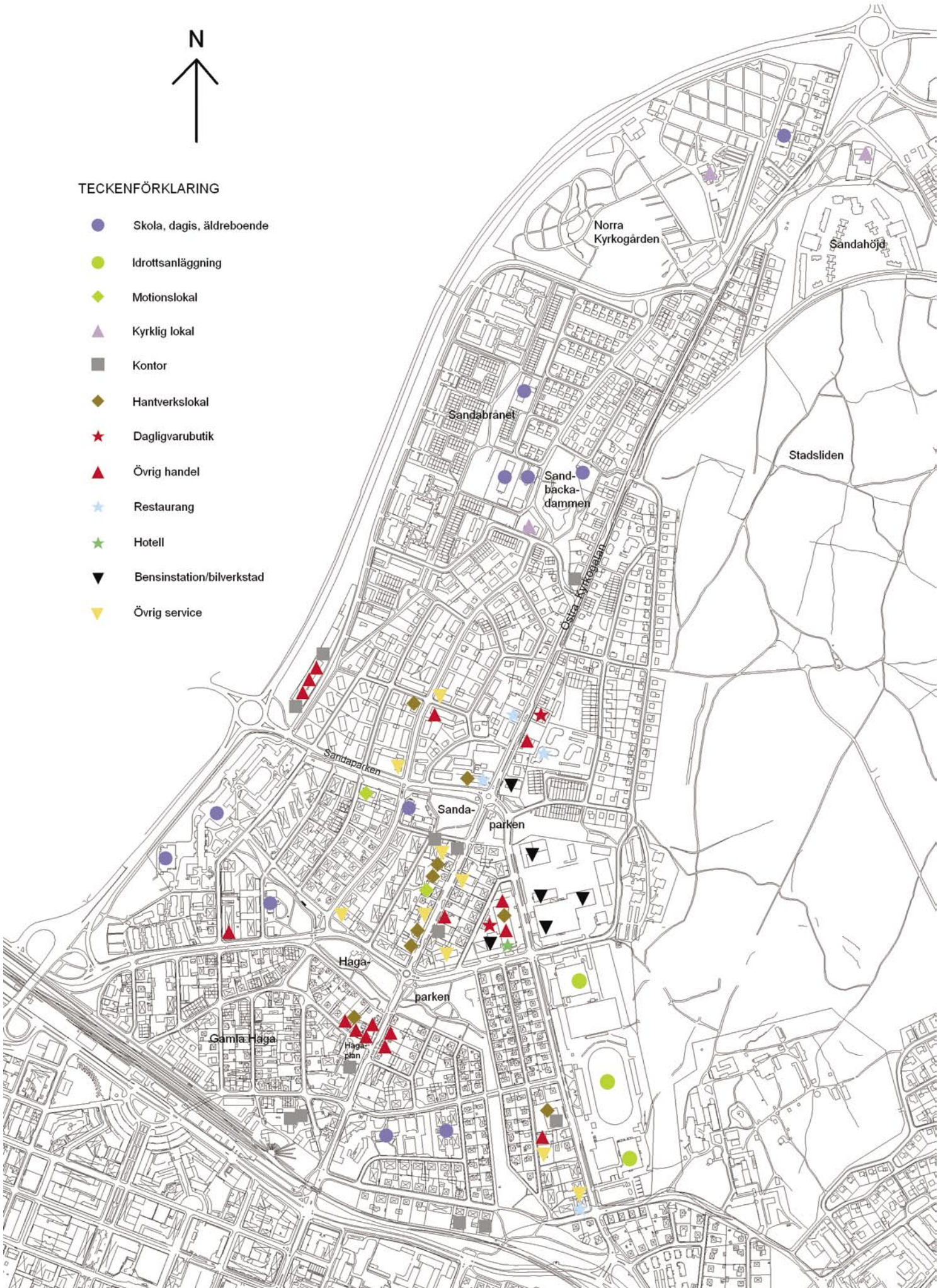


En omtyckt stadsdel präglas av de många människor som bor och verkar där. Ett smakfullt färgsatt hus, en vacker grind, trädgårdar som är grönskande oaser, trivsamma uteplatser, en handgjord skylt. Denna frihet att sätta spår i den gemensamma miljön gör Haga-Sandbacka till en levande stadsdel.



TECKENFÖRKLARING

- Skola, dagis, äldreboende
- Idrottsanläggning
- ◆ Motionslokal
- ▲ Kyrklig lokal
- Kontor
- ◆ Hantverkslokal
- ★ Dagligvarubutik
- ▲ Övrig handel
- ★ Restaurang
- ★ Hotell
- ▼ Bensinstation/bilverkstad
- ▼ Övrig service



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 omfattning 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.



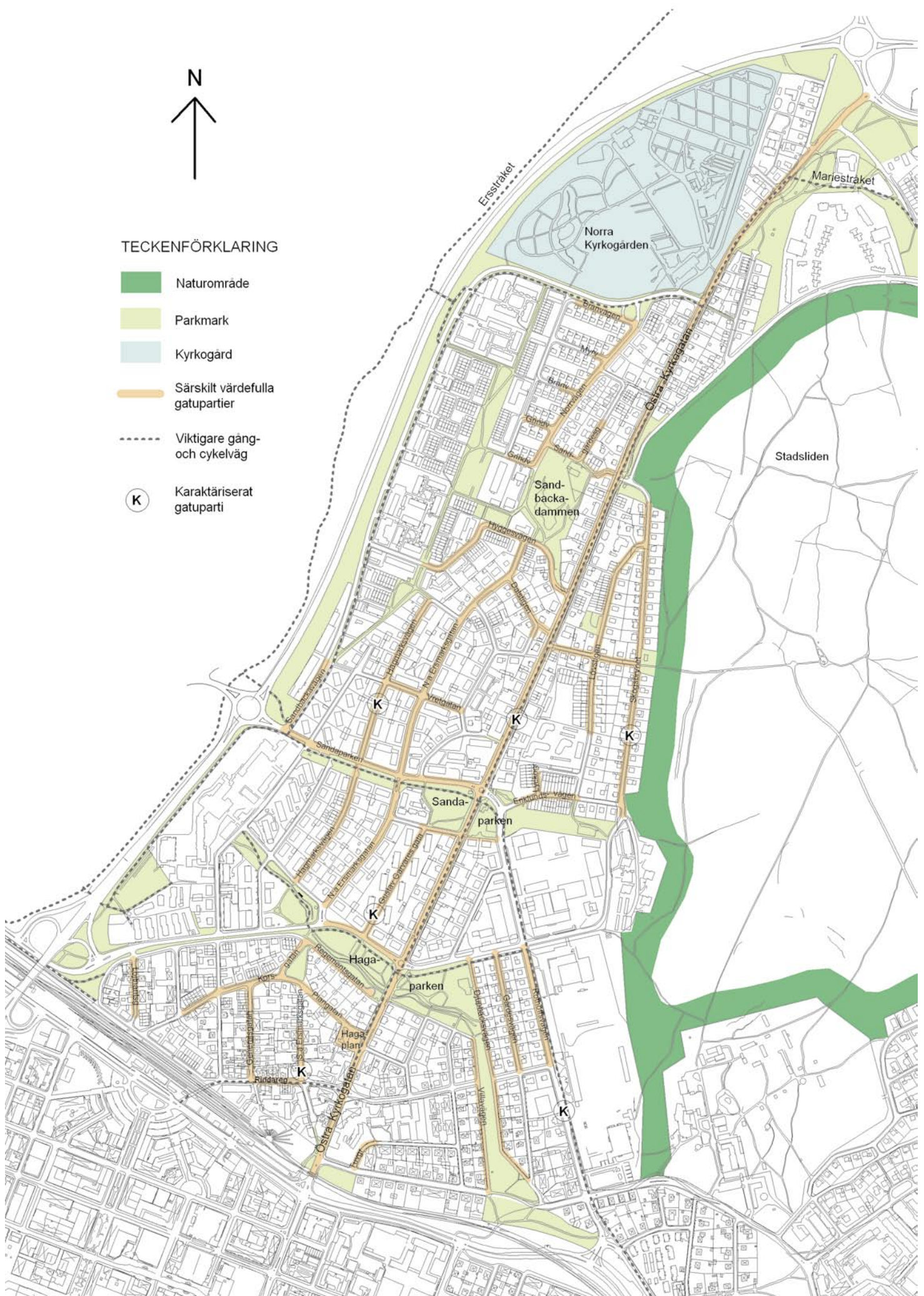
Förhållningssätt:

- 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.



TECKENFÖRKLARING

-  Naturområde
-  Parkmark
-  Kyrkogård
-  Särskilt värdefulla gatupartier
-  Viktigare gång- och cykelväg
-  Karakteriserat gatuparti



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 allétråk 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 västerslutning, vilket gör att stadsdelen länge är belyst på eftermiddagar och kvällar.

Natttid 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.

Förhållningsätt:

- 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 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.



Sandaparken i vinterskrud.

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

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.



Trolsk stämning vid Sandbackadammen.

Foto: SHBK.

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 omgivning 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 Gammliaslogen 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 Gammliaslogen. 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 Mariestråket 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 Regimentet. 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 stadsbilda- 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, Gammlia-vallen och Gammlia-hallen. 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 kvällsnojen.

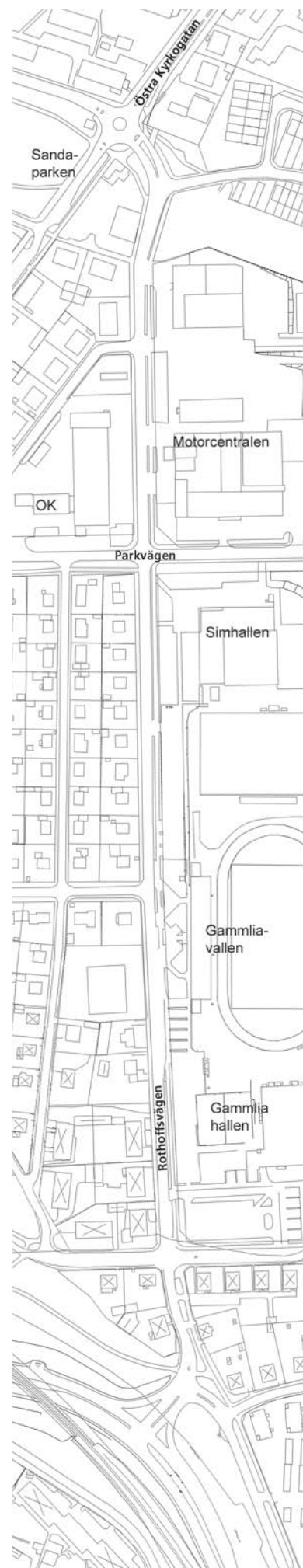
Rothoffsvägen är en lång och rak gata. På dess östra sida löper ett en separat gång- och cykelväg, åtskild från gatan av en gräsremsa utan planteringar. Gaturummet upplevs därför som brett och ödsligt. Vintertid då nordanvinden sveper fram i gatans längdriktning är detta en mindre trivsamt miljö för 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.



Förhållningsätt:

- 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.



Förhållningsätt 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.

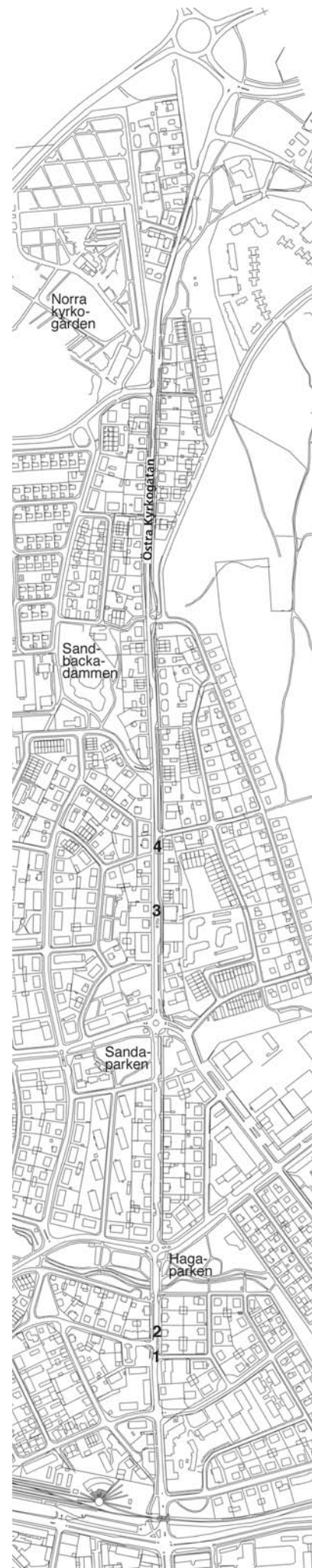
Vid 1900-talets början anlades en ny infartsväg, Mickelträskvägen, numera Östra Kyrkogatan. En lång rak väg som i svagt nedförslut effektivt förde den resande in i staden. I dalgången kring de båda landsvägarna växte bebyggelsen fram – först genom avstyckningar av tomter utanför planlagt område, sedan 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 otrugg. 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, fördömligt 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.

Förhållningsätt:

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 freds 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 tomtrönsen 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 landsvägsträckningarna 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 flerbostadshus 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 Gammliaaskogen, ligger denna gata. På sluttande tomter med utsikt över stadsdelen, ligger här villor från 1948-50 uppradade utmed den långsträckt gatan. En svag böj på mitten bidrar till att den upplevs som inbjudande trots sin längd.

På övre sidan av gatan ligger villor med gavlar 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 lokal gata 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. *Mäskatalog*. 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

