

BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA

- KVARTERSGRÄNS
- - - FASTIGHETSGRÄNS
- - - GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS
- - - FASTIGHETSBEDECKNING
- ⊠ HUVUDBYGGNAD ALLMÄN BYGGNAD RESP SKÄRMTAK
- ⊡ VÄG
- ▨ SLÄNT
- ▧ STAKET
- ▩ DIKE
- ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- ~ NIVÅKURVOR VARS EXAKTA LÄGE EJ HAR KUNNAT REDOVISAS
- - - ÄGOSLAGSGRÄNS
- \* \* \* BARRSKOG
- ⊕ PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT
- 37,0 VÄG- ELLER ANNAN MARKHÖJD
- E - ELLEDNING
- F - FJÄRRVÄRMEKABEL
- - - ILLUSTRATIONSLINJE

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
- x - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- - - OMRÅDESGRÄNS
- - - BESTÄMMESEGRÄNS
- UTFARTSFÖRBUD MED STÄGSELSKYLDIGHET
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- ▨ PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- GHJm OMRÅDE FÖR GARAGE- OCH HANDELS- OCH MOTELLÄNDAMÅL FÖR BENSINSTATIONS- OCH BILVÅRDSANLÄGGNING SAMT FÖR SMÅINDUSTRIANDAMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- ▨ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u (u=0000) LEDNINGSOMRÅDE
- gp GEMENSAMHETSOMRÅDE, PARKERING
- I II ANTAL VÅNINGAR
- +00.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- +00.0 GATUHÖJD
- /0000/ TILLÅTEN VÅNINGSYTA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET

**BJÖRNJÄGAREN** MM INOM MARIEDAL  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1986

GUNNAR FARJARE  
STADSPLANEARKITEKT

GÖRAN STIBERG  
ARKITEKT

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret BJÖRNJÄGAREN m m inom MARIEDAL i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med GHJm betecknat område får användas endast för garage-, handels- och motelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustriändamål och utställningsverksamhet av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med u och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får icke vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gp betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

§ 5

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 8,0 meter.

Mom 3 Taklutning

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

GRUNDKARTA  
Upprättad 1985-07-05 av

Ulf Sundell

Reviderad 1985-12-18: U.S.

Grundkartan är framställd matklass II.  
Flygfotografering 1962 från KGM.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning,  
Lantmäteriverket 1985-06-26.

1986-05-20 § 224 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

Lars Simonsson

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN  
BESLUT 1986-10-16, BETYGAR

Göthe Forsberg  
GÖTHE FORSBERG

SKALA 1:1000



BESKRIVNING

För området gäller stadsplaner fastställda 1972-12-22 respektive 1974-06-20.

Grundkarta och fastighetsförteckning för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i mätklass II från flygfotografering utförd 1982 på flyghöjden 800 meter.

Översiktlig grundundersökning för Mariedalsområdet har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå år 1969 (ärende G 6662).

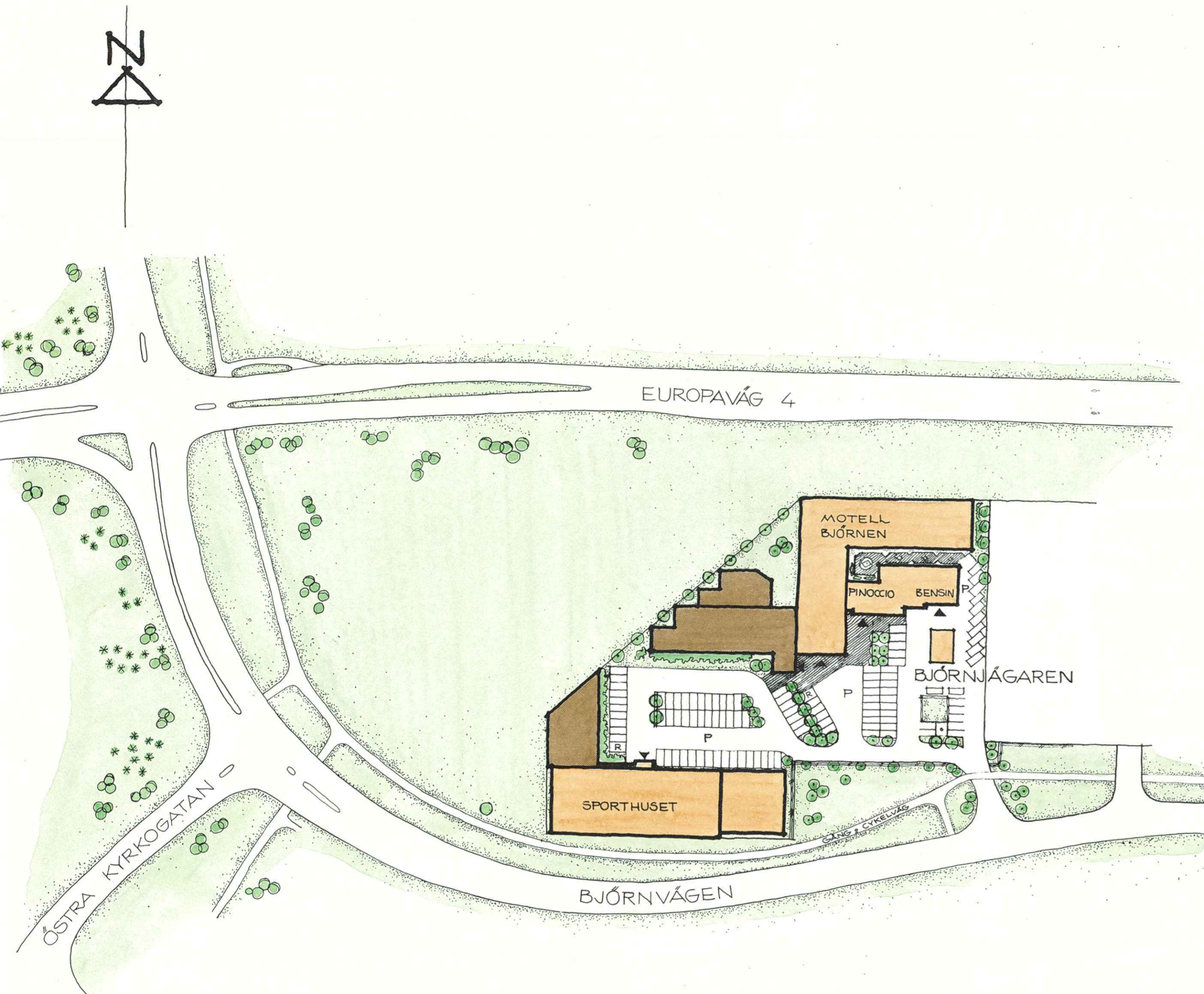
Kvarteret Björnjägaren är i gällande stadsplaner reserverat för garage-, handels- och motelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustri och utställningsverksamhet i högst en våning. På aktuella fastigheter har uppförts dels ett sportvaruhus (tidigare möbelvaruhus) dels ett motell med tillhörande servicefunktioner.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-06-10, § 253 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att genomföra planändring för aktuell del av kvarteret för att möjliggöra dels en tillbyggnad av motellet med en tvåvåningsflygel dels en påbyggnad med en våning av befintliga motellutrymmen. Under planarbetets gång har önskemål om utbyggnadsmöjlighet för sportvaruhuset framförts vilket kunnat tillgodoses inom planförslaget. En mindre utökning av kvarteret har också föreslagits liksom justering av tillfarten jämfört med gällande planer vilket dock endast innebär att befintliga förhållanden inordnas i planförslaget.

Marken ägs av kommunen och upplåtes med tomträtt. Genomförandet förutsätter förändring av fastighetsbildningen och bildandet av en gemensamhetsanläggning för trafik och större delen av parkeringen. Med hänsyn till parkeringsanläggningens storlek och de skilda nyttjandetider som föreligger mellan motellet och sportvaruhuset bör möjligheten till visst dubbelnyttjande av parkeringsplatserna beaktas vid parkeringsbehovsberäkningen, se bilaga. Sportvaruhusets tillbyggnad över befintligt ledningsområde godtas av gatukontoret men förutsätter att avtal om genomförandet träffats mellan kommunen och exploatören innan planen fastställs.

Vid upprättandet av planförslaget har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, berörda sakägare och kommunala förvaltningar. De synpunkter som framförts har beaktats. Planförslaget har kompletterats med särskild utredning avseende bullerfrågorna.

Länsstyrelsen  
Planeringsavdelningen  
Ink. 86 08. 15  
17.082-1621-86



BETECKNINGAR

- BEFINTLIG BEBYGGELSE
- PLANERAD BEBYGGELSE
- \*\* BEFINTLIGA TRÄD
- \* FÖRESLAGEN PLANTERING
- FÖRESLAGEN PLATTLÄGGNING
- STAKET
- R PARKERING FÖR RÖRELSEHINDRADE
- SKYLTMAST

ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KVARTERET  
**BJÖRNJÄGAREN** M M INOM MARIEDAL  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUAR 1986  
GUNNAR FÄRJÄRE  
STADSPLANEARKITEKT

GÖRAN STIBERG  
ARKITEKT

SKALA 1:1000 10 0 50 100M

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Byrådirektör G Forsberg  
tel 090/10 73 85

BESLUT

1986-10-14

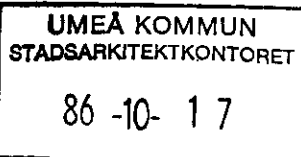
11.082-1621-86

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

UN  
KONTORET

86-10-17



Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret Björnjägaren m m inom Mariedal i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 20 maj 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Göran Stiberg i februari 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får detta beslut ej överklagas.

*Rune Teglund*  
Rune Teglund  
Bitr länsarkitekt

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå tätort )  
vägförvaltningen )  
televerket )  
handlingarna )

Utan avgift

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
Växel 090-10 70 00  
Direktval 090-10 7

Postgiro  
3 51 94-0

2480K-812

A: nr 123/86  
Sp1 328

Förslag till ändring av stadsplan för del av kvarteret BJÖRNJÄGAREN m m inom MARIEDAL i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### BESKRIVNING

För området gäller stadsplaner fastställda 1972-12-22 respektive 1974-06-20.

Grundkarta och fastighetsförteckning för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i mätclass II från flygfotografering utförd 1982 på flyghöjden 800 meter.

Översiktlig grundundersökning för Mariedalsområdet har utförts av Bjurströms Geotekniska Byrå år 1969 (ärende G 6662).

Kvarteret Björnjägaren är i gällande stadplaner reserverat för garage-, handels- och motelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustri och utställningsverksamhet i högst en våning. På aktuella fastigheter har uppförts dels ett sportvaruhus (tidigare möbelvaruhus) dels ett motell med tillhörande servicefunktioner.

Byggnadsnämnden beslöt 1985-06-10, § 253 att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att genomföra planändring för aktuell del av kvarteret för att möjliggöra dels en tillbyggnad av motellet med en tvåvåningsflygel dels en påbyggnad med en våning av befintliga motellutrymmen. Under planarbetets gång har önskemål om utbyggnadsmöjlighet för sportvaruhuset framförts vilket kunnat tillgodoses inom planförslaget. En mindre utökning av kvarteret har också föreslagits liksom justering av tillfarten jämfört med gällande planer vilket dock endast innebär att befintliga förhållanden inordnas i planförslaget.

Marken ägs av kommunen och upplåtes med tomträtt. Genomförandet förutsätter förändring av fastighetsbildningen och bildandet av en gemensamhetsanläggning för trafik och större delen av parkeringen. Med hänsyn till parkeringsanläggningens storlek och de skilda nyttjandetider som föreligger mellan motellet och sportvaruhuset bör möjligheten till visst dubbelnyttjande av parkeringsplatserna beaktas vid parkeringsbehovsberäkningen, se bilaga. Sportvaruhusets tillbyggnad över befintligt ledningsområde godtas av gatukontoret men förutsätter att avtal om genomförandet träffats mellan kommunen och exploitören innan planen fastställs.

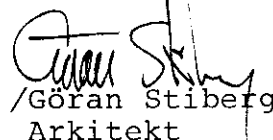
Vid upprättandet av planförslaget har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, berörda sakägare

och kommunala förvaltningar. De synpunkter som framförts har beaktats. Planförslaget har kompletterats med särskild utredning avseende bullerfrågorna.  
./.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1986



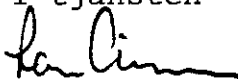
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt



Göran Stiberg  
Arkitekt

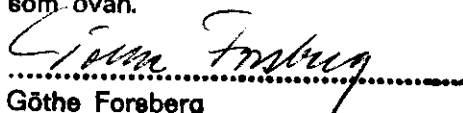
Bilagor  
Parkeringsbehovsberäkning  
Bullerutredning

1986-05-20 § 224 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna beskrivning betygar  
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1986-10-14 Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg

Förslag till ändring av stadpslan för del av kvarteret BJÖRNJÄGAREN m m inom MARIEDAL i Umeå kommun, Västerbottens län

---

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med GHJm betecknat område får användas endast för garage-, handels- och motelländamål, för bensinstations- och bilvårdsanläggning samt för småindustriändamål och utställningsverksamhet av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE ORMÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med u och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får icke vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gp betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

## § 5

## EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

## § 6

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 8,0 meter.

Mom 3 Taklutning

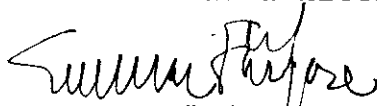
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10 grader.

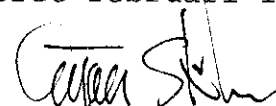
## § 7

## UTFARTSFÖRBUD


I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret februari 1986


  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
Göran Stiberg  
Arkitekt

1986-05-20 § 224 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar  
i tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1986-10-17 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg