

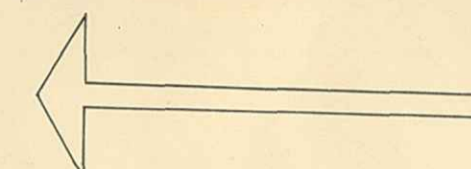
# FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR MARIEHEMSOMRÅDET I UMEÅ STAD VÄSTERBOTTENS LÄN

År 1964 den 29/4 fastställdes å  
denna karta angivna stadplan  
betygar Umeå i landskansliet som ovan.  
På tjänstens vägnar:

*Ruth Burgman*  
Ruth Burgman

UMEÅ I JULI 1963  
ORRJE & CO

*Gunnar Holmqvist*  
GUNNAR HOLMQUIST ARKITEKT SAR



### BETECKNINGAR:

#### GRUNKARTA

- STADSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 234 FASTIGHETSBETECKNING
- VÄGAR
- JORDKABEL, TELEKABEL
- ELEKTRISK LEDNING, LUFTLEDNING
- BEFINTLIG BYGGNAD
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
- PUNKT I RUTNÄT
- POLYGONPUNKT

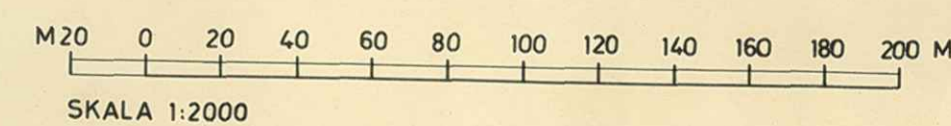
#### STADSPLANEKARTA

- STADSPLANEGRÄNS 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GATU- KVARTERS OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, UTFARTSFÖRBUD
- BESTÄMMESEGRÄNS
- GRÄNS FÖR GATA OCH PARK EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- FÖRESLAGEN FASTIGHETSGRÄNS EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS
- ILLUSTRATIONSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS

- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTADSÄNDAMÅL
- Br BOSTADSÄNDAMÅL RADHUS
- H HANDELSÄNDAMÅL
- C SAMLINGSSALAR OCH DYLIKT.
- CH SAMLINGSSALAR OCH DYLIKT, SAMT HANDELSÄNDAMÅL
- Es TRANSFORMATORSTATION
- x TRANSFORMATORSTATION, INBYGGD
- Tm BENSINSTATIONSÄNDAMÅL
- TP PARKERINGSÄNDAMÅL
- GATA
- PARK ELLER GATUPLANTERING

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK DÄR UTHUS (GARAGE) UNDTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR

- +0,00 GATUHÖJD
- I II III IV V VI VII ANTAL VÅNINGAR
- n FÖRBUDEN VINDSINREDNING
- 12 OMRÅDESBREDD I METER



DEN 22 NOVEMBER 1963, § 296  
ANTOG STADSFULLMÄKTIGE I UMEÅ  
DET HÄR TEKNISKA STADSPLANE-  
FÖRSLAGET, BETYGAR I TJÄNSTEN

*Gösta Persson*  
GÖSTA PERSSON

GRUNDLÄGGENDE RIKTIGHET  
BESTYCKES  
PÅ TJÄNSTENS VÄGNAR:  
*Nils Orving*  
NILS ORVING  
STADSINGENÖR

ARKIVAKT 136/1965

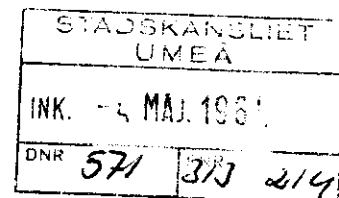
Kvarteren Mariehemsomr.  
Fusion nr  
Stadsplan nr Reg nr 185

# LÄNSSTYRELSEN

I

## VÄSTERBOTTENS LÄN

Nr III GL 66 63



### R E S O L U T I O N

På därom gjord framställning fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av stadsfullmäktige i Umeå stad den 22 november 1963 antaget förslag till stadsplan för Mariehemsområdet i staden, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Orrje & Co i juni 1963 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser och beskrivning.

Avskrifter av länsingenjörens och länsarkitektens yttranden i ärendet överlämnas till byggnadsnämnden för de åtgärder, vartill dessa kunna föranleda vid stadsplanens genomförande.

Den som är missnöjd med detta beslut har att vid talans förlust, inom tre veckor från denna dag däröver anföra besvär hos Konungen, vilka besvär skola ingivas eller i betalt brev insändas till Kungl. Kommunikationsdepartementet; dock att klagan må föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Umeå i landskansliet den 29 april 1964.

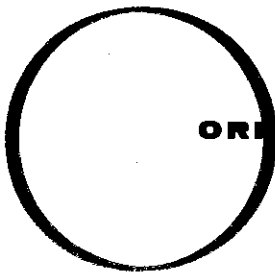
*Filip Kristensson*  
Filip Kristensson

*ure Sandelin*  
ure Sandelin

Stämpel & res 6 kr  
Do å karta 2 kr

Stadsfullmäktige, Umeå.

3482



ORNJE & CO

185E

Jul	91	66	63
Jnr 22 JAN 1966			
Landskansliet i Umeå			

UMEA STADS LYGGRADSRÅD	
- 5 JUN 1965	
Ordf	Ordf

Förslag till stadsplan för M A R I E H E M S O M R Å D E T i  
Umeå stad, Västerbottens län.

Förslag till stadsplan för M A R I E H E M S O M R Å D E T i  
Umeå stad, Västerbottens län.

B E S K R I V N I N G

Allmän orientering

Planområdet är beläget i den nordöstliga delen av stadens område. Området begränsas i söder av stadens gräns, i väster av den östra sidan av dalgången i nord-sydlig riktning, denna dalgång ansluter i väster till stadens fritidsområde Stadsliden, i norr ansluter området till de två ytterligare bebyggelseområdena, som benämnas Mariehemsområdet etapp II och vilka sträcker sig fram till nuvarande Skellefteåvägen (E4), i öster ansluter planområdet till östslutningen mot Nydalabadet, Tavelnsjön.

Stadsplaneområdet består i huvudsak av ett skogsklätt höjdparti med mest markerad lutning mot väster ned mot ovan nämnd dalgång. Mot öster lutar terrängen mot Nydalabadet dock med betydligt mindre lutningsvinkel än i områdets västra del. Gränsen mellan "höjdplatån" och detta svagt lutande terrängavschnitt sammanfaller i stort sett med plangränsen. Att plangränsen dragits här är betingat av två faktorer: dels måste det anses som ett allmänt önskemål att ett område av betryggande bredd lämnas fritt från bebyggelse mot den allmänna badplatsen och dels är det ej möjligt att utan extraordinära åtgärder klara avloppsfrågan inom stadens gräns för eventuell bebyggelse öster om den föreslagna. "Höjdplatån" fungerar nämligen som vattendelare. Den västra plangränsens sträckning är i huvudsak beroende av två faktorer: dels en önskan att bibehålla dalgången öppen och fri från bebyggelse som en vacker fortsättning på park- och rekreationsområdet Stadsliden - Gammlia - Bräntberget och dels därför att området kring bäcken i dalgångens östra del är svårt att ekonomiskt bebygga på grund av ogynnsamma grundförhållanden. Bebyggelse här kräver pålning till fast botten. Avståndet till fast botten har här på vissa ställen uppmätts till sex å sju meter. Gränsen mellan ängsmarken i dalgången och bergmoränmarken är relativt klart och skarpt markerad genom den där

befintliga skogskanten. Det har varit en strävan att utforma planerna så att denna vegetationsgräns kunnat bevaras. Den illustrerade gångvägen i planens östra del har föreslagits sträckt så att den följer och gränsar till skogskanten.

Marken inom planområdet består till största delen av morän med varierande djup till berg. Inom vissa begränsade delar av området är avståndet till berg så ringa att källare ej kan anordnas utan sprängningsarbeten och inom vissa begränsade partier är berget synligt i dagen. Det finns även vissa begränsade avsnitt med storblockig terräng. Inom de delar där grund- och markboskaffenheten försvårar bebyggelse har sådan ej föreslagits.

Planområdet får förbindelse med övriga delar av staden genom vägförbindelser åt såväl sydväst som norrut. I den västra delen av ovan nämnda dalgång är under projektering på Umeå stads byggnadskontor en ny väg för fortsättning på StrombergsVäg och med anknytning till nuvarande Skellefteåvägen (E4) samt med anslutning till Europaväg 4:s nya sträckning norr om den nuvarande. Denna del av Europaväg 4:s nya sträckning är nu under byggnad. Planområdet ansluter till ovanstående förlängning av StrombergsVäg. Denna nya väg kommer att till stor del vara belastad med tyngre fordon i genomfartstrafik. Det är därför en fördel för planområdet att dalgången ligger mellan vägen och bebyggelsen och tjänar som skyddszon med hänsyn till bl a motorbuller. Norrut kommer området att erhålla två förbindelser till nuvarande Skellefteåvägen via de kommande bebyggelseområdena som tidigare benämnts Marieshällsområdet etapp II. När Europaväg 4:s nya sträckning blir upplåten för trafik kommer nuvarande Skellefteåvägen enbart att tjänstgöra som lokal väg.

### Vägsystemet

Trafiknätet inom planområdet är uppbyggt efter principen om matning utifrån och från trafik och trafikleder helt fredade utrymmen för gående och lekande, såväl barn som vuxna. Huvudtrafikleden är därför planerad som en ringväg utanför bostadsområdena. Mellan denna ringväg och bebyggelsen är parkerings- och garageytor planerade. Genom detta arrangemang erhålles även ett bl a med hänsyn till trafikbuller erforderligt skyddsområde mellan bebyggelsen och den interna matargatan. Detta skydds-, parkeringsområde har där trafikmängderna är störst en bredd varierande mellan 90 - 50 meter. Två vägar med mindre trafikmängd har föreslagits in i området så belägna att besvärande lutning undvikits och att det interna gångvägsnätet ej korsas av någon körväg. Det är möjligt att på gång- och cykelvägar nå varje del av planområdet utan att komma i beröring med gator. Gång- och cykelvägarna är så belägna att de bildar genvägar till skola, butikscentrum, lekplatser, lekskola och daghem. Förutom det interna gång- och cykelvägsnätet inom bebyggelseramen har en sådan väg föreslagits löpande jämsides med "ringgatan" men på betryggande avstånd från denna. Detta gångstråk ersätter trottoar vid körbanan och kommer i huvudsak att tjäna tre syften: dels att öka trafiksäkerheten och trivseln för de gående respektive cyklande, dels blir det utnyttjat av en betydande mängd gående och cyklande personer kommande från andra delar av staden med Nydalabadet som färdmål och dels kan skyddsområdet mellan kör- och gångvägen vintertid användas för upplag av från bägge vägarna bortskottade snömängder. Vid de ställen där gång- och cykelvägarna leder ut ur området mot stadens centrum och mot blivande exploateringsområden har vid korsning med "ringvägen" och fortsättningen på Strombergs väg föreslagits gångtunnlar för att, där trafikmängderna är betydande, öka trafiksäkerheten för de gående.

## Bostadsbebyggelsen

Flerfamiljshusen är grupperade utefter den södra, östra och norra delen av "ringvägen". Bebyggelsen är föreslagen uppförd i tre våningar. Höjden på dessa hus är föreslagen sådan att i största möjliga utsträckning en renodlad trevåningsbebyggelse erhålles. Det är ej planförfattarens avsikt att området skall bebyggas med fyravåningsliknande hus, till exempel trevåningshus med så förhöjd källarvåning att däri kan rymmas lokaler av skilda slag direkt åtkomliga utifrån. Givetvis kan sådana lösningar undantagsvis få förekomma där befintlig markhöjdsvariation så medger under förutsättning att byggnadens eller byggnadsdelens medelhöjd ej överskrider den föreslagna högst tillåtna. Vid jämn marklutning i byggnadernas längdriktning är det planförfattarens avsikt att byggnaderna skall avtrappas i höjd så att så god följsamhet till terrängen som möjligt erhålles. Husen är grupperade i mindre enheter, "gårdar" för att erhålla boendeenheter av för människan lämpliga mått. Dessa enheter är sinsemellan olika i form och i viss mån bebyggelseart. Tre skilda byggnadsgrupper har föreslagits: den södra, den östra och den norra. Detta har skett för att erhålla en önskvärd variation och därigenom söka få större "hemortskänsla" för den enskilde individen bland 3.800 andra individer. Genom denna bebyggelsegruppering erhålles även fördelen att det blir lättare för den besökande att hitta rätt, vilket planförfattaren anser vara väsentligt för att ett bostadsområde skall kunna funktionera till allmän belåtenhet. Den enskilda bostadsgruppen eller gården är utformad så att, fastän den i huvudsak är kringbyggd, så mycket solljus som möjligt belyser gården och byggnaderna. Utförda skugganalyser visar att så är fallet. Sammanbyggda hörn med dagenruntskugga och olämpliga byggnadsorienteringar har undvikits. Dessa enskilda bostadsgrupper gränsar till planområdets parkstråk. Det är avsikten att man från den egna gården lätt skall kunna taga sig fram till parkområdet och till däri föreslagna illustrerade gångvägar till skola, centrum och till parkens lek- och rekreationsytor. Det är således planförfattarens avsikt att stängsel eller andra hindrande åtgärder ej skall få uppsättas i tomtgräns mot park eller mot angränsande tomtmark inom samma bebyggelsegrupp. Största möjliga rörelsefrihet för såväl barn som vuxna bör således tillåtas inom det från motortrafik fredade området.

Mellan bebyggelsegrupperna för flerfamiljshus i planområdets södra del har föreslagits relativt smala parkstråk avsedda att rymma gångvägar vilka förbinda parkområdet med tidigare nämnd gång- och cykelväg parallellt med "ringvägen". Dessa gångvägar bör finnas om maximala och bekväma rörelsemöjligheter för de gående respektive cyklande konsekvent skall kunna erhållas. Det är i detta plan-skeende omöjligt att exakt fixera var dessa gångvägar bör dragas då man här vill erhålla största möjliga följsamhet till terräng och vegetation. Avsikten är att dessa vägar vid en senare lämplig tidpunkt skall stakas i terrängen. Parkområdet vid dessa vägar har givits sådan bredd att nämnd följsamhet skall kunna erhållas. Det är planförfattarens avsikt att tomtmarken på ömse sidor om dessa parkstråk skall kunna utökas fram till gångvägen då dennas läge har bestämts. De i stadsplaneförslaget redovisade områdesgränserna i här beskrivet planavsnitt är således att betrakta som ungefärliga och bör ändras vid exploateringens genomförande.

På önskan av vissa drätselkammarledamöter har möjligheten till punkthusbebyggelse inom de södra flerfamiljshusgrupperna studerats. Utförda fasadstudier från söder och från dalgången i väster ger vid handen att denna byggnadsform inom det aktuella planavsnittet ej är lämplig. Inom den östra bebyggelsegruppen kan punkthus i sju respektive sex våningar accepteras. Denna byggnadsform hjälper även till att ge de östra bostadsgrupperna sin särart inom planområdet vilket är till fördel enligt vad som tidigare sagts.

Rad- eller kedjehusen är föreslagna inom områdets västsluttning. Även dessa är grupperade så att varje enskild del eller tomt har anslutning till parkområdet. Byggnaderna är så orienterade och belägna att praktiskt taget varje del har utsikt mot väster och erhåller ljus därifrån. Den västligaste rad- eller kedjehusraden ligger i så brant sluttande terräng att det speciellt vintertid kan bli besvärligt att nå den med bil. För dessa byggnader har speciella parkeringstomter föreslagits nedanför sluttningen. Gångavståndet till de aktuella byggnaderna från parkeringsplatserna är ca 20 meter.

### Butikscentrum

I planområdet sydöstra hörn är ett butikscentrum föreslaget. Det ligger inom den zon som rymmer det största antalet boende, men med en dragning mot tillfartsvägen. Enligt de beräkningar och den utredning som utförts av Umeå Stads Köpmannaförening i samarbete med Sveriges Köpmannaförbund är det föreslagna läget riktigt. Gångavstånden för de boende är enligt denna utredning acceptabla. Om man i gångavstånden för de boende inom den sydvästra flerfamiljshusgruppen medräknar backens lutning upp mot affärscentrum erhålles lika avstånd för de längst bort boende inom varje flerfamiljshusgrupp. Enligt nyss nämnd utredning finns inom planen ej underlag för mer än två livsmedelsenheter. Butiker av annat slag tror man ej kan bli aktuella. Inom "centrumområdet" har förutom dessa två livsmedelsenheter föreslagits en byggnad för handelsändamål avsedd att i första hand rymma postkontor och eventuell bank. Dessutom har ett område för bensinstation föreslagits. Övriga lokaler inom "centrum" är avsedda att rymma ungdomslokaler av skilda slag, föreningslokaler samt frikyrkliga lokaler. Enligt besked från idrottsstyrelsen samt från de frikyrkliga organisationerna är man villig att inom Mariehemsområdet bedriva ungdomsvårdande verksamhet samt förenings- och studieverksamhet. Med hänsyn härtill samt med tanke på gymnastik och idrott har "centrum" placerats med nära kontakt till skolan. För att detta "centrum" ej skall bli alltför öde och folktomt efter butiksstängningsdags har ett bostadshus föreslagits inom området. Detta bostadshus är i första hand avsett att rymma studenter eller ensamstående. På önskan från statskyrkan har en särskild mindre byggnad för samlings-salar o d föreslagits.

### Exploateringen

Enligt stadens planprogram var det önskvärt att området skulle rymma 1.250 lägenheter fördelade på flerfamiljshus, radhus och villor. Under planarbetet har staden förklarat att villabebyggelse ej är motiverad inom området bl a med hänsyn till dess relativt centrala läge och den stora efterfrågan på bostäder, vilket blir en följd av universitetets utbyggnad. Det aktuella exploateringsområdet rymmer enligt planförslaget 1.265 lägenheter fördelade på 909 lägenheter i flerfamiljshus och 356 lägenheter med en våningsyta av  $120 \text{ m}^2$  i rad- eller kedjehus. En beräkning av antal boende, enligt för landet i helhet tillämpad beräkningsnorm d v s 2,8 personer per normallägenhet om  $80 \text{ m}^2$ :s våningsyta i flerfamiljshus och 3,5 personer per eget hem respektive radhusdel, ger för planområdet 3.795 personer. Med utgångspunkt från samma beräkningsnorm och utförda preliminära generalplanestudier över området Mariehem etapp II kan antagas att bebyggelseområdet i sin helhet kommer att rymma ca 5.900 personer om inom etapp II även skall rymmas område för högstadieskola enligt skoldirektörens önskan samt ett område för TV-centrum enligt vad som framförts som önskemål vid sammanträde med representanter för drätselkammaren och Sveriges Radio.

Det nu aktuella exploateringsområdet har en yta av 47,8 ha och den för bostadsbebyggelse föreslagna tillåtna våningsytan är  $115.440 \text{ m}^2$ , därtill kommer ca  $3.000 \text{ m}^2$  våningsyta i centrum, skola, förskolor och daghem. Exploateringsgraden för flerfamiljshusen (inom kvartersmark) är 0,51, exploateringsgraden för området i sin helhet är 0,26. Detta sistnämnda exploateringsstal skall inte jämföras med redan kända exploateringsstal för bebyggelse på annan tomtmark inom staden då man i detta totalexploateringsstal har inräknat områden för park- och rekreationsområden, skola, lekskola daghem samt gator. Sådana områden ingår ju inte i bebyggelsen av renodlad tomtmark i privat eller allmän regi.

TOMTYTANS DISPONERING PER ENHET

	B	A	C	D	E	F
Tomtyta för en enhet	16.000 m <sup>2</sup>	13.960	24.000	11.940	240	Radhus
Byggnadsyta	2.690 m <sup>2</sup>	1.640	4.080	400	2.490	60
Våningsyta	8.080 m <sup>2</sup>	7.120	12.200	2.400	3.570	120
Antal lägenheter á 80 m <sup>2</sup> : VI	101	89	153	30	-	1
Lekyta på tomtmark	4.830 m <sup>2</sup>	4.350	7.300	1.430	-	100
Lekyta m <sup>2</sup> / lägenhet	47,8	47,9	47,9	47,8		100
Parkeringsyta	4.470 m <sup>2</sup>	4.080	7.000	3.640		75
Erf. Parkeringsyta 1.6 bil á 25 m <sup>2</sup> /läg.	4.050 m <sup>2</sup>	3.550	6.100	3.350		40
Erf. antal parkeringspl. 400 normen	162	142	245	48	86	1,6 (30)
Illustrerat antal parkeringspl.	162	142	273	134		1,6
Exploateringsstal	0,51	0,51	0,51	0,50		0,50

TOTALA TOMTYTANS DISPONERING

	A	B	C
	Östra Gruppen Flerfamiljshus	Södra Gruppen Flerfamiljshus	Norra Gruppen Flerfamiljshus
Byggnadsyta	13,8 % av tomtytan	16,8 % av tomtytan	17,0 % av tomtytan
Parkeringsyta	29,2 % av tomtytan	28,0 % av tomtytan	29,2 % av tomtytan
Lekyta	30,5 % av tomtytan	30,2 % av tomtytan	30,4 % av tomtytan
Övrigt (int. vägar o d )	26,5 % av tomtytan	25,0 % av tomtytan	25,4 % av tomtytan
	100 %	100 %	100 %

Våningsytan är 51 % av tomtytan

	Tomtyta	Byggnadsyta	Parkeringsyta	Lekyta	Våningsyta
A	66.500	9.150	19.400	20.260	33.840 m <sup>2</sup>
B	48.000	8.070	13.410	14.480	24.240 m <sup>2</sup>
C	24.000	4.080	7.000	7.300	12.200 m <sup>2</sup>
D, E, F	85.500	21.360	26.700	35.600	42.720 m <sup>2</sup>

I östra gruppen A ingår i denna beräkning ej flerfamiljshuset i centrum.

I tomtytan för gruppen D, E F ingår ej ytan för parkeringstomter (26.700 m<sup>2</sup>)

PLANYTANS DISPONERING

Planytan	47,8 har	
Sammanlagda tomtytan för bostadshus	25,0 "	; 52,4 % av planytan
Skoltomten	2,6 "	; 5,3 % av planytan
Sammanlagda tomtytan för övriga allmänna byggnader	0,5 "	; 1,4 % av planytan
Tomtytan för Centrum	1,2 "	; 2,4 % av planytan
Gator (belagd yta)	3,2 "	; 6,6 % av planytan
Parkmark	15,3 "	; 31,9 % av planytan
	<u>47,8 har;</u>	<u>100 %</u>
Totala tomtytan	28,7 har;	60,1 % av planytan
Gator (belagd yta)	3,2 "	; 6,6 % av planytan
Parkmark	15,9 "	; 33,3 % av planytan
	<u>47,8 har</u>	<u>100 %</u>
Sammanlagda våningsytan för enbart bostäder:	11,5 har;	24,2 % av planytan
Sammanlagda våningsytan för övriga lokaler:	0,8 har;	1,7 % av planytan
	12,3 har;	25,9 % av planytan

## Parkeringsplatser

Inom planområdet har 63.500 m<sup>2</sup> tomtyta redovisats för biluppställning. Denna yta är större än vad som krävs för biluppställning enligt parkeringsnormen, planeringsnormen, för en biltäthet av 400 bilar på 1000 invånare dvs 1,6 bilplatser per normallägenhet om 80 m<sup>2</sup> våningsyta. Inom denna yta avses således att rymmas både parkeringsbehovet för de på tomten boende, byggnormen, samt de parkeringsplatser för besökande, vilka platser det normalt åvilas staden att anordna. Härigenom vinnes den fördelen att lämpligt stora koncentrerade parkeringsytor har kunnat åstadkommas. Planförfattaren förutsätter att kostnaden för iordningställande och underhåll av de biluppställningsplatser, som skulle anordnas av staden regleras vid försäljning eller upplåtelse av tomtmark. All tomtmark inom planområdet är för närvarande i stadens ägo.

Utförd beräkning av bilplatsbehovet vid en biltäthet av 500 bilar på 1000 invånare, 500-normen, med hänsyn till det i regionplanen för Umeå regionplaneområde angivna måttet på boendeuppglesningen, för närvarande 1,06 rumsenheter per person och prognosåret år 1980 1,40 rumsenheter per person, ger vid handen att boendetätheten minskar i lika hög grad som biltätheten ökar dvs den biluppställningsyta som redovisats efter 400-normen räcker till för biluppställning då biltätheten ökat till 500 bilar på 1000 invånare vilket för Umeå beräknas ske omkring år 1980.

Vad gäller radhusen har dessa i parkeringshänseende betraktats som flerfamiljshus. Inom varje radhus där varje i radhuset ingående enhet är en enfamiljsbyggnad rymms i genomsnitt 10 familjer. Parkeringsnormen har här tolkats så att avsikten är att för enfamiljsbyggnaden (villan) skall maximalt biluppställningsbehov kunna klaras på den enskilda tomten. I ett flerfamiljshus uppträder icke maximalt parkeringsbehov för varje i huset boende familj samtidigt utan det finns möjlighet att "låna" parkeringsplatsen av varandra om parkeringsytan anordnas som en gemensam enhet. Vid radhusgrupperna har sådana gemensamma parkeringsenheter föreslagits.

De på illustrationsplanen redovisade bilplatserna för radhusen är beräknade enligt ovanstående. I stadsplaneförslaget är dock större ytor för parkeringstomter respektive större punktprickbetecknade delar av tomtmark föreslagna för att kunna rymma parkeringsbehovet för radhusen betraktade som enfamiljshus d.v.s. tre biluppställningsplatser per lägenhet.

U-områden, gatuhöjder, transformatorstationer, el-ledning samt skidspår.

Då Orrje & Co även erhållit i uppdrag att projektera gator och vägar inom planområdet samt vatten- och avloppsnätet har under planarbetets bedrivande samarbete och samordning kunnat ske av samtliga hithörande frågor.

De i planen föreslagna u-områdena avses komma att rymma de planerade vatten- och avloppsledningarna. Dessutom är ett u-område föreslaget för befintlig telefonkabel i mark, rikstelekabeln. Denna kabel kan nämligen inte rubbas i större utsträckning utan betydande kostnader då den enligt uppgift från telegrafverket är avstämd.

De i planförslaget redovisade gatorna, vägområdena samt gatuhöjderna överensstämmer med de planerade vägprofilerna.

Efter samråd med Umeå stads El-verk har erforderliga områden för transformatorstationer föreslagits. Den på grundkartan redovisade elektriska luftledningen kan enligt besked från Elverket flyttas. Det finns således ingen anledning att vid planens utformning taga betydande hänsyn till denna ledning.

Det genom stadsplaneområdet vintertid löpande skidspåret har på önskan från drätselkammaren och idrottsstyrelsen omstuderats och anpassats till bebyggelsen. Speciell hänsyn till detta skidspår har tagits vid valet av läge för gångportar.

Grundkarta och angränsande blivande planområden

Stadsplaneförslaget är redovisat på grundkarta upprättad av Umeå stads stadsingenjörskontor.

Planområdet ansluter ej till tidigare stadsplanlagt område.

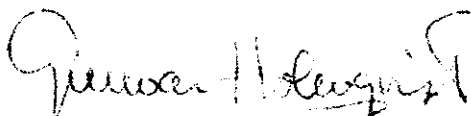
För området väster om plangränsen kommer plan snarast att upprättas och då erhålles konjunktion mellan det aktuella planområdet och stadsplaneområdet Berghem.

För området sydväst om plangränsen kommer stadsplan att upprättas för där planerad särskolebebyggelse. I planarbetet har hänsyn tagits härtill. Bland annat har de illustrerade gångvägarna och gångportarna i denna del orienterats så att full överensstämmelse åstadkommits med den av Västerbottens läns landstings arkitekt upprättade situationsplanen för särskoleområdet.

För det översiktligt studerade området Mariehem Etapp II kommer stadsplan snarast att upprättas.

Umeå i juli 1963

ORRJE & CO

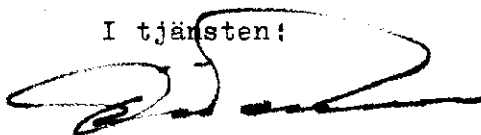


Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR

Denna beskrivning tillhör ett stadsplaneförslag som antagits av stadsfullmäktige i Umeå den 22 november 1963, § 296,

betygar

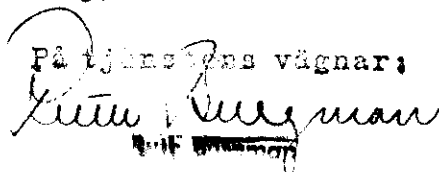
I tjänsten!



Gösta Persson

Tillika registrerat hos Västerbottens läns beskattningsnämnd den 29.4 1964. Umeå landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:



Förslag till stadsplan för M A R I E H E M S O M R Å D E T i  
Umeå stad, Västerbottens län.

Redogörelse för samråd med myndigheter samt representanter för  
vissa organ.

Umeå stads drätselkammare

Umeå stads byggnadsnämnd

Planförslaget har i ett tidigare skede presenterats för drätselkammarens och byggnadsnämndens arbetsutskott. Härvid redogjordes för planens principiella utformning samt för de tekniska förutsättningarna för planens genomförande. Efter en del frågor enades man om att planarbetet kunde fortsätta efter de av planförfattaren skisserade riktlinjerna.

Stadsarkitekten

Planarbetet har bedrivits så att stadens berörda organ: stadsarkitekten, byggnadschefen, fastighetschefen och i viss mån stadsingenjören varje månad samlats hos Orrje & Co för genomgång och diskussion av arbetet. Stadsarkitekten har dessutom vid ett flertal tillfällen dessemellan tagit del av planarbetet och lämnat värdefulla råd och anvisningar. Härvid kan nämnas att det är på särskild önskan från stadsarkitekten som samtliga hus är orienterade med huvudriktningen parallellt med dalgången.

Byggnadschefen

Vid ovan nämnda månatliga sammanträden har byggnadschefen medverkat och ingående tagit del av planförslaget vad det gäller vägar, gator samt vatten- och avloppsfrågor. De i planförslaget redovisade gatusträckningarna har godkänts av byggnadschefen.

### Stadsingenjören

Den redovisade kvarters- och illustrerade tomtindelningen har ingående diskuterats med stadsingenjören. Denne önskade att hela exploateringsområdet endast skulle rymma sex stora kvarter. Av vissa plantekniska skäl har detta ej gått att genomföra. Så stora kvarter som möjligt har dock redovisats. Stadsingenjören har med lantmäteristyrelsen diskuterat möjligheten att fastighetsindela planområdet enligt riktlinjerna i eventuellt kommande lagstiftning. D v s att skapa fastigheter lika stora som varje huskropps bottenyta. Sådan fastighetsindelning torde kunna genomföras om nämnda lag hinner träda i kraft innan området exploateras. Traditionell kvartersindelning har dock redovisats i planförslaget.

### Fastighetschefen

Fastighetsbildningen inom planområdet har utan erinran ingående studerats av fastighetschefen.

### Elverket

Efter samråd med representanter för Umeå stads Elverk har områden för transformatorstationer föreslagits. Besked har lämnats om att den befintliga luftledningen inom området skall flyttas.

### Televerket

Representant för televerket har upplyst om att den befintliga jordkabeln, riksnätkabeln, inom området icke utan betydande kostnader endast kan ändras något i läge då den är avstämd i vissa sektioner.

### Brandchefen

Vice brandchefen har studerat planförslaget. Härvid har inga erinringar framförts. Av brandchefen önskade väggbrandposter redovisas särskilt på vatten- och avloppsplanen.

Skoldirektören

Vid två tillfällen har skoldirektören tagit del av planförslaget. Skoltomtens storlek 26.000 m<sup>2</sup> har godkänts av skoldirektören. På uppmaning av denne har i planförslaget inarbetats tre förskolor (lekskolor) och ett barndaghem.

Västerbottens läns landsting

Med representant för landstinget har planförslagets och planområdets anslutning till blivande särskoleanläggning diskuterats. Samordning av härtill hörande frågor har skett.

Umeå Stads KöpmannaföreningSveriges Köpmannaförbund

Vid ett flertal tillfällen har representanter för köpmannaföreningen och köpmannaförbundet tagit del av planförslaget. Planen har även varit föremål för särskild utredning hos köpmannaförbundet. De synpunkter som härvid framförts har bl.a. legat till grund för utformningen av butikscentrum.

Idrottsstyrelsen

Styrelsens ordförande har framfört önskemål om att hänsyn tas till inom området vintertid befintligt skidspår (milspåret). Detta har skett. Idrottsstyrelsen var villig att inom bostadsområdet anlägga lektytor, mindre bollenplaner samt skridskobanor. Sådana har visats på illustrationsplanen.

Statskyrkan

Kyrkoherden i Umeå församling har framfört önskemål om lokaler för konfirmationsundervisning, ungdoms- och församlingsvård i anslutning till centrum. Dessa lokaler skulle rymmas i en självständig byggnad. Sådant byggnad har inarbetats i centrumgruppen.

### De frikyrkliga organisationerna.

Representant för dessa organisationer har framfört önskemål om lokaler för studieverksamhet och ungdomsvård inom centrum. Byggnader rymmande sådana lokaler har föreslagits i centrumgruppen.

### Länsarkitekten

Vid två tillfällen har länsarkitekten tagit del av planförslaget. Denne har härvid lämnat värdefulla råd och synpunkter. Några direkta anmärkningar har ej framförts.

### Vägdirektören

Planområdets anslutning till fortsättningen av Strombergs väg och anslutningarna till nuvarande Skellefteåvägen har diskuterats med vägdirektören. Denne förklarade att ytterligare anslutningar till fortsättningen på Strombergs väg än vad som redovisas i planförslaget ej var lämpligt att räkna med då Strombergs väg i full utbyggnad blir en genomfartsled med mycken och speciellt tung trafik.

### Väggkonsult

Då Orrje & Co även har i uppdrag att projektera gator och vägar inom planområdet har samordning i alla punkter kunnat ske mellan planarbete och vägprojektering.

### Vatten och avloppskonsult

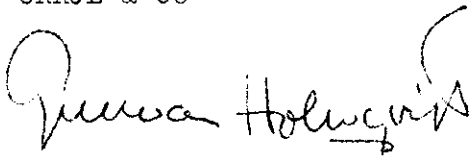
Orrje & Co har även i uppdrag att projektera VA-nätet inom området, även här har samordning i alla frågor kunnat ske mellan planarbete och VA-projektering.

Trädgårdsarkitekt

På anmodan av byggnadschefen har trädgårdsarkitekt inkopplats på frågor om parkens disponering och principfrågor om anordningar på den enskilda tomten. Samordning av dessa problem med planarbetet har skett. Trädgårdsarkitekten redovisar sitt arbete i särskild handling.

Umeå i juli 1963

ORRJE & CO



Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR

Förslag till stadsplan för M A R I E H E M S O M R Å D E T i  
Umeå stad, Västerbottens län

Stadsplanebestämmelser

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom 1      Byggnadskvarter

- a/      Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/      Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/      Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d/      Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e/      Med CH betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål samt för handelsändamål.

Mom 2      Specialområden

- a/      Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b/      Med Tm betecknat område får användas endast för bensin- och servicestation och därmed samhörigt ändamål.
- c/      Med Tp betecknat område får användas endast för fordonsparkering.

## § 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
- Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras för de boendes behov om detta av byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövas lämpligt och förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

## § 3

Särskilda föreskrifter angående område för ledningar och för inbyggd transformatorstation.

- Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Inom med x betecknad del av CH-område skall beredas plats för transformatorstation med planmått 6,0 x 6,0 meter och med en höjd av 3,0 meter enligt Elverkets anvisningar.

## § 4

Byggnadssätt

- Mom 1 Med Br betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs-, radhus eller kedjehus.
- Mom 2 Å med punkt- och korsprickning betecknad mark må, om byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar detta lämpligt, byggnad uppföras i tomtgräns eller på mindre avstånd därifrån än 4,5 meter.

## § 5

Våningsantal

- Mom 1 Å med I, II, III, VI och VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två, tre, sex och sju våningar.
- Mom 2 Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

## § 6

Byggnads höjd

- Mom 1 Å med I, II, III, VI och VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 6,0, 9,60, 18,0 och 20,8 meter.
- Mom 2 Inom med punkt- och korsprickning betecknat område får garage eller dylik mindre gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3 Inom med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

## § 7

Taklutning

- Mom 1 Å med B betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.
- Mom 2 Å med H, C eller CH betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 10°.
- Mom 3 Tak på garage eller dylik mindre gårdsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

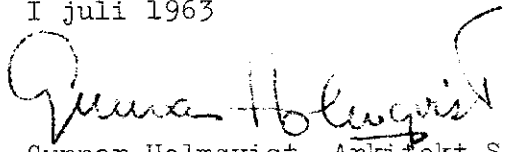
§ 8

Förbud mot körbar utfart

I kvarters eller annan områdesgräns betecknad med fyllda trianglar och med en utsträckning som markerats med pilar får med hänsyn till trafiksäkerheten körbar utfart till gata eller allmän plats ej anordnas.


ORRJE &amp; CO

I juli 1963

  
Gunnar Holmqvist Arkitekt SAR

Dessa stadsplanebestämmelser tillhör ett stadsplaneförslag som antagits av stadsfullmäktige i Umeå den 22 november 1963, § 296, betygar

I tjänsten:

  
Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 29/4 1964. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

  
Ruth Burgman