

Ändring av detaljplan för del av fastigheten BACKEN 8:1 Kv TEATERN - Västra Umedalen inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

Utöver följande ändring gäller plankartans bestämmelser

**BX** e 3800  
70

6 Administrativa bestämmelser  
Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast efter fem år från laga kraft

Stadsbyggnadskontoret i april 2000

*Olle Forsgren* Stadsarkitekt  
*Stina Fahlgren* Arkitekt

Antagen av BN 2000-05-24  
Laga Kraft 2000-06-21  
Vidimeras **2480K-P00/125**

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**1 ANVÄNDNING AV MARK**

Allmän plats  
**H-GATA** Gata i huvudnätet

**Kvartersmark**

<b>B</b>	Bostäder
<b>DK</b>	Vårdcentral och kontor
<b>H</b>	Handel
<b>P</b>	Parkering
<b>S</b>	Skola
<b>Zbil</b>	Kommunikationsyta för allmän biltrafik
<b>Zgångcykel</b>	Kommunikationsyta för allmän gång- och cykeltrafik
<b>Znatur</b>	Naturområde, allmänt tillgänglig

**2 UTNYTTJANDEGRAD**

e 0000 Största bruttoarea i m2 ovan mark exkl vindförråd, fläktrum och dylikt

**3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas  
 Marken får endast bebyggas med skärmtak, uthus och transformator  
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**4 UTFART**

Utfart får inte anordnas

**5 UTFORMNING OCH UTFÖRANDE**

0,0 Högsta byggnadshöjd i meter  
II, IV, X Högsta antal våningar. Därutöver får vind endast inredas för lägenhetsförråd och teknikutrymmen. Taklutning högst 30 grader.

Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart.

Huvudbyggnader skall ha putsade fasader eller tegelfasader som utformas för att ge putsliknande karaktär. Färgsättningen av fasader ska i huvudsak ske i en röd skala. Mindre gårdsbyggnader får ha vita eller ljusgrå fasader. Tak ska vara grå eller gråsvarta. Fönster utformas med stående proportioner och ljusa fönsteromfattningar.

**6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast efter fem år från laga kraft.

**ILLUSTRATIONER**

Illustrationslinje

**UPPLYSNINGAR**

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser även planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

DEL AV PLANEN REVIDERAD I APRIL 2000

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKEN 8:1 Kv. TEATERN - VÄSTRA UMEDALEN INOM BACKEN I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1993  
Planavdelningen REVIDERAD MARS 1993

Anders Berg  
Planchef

Hans Allergren  
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1993-03-15  
Laga Kraft 1993-04-14  
Vidimeras *S.L.*

**2480K-P93/35**

**GRUNDKARTA**  
Upprättad 1992-11-13

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1963  
Förminskad från primarkarta i skala 1:1000  
Flygfotografering 1981 och 1983 från 800 meters höjd.  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad. /Mw

**GRUNDKARTA**

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp uthus
- Väg
- Slätt
- Staket
- Nivåkurvor i meter över kommunens nollpunkt
- Punkt i rutnät

SKALA 1:2000





**ILLUSTRATION**

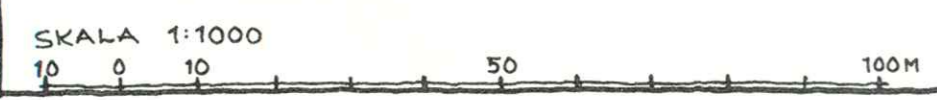
DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN BACKEN 8:1  
**Kv. TEATERN - VÄSTRA UMEDALEN INOM BACKEN**  
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1993  
 Planavdelningen REVIDERAD MARS 1993

Anders Berg  
 Planchef  
 Ritad av EA

Hans Allergren  
 Planingenjör

2480 K - P93/35





## LAGAKRAFTBEVIS

2000-06-27

DNR PLA 00-10

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Backen 8:1, kv **TEATERN**  
 Västra Umedalen inom Backen i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-05-24, § 75

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-06-21**.

STADSBYGGNADSKONTORET  
 Plan- och lovavdelningen

*S. Lindfors*

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen  
 Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
 Länsstyrelsen, samhällsplanering  
 Bygglov  
 Sökanden  
 Tekniska kontoret

64265793

**2480 K - P00/125**

**Postadress**  
 Stadsbyggnadskontoret  
 Plan- och lovavdelningen  
 901 84 UMEÅ

**Besöksadress**  
 Stadshuset  
 Skolgatan 31 A

**Telefon**  
 090 - 16 10 00 vx  
 090 - 16 14 15 planexp

**Telefax**  
 090 - 16 14 22

**e-postadress**  
 stadsbyggnadskontor@umea.se

## UMEÅ KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum  
2000-05-24

Plats och tid	NOLIA, kl 13.30-17.40	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Åsa Ögren (s) Bert-Allan Persson (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v), till kl 16.30 Gunilla Jönsson (v), tjänstgör from 16.30 § 83 Ulrik Berg (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp) Maud Karlsson (mp)	
Ersättare	Jan Lundin (fp) Lennart Eriksson (c)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Patrik Forsberg, planarkitekt Peder Seidegård, planarkitekt Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2000-05-30	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström

Paragrafer 72-86  
Paragraf 73 och 74 omedelbar  
justering

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2000-05-24		
Datum för anslags uppsättande	2000-05-31	Datum för anslags nedtagande	2000-06-21
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2000-05-24 § 75

Dnr PLA 00-10

Justerarnas sign

Fastighetsbeteckning: del av fastigheten **Backen 8:1**

Sökande: UMI Fastighetsutveckling AB  
Krister Olsson  
Box 489, 901 09 Umeå

Ärendet avser: Ändring av detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: / *St*

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 2000. Planen har handlagts med enkelt planförfarande och samråd har ägt rum under tiden 13 april-5 maj. Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Syftet med detaljplanen är att medge att ett bostadshus i tiovåningar uppförs i ett västligare läge och att byggrätten minskas.

Yttranden utan erinran har inkommit från **Länsstyrelsen, Miljökontoret och Socialtjänsten.**

**Tekniska kontoret** är tveksam till parkeringslösningen som visas på illustrationen till ändringen. Man anser att det är bättre att utnyttja gällande plans parkeringsyta redovisad mot Regigränd.

*Kommentar: En avvägning är gjord mellan en trafikteknisk lösning och ambitionen att bevara för området karaktäristiska tallar. Förslaget visar på en uppdelning av parkeringsytorna så att de inte ska upplevas för dominerande och för att tillgängligheten ska bli god. Skulle trafikproblem uppstå medger planen den lösning som Tekniska kontoret efterfrågar. Yttrandet lämnas utan åtgärd.*

**Ultra** påpekar att ändringen inte får innebära att nya angöringsvägar skapas mot befintliga kollektivstråk men ser i övrigt positivt på den planerade bebyggelsen.

*Kommentar: Det tillkommer inga nya angöringsvägar*

**Umeå Energi AB** påminner om att elförsörjningen av byggnaden ska ske från Umeå energis lågspänningsnät.

*Kommentar: Yttrandet delges sökande.*

**Sammanfattning :**

De inkomna synpunkterna föranleder ingen revidering av planen. Byggnadsnämnden föreslås att anta ändringen av detaljplanen.

-----  
Maud Karlsson (mp) yrkar på att man inte ska anta detaljplanen med motivering att våningsantalet ska sänkas.

Åsa Ögren (s), Nils-Åke Sandström (c), Margareta Ekesrydh (fp), Örjan Mikaelsson (v) yrkar bifall till tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat av anta detaljplanen. Votering begärs ej.



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
Beslutsdatum  
2000-05-24 § 75

Dnr PLA 00-10

Justerarnas sign:

---

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta ändringen av detaljplanen

-----  
**UPPLYSNINGAR:** Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*.

-----  
*Maud Karlsson reserverar sig mot byggnadsnämnden beslut.*

## TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av fastigheten **Backen 8:1**, Kv. Teatern –Västra Umedalen inom Backen i Umeå Kommun, Västerbottens län.

---

### HANDLINGAR

- Gällande plankarta med tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till planbeskrivningen
- Tillägg till genomförandebeskrivning

### ÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att medge uppförande av ett flerbostadshus i tio våningar inom ett område som tidigare avsett för ett bostadshus i fyra och ett i tio våningar. Byggrätten inom ändringsområdet minskas med 1 500 m<sup>2</sup> till 3 800 m<sup>2</sup>.

### PLANDATA

Området för ändringen omfattar del av fastigheten Backen 8:1 i kvarteret Teatern vid gc-vägen Replikgränd.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan 2480K-P93/35, lagakraft 1993-04-14.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ett flerbostadshus med tio våningar avses uppföras vid Replikgränd. Entrén till flerbostadshuset förläggs med fördel mot stråket Replikgränd.

Om hela byggrätten på 3 800 m<sup>2</sup> utnyttjas ska 45 bilplatser iordningställas. För att spara vackra tallar i området delas parkeringsytorna upp på flera mindre som nås via Umedalsallén och Regigränd.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i tillägg till genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2000

Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Stina Fahlgren  
Arkitekt



13

Tillägg till  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1 (1)

Dnr PLA 00-10

Ändring av detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 8:1, Kv Teatern,**  
Västra Umedalen inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Följande gäller som tillägg till genomförandebeskrivning för gällande detaljplan (akt nr 2480K - P93/35) i de delar som berörs av planändringen.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för gällande stadsplan har gått ut. Genomförandetiden för planändringen sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

##### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren, UMI Fastighetsutveckling AB, ansvarar för ändringens genomförande inom kvartersmark. Inom den gällande detaljplanen finns inte någon allmän plats i vanlig mening. UMI ansvarar således även för omgivande kommunikationsytor, parkytor mm.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En fastighet för bostadsändamål kan avstyckas från stamfastigheten om fastighetsägaren så önskar. Ett, med butiksfastigheten öster om det aktuella området, gemensamt servitut för in och utfart till den tänkta bebyggelsen måste i så fall säkerställas.

#### TEKNISKA FRÅGOR

In- och utfart sker lämpligen samordnat med butiksinfarten över befintlig parkeringsplats vilket är att föredra framför att leda trafik framför vårdcentralens entré. Parkeringsplatser i enlighet med gällande norm kan anläggas på eller omedelbar anslutning till bostadstomten.

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med UMI Fastighetsutveckling AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2000

Lantmäteriydelningen

Börje Nordström  
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 00/125  
Dnr: 00/341

---

Handläggare:  
Birgitta HEDVALL

Regdatum: 2000-09-18

---

Registrering av åtgärder:  
Teatern

---

Information:  
Registerkarta: 525  
Skall läsas tillsammans med 2480K-P93/35.

Berörda fastigheter:  
TEATERN 3

---

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-09-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-05-24	BD	Beslutsdatum
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-06-21	LK	Laga kraft
2000-09-15	PB	Inlagd i ACM