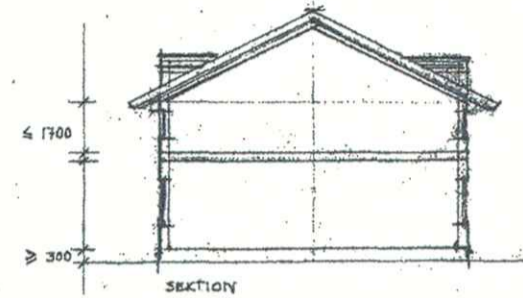
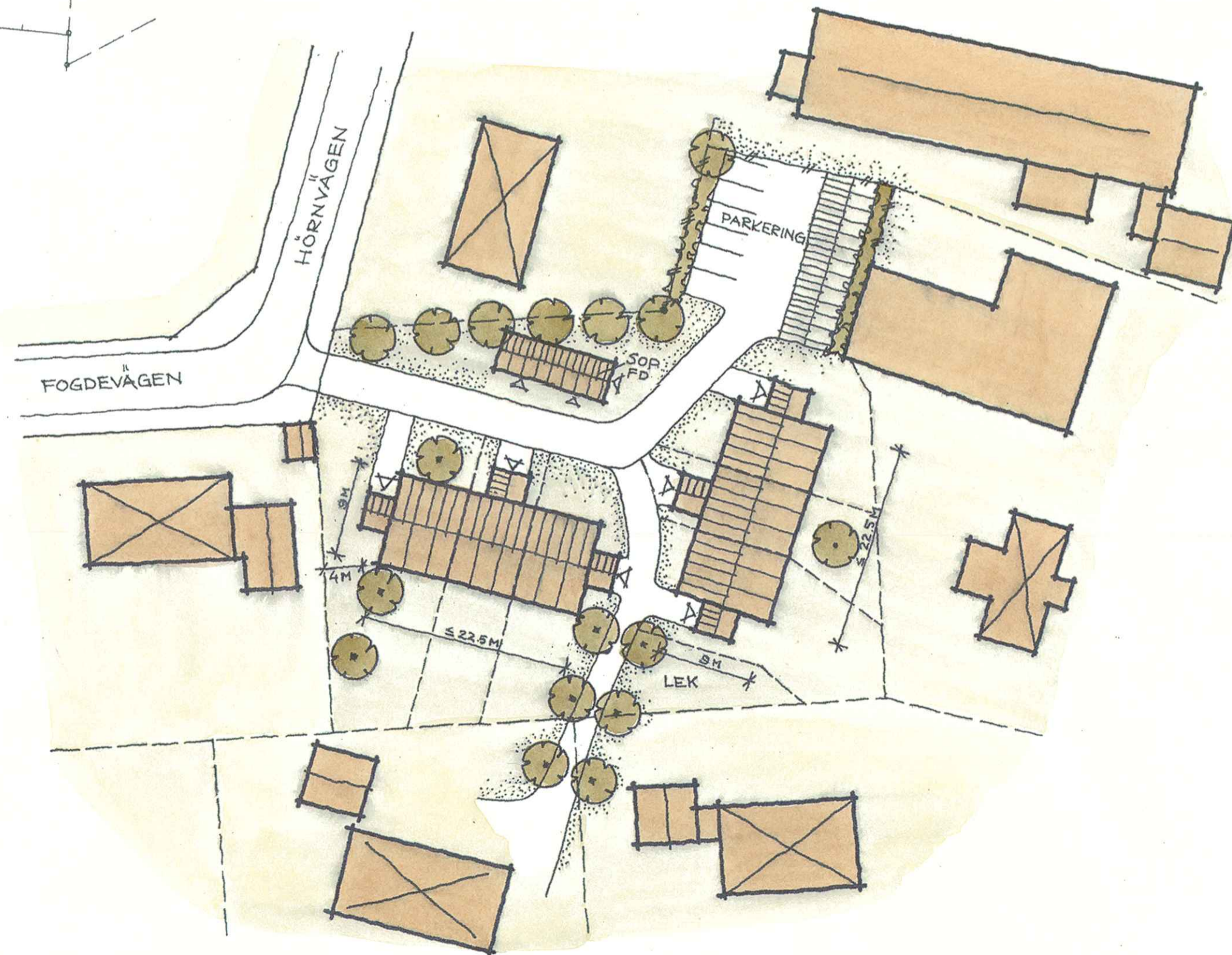


ILLUSTRATION



SKALA 1:500



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1999-02-10  
Reviderad

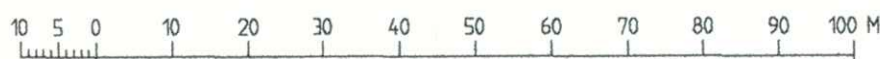
*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning: HS  
Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 1975 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangräns, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning: Stadsbyggnadskontoret  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, radhus

UTNYTTJANDEGRAD

e 000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark per fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
  - Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Gemensamhetsanläggning i huvudsak enligt illustration

MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Befintliga träd och allé, 3 meter eller mer från byggnadsdel, ska bevaras och ersättas vid skada
- n<sub>2</sub> Ej staket mellan radhusfastigheter
- parkering Parkeringsplats skall finnas. Staket enligt illustration.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

Byggnadshöjd på uthus högst 3.0 meter

Utseende

Radhusen ska placeras och utformas i enlighet med illustration  
Snickeridetaljer enligt beskrivning  
Takmaterial ska vara pannplåt alt. lertegel  
Taktoten ska vara öppen och målas med färgad stamfärg  
Entréer placeras i enlighet med illustration  
Genomgående mittpost i fönster. Grunda fönsternischer i fasad  
Material och färgsättning av carport ska överensstämma med huvudbyggnaderna. Tak över carport utformas som sadeltak  
Fasader knutar och "midja" målas med färgad stamfärg  
Byggnadsteknik Ekologi

Byggnader ska uppföras med sunda, återvinnings- och återanvändbara byggnadsmaterial  
Vattensnål teknik ska användas  
Torra byggmetoder ska användas  
Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburen värme

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelningar fastställda 1961.02.27, 1961.03.01 och 1971.09.24 upphävs inom berört område

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 99-08-23  
Laga kraft 2000-06-15  
Vidimeras *J.B.*

Detaljplan för fastigheterna  
**BACKEN 3:4 och 3:5**  
inom BACKENOMRÅDET i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i maj 1999  
Reviderad i augusti 1999

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Tf. avdelningschef

*Stina Fahlgrön*  
Stina Fahlgrön  
Arkitekt

2480K-P00/148



## LAGAKRAFTBEVIS

2000-07-03

DNR PLA 98-46

Detaljplan för fastigheterna **BACKEN 3:4** och **3:5** inom Backenområdet i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-08-23 , § 106

Kommunens beslut har överklagats till Länsstyrelsen.  
Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandena 1999-11-16.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Regeringen.  
Regeringen har beslutat avslå överklagandena 2000-06-15.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-06-15**.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

*Ingrid Lindfors*  
Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

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

9196785

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

**2480 K - P00/148**



REGERINGEN

Kopi: Plan, 012, Lgb, Börje, Carin, Hils-Åke

Regeringsbeslut

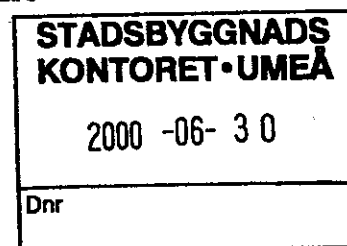
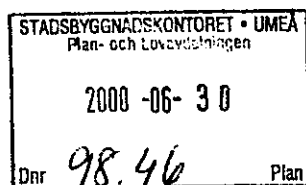
15

2000-06-15

M1999/5161/Hs/P

Miljödepartementet

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ



**Överklagande i fråga om detaljplan för fastigheterna Backen 3:4 och 3:5 inom Backenområdet i Umeå kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen avslår överklagandena.

**Ärendet**

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade den 23 augusti 1999 att anta detaljplan för fastigheterna Backen 3:4 och 3:5 inom Backenområdet i Umeå kommun.

Sedan beslutet överklagats beslutade länsstyrelsen i Västerbottens län den 16 november 1999 att avslå överklagandena, se *bilagan*.

Länsstyrelsens beslut har överklagats av Lisa och Jerry Ando samt av Anna Mothander och Mats Johansson. Lisa och Jerry Ando yrkar att förslaget till ny detaljplan upphävs och att en översyn med bebyggelseinventering görs innan förslag till ny detaljplan utarbetas samt att en framtida lösning för hela Backen 3:4 och 3:5 anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Lisa och Jerry Ando anför vidare bl.a. följande. Översiktsplanen föreskriver att bebyggelsen skall kompletteras varsamt. Västerbottens museum anser att detaljplanen bör omfatta hela Backen 3:4. Ett program för kvarteret bör utformas. I jämförelse med den gällande planen innebär den nu föreslagna betydande olägenheter och mycket kraftfulla försämringar för deras del. Den nya planen anvisar en infartsväg, en byggnad för sopor och en parkering i direkt anslutning till deras fastighet samt medför en onödig och störande förbitrafik. Frågan var snö skall läggas är inte tillfredsställande utredd. Länsstyrelsens beslut saknar motiveringar i flera avseenden. Anna Mothander och Mats Johansson anför bl.a. följande. Beslutet bryter mot kommunens översiktsplan och tillåter en betydligt högre exploatering än i gällande detaljplan. Beslutet strider mot 3 kap. 1, 10 och 12 §§ samt

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefonväxel  
08-405 10 00

Telefax  
08-24 16 29

E-post: [registrator@environment.ministry.se](mailto:registrator@environment.ministry.se)  
X.400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Telex  
154 99 MINEN S

15 § första stycket 2 och 3 plan- och bygglagen (1987:10). Länsstyrelsen har inte motiverat sitt beslut. Gällande detaljplan bör fortsätta att gälla. En bebyggelseinventering av hela området bör utföras.

#### Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner att detaljplanens utformning inte kan anses innebära sådana olägenheter för klagandena att planen av det skälet inte kan godtas. Vad klagandena anfört utgör inte heller i övrigt skäl för regeringen att upphäva byggnadsnämndens beslut att anta planen. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar

  
Kjell Larsson

  
Olof Molin

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen

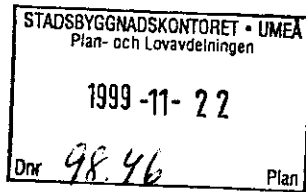
Anna Mothander och Mats Johansson, Kungsgårdsvägen 2,  
903 55 UMEÅ

Lisa och Jerry Ando, Hörnvägen 13, 903 55 UMEÅ



Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Samhällsplanering

Klaganden



Kop: Plan, Olle, Lgb, Börje, Carin, Nils-Åke

BESLUT

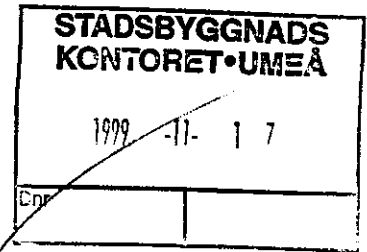
Datum  
1999-11-16

rek + mb

Se sändlista

1(3)

Beteckning  
203-9305, 9306,  
9307-99



## Överklagande av byggnadsnämnds beslut att anta detaljplan (1 bilaga)

### Beslut

Länsstyrelsens avslår överklagandena.

### Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 23 augusti 1999 att anta detaljplan för fastigheterna Backen 3:4 och 3:5 inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län.

### Överklagandena

Ägarna till fastigheterna Överåkern 10, 22 och 24 har i skilda skrivelser överklagat kommunens antagandebeslut. Samtliga klaganden motsätter sig detaljplanen och framför i huvudsak följande synpunkter.

Ägarna till fastigheten Överåkern 10 yrkar att:

- En översyn med bebyggelseinventering för hela området genomförs innan en ny detaljplan upprättas.
- En framtida lösning med bättre anpassning till den kulturhistoriskt värdefulla miljön utarbetas tillsammans för hela Backen 3:4 och Backen 3:5.
- Lösningar för trafik, parkering och vinterväghållning med snöupplag utformas med en större noggrannhet och omsorg.
- Föreslagen sophusbyggnad vid tomtgräns ej utförs då dels utsikten störs och risk för sanitär olägenhet föreligger.
- Nuvarande detaljplan för småhus skall gälla till dess ovannämnda åtgärder vidtagits.

Ägaren till Överåkern 22 anser att:

- Planen medför olägenheter ur snöröjningssynpunkt och ifrågasätter trafiksäkerheten. Föreslår att Fogdevägen går fram till Kvarnstensvägen så minskar olägenheterna.

Ägaren till *Överåkern 24* anser att:

- Byggnadsnämnden inte handlagt ärendet på riktigt sätt då ingen översyn av hela området som berörs av planförslaget skett och inte redovisat för de kringboende vad som kommer att hända med deras närmiljö i framtiden.
- Byggnadsnämnden bryter mot översiktsplanen och tillåter en betydligt högre exploatering än i gällande detaljplan.
- Byggnadsnämnden bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagens 3 kap §§ 1, 10, 12 och 15 punkterna 2 och 3 nämligen att
  - *hänsyn inte tagits vad gäller byggnadernas form/volymer och helhetsverkan mot de befintliga byggnaderna i området*
  - *planförslaget gör ett stort och okänsligt ingrepp i den kulturhistoriska värdefulla bebyggelsen genom rivningen av del av ladugård utan att ta hänsyn till den del av byggnaden som blir kvar på Backen 3:4*
  - *hänsyn inte tagits till att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär inte får förvanskas*
  - *att hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen inte skett vilket innebär att betydande olägenheter för omgivningen och trafiken uppkommer.*

### Länsstyrelsens bedömning

I den reviderade översiktsplanen för Umeå kommun (ÖPL 98) framhålls kommunens målsättning att bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt att hävda kulturmiljövården i samhällsplaneringen. Ett led i detta arbete är att upprätta ett övergripande kulturmiljövårdsprogram. I avvaktan på att detta färdigställs bör bedömningar om lokala kulturmiljöförhållanden göras från fall till fall. I detaljplanens beskrivning finns områdets byggnadskultur och gestaltning behandlade med utgångspunkt från Västerbottens Museums inventeringsmaterial. Detaljplanen har anpassats efter dessa förutsättningar med relativt långtgående bestämmelser om byggnadernas gestaltning.

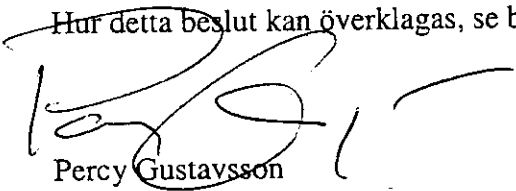
Länsstyrelsen delar uppfattningen att en översyn av hela området hade varit lämplig för att belysa eventuella framtida förändringar i den berörda miljön utöver nu föreslaget detaljplaneområde. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att den analys av kulturmiljövården på platsen och de bestämmelser för anpassning som föreslås i detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner och ger ett tillräckligt beslutsunderlag för bedömning av förslagets lämplighet.

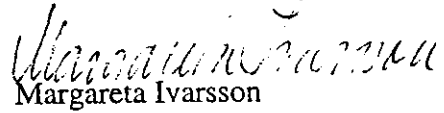
I prövningen av detaljplanen vägs allmänna intressen mot enskildas. Allmänintresset omfattar bl a hävdandet av de kulturmiljövärden som finns på platsen. Den föreslagna bebyggelsen medför enligt länsstyrelsens bedömning inte sådan påverkan på omgivande kulturmiljövärden att detta motiverar ett upphävande av kommunens antagandebeslut.

Länsstyrelsen ser planförslaget som ett led i strävandena att genom kompletteringsbebyggelse öka möjligheterna till attraktivt boende i centrumnära lägen, vilket likaledes kan ses som ett allmänintresse i en expanderande stad av Umeås karaktär. Detta kan leda till en viss förhöjd exploateringsgrad. Länsstyrelsen bedömer att den lägre byggnadshöjden än i gällande plan och den långtgående regleringen av byggnadernas utformning som skett i planförslaget ger en acceptabel anpassning till förhållandena på platsen och omgivande bebyggelse.

Övriga befarade störningar och olägenheter som påpekas i överklagandena är enligt länsstyrelsens bedömning inte av sådan art att de inte kan tålas.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

  
Percy Gustavsson

  
Margareta Ivarsson

#### Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

#### Sändlista

Jerry och Lisa Ando, Hörnvägen 13, 903 55 UMEÅ  
Torstein Bratwold, Fogdevägen 7, 903 55 UMEÅ  
Mats Johansson, Kungsgårdsvägen 2, 903 55 UMEÅ  
Anna Mothander, Kungsgårdsvägen 2, 903 55 UMEÅ

- Kopia till

byggnadsnämnden

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-20.00		
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Åsa Ögren (s) Kurt Bergström (s), till kl 17.50, §123 Bert-Allan Persson (s) Örjan Mikaeisson (v) Per Olov Ljung (v), från kl 16.45, § 119 Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Margareta Ekesrydh (fp) Maud Karlsson (mp)		
Ersättare	Jan Lundin (fp)		
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lennart Boström 1:e bygginspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Gerd Lantz, planingenjör Peder Seidegård, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare		
Utses att justera	Nils-Åke Sandström		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1999-08-30		Paragrafer 105-133
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström	
	Ordförande	Carin Conradsson	
	Justerande	Nils-Åke Sandström	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1999-08-23		
Datum för anslags uppsättande	1999-09-01	Datum för anslags nedtagande	1999-09-22
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-46

Beslutsdatum  
1999-08-23

§ 106

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning:: **Backen 3:4 och 3:5**

Sökandens namn: Myresjö Mark  
Box 31  
183 21 TÄBY

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: AB SF.

Syftet med detaljplanen är att pröva två radhus med sex lägenheter i en kulturhistorisk miljö på Backen i Umeå.

Planen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i maj 1999.

Samråd har ägt rum under tiden 25 mars–20 april 1999

Utställning har ägt rum under tiden 26 maj–5 juni 1999.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad 18 maj 1999. Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om utställningen. Synpunkter inkomna under samrådstiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Länsstyrelsen vidhåller sina synpunkter på samrådshandlingen. Man önskar att riktlinjer behandlas för framtida utveckling och bevarande av området som helhet. I övrigt föranleder förslaget inga synpunkter.

*Kommentar: Se samrådsredogörelsen och kommentar under Västerbottens museum.*

**Tekniska kontoret har ingen erinran mot planen.**

**Västerbottens Museum** konstaterar att området inte varit föremål för byggnads-historisk inventering och att man i yttrande över rivning av ladugården avstyrkte rivning. Man konstaterar också att det i planförslaget tagit hänsyn till museets synpunkter på utformning av bebyggelsen inom planområdet men att carporten borde få ytterligare bestämmelse som anpassar denna till miljön. Ett starkt önskemål från museet är att planen även omfattar hela Backen 3:4 dvs mot Kvarnstensvägen. Detta för att bebyggelsen ska kunna ges en skyddsbestäm-melse som bl a innebär att ladugården inte förvanskas ytterligare och vid eventu-uell rivning av ska tillkommande byggnader uppföras som lösvirkeshus anpassad till omgivningen.

Museet vill också att ett program för kvarteret utformas som efterföljs av en detaljplan med skyddsbestämmelser för t ex gårdsgrupper inom området.



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-46

Beslutsdatum  
1999-08-23

§ 106

Justifieras sign: 

*Kommentar: Planbestämmelserna kompletteras för att carporten ska anpassas till omgivande bebyggelse.*

*Angående hänsynstagande till områdets kulturhistoriska värden i en framtid bör Byggnadsnämnden ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta det program som efterfrågas av de som yttrat sig i planärendet. Museet bör också i en inventering ange speciellt skyddsvärda miljöer och byggnader t ex ladugården och den övrig miljön på Överåkern 23. Museets arbete bör ligga till grund för delar av programmet.*

*Planförfattaren anser att de föreslagna radhusen är anpassade till den kulturhistoriska miljön och den föreslagna planen bedöms stämma med de riktlinjer som kan komma att gälla i ett program enligt ovan. Därför bör planen kunna antas innan en inventering och ett program har utarbetats för området vid Kvarnstensvägen. Däremot bör den framtida användningen av Backen 3:4 avvakta ett program för området då en diskussion kan uppstå om vad fastigheten ska inrymma. Se även samrådsredogörelsen.*

**Ägarna av Överåkern 24** anser att planens antagande inte brådskar och att man därför borde avvakta Museets inventering av området. Planen prövar endast om planmässiga förutsättningar finns för radhus och det anser man är fel. Man ifrågasätter om radhus passar i denna miljö.

Planens hänsyn till de kulturhistoriska värdena ifrågasätts och de hänvisar till "Kulturarv-kulturmiljöer och kulturföremål" (1998/99:114) en proposition, som finns på <http://www.rixlex.riksdagen.se> (främst sidorna 19-23 samt 27-31), Planen är otydlig eftersom det i planbeskrivningen anges att en största husbredd ska vara 9 meter medan det på planen står 10 meter. Dessutom anges bostädernas bruttoarea till 120 m<sup>2</sup> i beskrivningen men på planen står 140 m<sup>2</sup>.

Man ifrågasätter carportens placering och påpekar vikten av gårdsrummet mellan ladugårdarna. Annat som ifrågasätts är parkeringens placering, lekytans storlek, byggnadernas volymer, exploateringstalet samt hur snön ska tas om hand.

Man motsätter sig den föreslagna planen och anser att den gällande planen ska fortsätta att gälla och bifogar förslag på alternativa lösningar.

*Kommentar: Breddmått på byggnaderna och exploateringstal ändras på plankartan så att tveksamheter inte kan uppstå.*

*Planuppdraget innebär att det är radhus som ska prövas i planen. Anser byggnadsnämnden att sådana inte kan anpassas i kulturmiljön avstyrks planen och gällande plan fortsätter att gälla.*

*Angående parkeringens placering har ambitionen i planen varit att boende och besökare inte ska mötas av parkeringsytor när man når området utan att bilarna sidoordnas till förmån för bostadsmiljön.*

*Plats för snöupplag finns vid förrådsbyggnaden.*

*Lekytan kan inte anses för liten då barnen har möjlighet att leka inom den egna tomten.*

Beslutsdatum  
1999-08-23

§ 106

Justerares sign: 

*Byggnadernas volymerna har beskrivits i planbeskrivningen. Radhusen gör inte anspråk på att vara "Västerbottensgårdar" men volymer, färgsättning och detaljer anpassas till omgivande bebyggelse.*

*Exploateringstalet för planen är omkring 0,27 och är inte för högt för Grisbacka. Kommentar till bilderna på alternativa lösningar; bilderna visar två andra förslag som kan anses vara anpassade till kulturmiljön om byggnadernas utformning regleras. Observera dock att gällande plan medger att bägge ladugårdarna inom området rivs. Inom det föreslagna planområdet inryms två och en halv fastighet i gällande plan från 1980. På varje fastighet får byggas 300 m<sup>2</sup> bruttoarea bostäder, d v s 750 m<sup>2</sup> att jämföra med detaljplaneförslagets 840 m<sup>2</sup>. Inom varje fastighet får maximalt uppföras två bostadslägenheter i gällande plan vilket uppskattningsvis innebär att fem lägenheter får uppföras inom planområdet och sex lägenheter i den föreslagna detaljplanen. Planen tar i princip ingen kulturhistorisk hänsyn.*

**Ägarna av Överåkern 10** vill att en bebyggelseinventering utförs i området innan ett beslut om ändrad detaljplan fattas. De anser att planområdet är för högt exploaterat och att värdet på deras fastighet kommer att minska. Man vidhåller de tidigare beskrivna olägenheterna med infartsvägen, sop/förrådsboden samt parkeringsplatsen. De ifrågasätter också hur snöupplag ska ordnas liksom hur tillfarten till ladugården på Överåkern 23 kommer att lösas i en framtid. Man påtalar också risken att det bli en smitväg mellan Fogdevägen och Kvarnstensvägen. De vill att gällande plan ska fortsätta att gälla och att en lösning med bättre anpassning till den kulturhistoriska miljön upprättas.

*Kommentar: Se samrådsredogörelsen, kommentar under Västerbottens museum och ägarna till Överåkern 24.*

*Angående smitvägen så föreskriver planen ett staket vid parkeringen för att förhindra smittrafik.*

*Eventuell påverkan på fastighetsvärdet är inte en planfråga.*

**Ägarna av Överåkern 22** ifrågasätter trafiksäkerheten i planen och anser att värdet på deras fastighet kommer att minska. De godtar inte detaljplaneförslaget utan kräver att Byggnadsnämnden inte ändrar gällande plan.

*Kommentar: Se kommentar under Överåkern 24, Överåkern 10 och "Boende i området".*

**Boende i området som inte är sakägare (4 st)** vill att en inventering görs av den kulturhistoriska miljön och att ladugårdarna bevaras i området. De anser att området blir överexploaterat och att radhus inte passar i området. Två anser att trafikstringen blir för stor och att luftkvaliteten och säkerheten blir försämrade.

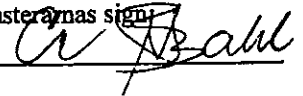
Man vill också att gällande detaljplan ska få fortsätta att gälla

*Kommentar: Det är förhållandevis små trafiknängder i området och planen innebär en marginell ökning av trafiken.*

Beslutsdatum  
1999-08-23

§ 106

Justerämnas sign.



*I övrigt se kommentar under Västerbottens museum, Överåkern 24 och samrådsredogörelsen.*

### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Stadsbyggnadskontoret anser att planen tar tillräcklig hänsyn till de kulturhistoriska värdena i området.

Justeringar och revideringar av plankartan och planbeskrivning avseende exploateringstal och husbredder utförs för att uppnå en tydlighet mellan planbeskrivning och plankarta. Bestämmelsen angående carporten kompletteras med krav på överensstämmelse av material och färgsättning mellan denna och huvudbyggnaderna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte krävs av detaljplanen och föreslår Byggnadsnämnden att anta den reviderad detaljplanen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

Ingemar Dalgård (m) yrkar med instämmande av Nils-Åke Sandström(c) och Maud Karlsson (mp) på att byggnadsnämnden godkänner detaljplanen och att planen skall antas av kommunfullmäktige.

Carin Conradsson (s) yrkar enligt tjänsteskrivelsen att byggnadsnämnden antar detaljplanen med tillägg att planbestämmelsen under rubrik Markens anordnande kompletteras och får följande lydelse: *Befintliga träd och allé, 3 meter eller mer från byggnadsdel, ska bevaras och ersättas vid behov.*

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat enligt Conradssons yrkande. Votering begärs ej.

### BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar således

att planbestämmelsen kompletteras i enlighet med ovanstående,  
att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)

Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig Ingemar Dalgård, Nils-Åke Sandström och Maud Karlsson.



25  
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 98-46

Beslutsdatum  
1999-08-23

§ 106

Justeras sign:

**Skriftlig reservation från Ingemar Dalgård (m):**

*Frågan om en byggnadshistorisk inventering av området har väckts såväl av Västerbottens Museum som av ägarna till två av de angränsande fastigheterna. Planförfattaren menar att "den föreslagna planen bedöms stämma med de riktlinjer som kan komma att gälla i ett program enligt ovan". Då den föreslagna planen efter antagande kan komma att låsa förutsättningar för ett kommande programarbete kan det visa sig att planen är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt. Enligt min mening skall den därför inte omfattas av fullmäktiges delegation till byggnadsnämnden. I vart fall hade det varit klokt att överlämna planen till fullmäktige för antagande.*

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-18.30

Beslutande Carin Conradsson (s) ordförande  
Nils-Åke Sandström (c) vice ordförande, till kl 17.15  
Ingemar Jangvad (s)  
Kurt Bergström (s), till kl 18.15  
Åsa Ögren (s), till kl 18.00  
Per Olov Ljung (v)  
Gunilla Jönsson (v)  
Ingemar Dalgård (m), till kl 17.30  
Assar Karlsson (kd)  
Margareta Ekesrydh (fp) till kl 16.10  
Jan Lundin (fp), beslutande från § 78, till kl 18.00  
Maud Karlsson (mp)

Ersättare Bert-Allan Persson (s)  
Marine Ekman (s), till kl 18.15  
Signar Olofsson (v), till kl 18.15  
Charlotta Sjölund (m), till kl 17.30

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Anders Berg, planchef  
Lennart Boström 1:e bygginspektör  
Patrik Forsberg, arkitekt  
Stina Fahlgren, planarkitekt  
Börje Nordström, lantmätare

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-05-19

Underskrifter Sekretärer Ann-Kristin Lundström

Ordförande Carin Conradsson

Justerande Nils-Åke Sandström

Paragrafer 62-87

### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-05-10

Datum för anslags uppsättande 1999-05-21

Datum för anslags nedtagande

1999-06-11

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift Ann-Kristin Lundström

**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-46

Beslutsdatum  
1999-05-10

§ 65

Justierarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: **BACKEN 3:4 och BACKEN 3:5**  
Fastighetens adress:  
  
Sökandens namn: Myresjömark AB, Bo Petterson  
183 21 Täby  
  
Ärendet avser: Detaljplan, beslut om utställning

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare och berörda kommunala och statliga instanser.

Sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev tagit del av samrådsförslaget.

Planförslaget har föranlett flera synpunkter som inte har tillgodosetts. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att planen bör övergå till att handläggas med normalt planförfarande och byggnadsnämnden föreslås besluta att ställa ut planen.

---

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att ställa ut förslaget.

---



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-46

Detaljplan för **BACKEN 3:4 och 3:5** inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för två byggnader med sammanlagt sex radhus. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön medför att byggnaderna ska placeras och utformas med varsamhet och anpassas till den befintliga bebyggelsen. Befintliga träd och trädallén inom fastigheten Backen 3:5 bevaras där det är möjligt.

### PLANDATA

Planområdets yta är 0,3 ha och ligger på Grisbacka mellan Kvarnstensvägen och Hörnvägen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I Öpl 98 anges att bebyggelsen på Backen ska kompletteras varsamt. För planområdet gäller stadsplan (BA 3/118) fastställd 1981-02-05. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats eftersom påverkan av planen inte bedöms som betydande.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är en av Grisbackas äldsta gårdstun med en björkallé som sträcker sig mellan enbostadshuset på Överåkern 12 och den gamla ladugården på Backen 3:5.



*Björkallé mot befintlig ladugård.*

Fastigheten finns på Grisbackas äldsta bevarade karta från år 1693 och har varit en välbärgad bondgård. Ladugården består av en stor tvåvånings vinkelbyggnad med röd träpanel som sträcker sig över två fastigheter. Några tillbyggnader har skett under senare år och exteriören har

förvanskats genom plåtbeklädnader och fönsterbyten. Den del av ladugården som ligger på Backen 3:5 förutsätts rivas medan den del som ligger på Backen 3:4 kommer att finnas kvar under en period och innehålla verksamheter som garage och kontor.

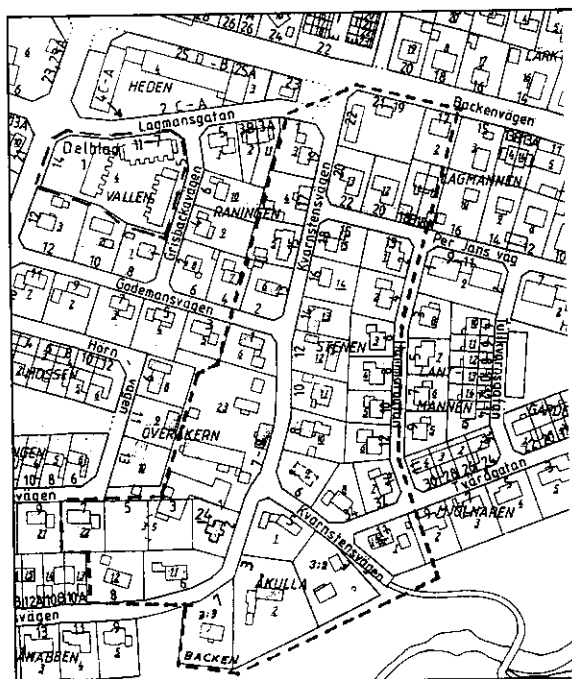
Enligt gällande plan ska verksamheten på sikt upphöra och ersättas av enbostadshus i maximalt två plan. För att bevara områdets karaktär måste den tillkommande byggnaden på Backen 3:4 utformas med stor hänsyn till omgivande kulturhistorisk bebyggelse.

Bostadsbebyggelsen på Backen 3:5 kommer att placeras inom kvarteret med samma riktningar som den befintliga ladugården. På så sätt bildar den tillkommande bebyggelsen en övergång mellan de nyare bostadskvarteren vid Hörnvägen–Fogdevägen och de äldre faluröda gårdarna vid Kvarnstensvägen. Riktningen understöds av björkallén och minst sex träd i allén sparas. Vägen behålls som gångstig fram till en planerad lekplats inom planområdet. Infarten till den gårdsgrupp som radhusen kommer att bilda sker från Hörnvägen. Infartsvägen inom planområdet passerar förbi entréerna till radhusen och förråd/sopbod till en parkering för 12 bilar. Beläggning på infartsväg och parkering bör vara grus.

Grundläggning ska ske i samråd med kommunens bygginnspektion.

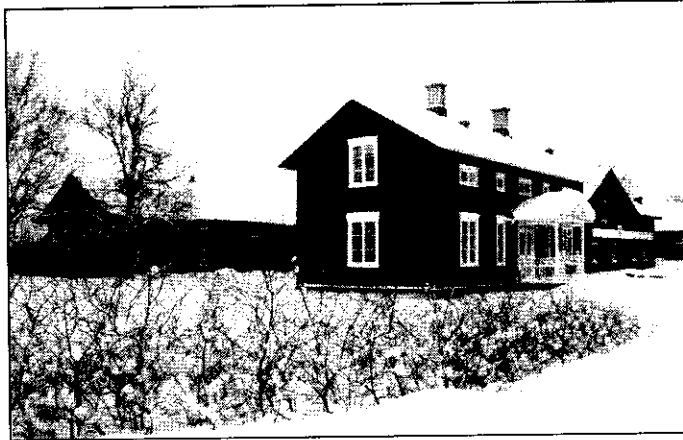
### Bostäder

De sex radhusen får en bruttoarea på omkring 140 m<sup>2</sup> i två plan. De kommer att upplåtas med äganderätt. Ägarna får gemensamt ansvar för vägar, parkeringsplats, förråd och lekplats inom området.



### Byggnadskultur och gestaltning

Planområdet ingår i det av Västerbottens Museum angivna området med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse på Grisbacka: ”Förutom spår av den äldre jordbruksbyn finns också flera hitflyttade gårdar som restaurerats av Bengt Lidström under 50- och 60-talet. Dessa bidrar i hög grad till områdets speciella karaktär. Typiskt för gårdarna är de genuina materialen, det hantverksmässiga utförandet och att de målats med röd slamfärg. Vitt har endast använts sparsamt, främst på fodren kring dörrar och fönster.”



*Exempel på ny anpassad bebyggelse i området.*

För att radhusen på Backen 3:5 ska smälta in i denna miljö ställs krav på gestaltning och färgsättning. Husens volymer är avgörande för hur det kan ske och därför har bredd, längd och höjd angivits i planbestämmelserna till maximalt 9 m, 22,5 m respektive 4,8 m. Husen ges ett "förhöjt väggliv".

Entréerna placeras på vardera gaveln och en på mitten av byggnaden. På så sätt kommer husen att få en symmetri och en enkel fasadutformning. En takkupa över entrén i "mittskeppet" bidrar till att accentuera entrén till radhuset i mitten av byggnaden. En balkong med ett räcke med fina dimensioner kan finnas mot trädgårdssidan. Balkongen kragas ut från bjälklaget. Fasader och knutar målas med faluröd slamfärg. Snickeridetaljerna ska vara sparsamma och målas vita liksom foder runt dörrar och fönster. Byggnadernas volymer blir större än en Västerbottensgård men kommer i sin helhet att anpassas till övrig bebyggelse.

### Friytor

En lekplats föreslås i planområdets södra del, i ett soligt läge och avskilt från biltrafik.

Staket får inte uppföras mellan radhusfastigheterna eftersom de skulle uppfattas som främmande i miljön men staket ska uppföras vid parkeringsplatsen för att förhindra smittrafik.

### Teknisk försörjning och avfall

Området kommer tekniskt att försörjas från Hörnvägen.

Vatten- och avloppsanläggningen avses utföras som gemensamhetsanläggning och dagvattnet omhändertas inom området. Eventuellt kan dagvattnet anslutas till befintlig ledning i Fogdevägen/Hörnvägen.

Bostäderna ska förses med vattenburen värme.

Sophämtning ska ske från ett gemensamt utrymme vid infartsgatan. Utsorterade sopor lämnas i närmaste återvinningsstation.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

PLANBESKRIVNING

4 (4)  
Dnr PLA 98-46**REVIDERING**

Planbeskrivningen revideras så att bruttoarean per fastighet anges till 140 m<sup>2</sup> i överensstämmelse med plankartan. Bestämmelsen på plankartan angående carporten förtydligas så att material och färgsättning överensstämmer med huvudbyggnaderna.

En illustration läggs till plankartan som visar fasaderna på huvudbyggnaderna.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1999, reviderad augusti 1999  
Plan- och lovavdelningen

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Tf avdelningschef

*Stina Fahlgren*  
Stina Fahlgren  
Arkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **BACKEN 3:4 och 3:5** inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge uppförande av två radhuslängor med tre lägenheter i varje på nuvarande fastigheten Backen 3:5 inom kvarteret Överåkern på Backen (Grisbackadelen).

För del av fastigheten Backen 3:5 gäller ~~tre~~<sup>två</sup> tomtindelningar, fastställda 1961-02-27, 1961-03-01 ~~resp 1971-09-24~~ som upphävs i berörda delar i samband med att planen antas.

Backen 3:5 måste tillföras mark från Backen 3:4. Samtidigt bör Backen 3:5 avstå mark till Backen 3:4 som därmed erhåller en lämpligare utformning.

Planområdet är så avgränsat att den förändrade markanvändningen inte i onödan skall medföra väsentlig olägenhet för verksamheten och markanvändningen på Överåkern 23. Backen 3:5 bör därför även avstå ett mindre triangulärt område till Överåkern 23.

Från Backen 3:5 kan 6 tomter för bostadsändamål bildas genom avstyckning. Fastighetsbildning skall i huvudsak ske i enlighet med illustrationen.

Återstoden av fastigheten avsätts som samfällad för de nybildade fastigheterna.

För anläggning och drift av körytor, parkeringsplatser, grönytor mm (och eventuellt VA; se nedan) inrättas en gemensamhetsanläggning.

I den mån VA-ledningarna inom området blir allmänna bör utrymme för dessa säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Grundförhållanden mm*

Grundläggning skall ske i samråd med kommunens bygginnspektion.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 98-46

Vatten och avlopp kan anslutas till kommunal VA-anläggning. Inom kvarteret kan VA antingen utföras som en kommunal anläggning eller som gemensamhetsanläggning.

Dagvatten bör kunna infiltreras lokalt inom kvarteret. Fastighetsägaren/exploatören måste visa att tillfredsställande omhändertagande av dagvatten kan ske utan att olägenheter för angränsande fastigheter uppstår. Om behovet så påkallar kan dagvattenbrunnar, som anläggs inom fastigheten, anslutas till kommunal dagvattenledning i Fogdevägen.

*Bebyggelse*

Fasaderna på de tillkommande byggnaderna skall utföras i enlighet med vad som är angivet i planbeskrivningen.

Staket får ej uppföras i gräns mellan radhusfastigheterna.

*Uppvärmning*

Den tillkommande bebyggelsen skall förses med vattenburen uppvärmning.

*Trafik och parkering*

Husgruppen angörs via infart från Hörnvägen. Parkeringsplats med tolv bilplatser anläggs längst in på fastigheten. Parkering och infartsgatan inrättas som gemensamhetsanläggning, se ovan.

Sophämtning skall ske från gemensamt utrymme utmed infartsgatan.

*Vegetation*

Genom området finns idag en björkallé som fortsätter in på fastigheten Överåkern 12. Samtliga björkar kan sannolikt inte bevaras men björkallén kompletteras och förlängs mellan huskropparna. Erforderliga skyddsåtgärder skall vidtas så att träd som skall bevaras inte kommer till skada under byggtiden.

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Myresjö Mark AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1999,

Lantmäteriafdelningen

rev augusti 1999



Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 98.46

Samrådsredogörelse för **Backen 3:4** och **Backen 3:5** inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Syfte med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för sammanlagt sex radhus, i två byggnader, med parkeringsytor och förråd. Byggnaderna ska anpassas till omgivande kulturmiljö.

Detaljplan för Backen 3:4 och Backen 3:5 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i mars 1999. Planen har hittills handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 26 mars–20 april 1999. Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen** anser att riktlinjer borde behandla området med kulturmiljövärden i sin helhet för framtida utveckling och bevarande. I övrigt föranleder planen inte några synpunkter.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att planen tar den hänsyn till de kulturhistoriska värden som kan anses rimligt i området men delar Länsstyrelsens synpunkter att riktlinjer för ett bevarande och utveckling bör utarbetas.*

**Bygglov** anser att byggnaderna borde ha en markerad sockel och att undersida taksprång ska vara faluröd.

*Kommentar: Illustration och planbeskrivning revideras angående byggnadshöjd och kulör på undersida av takutsprång.*

**Västerbottens museum** anser att undersida takutsprång ska vara faluröd.

*Kommentar: Se kommentar under Bygglov.*

### **Boende i området som ej är sakägare:**

**Katarina Lidström** vill att ladugården bevaras och att det är viktigt att verksamheter får finnas kvar i området.

**Gullik Dahlstedt** anser att föreliggande förslag till detaljplan är väl genomförd med sin förläggning och utformning av de två radhuslängorna men att detaljplanen borde utgöra ett större område så att t ex gårdsbilden vid fd Grisbacka 7:1 skyddas och ett reservat med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse skapas. Först därefter kan man ta ställning till om ladugården ska bevaras helt eller delvis. Radhuset i nord-sydlig riktning bör ändras till ett parhus för att bättre passa in i miljön. Till sist föreslås att gränsen till Överåkern 10 ändras så den löper parallellt med boningshuset på nämnda fastighet.

**Pia Dinewald** anser att exploateringen blir för hög och att radhus är ett främmande inslag i området.

*Kommentar: Förslaget har "bantats" till en exploateringsgrad som Stadsbyggnadskontoret anser vara godtagbar. Planen innebär att radhusen anpassas till områdets kulturhistoriska prägel. I den del av ladugården som inte rivs kommer kontor och ett traktorgarage att bli kvar tidsbegränsat. Planförfattaren delar åsikten att lämplig verksamhet i området bör få finnas kvar. Se kommentar under Länsstyrelsen. Yttrandet lämnas utan åtgärd.*

**Ägaren till Överåkern 12** påpekar att björkarna i allén som skyddas i planbestämmelserna bör kunna bytas ut på ålder.

*Kommentar: I planbestämmelsen anges att träd ska förnyas om träden blir för gamla.*

**Ägaren till Överåkern 23** påpekar att dagvattenavrinningen från baksidan av ladugården måste lösas när den nya parkeringen planeras.

*Kommentar: Dagvattenhanteringen inom planområdet måste utredas. Se kommentar till Tekniska kontoret.*

**Ägarna till Överåkern 10** anser att planen medför betydande olägenheter för deras del och de motsätter sig planen. Deras vistelseyta blir omgärdad av biltrafik, förråd- och sopbod samt parkering för 12 bilar. Man funderar över snöupplag och oroar sig för att infartsvägen ska bli en smitväg mellan Kvarnvägen och Fogdevägen.

De yrkar att befintlig detaljplan fortsatt ska gälla, att ladugården bevaras enligt museets yttrande och att en eventuell ny detaljplan ska omfatta hela kvarteret efter det att en bebyggelseinventering genomförts.

Slutligen anser de att planområdet har för stort allmänt intresse för att planen ska handläggas med enkelt planförfarande.

*Kommentar: Infartsvägen har dragits mot söder från tomtgräns mot Överåkern 10 så att en grönyta med uthus gränsar till fastigheten i söder, dvs jämförbart med dagens förhållande. Planen medger att carporten placeras mot tomtgräns mot nämnd fastighet och kan då utformas med tät vägg så att parkeringsytan inte blir synlig. Detta kan studeras i bygglovskedet. Den lösningen kan dock inbjuda till att parkeringsytan bli en smitväg.*

*Gällande plan tar liten hänsyn till de kulturhistoriska värdena.*

*Planen föreslås att övergå till normalt planförfarande.*

**Ägarna till Överåkern 24** godtar inte detaljplanen. Man vill att en bebyggelseinventering utförs i hela området och att det därefter införs skyddsbestämmelser för de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området. Planen tar inte hänsyn till det allmännas intresse.

De anser att ladugården inom planområdet kan användas till verksamheter i stället för att rivas och att ett friliggande bostadshus är en acceptabel exploatering.

Efter att varit i kontakt med boende i grannskapet anser man att planen har allmänt intresse och planarbetet borde övergå till normalt planförfarande.

Övriga synpunkter: Planområdet utgör en rest från 1500-talet och historien kan avläsas än idag. Ägarna åberopar PBL 3 kap 12 § och Museets avstyrkan av rivning av ladugården inom planområdet. Det är fel att rycka ut en enskild tomt ur sitt sammanhang, dessutom är planbeskrivningen inte utskickad till alla sakägare. Man undrar över tillgängligheten till Överåkern 23 om Backen 3:4 bebyggs med småhus.

Exploateringsgraden är för hög och man åberopar gällande plan för området.

Med hänvisning till PBL 3 kap 1 § pekar man på vikten av att byggnaderna ges en god helhetsverkan. Man anser att byggnadernas volymer blir för stora, ladugården får en ej tidstypisk form och den föreslagna carporten förtar de kvarvarande byggnadernas värde. Parkeringsytan placering kan medföra att smittrafik mellan Kvarnstensvägen och Hörnvägen/Fogdevägen uppstår. Överåkern 10 får bety-

dande olägenheter och den föreslagna lekytan kommer att skuggas av tvåvåningsbyggnaderna i söder. De föreslagna balkongerna passar inte i miljön. Till sist poängteras att det är problem med dagvattnet inom området och att dagvatten inte får föras in på angränsande tomter.

*Kommentar: Många av synpunkterna som berör den kulturhistoriska miljön och anpassning till ÖPL:s intentioner samt hänvisningarna PBL har beaktas i planen genom att långtgående reglering av byggnadernas utformning är föreslagen. Tillåten byggnadshöjd är lägre än i gällande plan och föreslagen exploatering har ansetts rimlig (bruttoarean är inte rätt angiven i yttrandet).*

*Ladugården har i dag inte ett tillräckligt skydd för att en rivning ska kunna vägras. Sakägarna har erhållit handlingar i enlighet med våra handläggningsrutiner som innebär att om sakägarkretsen är stor får de en förminskad plankarta och att fullständiga handlingar kan beställas på planavdelningen.*

*De solstudier som redovisats kan inte anses vara representativa för solförhållandena på lekytan då endast ett klockslag den 15 februari är illustrerat.*

*Angående dagvatten inom området, se kommentar under Tekniska kontoret.*

*Se sammanfattande kommentar och kommentar under ägaren till Överåkern 10.*

**Umeå energi, Miljökontoret, och Brandförsvaret** har inget att erinra.

**Tekniska kontoret** skriver att dagvattnet måste tas om hand inom planområdet och att Myresjöhus måste göras uppmärksam på att dagvatten inte får ledas in på grannfastigheten.

*Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivning revideras avseende dagvattenhanteringen. Yttrandet delges sökanden.*

### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

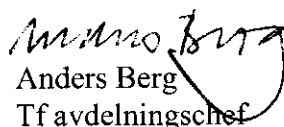
Plan- och genomförandebeskrivning revideras angående dagvattenhantering. På plankartan revideras sektionens måttsättning så att byggnaderna ges en tydlig sockel, likaså ändras bestämmelsen angående byggnadshöjden marginellt och angående allén. Bestämmelsen angående färg på undersida takfot revideras i enlighet med inkomna synpunkter och en bestämmelse införs som anger att staket ska uppföras vid parkeringsytan.


Utöver dessa synpunkter ändras och kompletteras planen med följande synpunkter: Planbeskrivningen revideras angående radhusens bruttoarea och breddmått och förtydligas så att det framgår att de tillkommande byggnaderna är större än en Västerbottensgård. Byggnadshöjden för förråd anges till 3 meter. Illustrationen förtydligas avseende fastigheternas indelning.

Ändringarna är ett förtydligande av planens intentioner men på grund av att planförslaget föranlett många synpunkter föreslås att planen ställs ut.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999

Plan- och lovavdelningen

  
Anders Berg  
Tf avdelningschef

  
Stina Fahlgren  
Arkitekt

---

Handläggare:  
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-09-25

---

Registrering av åtgärder:  
Backen 3:4 och 3:5

---

Information:

Registerkarta: 506.

Tomtindelningar TEGEN, akt 24-BAC-518, 24-BAC-517 upphävs inom berört område.

Berörda fastigheter:

BACKEN 3:4

BACKEN 3:5

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-09-15	TR	Tidigaste registreringsdatum
1999-08-23	BD	Beslutsdatum
2000-06-15	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-09-22	PB	Inlagd i ACM