

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. Mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad, efter särskild prövning.

UTNYTTJANDEGRAD

- e 1/5 av tomtens area får bebyggas
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad med en lägenhet och två komplementbyggnader
- Komplementbyggnadens bruttoarea får inte överstiga huvudbyggnadens
- Komplementbostad om högst 40 m² får inredas antingen i huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- G Marken får inte bebyggas
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensam fastighetstillfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙-⊙-⊙ Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Tomtindelning enligt illustration ska i möjligaste mån följas
- II Högsta antal våningar
- Komplementbyggnad får uppföras i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 m
- Byggnader ska förses med sadeltak
- Fasadmaterial ska vara av trä och målas i färdig kulör
- Garage/carport får placeras intill 2 m från tomtgräns
- Entrésida garage/carport får placeras intill 6 m från tomtgräns

SKYDDSBESTÄMMELSER

- Särskilda värdefulla byggnader som avses i PBL 3:12
- q Byggnad får inte utvändigt ändras. Vid underhåll ska bibehållande och lagning av äldre byggnadsdetaljer och material eftersträvas

RIVNINGSFÖRBUD

Befintliga byggnader inom fastigheten Backen 7:40 får inte rivas

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

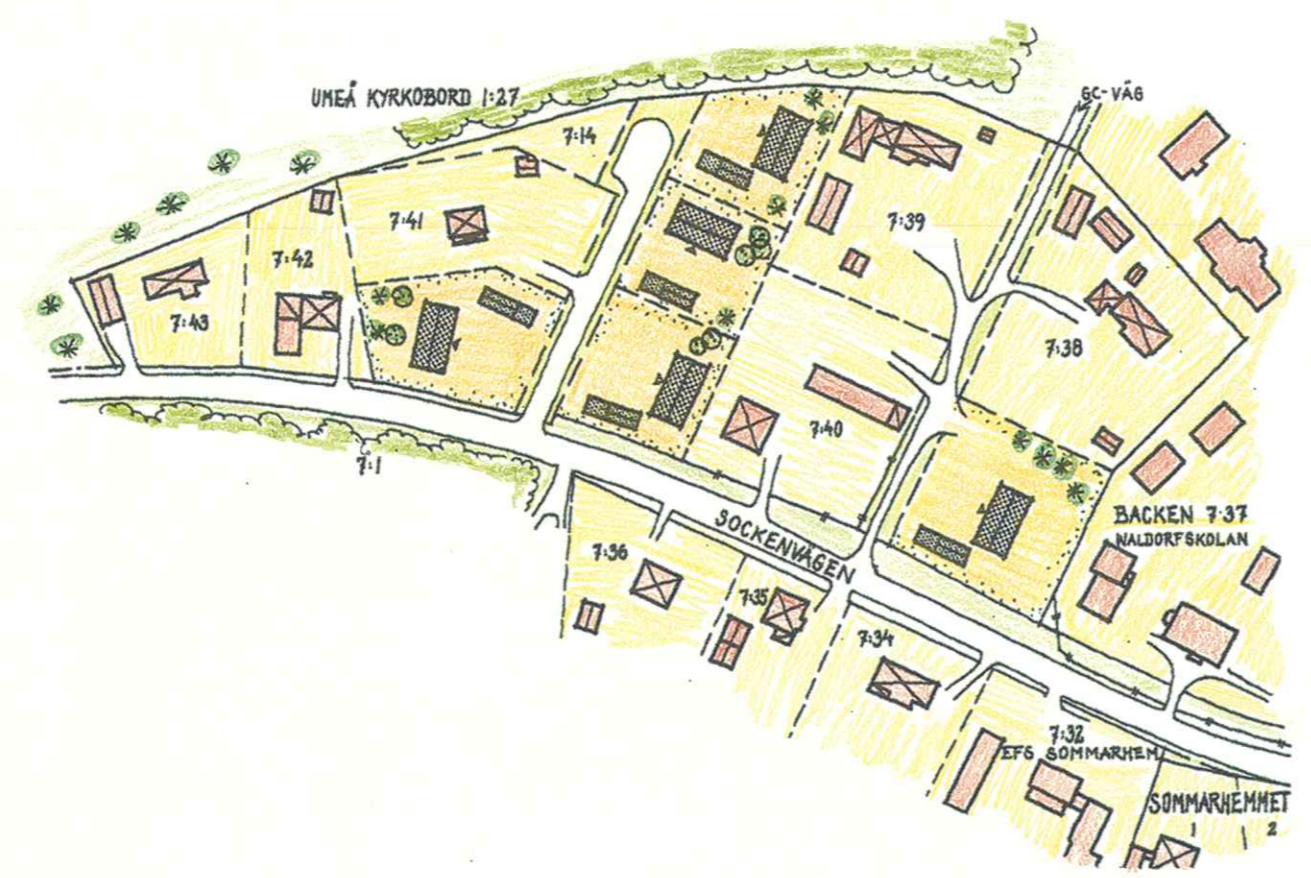
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Detaljplan för fastigheten
BACKEN 7:14 m.fl.
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
 Stadsbyggnadskontoret i februari 2002

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Peder Seidegård
 Peder Seidegård
 Planarkitekt

ILLUSTRATION
 SKALA 1:2000



UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

BESLUT

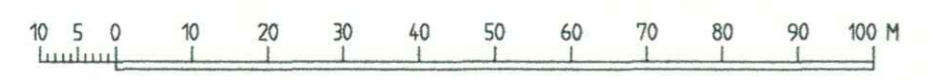
Antagen BN 2002-06-17
 Laga kraft 2002-07-16
 Vidimeras *S.B.*

Kopiers likhet med originalet betygas
 Umeå den 22 aug -02
 STADSBYGGNADSKONTORET
Björk & Johansson

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2001-11-15
 Reviderad
Ulf Sandell
 Ulf Sandell
 Mätning: HS
 Kartkonstruktion: AKP
 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: 1968 från 800 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



LAGAKRAFTBEVIS

2002-08-05

DNR PLA 01-43



Detaljplan för fastigheten **BACKEN 7:14** m fl i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-06-17 , § 82.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-07-16**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Gunilla Viksten

Kopia till:

Mät och Kart

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

2480K · P02 / 130

020805111556702.doc

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret Plan och Bygglov 901 84 UMEÅ	Stadshuset Skolgatan 31 A	090-16 14 15 (planexp) 090-16 10 00 (vx)	090-16 14 22 Postgiro 62000-5	759-8899 Org nummer 202100-2627	stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.30-12.30, 13.30-16.00

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Olov Sjöberg (s)
Bert-Allan Persson (s)
Örjan Mikaelsson (v)
Per Olov Ljung (v)
Ulrik Berg (m), tjänstgör from kl 08.30, §§ 92-114, tom §§ 78-87, kl 12.30
Sven Nygren (mp), from kl 13.30 § 88
Ingemar Dalgård (m)
Margareta Ekesrydh (fp)
Lars-Olov Sjöström, (kd)

Ersättare Signar Olofsson (v)
Lennart Eriksson (c)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Börje Nordström, lantmätare
Ulf Sondell, stadsingenjör
Anders Berg, vice stadsarkitekt
Patrik Forsberg, arkitekt
Peder Seidegård, arkitekt

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2002-06-24

Underskrifter Sekretärare *Ann-Kristin Lundström*
Ordförande *Carin Conradsson*
Justeraende *Nils-Åke Sandström*

Paragrafer 78-124
Paragraf 79 omedelbart just

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2002-06-17

Datum för anslags uppsättande 2002-06- 25 Datum för anslags nedtagande 2002-07- 16

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret
Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2002-06-17 § 82

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **BACKEN 7:14 m fl**
Fastighetens adress: Sockenvägen

Sökande: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign:

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för fem tomter för enbostads-hus och att anpassa de tillkommande husen till den homogena byggnads-karaktär som råder inom området. Ett annat syfte är att bekräfta befintliga förhållanden gällande bebyggelse och att säkerställa det kulturhistoriska värde som byggnaderna på Backen 7:40 utgör.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i februari 2002.

Samråd har ägt rum under tiden 6 - 21 december 2001.

Utställning har ägt rum under tiden 22 februari - 15 mars 2002.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran. Byggnadsnämnden får anta detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillföra detaljplanen.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att eftersom planen redovisar ett omfattande skydd beträffande fastigheten Backen 7:40 bör en skriftlig överenskommelse om detta träffas med fastighetsägaren innan planen antas.

Umeå Energi AB påpekar att fjärrvärme ej kan erbjudas för närvarande.

Övriga statliga och kommunala instanser samt berörda sakägare har ingen erinran.

Inkomna synpunkter under samrådstiden som inte föranlett några ändringar av planförslaget har framförts av ULTRA; Vasakyrkan-EFS Missionsförening i Umeå, Backen 7:32; Kent och Eva Nilsson, Backen 7:38; Ulf Landström och Maine Lundberg, Backen 7:36; Margareta Engström, Backen 7:40.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen

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



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 7:14 m fl** inom stadsdelen Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för fem tomter för enbostads-
hus och att anpassa de tillkommande husen till den homogena byggnadskarak-
tär som råder inom området. Ett annat syfte är att bekräfta befintliga förhållan-
den gällande bebyggelse och att säkerställa det kulturhistoriska värde som
byggnaderna på Backen 7:40 utgör.

PLANDATA

Planområdet är beläget väster om Waldorfsskolan och norr om Sockenvägen.
Området utgörs av fastigheterna Backen 7:43, 7:42, 7:41, 7:39, 7:40, 7:38 och
7:14. Fastigheterna är i privat ägo förutom Backen 7:14 som ägs av Umeå
kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området saknar detaljplan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan-och
bygglagen (PBL) 5 kap 18 § har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få
betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i byggnamälan.

Bostäder

Området innehåller sex bebyggda fastigheter. De befintliga byggnaderna upp-
visar en relativt homogen karaktär med bl a faluröda träfasader, förutom 7:41.
Umeå kommun är markägare till fastigheten 7:14 som kan avstyckas till fem
större fastigheter för enfamiljshus; fyra fastigheter i områdets västra del och en
fastighet i det sydöstra hörnet. Genom att bekräfta befintliga förhållanden i om-
rådet omfattar även detaljplanen de fastigheter som redan är bebyggda.
En svårighet har varit att bestämma en exploateringsgrad som inte minskar den
exploatering som redan finns. Ej heller får planens tillåtna exploatering vara för
stor så att de mindre fastigheterna inom planområdet tillåts bli "överbebyggda".

Stadsbyggnadskontoret har därför valt det äldre tillvägagångssättet att knyta fastighetens storlek till exploateringsgraden. Att bebygga en femtedel av tomtens area har ansetts som en optimal exploatering, både för de befintliga fastigheterna och de tillkommande.

Detaljplanen omfattar fem nya tomter, avsedda för friliggande enbostadshus i högst två våningar med tillhörande garage/carport och förråd. För att anpassa den tillkommande bebyggelsen till områdets homogena karaktär innehåller detaljplanens bestämmelser väl avvägda utformningsbestämmelser.

För att inte få så långa husfasader rekommenderas att garage/carport byggs fristående eller åtminstone avskiljs med länk och ges ett tak vinkelrätt mot huvudbyggnadens.

Detaljplanen föreslår att mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet, kan tillåtas i komplementbyggnaderna. Utöver huvudbyggnadernas lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som en del i komplementbyggnaden.

För att få en variationsrik husplacering, som kännetecknar området, innehåller detaljplanen inte några bestämmelser om placering. Byggnaderna inom tomten får därför placeras fritt inom bestämmelsernas minimiavstånd från tomtgräns.

Byggnadskultur

Inom fastigheten Backen 7:40 finns två äldre byggnader som, enligt Västerbottens museum, bedöms vara bevarande- och skyddsvärda och därmed uppfylla de kriterier som omnämns i Plan- och Bygglagen (PBL) 3 kap 12 §. Gårdsgruppens byggnader är välbevarad och traditionell med ett äldre bostadshus och en lång, låg ladugård. Båda byggnaderna är timrade och faluröda. Byggnaderna får inte förvanskas genom olämpliga om- tillbyggnader eller andra fasadändringar. Även gårdsmiljön skyddas mot olämpliga nybyggnader. Byggnaderna skyddas även mot rivning.

Fastigheten med sina två byggnader ligger fint exponerad mot Sockenvägen och utgör därmed ett värdefullt inslag för förbipasserande.

Natur

Planområdet är plant med en gles barrvegetation. För att behålla den skogskaraktär som området ändå uppvisar, rekommenderas att så stor hänsyn som möjligt tas till den befintliga vegetationen vid uppförandet av nya byggnader.

Störningar

En av de föreslagna dragningarna av en ny E4 går ca 190 meter väster om planområdet. Stadsbyggnadskontoret gör den bedömningen att ett eventuellt genomförande av vägförslaget inte kommer att inverka negativt på området gällande trafikbuller o dyl.

Tillfart

De fyra tillkommande tomterna i områdets västra del angörs via en skaftväg som ansluts till Sockenvägen. I och med detta ändras tillfarten till fastigheten 7:41 som då också angörs via skaftvägen.

Den nya fastigheten i områdets sydöstra hörn angörs via den befintliga skaftvägen som nyttjas av fastigheterna 7:39 och 7:38. Skaftvägen säkerställs i planen

för allmän gång- och cykeltrafik då den är en del i förbindelsen mellan bebyggelsen kring Sockenvägen och bebyggelsen på Umedalen i norr.

Vatten och avlopp

Detaljplanens förslag till nya tomter innebär att det befintliga vatten och avlopps nätet inom planområdet, i vissa fall får ny sträckning.

Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avloppsnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

Tillgänglighet

Byggnaderna och tomterna ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

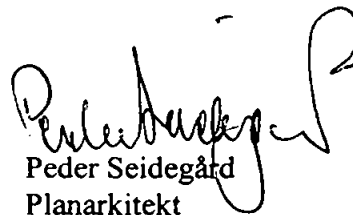
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2002
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **BACKEN 7:14 m fl** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Inom planområdet finns ingen allmän plats. Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa planmässiga förutsättningar för förtätning av ett område i västra delen av Backen utmed Sockenvägen samt i viss mån att bekräfta befintliga förhållanden gällande bebyggelse.

Området består av ett flertal fastigheter. Från Backen 7:14 kan fem fastigheter för bostadsändamål tillskapas.

Backen 7:41 bör lämpligen tillföras mark från Backen 7:14.

Utfartsvägar mot Sockenvägen bör inrättas som gemensamhetsanläggningar. I samband därmed kan onyttiga utfartsservitut upphävas.

Rätt att nyttja den östra utfartsvägen för allmän gång- och cykeltrafik bör säkerställas genom upplåtande av servitut för kommunal gatumarksfastighet.

Utrymme för allmänna ledningar bör säkerställas med ledningsrätt eller servitut.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden mm

Grundläggningssätt får klargöras i samband med bygganmälan. Grundläggning skall ske i samråd med kommunens bygginnspektion.

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till allmän VA-anläggning. För att kunna utnyttja marken optimalt för bebyggelseändamål krävs viss ombyggnad av VA-nätet.

Genomsläppligheten för mark inom området antas vara god. Dagvatten bör kunna infiltreras lokalt inom kvarteret.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 01-43

Bebyggelse

Ny bebyggelse skall utformas så att den väl ansluter till befintlig äldre bebyggelse i området.

Trafik och parkering mm

Planområdet ligger utmed den väl trafikerade Sockenvägen på västra Backen. Fastigheterna Backen 7:42 och 7:43 i väster har utfart direkt mot vägen. För de östligare delarna skall två utfartsgator anläggas. Utfarter skall utformas med stor hänsyn till trafiksäkerheten.

Parkeringsbehovet förutsätts kunna lösas inne på de väl tilltagna bostadsfastigheterna.

Områdets skogsmarkskaraktär förutsätts kunna bibehållas varför stor varsamhet skall iakttagas under byggskedet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för planläggningskostnaderna. Som ägare till den fastighet som kan exploateras skall kommunen svara för utbyggnad av utfartsvägarna. Kostnaderna för ombyggnad av VA-nätet avses kunna täckas av anslutningsavgifter enligt VA-taxan.

Tillträdande fastighetsägare svarar för övriga exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2002,
Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström
lantmätare

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten **BACKEN 7:14 m fl** inom stadsdelen Backen i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 6–21 december 2001 med kommunstyrelsens planeringsutskott, Länsstyrelsen, tekniska kontoret, miljökontoret, UMEVA, ULTRA, Umeå Energi AB, Telia, Västerbottens läns museum, Vägverket, Umeå Brandförsvär, berörda sakägare, byggnadsnämndens ledamöter och internt med stadsbyggnadskontorets olika avdelningar.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Tekniska kontoret och **UMEVA** framförde vid en samrådsträff 2001-12-21 följande synpunkter:

- Planområdet dras norrut från Sockenvägen för att möjliggöra byggandet av en framtida gång- och cykelväg.
- Den "prickade" förgårdsmarken tas bort. Förgårdsmarken säkerställs istället i planbestämmelserna.
- Planbestämmelserna förtydligas med att varje fastighet endast får innehålla en lägenhet, förutom en mindre för uthyrning eller som generationslägenhet.
- Befintligt va-nät måste på vissa ställen inom planområdet ersättas med nya ledningar i ett nytt läge för att inte "vara i vägen" för tillkommande bebyggelse. Nya va-ledningar placeras bl.a. i skaftgatorna. Ett u-område behövs i planens västra del.

(UMEVA kommer till utställningsperioden att ta fram ett material, bestående av karta och skriven text, som ska skickas ut tillsammans med utställningsmaterialet. UMEVA:s handlingar kommer att bl.a. beskriva de åtgärder som behövs göras pga. flyttade ledningar och att berörda markägare inte kommer att belastas ekonomiskt för åtgärderna.)

Kommentar: Plankartan revideras och kompletteras, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras.

UMEVA-Avfall & Återvinning skriver i sitt yttrande att om sophämtning ska kunna ske vid fastigheterna måste tillfartsvägar byggas enligt Vägverkets anvisningar för enskilda vägar. Uppfylls inte dessa krav sker hämtning från Sockenvägen.

Kommentar: Tekniska kontoret delges yttrandet.

Umeå Energi AB skriver i sitt yttrande att eventuellt behöver en förstärkning göras av befintligt lsp-nät för att klara ökad belastning.

Kommentar: Tekniska kontoret delges yttrandet.

ULTRA anför i sitt yttrande att det i Umeå långsiktiga kollektivtrafikplanering anges att den framtida lokala kollektivtrafikangöringen av Umedalsområdet skall ske via trafikering av Backenvägen och Umedalsallén. Planerad exploatering kommer därför att ge långa gångavstånd till det lokala kollektivtrafiksystemet. Utifrån ett kollektivtrafikperspektiv är därför lokaliseringen ogynnsam.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar Ultra:s synpunkter men anser att eftersom det endast är fråga om ett mycket litet tillskott av tomter, så får de framtida nya tomtägarna "tåla" ett längre gångavståndet till det lokala kollektivtrafiksystemet än som är brukligt.

Västerbottens Museum skriver i sitt yttrande att det befintliga bostadsområdet förmodligen kan tåla fem nya tomter utan att miljön försämras, även om tomterna väster om 7:39;40 har blivit nog så små, kanske två tomter är bättre. Placeringen av den nya bebyggelsen i illustrationen verkar väl anpassad till befintliga förhållanden.

Fatigheten 7:40 föreslås av museet att få skyddsbestämmelser i detaljplanen, dvs. att byggnaderna ska skyddas mot förvanskning och rivning.

Gården är välbevarad och traditionell med gammalt bostadshus och en lång, låg ladugård. Båda byggnaderna är timrade och faluröda.

Gårdsmiljön bör också skyddas mot olämpliga nybyggnader.

Utanför men omedelbart öster om planområdet på Backen 7:37 ligger f d landshövdingen m m Gustav Roséns sommarställe (Solbacken) som numera ingår i Waldorfsskolans anläggning. Då gården är väl värd att uppmärksamma föreslås att detta på något sätt omnämns och markeras i planen.

Kommentar: De tre planerade tomterna väster om 7:39;40 uppvisar en storlek på ca 1 200 m² vardera, vilket stadsbyggnadskontoret anser vara en lämplig tomtstorlek inom detta område. (Normal tomtstorlek vid exempelvis Tomtebo är ca 650–700 m²).

Synpunkten om endast två tomter lämnas således utan åtgärd.

Stadsbyggnadskontoret har per telefon varit i kontakt med fastighetsägaren till Backen 7:40 och fått dennes tillåtelse att införa skyddsbestämmelser för fastigheten.

Landshövding Roséns landsställe utmärks på illustrationen.

Plankartan, planbeskrivningen, illustrationen och genomförandebeskrivningen kompletteras.

Vägverket och miljökontoret har ingen erinran.

Vasakyrkan-EFS Missionsförening i Umeå, Backen 7:32, anför genom ordförande i fastighetsutskottet Bo Linden att planförslagets sydöstra tomt som idag används som parkering till EFS:gårdens verksamhet även i fortsättningen ska utgöra område för parkering.

Ordförande hävdar att de parkeringsplatser som finns inom den egna fastigheten på andra sidan Sockenvägen, inte är tillräckliga för gårdens behov.

Kommentar: Syftet med detaljplanen är att tillskapa tomter för enbostadshus inom planområdet vilket också är markägarens önskemål. Stadsbyggnadskontoret

anser att parkering för en verksamhet i första hand måste lösas inom den egna fastigheten.

Synpunkten lämnas utan åtgärd.

Kent och Eva Nilsson, Backen 7:38, skriver att de vill att den planerade tomten mellan dem och Socken vägen ska vara grönområde eftersom tillfarten till deras fastighet går över tomten.

De skriver vidare att en avloppsbrunn i hörnet mot Waldorfsskolan måste spolås, vilket de själva gör, några gånger per år.

Kommentar: Backen 7:38 nås även via den befintliga skaftvägen som också nyttjas av Backen 7:39.

Synpunkten lämnas utan åtgärd.

Angående avloppsbrunnen så kommer va-nätet få nya dragningar genom planområdet. Se separata handlingar från UMEVA.

Ulf Landström och Maine Lundberg, Backen 7:36 anför att förtätningen innebär ett starkt ingrepp i den homogena karaktär som råder i området i motsats till vad som är skrivet i planens syfte. Med en reduktion av antalet tomter från fem till tre ges en väsentligt större möjlighet att exploatera området och samtidigt minska konsekvenserna med avseende på ingrepp på den homogena karaktären i området.

De fem föreslagna tomterna innebär enligt Landström och Lundberg en sådan betydande miljöpåverkan att planförslaget bör underkastas en miljökonsekvensbeskrivning.

De skriver vidare att hänsyn sägs tas till områdets naturmiljö. Fem tomter tar inte den hänsynen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att området mycket väl kan tåla en förtätning på fem nya tomter utan att dessa inverkar negativt på den byggnadskaraktär som råder.

Exploateringen medför inte heller sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) 5 kap 18§ måste upprättas.

I planbeskrivningen står det omnämnt att det endast *rekommenderas* att så stor hänsyn som möjligt tas till den befintliga vegetationen.

Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Margareta Engström, Backen 7:40, skriver att fem nya tomter är för mycket. Det blir svårt att bevara skogskaraktären. Spara yta för grönområde/lekpark för eventuella barnfamiljer i området.

Kommentar: Se kommentar under Västerbottens museum och under Landström och Lundberg.

Angående grönområde och lekpark är det en praxis att dessa anordnas på den egna tomten när det gäller småhusområden.

Jacob Wikner, boende utanför samrådskretsen, har inkommit med synpunkter gällande bl.a. minskade grönytor, stereotyp husplacering, överexploatering av kulturbygd, ny E4-sträckning.

Kommentar: Se synpunkter från och kommentar under Västerbottens museum, Vägverket och kommentar under Landström och Lundberg.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

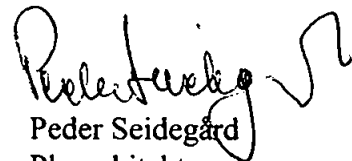
SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört planområdets södra gräns, den prickade förgårdsmarken, antalet lägenheter per fastighet och va-nätet.

STADSBYGGNADSKONTORET i februari 2002
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2002-09-06

Registrering av åtgärder:

BACKEN 7:14 m.fl.

Information:

Registerkarta: 546

Berörda fastigheter:

- BACKEN S:24
- BACKEN 7:14
- BACKEN 7:38
- BACKEN 7:39
- BACKEN 7:40
- BACKEN 7:41
- BACKEN 7:42
- BACKEN 7:43

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-08-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-06-17	BD	Beslutsdatum
2002-07-16	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-09-06	PB	Inlagd i ACM