

X 80300 +
Y 493000

+
Y 493100

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2001-03-07
Reviderad

Bengt Franzén

Mätning :
Kartkonstruktion : AKR

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: 1983 på 600 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

ILLUSTRATION



Klockargården

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

- S Utbildning, konferens, samlingslokal

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Parkering för rörelsehindrade får anordnas. Mindre komplementbyggnad som ska anpassas till befintlig bebyggelse får uppföras efter särskild prövning

MARKENS ANORDNANDE

Befintliga träd och grusbeläggning bevaras och underhålls

Värdefulla byggnader och områden
Skyddsbestämmelser och rivningsförbud

- Q Särskilt värdefull miljö enligt PBL 3 Kap 12 o 13 §§
- Q1 Byggnaden får inte rivas, underhåll av fasader ska ske med material, detaljutformning och färgval lika befintliga eller ursprungliga.

Ändrad lovplikt

Bygglov krävs även för omfärgning, underhåll och materialbyte på fasad och tak.
Marklov krävs för fällning av träd.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Området skall utgöras av en fastighet

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2002-10-14
Laga kraft 2002-11-13
Vidimeras S.L.

Detaljplan för del av fastigheten
BACKEN 7:20 (Klockargården)
inom BACKEN i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i augusti 2002
Reviderad i oktober 2002

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt

2480K · P02/208

LAGAKRAFTBEVIS

2002-11-18

DNR PLA 00-58



Detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 7:20** (Klockargården) inom Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-10-14 , § 192

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-11-13**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät och Kart

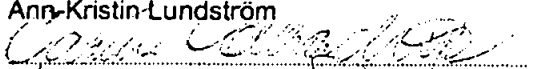
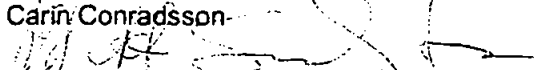
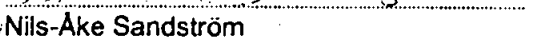
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Stadsledningskontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Åsa Ögren (s) Ingemar Dalgård (m) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Assar Karlsson, (kd) Margaretha Ekesrydh (fp) Sven Nygren, (mp)	
Ersättare	Erik Bergkvist (s), till kl 14.45 Bert-Allan Persson (s), till kl 16.45 Kurt Bergström (s) Signar Olofsson (v), till kl 17.00 Gunilla Jönsson (v), till kl 17.00 Ulrik Berg (m), till kl 17.00	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Tord Renström, §§ 198-204 Roy Andersson, inför § 207 Inbjudna 3 GIS-representanter inför §§ 198-203: Mats Engman Mattias J Robert Lindbäck Rune Nordin Malin Viklands	Ulf Sondell, stadsingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Maria Hessel, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2002-10-22	
Underskrifter	Sekreterare Ann-Kristin-Lundström  Ordförande Carin Conradsson  Justerande Nils-Åke Sandström 	Paragrafer 184-215

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2002-10-14	
Datum för anslags uppsättande	2002-10-23	Datum för anslags nedtagande 2002-11-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2002-10-14 § 192

Dnr PLA 2000-58

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **BACKEN 7:20 (Klockargården)**
Sökande: Mark- och exploateringsavdelningen
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Stina Fahlgren

Sign:

Syfte med detaljplanen är att bevara Klockargården och de övriga byggnaderna liksom gårdsmiljön inom planområdet. Byggnaderna får inte rivas.

Planen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i augusti 2002 och handlagts med normalt planförfarande.

Utställning har ägt rum under tiden 23 augusti 2002 till 13 september 2002.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 16 augusti 2002.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om utställningen.

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen under "Ändrad lovplikt" bör omformuleras till: "Bygglov krävs även för omfärgning, underhåll och materialbyte på fasader och tak".

Kommentar: Planbestämmelsen kompletteras enligt yttrandet.

Västerbottens museum föreslår att q-bestämmelsen kompletteras med "Nya komplementbyggnader anpassas till befintlig bebyggelse" och att q1-bestämmelsen förtydligas med; "underhåll av fasader ska ske med material, detaljutformning och färgval lika befintliga eller ursprungliga".

Byggnaderna kan även tillåtas få en äldre färgsättning.

Kommentar: Bestämmelserna ändras enligt Västerbottens museums förslag angående q1-bestämmelsen. Under "Begränsning av markens bebyggelse" införs at, komplementbyggnad ska anpassas till befintlig bebyggelse, som bisats.

På så sätt förtydligas planens syfte.

Sammanfattning

Planbestämmelser ändras i enlighet med Länsstyrelsens förslag och kommentar under Västerbottens museum.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen

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

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 7:20 (Klockargården)** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att bevara Klockargården och de övriga byggnaderna liksom gårdsmiljön inom planområdet. Byggnaderna får inte rivras.

PLANDATA

Planområdet som är omkring 0,4 ha ligger inom Västerbacken, 5 km väster om Umeå centrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Bebyggelsen har tidigare inte varit planlagd. I Kulturhistorisk bebyggelseinventering Del 1, Umeå tätort, anges att Klockargården är en av de miljöer på Västerbacken som bör bevaras och underhållas enligt PBL 3 kap §§ 1, 12 och 13. Förslag till detaljplan strider inte mot Översiktsplan Umeå kommun, Öpl 98.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Byggnaderna inom planområdet ligger vid Häradsvägen på kanten till brinken mot Umeälven. Den grusade gården med gräsytor och uppvuxna träd har ett idylliskt läge vid älvens dalgång.



Bagarstugan vid Häradsvägen.

Klockargården används som matsal för Waldorfskolans elever och personal. Lokalerna kan också hyras av allmänheten och bagarstugan med gaveln mot gatan används än idag. Inom tomten finns också en uthuslänga, en stolpbod i timmer och en jordkällare med synligt tak.

Öster om Klockargården leder en gång- och cykelväg från Häradsvägen ner till Umeleden; en anlagd gång- och cykelväg som leder vidare upp mot Brännland och ner till centrum.

Kulturhistorisk bebyggelse

I denna del av Västerbacken låg ursprungligen ett kyrkstadsområde på 1700-talet som är grunden för nuvarande bebyggelse.

Klockargården var socknens första skolbyggnad och uppfördes 1847 under ledning av komminister J A Linder. Det är en timrad byggnad i en och en halv våning med faluröd locklistpanel. Taket är täckt med enkupigt tegel.

Bagarstugan är en rödfärgad timrad enkelstuga som också uppfördes vid 1800-talets mitt. Inom planområdet finns ytterligare två byggnader som bör bevaras enligt kulturhistorisk bebyggelseinventering; stolpboden i timmer och jordkällaren täckt med svartmålad pannplåt. Det faluröda uthuset/f d utedasset med tre svartmålade dörrar och tak av pannplåt skyddas även den i detaljplanen. Mindre kompletteringsbyggnader får uppföras inom planområdet i samråd med Västerbottens museum. Utförandet ska anpassas till befintlig bebyggelses utvändiga detaljer och färgval.



Uthus och stolpbod.

Trafik och parkering

Fastigheten angörs från Häradsvägen. Parkeringsplatser får iordningställas inom tomten för handikappfordon i övrigt sker parkering utanför planområdet i enlighet med dagens förhållanden. Här kan det rymmas omkring 35 bilar.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

För sophantering gäller "Anvisning för avfallshantering 970423". Hämtning av avfall sker varannan vecka.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförande behandlas i planens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Plankartans bestämmelser förtydligas angående kompletteringsbebyggelse och "Ändrad lovplikt".

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2002

Plan och Bygglov

Reviderad oktober 2002

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 7:20 (Klockargården)**, 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

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att säkerställa bevarande av bebyggelsen och den omgivande miljön.

Planområdet – tomtområdet – kan avskiljas till en egen fastighet. En eventuell avstyckning kan kompletteras med servitut för parkering, se vidare nedan.

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet angörs direkt från Häradsvägen.

Parkeringsplatser för handikappade kan iordningställas i begränsad omfattning inom planområdet. I övrigt skall parkering ske på p-plats utanför området. P-platsen skall brukas och skötas av den som äger fastighet som avstyckas eller eljest bedriver verksamhet på Klockargården. Servitutsavtal bör upprättas.

Befintliga alléträd och andra markerade träd skall bibehållas och vårdas liksom befintliga grusgångar.

Bebyggelsen är ansluten till allmän VA-anläggning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för planläggningskostnaderna. Kommunen eller annan framtida fastighetsägare svarar för framtida underhållskostnader.

Planavtal har tecknats med Mark & Exploateringskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2002
Lantmäteri rev oktober 2002

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **BACKEN 7:20 (Klockargården)** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i maj 2002.

Samråd har ägt rum under tiden 1 juni 2002 till och med den 19 juni 2002.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om planen och givits möjlighet att framföra synpunkter.

Länsstyrelsen, UMEVA, Samhällsbyggnadskontoret; Miljö- och hälsoskydd och Brandförsvaret samt Umeå Energi har inga erinringar mot planen.

Tekniska Kontoret anser att gårdsmiljön kan göras allmänt tillgänglig men att byggnaderna inte ska vara det. Parkeringen utanför planområdet kan säkerställas med servitut på angränsande kommunal mark. Man vill att komplementbyggnader ska kunna prövas inom planområdet. Bestämmelsen angående underhåll av byggnadernas fasaderna bör förklaras eller utgå.

Kommentar: Planbeskrivningen ändras angående syftet och "de ska vara allmänt tillgängliga" tas bort. Planbestämmelsen innebär att all skolverksamhet är tillåten här. Mark- och exploateringsavdelningen vill nu att även eventuella komplementbyggnader ska prövas i plan och därför ändras planbestämmelsen angående markens bebyggande. Servitut för parkeringsytan utanför planområdet behandlas i planens genomförandebeskrivning. Bestämmelsen angående underhåll av byggnaderna gäller fasaderna och bestämmelsen kompletteras med ett förtydligande.

SAMMANFATTNING

I planens syfte tas meningen om allmän tillgänglighet av byggnaderna bort. Möjligheten att uppföra mindre komplementbyggnader inom planområdet i samråd med Västerbottens museum förs in i planbeskrivningen och på plankartan. Bestämmelsen angående underhåll av fasaderna förtydligas på plankartan.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2002
Plan och Bygglov


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Stina Fahlgren
Arkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 02/208
Dnr: 02/361

Handläggare:

Ritva Aarresalmi

Regdatum: 2003-01-08

Registrering av åtgärder:

BACKEN 7:20, KLOCKARGÅRDEN. DP

Information:

Berörda fastigheter:

BACKEN 7:14

BACKEN 7:20

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-12-19	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-10-14	BD	Beslutsdatum
2002-11-13	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2003-01-07	PB	Inlagd i ACM