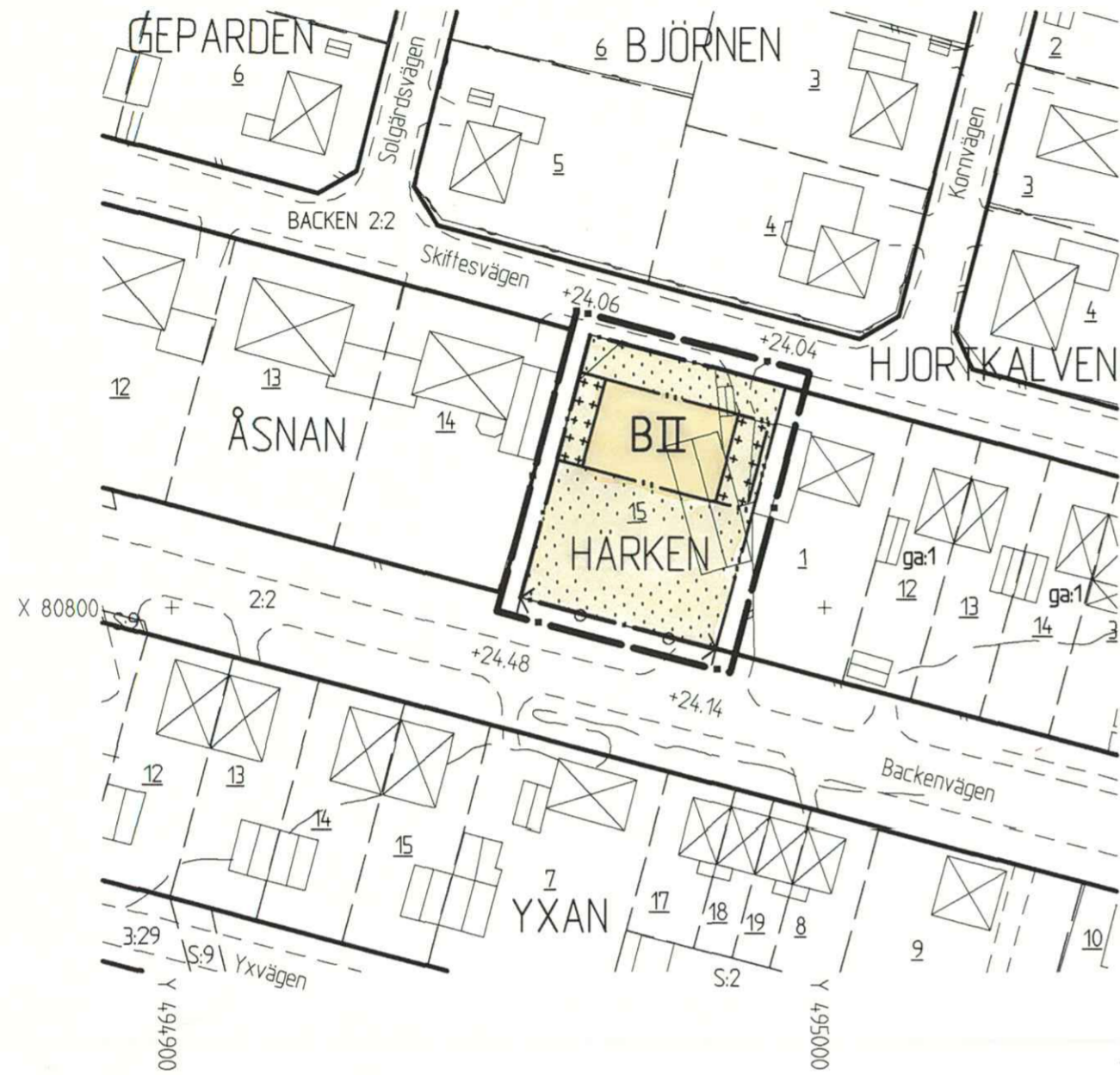


X 80900 +



Skala 1:1000

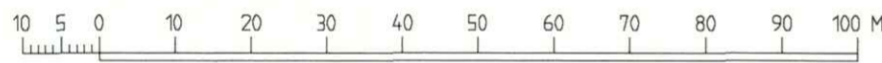
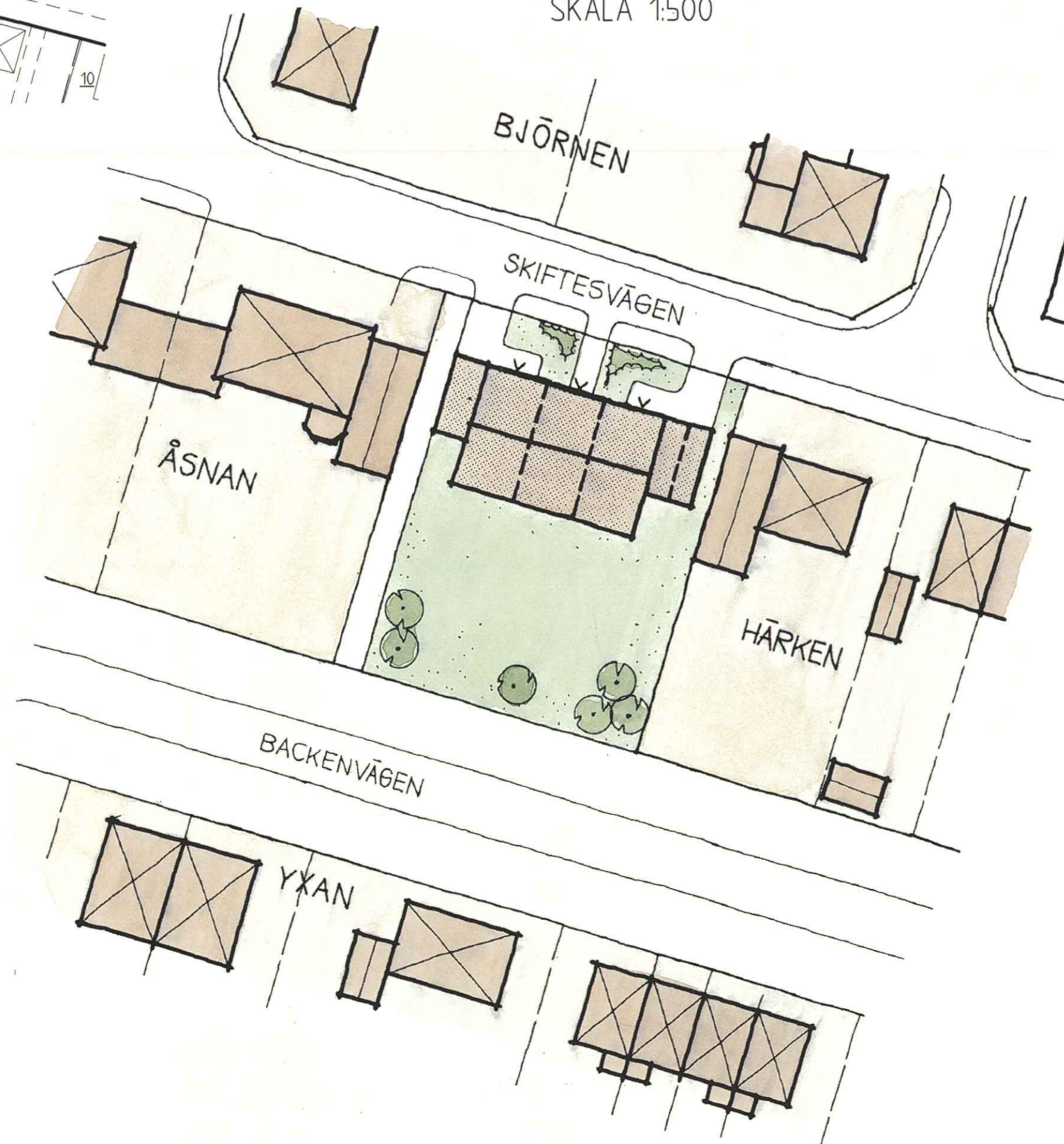


ILLUSTRATION
SKALA 1:500



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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med förråd och garage

MARKENS ANORDNANDE

- ← • • • • • → Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Största taklutning 23 grader
- II Högsta antal våningar

Vind får inte inredas
Huvudbyggnad skall placeras i gräns mot främre förgårdsmark. Garage eller carport skall placeras minst sex meter från främre tomgräns. Garage, carport eller förråd får ej placeras närmare byggnad på angränsande fastighet än 1 meter.

STÖRNINGSSKYDD

Byggnaderna skall ges en fasadisolering som medför en dygnsekvivalent bullernivå inomhus för bostäderna ej överstigande 30 dB(A) med hänsyn till trafikbuller

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2003-04-07
Laga kraft 2003-05-06
Vidimeras *PL*

Detaljplan för fastigheten
HÄRKEN 15 inom BACKEN
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i februari 2003
Reviderad i mars 2003

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Patrik Forsberg
Arkitekt

BH

2480K-P03/146

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Gräntad 2003-01-23
Reviderad

Sondell

Planering:
Arkitekturen: AKR

Standard enligt HMK

Stämning: 2 (1-2)

Ansvar: 3 (1-5)

Utlåtning: 1 (1-3)

Ordningssystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Stämningen enligt Umeås system 1985

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

Utsprung: Digital primärkarta

LAGAKRAFTBEVIS

2003-05-12

DNR PLA 02-64



Detaljplan för fastigheten **Härken 15** inom Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-04-07, § 68

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-05-06**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Mät och Kart

Plan och Bygglov

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

030513105620730.doc

2480K - P03/146

03-05-17:03K

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

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2003-04-07

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-18.30	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Roger Behrendtz (s) Ingemar Jangvad (s) Pia Andersson (s) Ann-Marie Andersson (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ingemar Dalgård (m) Per Olov Ljung (v), till kl 17.10 § 72 Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Arne Lindström (c) Örjan Mikaelsson (v), tjänstgör from § 73 Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Peder Seidegård, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Stina Fahlgren, arkitekt Jonas Andersson, byggnadsinspektör Britt-Marie Långström, miljöchef Royne Söderström, miljöinspektör	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2003-04-14	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> _____ Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Åsa Ögren</i> _____ Åsa Ögren
	Justierande	<i>Anders Sellström</i> _____ Anders Sellström

Paragrafer 62-80

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2003-04-07	
Datum för anslags uppsättande	2003-04-15	Datum för anslags nedtagande 2003-05-06
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> _____ Ann-Kristin Lundström	

Till kl 1 03-04-16
/d y.



-7-

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2003-04-07 § 68

Dnr PLA 2002-64

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: **Härken 15**
Fastighetens adress: Skiftesvägen 45

Sökande: AB Fyrstjärnan / Tomas Andersson
Lagmansgatan 10, 903 55 UMEÅ

Ärendet avser: Efter samråd, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Patrik Forsberg

Sign: *[Signature]* /

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten medge sammanbyggda bostadshus i två våningar med garage.

Planen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov, i februari 2003. Samråd har ägt rum under tiden 28 februari –20 mars 2003. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Följande synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsen har ingen erinran mot förslaget.

Kommunstyrelsens planeringsutskott tillstyrker planförslaget och meddelar att byggnadsnämnden kan pröva antagandet enligt kommunfullmäktiges delegation.

Umeå Energi påpekar att befintlig lågspänningskabel finns i passagen mellan Åsnan 14 och Härken 15. Man önskar ett u-område på planen för denna kabel då man har för avsikt att begära ledningsrätt.

Kommentar: Då detaljplanen inte innefattar den nämnda passagen och ledningsrätt kan utverkas utan att området markeras i plan, lämnas synpunkten utan åtgärd.

Thomas Bäcklund och **Desirée Berglund**, ägare till fastigheten Härken 1, har invändningar mot planförslaget. De motsätter sig möjligheten att "bygga ihop" de nya byggnaderna med befintligt garage och anser att det skulle ge känslan av att huset inte förblir en fristående villa. Man menar också att detta skulle sänka värdet på huset. Bäcklund och Berglund hänvisar också till ett avtal med den tidigare fastighetsägaren om dispositionsrätt till parkeringsplatser och förråd mot Skiftesvägen mot dennes rätt till del av gårdsytan. De förändringar av rådande situation som detaljplanen medger, menar man skulle medföra väsentliga kostnader. Därtill kommer också problemen med snöröjning att ytterligare förvärras.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2003-04-07 § 68

Dnr PLA 2002-64

Justerarnas sign:

*Kommentar: I de diskussioner som Samhällsbyggnadskontoret underhand fört med Bäcklund/Berglund samt sökanden har inte full enighet kunnat nås. Bäcklund/Berglund motsätter sig inte ny bebyggelse på fastigheten Härken 15, men anser att det avstånd mellan byggnaderna som Samhällsbyggnadskontoret föreslår, 1 meter, är för litet. Samhällsbyggnadskontoret anser dock att detta avstånd är godtagbart och föreslår därför att detaljplanen revideras vad gäller motbygge av befintligt garage: en 1 meter bred fri yta skall bibehållas mot fastighetsgränsen och garaget. Detta markeras på plankartan, på illustrationen, genom ett tillägg i planbestämmelserna och i beskrivningen.
De avtal som Bäcklund/Berglund har med tidigare fastighetsägare får regleras i annat sammanhang.*

SAMMANFATTNING

I enlighet med ovanstående resonemang görs tillägg i planbestämmelserna och i planbeskrivningen. Plankartan och illustrationen revideras vad gäller byggrätten mot fastigheten Härken 1.

Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov, föreslår Byggnadsnämnden att revidera samt antaga den reviderade detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter finns från fastighetsägarna till Härken 1, Thomas Bäcklund och Desirée Berglund.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen samt
- att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Planbeskrivning för fastigheten **HÄRKEN 15** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten medge sammanbyggda bostadshus i två våningar med garage.

PLANDATA

Fastigheten är belägen vid Skiftesvägen, norr om Backenvägen. Den är privatägd och omfattar 1 294 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande stadsplan *Förslag till stadsplan för del av Grubbeområdet (A2/101)* är fastställd 1952 och tillåter endast fristående hus i två våningar på fastigheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

På fastigheten finns idag en bilverkstad med tillhörande förrådsbyggnader. Huvudbyggnaden ligger diagonalt på tomten med en mindre del inom fastigheten Härken 1. Skiftesvägen och grannfastigheterna är avskärmade med plank som även inskränker på fastigheten Härken 1. Samtliga befintliga byggnader och plank avses rivas.

På de närmast belägna fastigheterna finns huvudsakligen friliggande villor och parhus men fastigheterna i väster, Åsnan 13, 14 m fl, är bebyggda med mindre flerbostadshus. Fasadmaterialet varierar mellan trä, puts och tegel. På fastigheten Härken 1 har garage/förråd byggts i fastighetsgränsen mot Härken 15.

Fordonsinfart sker idag bara från Backenvägen.

Mellan fastigheterna Härken 15 och Åsnan 14 finns en passage som förbinder Skiftesvägen med Backenvägen.

Planförslaget

Förslaget till detaljplan innebär en förändring av byggrätten från att vara begränsad till friliggande hus till att generellt omfatta bostadshus i två våningar, men inom ett avgränsat område.

Garage och förrådsbyggnader i ett plan medges på därför avsedd yta, dock ej närmare befintligt garage på fastigheten Härken 1 än 1 meter.

Förgårdsmarken mot Skiftesvägen skall bibehållas i enlighet med kvarteret i övrigt samt kvarteret Åsnans utformning. Framsida på huvudbyggnad och på

garage eller carport tillåts därför inte byggas närmare Skiftesvägen än sex meter.

För att estetiskt anpassa de nya byggnaderna till de befintliga regleras maximal takvinkel i planbestämmelserna.

Trafik och parkering

Tillfart till fastigheten skall fortsättningsvis ske från Skiftesvägen och planen innehåller därför förbud mot körbar utfart mot Backenvägen.

Parkering skall anordnas på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

VA-anslutningar och fjärrvärme finns i Skiftesvägen.

Störningar

Fastighetens läge vid Backenvägen innebär bullerstörningar av fordonstrafik om mer än 55 dB(A) inom hela fastigheten. För att uppfylla gällande norm skall bostadshusens fasader isoleras så att bullernivån inomhus inte överstiger ekvivalentnivån 30 dB(A).

Bullerdämpande plank bör ej uppföras i fastighetsgräns mot Backenvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

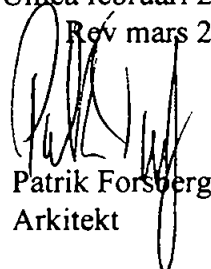
Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2003
Plan och Bygglöv

Rev mars 2003



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Patrik Forsberg
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **HÄRKEN 15** 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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av ett parhus eller motsvarande i linje med övrig bebyggelse utmed Skiftesvägen.

Gemensamhetsanläggning kan inrättas för gemensamma nyttigheter – t ex vatten och avlopp. Alternativt kan en ny förbindelsepunkt för VA upprättas.

TEKNISKA FRÅGOR

Infart till de ombildade fastigheterna skall enbart ske från Skiftesvägen.
Parkeringsbehovet skall tillgodoses på de egna fastigheterna
Härken 15 är sedan tidigare ansluten till allmänt VA-nät.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.
Planavtal har tecknats med AB Fyrstjärnan /Thomas Andersson/ som avser att förvärva fastigheten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2003,
Lantmäteri

Börje Nordström
lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 03/146
Dnr: 03/339

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2003-06-26

Registrering av åtgärder:

HÄRKEN 15

Information:

Registerkarta: -505, -506

Berörda fastigheter:

HÄRKEN 15

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-06-25	TR	Tidigaste registreringsdatum
2003-04-07	BD	Beslutsdatum
2003-05-06	LK	Laga kraft
2003-06-24	PB	Inlagd i ACM