

# PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som ligger 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

- ALLMÄNNA PLATSER
- Lokaltrafik
- KVARTERSMARK
- Bostäder, kedjehus

## UTNYTTJANDEGRAD

Största totala bruttoarea är 5600 kvm, med största tomtstorlek 600 kvm. Enplansbyggnad får högst vara 170 kvm BTA och tvåplansbyggnad högst 190 kvm BTA. Utöver detta får varje bostad tillbyggas med 12 kvm på trädgårdssidan

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med kompletteringsbyggnader
  - g<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam entrégata
  - g<sub>2</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensam grönyta
  - g<sub>3</sub> Marken skall vara tillgänglig för gemensamma ledningar

## MARKENS ANORDNANDE

- entrégata Entrégata till respektive tomt skall finnas
- lek Lekplats skall finnas
- Utfart får ej anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I/II Högsta antal våningar på huvudbyggnad, vind får inte inredas
- Kompletteringsbyggnad får uppföras med en våning och högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Byggnaders utformning och utseende skall i övrigt utföras enligt text i planbeskrivning
- Garagebyggnad skall placeras med sin entrésida minst 6 meter och carport med minst 1 meter från tomtgräns mot kommunal gata

## STÖRNINGSKYDD

- plank Bullerplank skall uppföras i fastighetsgräns till en höjd av minst 2,2 meter och till ett avstånd 10 meter från lokalgatan. Minst 40 % av bullerplanket skall utföras med genomskiktligt material

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- GENOMFÖRANDETID
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

## BESLUT

Antagen BN 2006-11-20  
Laga kraft 2007-05-04  
Vidimeras *St.*

*Kommunstyrelsens beslut 2007-03-27*

## ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Fastighetsförteckning

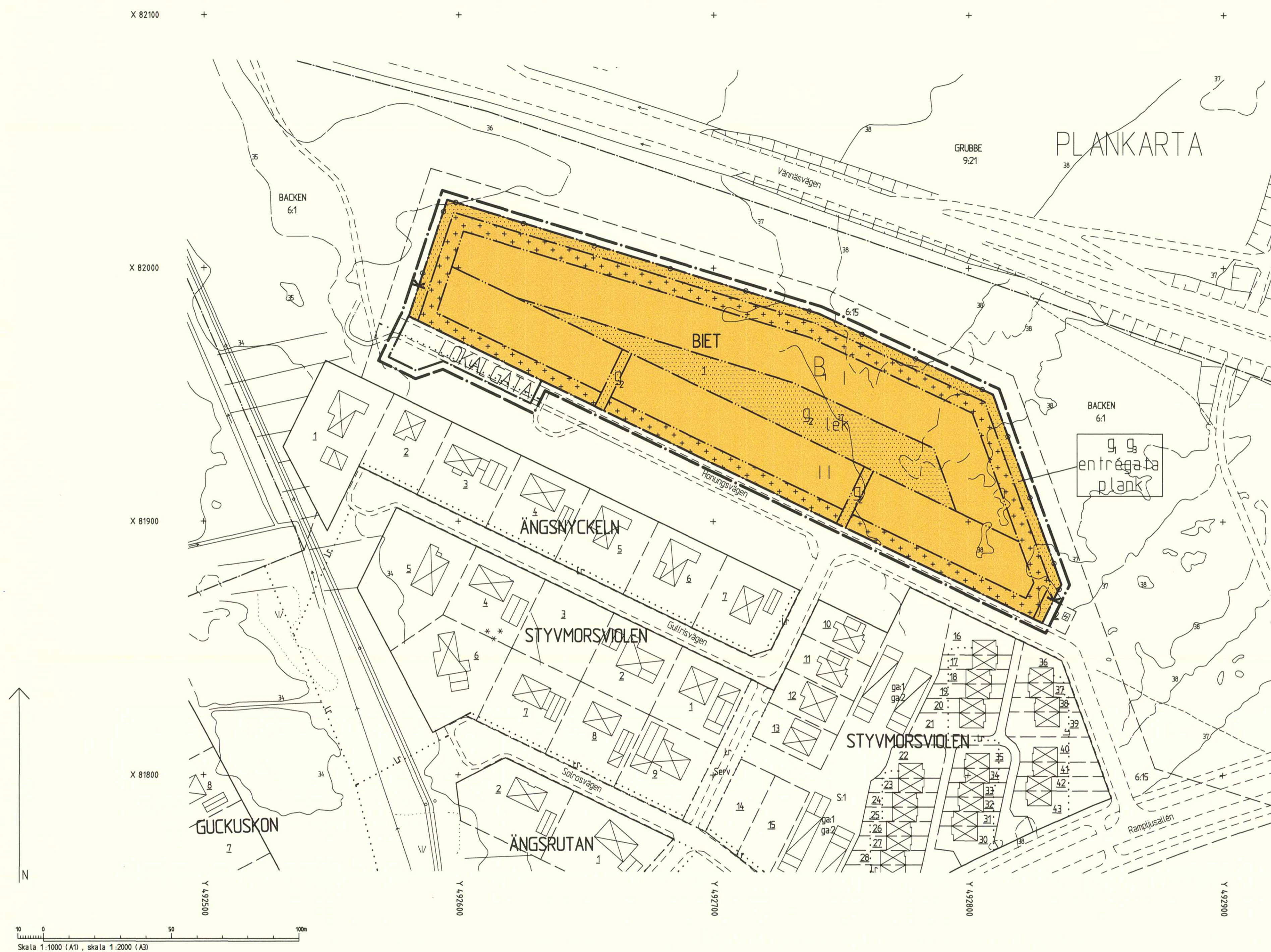
## DETALJPLAN FÖR KVARTERET

BIET m fl

INOM BACKEN  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

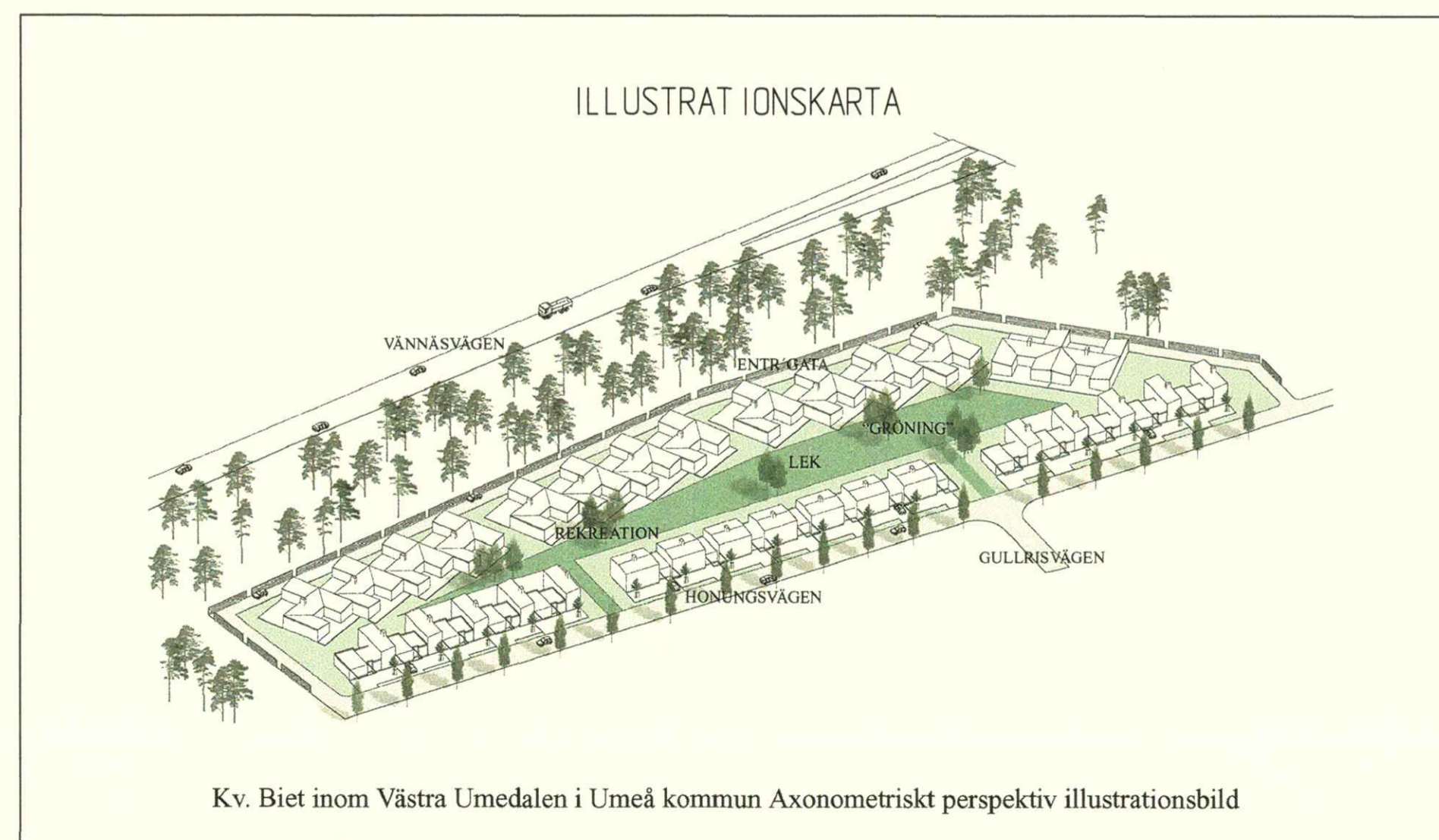
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 2006  
REVIDERAD I NOVEMBER 2006

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



# PLANKARTA

entrégata  
plank



## GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-10-21  
Reviderad

*Anu-Maria Pettersson*  
Samhällsbyggnadskontoret

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard:	2	(1-2)
Lägesnoggrannhet:	3	(1-5)
Aktualitetsstandard:	2	(1-3)

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

Höjdförändring: Höjddiagram  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografiering år: 1975 och 1983 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 sekretesssynpunkt för spridning:  
Upphovsrätt: Umeå kommun



## LAGAKRAFTBEVIS

2007-06-13

DNR PLA 05-31

Detaljplan för fastigheten **Biet 1 m fl** inom Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2006-11-20, § 273

Beslutet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandena 2007-03-27.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-05-04**.

Samhällsbyggnadskontoret  
detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning



Länsstyrelsen  
Västerbotten

Kop: Plan. Olle, Börje, Margaretha, Åsa, Anders

Per-Olof  
1(3)  
P.O.

**Beslut**

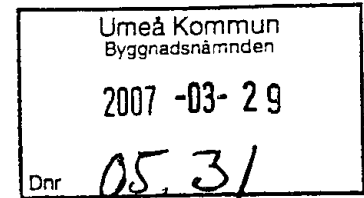
Datum  
2007-03-27

Ärendebeteckning  
403-17277-2006  
403-17553-2006

Rek + mb

Arkivbeteckning

Se sändlista



Överklagande av byggnadsnämndens beslut, 2006-11-20, att anta detaljplan för fastigheten Biet 1 m fl, inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län. Upprättad i september 2006, reviderad i november 2006.  
(1 bilaga)

**Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandena av byggnadsnämndens beslut 2006-11-20 § 273 att anta detaljplan för fastigheten Biet 1 m fl, inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län.

Länsstyrelsen avvisar Per-Olof Åströms överklagande.

**Överklagandena**

De klagande (se sändlista) anför i en gemensam skrivelse klagomål gällande bl a karaktären i området, föreslagen markanvändningen för bostäder i stället för småindustri, avvikelser från översiktsplanen, för små tomter och bullerutsatthet i det tillkommande bostadsområdet, bedömda avvikelser från Umeås gröstrukturplan, behovet av återplantering och vikten av bibehållande av tallvegetation mot E12. Dessa klagomål berör i huvudsak kommunens hantering av allmänna intressen.

Vidare framförs klagomål angående trafiksäkerhetsfrågor på Honungsvägen.

Därutöver finns klagomål från en klagande rörande sakägarskapet där kommunen bedömt en av de klagande som inte berättigad att klaga.

De klagande får anses mena att Länsstyrelsen skall upphäva byggnadsnämndens antagandebeslut.

**Berörda lagrum**

1 kap 2 § Plan- och bygglagen (PBL) anges att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

1 kap 5 § PBL anger att vid prövning av frågor skall både allmänna och enskilda intressen beaktas om inte annat är särskilt föreskrivet.

Enligt 1 kap 6 § PBL ska mark för bebyggelse vara lämplig ur allmän synpunkt för ändamålet.

3 kap 15 § PBL anger att tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbildningen och natur- och kulturvärdena på platsen.

5 kap 28 § anger att enkelt planförfarande kan tillämpas om förslaget till detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med översiktsplanen.

### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2006-10-20 framfört synpunkter som i delar överensstämmer med framförda klagomål. Bl a framhöll Länsstyrelsen att det finns anledning att generellt sett ha en restriktiv syn på kompletteringsbebyggelse inom bullerutsatta områden och att, med tanke på återkommande förändringar av verksamhetsområden till bostadsområden i kommunens planering, planbeskrivningen bör förtydligas angående de översiktsplanemässiga effekterna av den förändrade markanvändningen. Länsstyrelsen hade även en från kommunen avvikande mening angående lämpligheten att nyttja enkelt planförfarande i lämplighetsprövningen.

Länsstyrelsens synpunkter och merparten av klagomålen berör allmänintressen som inte kan sägas påverka den enskilda rätten för fastighetsägare boende intill området. Det är således kommunen, vars angelägenhet det är att planera användningen av mark- och vattenområden, som prövar lämpligheten i dessa avseenden. Beträffande buller utgör trafikbullret inom de klagandes fastigheter ingen prövningsgrund i den överklagade detaljplanen och med föreslagen bullerdämpning får bullersituationen inom planförslaget anses acceptabel även om den inte i alla delar kan sägas uppfylla premisserna för en God bebyggd miljö.

Gällande plan föreskriver småindustriell verksamhet som inte på något avgörande sätt skiljer sig mot föreslagen markanvändning beträffande intrångseffekter för de intill planområdet boende. Snarare torde störningseffekterna för kringboende bli av mindre omfattning med nu föreslagen markanvändning.

Beträffande trafiksäkerhetsriskerna finner Länsstyrelsen att utformningen av Honungsvägen kunde ha varit bättre. Då trafiksäkerheten kan påverkas genom lokala föreskrifter och hastighetsdämpande åtgärder anser Länsstyrelsen inte detta utgöra skäl att häva kommunens antagandebeslut.

Rätten att överklaga kommunens antagandebeslut för detaljplaner är av praxis snävt hållen. Även om fastighetsägare boende innanför Honungsvägen kan känna sig vara berörd av planförslaget delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om avgränsningen av sakägarkretsen med rätt att överklaga. Per-Olof Åströms överklagan skall därför avvisas.

Länsstyrelsen bedömer att de klagomål som i huvudsak rör allmänna intressen ligger inom ramen för kommunens beslutsomfång enligt plan- och bygglagen. I övrigt finner Länsstyrelsen påtalade effekter på enskilda intressen inte vara av större omfattning än att de får tålas.

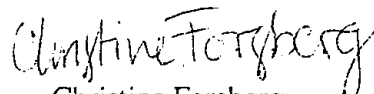
Beträffande valet av enkelt planförfarande finner Länsstyrelsen att detta i sig utgör en svaghet i lämplighetsprövningen i detta fall vilket också påtalats i Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Kommunens antagandebeslut ska därför stå fast.

Hur detta beslut överklagas till Miljödepartementet, se bilaga.



Håkan Törnström



Christine Forsberg

#### Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, Miljödepartementet

Kopia till

Byggnadsnämnden, Umeå kommun  
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering, Olle Forsgren

Sändlista

Görel Granström och Gunnar Hedin, Gullrisvägen 1  
Inger Sandås, Gullrisvägen 2  
Anna Jönsson och Gunnar Östermark, Gullrisvägen 3  
Anna- Karin Eliasson och Erik Eliasson, Gullrisvägen 4  
Eva- Lena Wiktorsson och Jan Wiktorsson, Gullrisvägen 5  
Ulrika Arvidsson och Peter Arvidsson, Gullrisvägen 6  
Sofia Johansson och Rickard Magnusson, Gullrisvägen 8  
Maine Ödling och Roland Florin, Gullrisvägen 10  
Josefine Munter och Ulf Björkman, Gullrisvägen 12  
Christine Lindström och Ola Lindström, Gullrisvägen 14  
Per- Olof Åström, Gullrisvägen 15

Samtliga klagande har postnummer 903 65 UMEÅ



Länstyrelsen  
Västerbotten

//

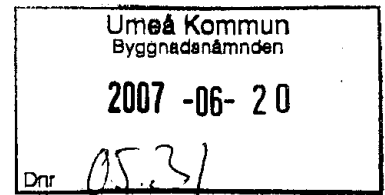
Umeå kommun

Datum  
2007-06-18

Ärendebeteckning  
402-16200-2006  
Arkivbeteckning

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



**Detaljplan för fastigheten Biet 1 m fl inom Backen i Umeå kommun,  
Västerbottens län.**

Ovanstående plan har inte överklagats till Regeringen, miljödepartementet, inom tre veckor efter sista delgivningsdag (2007-04-13) för Länstyrelsens beslut daterat 2007-03-27. Planen vann laga kraft den 4 maj 2007.

*Christine Forsberg*

Christine Forsberg

Kopia till

Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering

Hej!

Här översänds en förtydligad underrättelse om laga kraft i ärendet *Detaljplan för fastigheten Biet 1 m fl inom Backen i Umeå kommun* som ersätter underrättelsen med samma diarienummer 402-16200-2006, daterad 2007-06-12.

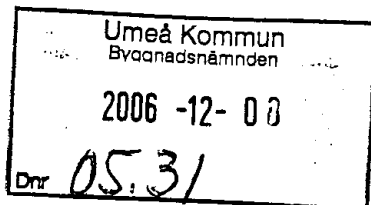
Med vänliga hälsningar

Christine Forsberg  
Länsstyrelsen i Västerbottens län  
Samhällsplanering  
901 86 Umeå  
Tel 090 - 10 72 31  
Fax 090 - 10 82 96  
[christine.forsberg@ac.lst.se](mailto:christine.forsberg@ac.lst.se)



Länsstyrelsen  
Västerbotten

2006-12-05

402-16200-2006  
Arkivbeteckning

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
Ingrid Lindfors  
901 84 UMEÅ

**Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Biet 1 m fl inom Backen, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad september 2006, reviderad november 2006**

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 20 november 2006, § 273, antagit rubricerad detaljplan.

### Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan


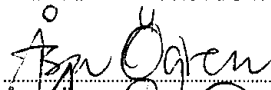
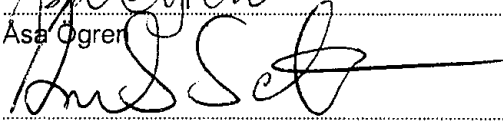
  
Stefan Löfgren

## UMEÅ KOMMUN

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden


Sammanträdesdatum  
2006-11-20

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, lunch 11.45-12.45	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) (ej närvid § 275) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) (ej närvid § 288) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Maria Vängbo (s) Kurt Bergström (s), tjänstgör § 275 Ann-Marie Andersson (s) Lennart Degerliden (fp) Caroline Nilsson (kd) Ingemar Dalgård (m), tjänstgör § 288 Örjan Mikaelsson (v) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmätare Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Anders Lidman, §§ 271-272	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2006-11-27	
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Anders Sellström


Paragrafer 270-301

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2006-11-20	
Datum för anslags uppsättande	2006-11-28	Datum för anslags nedtagande 2006-12-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	

Per Ad  
06-11-28  
[Signature]




---

Fastighetsbeteckning: **BIET 1 m fl**  
Fastighetens adress: Honungsvägen

Sökande: Balticgruppen Fastighet  
Box 489  
901 09 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Olle Forsgren/White Arkitekter Sign: 

*Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kontor och industri till bostäder inom kvarteret Biet. Detaljplanen möjliggör uppförande av trettiotal kedjehus i en eller två våningar. Bostäderna grupperas kring en gemensam sammanhängande grönyta.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2006.

Planen har handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 14 september–2 oktober 2006.

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

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

-----  
**FÖRSLAG TILL BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera detaljplanen,  
att anta den reviderade detaljplanen.

-----  
*Gunilla Jönsson (v) yrkar med instämmande av Per Olov Ljung (v) på att detaljplanen ska handläggas med normalt planförfarande då syftet med planen är att ändra markanvändningen från kontor och industri till bostäder.*



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2006-11-20 § 273

Dnr PLA 2005-31

Justerarnas sign:

*Åsa Ögren (s)* yrkar bifall till tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på om ärendet ska avgöras i dag eller återremiss och finner att ärendet ska avgöras idag.

**BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar**

**att** revidera detaljplanen,  
**att** anta den reviderade detaljplanen.

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

Gunilla Jönsson och Per Olov Ljung reserverar sig till förmån för eget yrkande.

## Detaljplan för kvarteret **Biet** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

*Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kontor och industri till bostäder inom kvarteret Biet. Detaljplanen möjliggör uppförande av ett trettiotal kedjehus i en eller två våningar. Bostäderna grupperas kring en gemensam sammanhängande grönyta.*

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

### **Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen ifrågasätter användandet av enkelt planförfarande, då de konstaterar att planförslaget berör riksintresset E12 och området utsätts för buller över rekommenderade riktvärden. De delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan, men ser det som önskvärt att ställningstagandet är väl underbyggt och redovisas i enlighet med Boverkets vägledning.

Bullerriktvärden överskrids inom planområdet, vilket inte är förenligt med det nationella delmålet för buller inom miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö, som innebär att antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande riktvärden ska minska med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998. Planbeskrivningen bör även förtydligas om den framtida nivån bygger på breddning av E12 till fyra körfält samt vilka nivåer som uppnås i bostadsområdet med föreslagen bullerdämpning.

Med tanke på återkommande förändringar av verksamhetsområden till bostadsområden bör planbeskrivningen förtydligas angående de översiktsplanemässiga effekterna. Det finns också anledning att förtydliga hur planförslaget bidrar till en hållbar utveckling.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med kommunens ställningstagande för miljöbedömning om betydande miljöpåverkan. Planbeskrivningen förtydligas även angående översiktsplanemässiga effekter samt planförslagets bidrag till en hållbar utveckling, enligt länsstyrelsens önskemål.

Länsstyrelsens bedömning att normalt planförfarande krävs delas emellertid inte med följande motivering. Att ändra planlagd kontors- och industrimark till bostadsanvändning får betraktas beröra de närboende och inte allmänintresset. Riktvärden för trafikbuller kommer inte att överskridas för planerad bostadsbebyggelse. Möjligheterna till framtida utbyggnader av vägsystemet och därmed påverkan på riksintresset kommer inte att ske (denna fråga har i särskilt remiss- och beslutsförfarande hanterats av byggnadsnämnden inför upprättande av detaljplanen). Slutligen bedöms planförslaget förenligt med kommunens översiktsplan. Planprocessen avses att fortsätta med enkelt förfarande, vilket kommunicerats med länsstyrelsen. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter kring den process som föregick planarbetet angående riksintresset.

Riksdagens riktvärden för vägtrafikbuller klaras inom planområdet med det bullerskydd som detaljplanen kräver, både för dagens väg och för framtida vägutbyggnader. Planbeskrivningen förtydligas angående framtida vägutbyggnader och bullernivåer. Detaljplanen medför inte att fler människor utsätts för trafikbullerstörningar överskridande riksdagens riktvärden.

ÖPL98 nämner att 50 % av den prognostiserade befolkningsökningen ska tillgodoses genom nya bostäder inom tidigare planerade områden, där bl a infrastrukturen redan är utbyggd. Att konvertera planlagda verksamhetsområden lämpliga för bostadsbebyggelse är ett sätt att uppnå denna ambition.

#### **Vägverket**

Vägverket har i tidigare yttrande påtalat behovet av ett bullerskydd mellan riksintresset, väg E 12 och den planerade bebyggelsen och konstaterar att det föreslås ett bullerplank i anslutning till planerade bostäder. De ser positivt på åtgärden, men anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en redovisning av det beräknade ekvivalenta frifältsvärdet vid fasad för dagens och den framtida trafiken med det föreslagna bullerplanket.

**Kommentar:** Planbeskrivningen förtydligas angående framtida vägutbyggnader och bullernivåer.

#### **UMEVA**

Befintlig dagvattenledning och vattenledning i den del av lokalgatan som förlängs ska säkras med ledningsrätt.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivning kompletteras.

#### **Umeå Energi**

Inom planområdet ska utan ersättning till fastighetsägaren ges möjlighet att förlägga kabel samt uppsätta kabelskåp.

**Kommentar:** Markinträngsersättning kommer inte att utbetalas inom planområdet.

#### **Sakägare/Boende**

Anna-Karin Eliasson, Ola Lindström, Per-Olof Åström samt Gunnar Östermark skriver som företrädare för sakägare, enligt möte med boende i området 2006-09-23. De boende har haft Umeå kommuns övergripande mål för bebyggelse som utgångspunkt. Målet är bl a att skapa en långsiktigt hållbar livsmiljö, både socialt, miljömässigt och ekonomiskt. Det innebär bl a att man bör sträva efter att skapa en ändamålsenlig struktur och att bebyggelse utformas på ett estetiskt tilltalande sätt, att grönområden skapas eller bibehålls samt att kommunikationsvägar såsom cykel-, gång- och bilvägar planeras. De anser att kommunen istället för att planera bebyggelsen utifrån rådande miljö, såsom ÖPL98 föreskriver, gör tvärtom, dvs anpassar miljön till bebyggelsen. Exempel på detta är det föreslagna bullerplanket mot väg E 12 för att klara föreskrivna bullergränser och att man frångår närliggande områdes karaktär med stora tomtarealer. Dessa exempel strider mot översiktsplanens riktlinjer och miljö kvalitetsmål för bebyggelsens lokalisering och utformning som anger att

bullerstörningar ska undvikas och att nybyggnation bör passa den lokala bebyggelsestraditionens volymer.

De skriver att tomtarealerna blir 180 kvm, istället för de 200-600 kvm som ÖPL98 föreskriver och som tillämpats vid byggandet av Myresjöhus etapp 1-3. En maximal tomtstorlek på 600 kvm anges istället för att förorda minsta tomtstorlek. Förslaget innehåller även carportar med en meters avstånd till väg, vilket ur trafiksäkerhetssynpunkt är direkt olämpligt. Här frångås en generell byggnorm att det ska finnas ett avstånd på sex meter.

Det finns bara en tillfartsväg till området som även delas med Myresjöhus etapp 1. Sträckningen av Honungsvägen utgör redan idag en trafikfara, vilket tidigare påpekats till kommunen. Även på denna punkt blir byggtätheten ohållbar med en entrégata som ansluter till Honungsvägen i kurva, vintertid även med snövallar. Här ska dessutom gående korsa vägen då gångbanan byter sida. Räddningstjänsten måste även ges möjlighet för tillsyn av framkomligheten.

Planförslaget avviker från Umeås grönstrukturplan där målsättningen är att satsa på barnens gröna utemiljöer och bevara stora grönområden. Efter en rundfrågning bland områdets barn framkom det att de vill bevara skogen, då de ofta leker där eftersom lekytor i övrigt saknas. Åsikter från barnen bifogas.

Dagvattendränningen bör ses över då den troligen är underdimensionerad vid diket sydväst om planområdet.

De boendes förslag är att gällande detaljplan inte ändras, vilket innebär att markanvändningen kvarstår för kontor och industri. Alternativet är att minska antalet hus till 8-10, i enlighet med närliggande bebyggelse på Myresjöhus etapper 1-3. Oavsett alternativ måste Honungsvägens sträckning ses över och kurvan rätas ut.

Förutsättningarna för den nya detaljplanen förefaller undermåliga och brister på flera punkter då den inte kan anses följa ÖPL 98. Den ändrade nyttjandegraden anser de prioritera kvantitet och ekonomiska vinstintressen hos ett företag framför en hållbar beonde- och livsmiljö som är av allmänhetens intresse. Det möjliggör inte heller etablering av småföretagande och därmed arbetstillfällen som gällande detaljplan sannolikt skulle göra.

Till yttrandet bifogas tidigare skrivelse från 2006-01-10 där synpunkter och frågor från boende på området kvarstår. I skrivelsen tar de bl a upp frågor om att tallskogen försvinner som är områdets kvalitet samt som skyddar mot buller samt att byggnationen är större än om småindustri hade byggts, vilket bl a påverkar trafikflödet och trafiksäkerheten. De vill även ha nyplantering av skog utmed Honungsvägen. Till skrivelsen finns en namnlista med 72 namnunderskrifter, dock utan angivna bostadsadresser.

**Kommentar:** Sakägare betraktas de som har fastigheter som gränsar till planområdet, d v s den närmaste husraden utmed Honungsvägen. Övriga betraktas som boende utan besvär rätt. Av de fyra som lämnat in skrivelsen återfinns alla utom Per-Olof Åström i fastighetsförteckningen.

I yttrandet framförs att planförslaget inte är i enlighet med översiktsplanen samt att det skulle frångå kommunala och nationella planeringsmål och riktvärden. Dessutom hävdas att exploateringsgraden höjs jämfört med gällande detaljplan. De boendes uppfattning delas inte. Gällande detaljplan medger för planområdet kontor- och industrianvändning, som dock inte får vara störande för bostäderna. Maximalt tillåts en bruttoarea om halva fastighetens

storlek, vilket innebär 8 373 kvm bruttoarea. Byggnader tillåts med 9 meters byggnadshöjd (ca tre våningar).

Den nya detaljplanen medger en maximal bruttoarea på 5 600 kvm med maximalt 1-2 våningar. Fastigheten omfattar 16 745 kvm, varav 13 100 kvm används för tomtmark. 2 245 kvm används för gemensam grönyta och resterande mark används för entrégata. Med illustrerade 31 byggnader blir det en genomsnittlig tomtyta på 423 kvm. De flesta illustrerade tomterna ligger på mellan 350 och 450 kvm. Det innebär att det inom närliggande bebyggelse finns bostäder med både större och mindre tomter.

Kommunen ser det som lämpligt att avsluta bebyggelsen mot Vännäsvägen med en grupphusbebyggelse och har därför begränsat den maximala tomtstorleken. Att den nya bebyggelsen i volym och karaktär inte skulle harmoniera med befintlig bebyggelse är svårt att se, likadant att den nya bebyggelsen skulle innebära några trafikproblem. Riktvärden för trafikbuller kommer inte att överskridas för planerad bebyggelse.

Sammantaget bedöms det inte finnas något i planförslaget som strider mot översiktsplanens intentioner eller att planförslaget skulle försämra bostads- och livsmiljön i området. Tvärtemot borde en ändring från kontors- och industrianvändning till bostadsändamål vara positiv för närboende, dessutom med en lägre tillåten exploateringsgrad än gällande detaljplan. Och med en bebyggelse som bättre skärmar bullret från Vännäsvägen.

Områdets dagvattenhantering är utformad så att allmänna ledningar leds till ett dike väster om bebyggelsen. Åtgärder för att fördjupa diket kan motiveras men inte kopplas till denna detaljplan. Tillkommande dagvatten från allmänna ytor är begränsad och dagvattnet inom tomtmarken bör till stor del kunna omhändertas lokalt enligt tydliggjorda direktiv i detaljplanen.

Kurvan på Honungsvägen anses inte trafikfarlig, tvärtemot har den en hastighetsdämpande effekt vid infarten till bostadsområdet. Denna typ av lokalgata som enbart betjänar boende i området borde inte ha höga hastigheter då boende är rädda om sin egen bostadsmiljö. Att det tillkommer bostäder på den norra sidan av Honungsvägen ändrar dessutom karaktären från "infartsgata" till "bostadsgata", vilket sänker hastigheten. Sikten vid utfarten från ny entrégata anses tillfredsställande. Gångbana byggs utmed nya bostäder för anslutning till befintlig gångbana på norra sidan av Honungsvägen. Detta ger ett sammanhängande gångstråk utan tvång att korsa gatan nära kurvan. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning förtydligas angående utbyggnad av gångbana.

### **Birgitta Palm-Ejlefall**

Enligt de planer som finns för kv Biet motsäger Birgitta ytterligare byggnation. Orsaken till detta är att hon av Myresjöhus fick information om att kv Biet inte skulle byggas, att hennes fastighet ligger vid en kurva där Honungsvägen ligger högre än fastigheten samt att hon inte önskar fler störande ingrepp på området. Birgitta har uppfört en uteplats som hon fått föreläggande om att riva. Uppförandet av uteplatsen motiveras av att marknivån på fastigheterna inte stämmer med byggbeskrivningen. Om det finns möjlighet att ändra beslutet om rivning/annan form av ändring av uteplatsen skulle det lösa den frustration som hon känner för bebyggelse på kv Biet.

**Kommentar:** Gällande detaljplan medger kontors- och industrianvändning för kv Biet, vilket är väsentligt att beakta. Vad Myresjöhus har byggt eller uppgivit för sina köpare har ingen bäring på denna detaljplan, ej heller bygglovsärenden utanför planområdet.

### **Boende på Honungsvägen, Gullrisvägen och Solrosvägen**

Roland Florin och Maine Ödning, boende på Gullrisvägen 10, har för de boende på området " Myresjöhus etapp 1", lämnat in en skrivelse med 72 namnunderskrifter. Skrivelsen inkom 2006-01-10 och är samma skrivelse som även bifogats inkommet yttrande från boende under den formella samråd tiden.

Med anledning av tänkt byggnation ser de som boende tvungna att lägga fram sina synpunkter på hur området utvecklas. Även om ett företag köpt markområden är det ändå kommunen som har det yttersta ansvaret för helheten av Umedalens utveckling. De vill att kommunen tar hänsyn till deras synpunkter.

De anser att karaktärskapande tallvegetation tas bort. Umedalens kvaliteter håller på att försvinna med ny byggnation, där naturliga inslag av skog behöver bevaras i byggplanerna.

Kv Biet skulle användas för småindustri. Med de nya planerna blir byggnationen betydligt större än med tidigare småindustri. Dessutom försvinner bullerdämpande vegetation. Hur ska bullersituationen klaras? Varför byggs det inte hus på generösa tomter, så som präglar det övriga området? Antalet bostäder bör minska drastiskt.

Trafikflödet kommer att öka med ny bebyggelse. Honungsvägen har en kraftig kurva som redan med dagens trafikflöde utgör en trafikfara. Honungsvägens sträckning måste ses över om planerna på nybyggnation ska genomföras.

De kräver även återplantering av skog på den markremsa som ligger mellan kv Biet och befintliga bostäder, bl a ska detta hindra buller från Vännäsvägen.

**Kommentar:** Tallvegetationen är karaktärsskapande för området, däremot är en så högre vegetation mindre lämplig inom kv Biet då den skuggar tomtmarken. Detta gäller även nyplantering av vegetation mellan kv Biet och befintliga bostäder.

Tallvegetationen har mycket liten bullerdämpande effekt. Med ny bebyggelse och uppfört bullerplank kommer bullersituationen bli bättre för många i området.

Att en markanvändning för småindustri skulle bevara mer av tallskogen är inte troligt. Gällande detaljplan medger dessutom större tillåten byggnadshöjd samt bruttoarea, tvärtom vad som hävdas från de boende. Kommunens bedömning är att ett grupphusområde passar aktuell fastighet och att det på ett bra sätt kompletterar tidigare bostadsbestånd i området. Observera att det i det befintliga beståndet finns hus och tomter med både större och mindre arealer än föreslagen bebyggelse.

Kurvan på Honungsvägen anses inte trafikfarlig. Tvärtom har kurvan en hastighetsdämpande effekt, vilket är positivt vid infarten till bostäderna.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Plankartan förändras inte. Däremot har planbeskrivningen förtydligats enligt länsstyrelsens önskemål angående kommunens miljöbedömning, detaljplanens översiktsplanemässiga effekter samt projektets bidrag till en hållbar utveckling.

Planbeskrivningen kompletteras även med uppgifter kring den process om riksintresset väg E12 som föregick planarbetet och förtydligas angående framtida vägutbyggnader och bullernivåer.

Genomförandebeskrivning kompletteras angående ledningsrätt för ledningar under förlängd lokalgata.

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning förtydligas angående utbyggnad av lokalgata och gångbana samt att dagvattnet inom tomtmarken till stor del bör kunna omhändertas lokalt.

Ett genomförandeavtal har slutits inför detaljplanens antagande som reglerar utbyggnad av lokalgata samt gångbana.

Genomförandeavtal har tecknats mellan Berkena Fastighets AB och Umeå kommun för utbyggnad av Honungsvägen.

**KVARSTÅENDE SYNPUNKTER**

*Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare m fl:*


Länsstyrelsen angående användandet av enkelt planförfarande. Kommunens ställningstagande är kommunicerat med länsstyrelsen.


Styvmorsviolen 11; Östermark/Jönsson, Gullrisvägen 3, 903 65 Umeå. Styvmorsviolen 36; Palm Ejlefall, Honungsvägen 1, 903 65 Umeå. Ängsnyckeln 1; Lindström, Gullrisvägen 14, 903 65 Umeå. Ängsnyckeln 3; Florin/Ödling, Gullrisvägen 10, 903 65 Umeå. Ängsnyckeln 6; Eliasson, Gullrisvägen 4, 903 65 Umeå.

*Övriga kvarstående synpunkter är inkomna från personer som inte har besvär rätt. Från inlämnad namnlista har inte sakägare kunnat härledas.*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006

Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

UI godkänd  
06/11/06  




## Detaljplan för kvarteret **Biet** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

### **Planhandlingar**

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt utlåtande. Planprocessen hanteras med enkelt planförfarande varför samrådsredogörelse saknas och ersätts med ett utlåtande.

### **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kontor och industri till bostäder inom kvarteret Biet. Detaljplanen möjliggör uppförande av ett trettiootal kedjehus i en eller två våningar. Bostäderna grupperas kring en gemensam sammanhängande grönyta.

### **Plandata**

Planområdet är beläget vid Honungsvägen, väster om Rampljusallén och söder om Vännäsvägen, inom nyligen upprättad *Detaljplan för del av Västra Umedalen inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län*. Planområdet omfattar kvarteret Biet som är i enskild ägo.

#### **Tidigare ställningstaganden**

##### *Gällande detaljplan*

För planområdet gäller detaljplan 2480K-P03/180, lagakraftvunnen 2003-06-10, som medger kontors- och industriändamål.

##### *Översiktsplan*

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan. Översiktsplanen för Umeå kommun ÖPL98 anger att 50 % av den prognostiserade befolkningsökningen ska tillgodoses genom nya bostäder inom tidigare planerade områden, där bl a infrastrukturen redan är utbyggd. Översiktsplanen anger samtidigt att arbetsplatsområden i allt större grad ska integreras med boende. Planförslaget medför att ett framtida bostadsnära arbetsområde försvinner samtidigt som dagens efterfrågan på nya bostäder tillgodoses. Framtida behov av mark för verksamheter kan emellertid tillgodoses inom det gamla sjukhusområdet.

Översiktsplanen föreskriver även att bebyggelseutvecklingen ska ske på ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart sätt. Att komplettera ett befintligt bostadsområde med fler bostäder medför bättre underlag för kollektivtrafik och service samt ett bättre utnyttjande av infrastruktur och kommunala investeringar. Detta ger goda förutsättningar för ett resurssnålt samhälle ur både ekonomisk och ekologisk synvinkel samt en god social service. Nybyggnationen av mindre omfattning harmonierar med bostadsområdet i övrigt och kan integreras med dagens sociala strukturer.

### *Riksintressen*

Planförslaget bedöms inte påverka några riksintressen. Inför planläggningen behandlades eventuell påverkan på riksintresset väg E12. Slutsatsen blev att bostadsexploateringen inte fick inkräkta på naturområde i gällande detaljplan avsatt som trafikreservat samt att bullerdämpande åtgärder måste utföras inom kvarteret Biet mot trafikreservatet (även för framtida bulleralstring). Byggnadsnämnden beslutade i frågan efter samråd med Vägverket och Stadsledningskontoret, utvecklingsavdelningen.

### *Miljöbedömning*

För detaljplaner ska kommunen bedöma om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning ska därför göras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Då planer enbart avser användning av små områden på lokal nivå ska denna s k behovsbedömning göras med hjälp av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

Kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av t ex överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Denna detaljplan omfattar inte område för Natura 2000 eller annan skyddad natur. Planförslaget medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen kommer inte att orsaka risker för människors hälsa eller för miljön. Goda kollektiva resmöjligheter samt utbyggd service gör att planen inte bedöms bidra till att miljökvalitetsnormer överskrids.

Enligt ovan bedömer kommunen att nämnda kriterier inte uppfylls och att ett genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning ej görs.



Honungsvägen västerut med planområdet till höger i bilden.

## Förutsättningar och förändringar

### Mark och vegetation

Planområdet består idag av skogsmark. Planförslaget innebär att kvarteret Biet bebyggs med småhus, där en gemensam sammanhängande grönyta skapas inom bostadsområdet, för lek och samvaro. Mot norr avskärmas kvarteret av ett skogsparti mot Vännäsvägen, som dock kan komma att användas för framtida ombyggnader av Vännäsvägen och dess korsning med Rampljusallén.

### Markbeskaffenhet och fornlämningar

Marken inom planområdet har goda grundläggningsförhållanden. Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsområdet. Marken är lågradonmark. Kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

### Bebyggelse

Planområdet är inte tidigare bebyggt. Söder om planområdet finns villa- och radhusbebyggelse.

Detaljplanen medger bostadsbebyggelse som kedjehus och begränsar tomtstorlekarna till max 600 kvm. Mot Vännäsvägen tillåts byggnader i ett plan och mot Honungsvägen tillåts byggnader i två plan. Planförslaget illustreras med tre olika hustyper, där komplementbyggnader är sammanbyggda med huvudbyggnaden. Den totala exploateringen begränsas till den byggnadsvolym som illustreras. Om fler än 31 hus byggs får varje byggnad bli mindre än illustrerade husstorlekar på 170 till 190 kvm. Till varje bostad får 12 kvm tillbyggas mot trädgårdssidan.

*Hänvisning till planbestämmelse för utformning och utseende:* Byggnader skall utformas med ljusa fasader och med svarta eller grå tak. Taklutningen får inte överstiga 12 grader. Olika hustyper förordas för variationen, men ska underordna sig en gemensam karaktär. Minst en uteplats skall vändas mot trädgårdssidan.

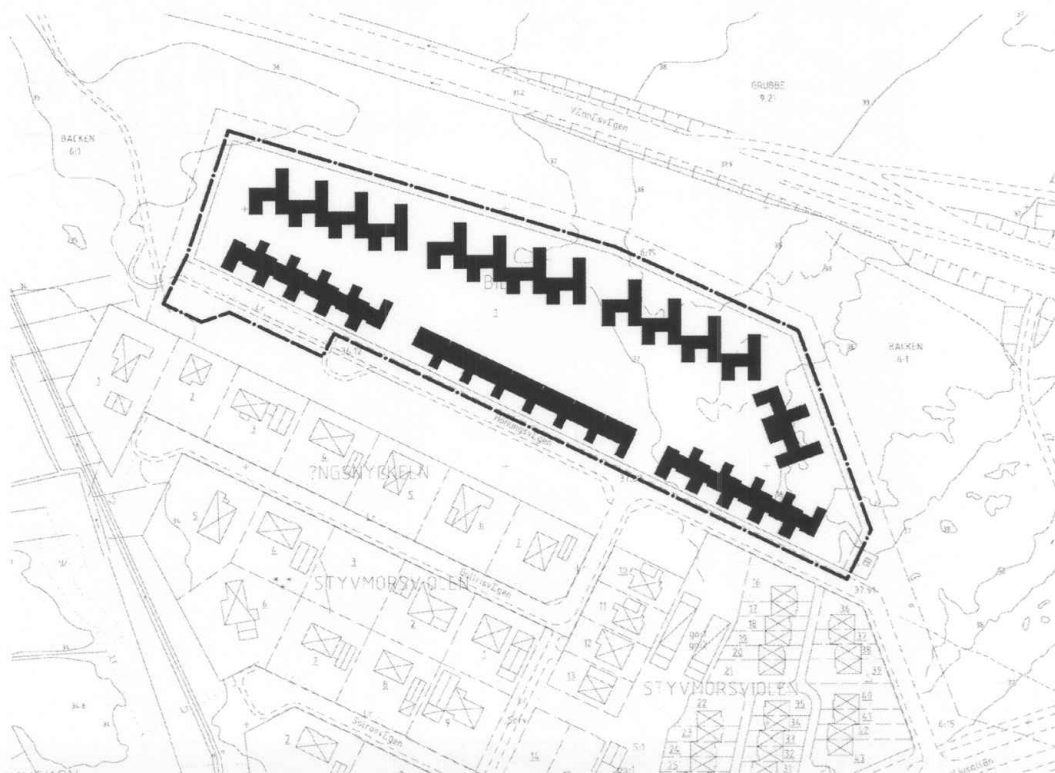


Illustration som exemplifierar hur planområdet (markerat) kan bebyggas

Garagebyggnad ska placeras med sin entrésida minst sex meter från tomtgräns mot kommunal gata för att medge en billängd framför byggnaden. Carport tillåts en meter från kommunal gata. Vid entrégatan tillåts garagebyggnad och carport i gräns mot gata.

### **Service**

Offentlig service finns utbyggd i stadsdelen, vilket kan försörja föreslagen bostadsbebyggelse inom planområdet. Kommersiell service finns idag vid Umedals-allén, men det planeras även för ett framtida externt handelsområde norr om Vännäsvägen.

### **Friytor**

För lek, rekreation, etc finns ett parkområde sydväst om planområdet. Den gemensamma grönytan inom planområdet erbjuder även ytor för lek och samvaro.

### **Gator och trafik**

Området nås via Rampljusallén och Honungsvägen. Detaljplanen föreslår en förlängning av Honungsvägen som allmän gata utmed planområdets södra sida. Gångbana behöver även byggas utmed gatans norra sida för anslutning till befintlig gångbana. Byggnader med entré vänd mot norr eller öster nås via ny entrégata på kvartersmark.

Idag finns upptrampade stigar genom planområdet som når vägporten under E12 samt de busshållplatser som finns utmed europavägen. Framtida utbyggnader av bl a handel norr om europavägen medför behov av anlagd gångväg norrut från bostadsområdet. En sådan förbindelse får ansluta öster om planområdet.

Parkering anordnas på respektive tomt så att det motsvara minst två bilplatser per bostad.



Honungsvägen österut där gångbanan idag byter sida.

Hållplatser för lokala bussar finns på Umedalsallén och för regionala bussar på Vännäsvägen. Avstånden till hållplatser understiger 400 meter från hela planområdet.

### 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. Sophämtning sker vid enskild bostad, varför körytan på entrégatan måste dimensioneras för tung lastbil.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet, som ska vara vattenburet, 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. Ett femledarsystem för el rekommenderas. Transformatorstation finns i direkt anslutning till planområdet, vilken kan försörja utbyggnaden.

Bebyggelsen ansluts till befintligt ledningsnät i anslutning till planområdet. Allmänna ledningar byggs till kvartersgräns, varför gemensamma ledningar behöver byggas ut i entrégatan för anslutning till respektive tomt. Inom kvartersmarken utmed Honungsvägen utgår rätten att placera allmänna underjordiska ledningar. Dagvattensystemet inom planområdet behöver i möjligaste mån utformas för lokalt omhändertagande genom infiltration. Syftet är att inte ytterligare belasta avledningsdikedet sydväst om planområdet.

### Störningar

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Vännäsvägen. Idag är överskridandet av gällande riktvärden litet, men kan vid prognostiserad trafikökning till år 2016 bli 4 dBA (ekvivalent nivå) för närmast liggande byggnader. Omgivande skogsmark utgör trafikreservat, vilket innebär att väganläggningar kan komma närmare planområdet. Vännäsvägen kan bli breddad till fyrfältsväg och nya trafikplatser kan bli byggda både väster och öster om planområdet. Trafikbullerberäkning för dagens väg visar på nivåer kring 56 dBA ekvivalent ljudnivå vid den bostad som ligger närmast vägen. Enligt Boverkets *"Tillämpning av riktvärden för trafikbuller vid planering för byggande av bostäder"* kan bostadshus bara uppföras om den ekvivalenta bullernivån ej överstiger 55 dB(A).

Detaljplanen ställer krav på bullerskyddande plank mot Vännäsvägen. Bullerplanket placeras i planområdets gräns för att inte hindra framtida vägombyggnader. Beaktande av framtida vägombyggnader ställer även krav på bullerplank mot hela trafikreservatet. Ett bullerplank dämpar ljudnivån med ca 10 dB, vilket innebär att hela bostadsområdet får goda ljudförhållanden, även vid framtida trafikökningar. En åtgärd som även förbättrar ljudmiljön för flertal befintliga bostäder söder om planområdet. Begränsningen till enplanshus i den norra delen medför att planket "bara" behöver en höjd om 2,2 meter (en våning). För att åstadkomma en god estetisk miljö samt medge utsikt kräver dock plankets placering samt

utsträckning att minst 40 % utförs med ett genomsiktligt material.  
Ljudmiljön i övrigt bör betraktas som god då övrigt samhällsbuller endast består av trafik på lokalgator.

## **Administrativa frågor**

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingen är framtagen av White arkitekter AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2006, rev november 2006  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Detaljplan för fastigheten **Biet 1 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*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats, lokalgata, inom planområdet.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ändra markanvändningen från kontor och industri till bostäder inom kvarteret Biet. Detaljplanen möjliggör uppförande av ett trettiotal kedjehus grupperade kring en gemensam grönyta.

Biet 1 och Backen 6:15 är i privat ägo.

Planen möjliggör avstyckning av ett trettiotal kedjehusfastigheter från Biet 1. Tillkommande fastigheter får maximalt ha en areal om 600 m<sup>2</sup>.

För gemensam entrégata, grönyta, bullerplank och va-ledningar inom kvartersmark skall gemensamhetsanläggning bildas.

För befintliga va-ledningar i Honungsvägens förlängning skall ledningsrätt bildas.

## TEKNISKA FRÅGOR

### *Grundförhållanden m m*

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

### *Uppvärmning m m*

Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer.

Området kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp som ligger längs Honungsvägens sträckning. Dagvattensystemet inom planområdet behöver i möjligaste mån utformas för lokalt omhändertagande genom infiltration för att undvika ytterligare belastning av avledningsdicket sydväst om planområdet.

En befintlig transformatorstation i anslutning till planområdet klarar elförsörjningen till området.

#### *Trafik och parkering*

Planområdet angörs från Rampljusallén och Honungsvägen som förlängs mot väster till planområdets sydvästra hörn. Den södra tomtraden angörs från Honungsvägen och resterande tomter från den planerade entrégatan som ansluter till Honungsvägen i planområdets sydöstra respektive sydvästra hörn.

Längs hela den norra sidan av Honungsvägen skall en gångbana anläggas och anslutas till befintlig gångbana i öster.

Entrégatan skall utformas enligt anvisningar i NOA 03 för byggande av väg för sophämtningsfordon.

Parkering anordnas med två platser inom respektive tomtplats.

#### *Buller*

Närheten till Vännäsvägen orsakar en bullernivå strax över gällande riktvärden för bostadshusen närmast vägen. Ett bullerskyddande plank skall uppföras i enlighet med planbestämmelserna och dimensioneras för att klara gränsen 55 dB(A) både med hänsyn till dagens bullernivåer och eventuellt förhöjda nivåer till följd av en eventuell ombyggnad av Vännäsvägen.

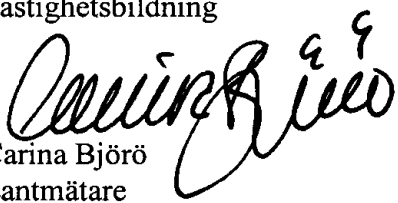
#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Berkana Fastighets AB.

Genomförandeavtal för utbyggnad av Honungsvägen har tecknats mellan Berkana Fastighets AB och Umeå kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2006  
Fastighetsbildning rev november 2006

  
Carina Björö  
Lantmätare

---

Handläggare:  
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-08-24

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för BIET 1

---

Information:

Berörda fastigheter:  
BIET 1  
BACKEN 6:15

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-03-27	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-05-04	LK	Laga kraft
2007-08-23	PB	Inlagd i ACM