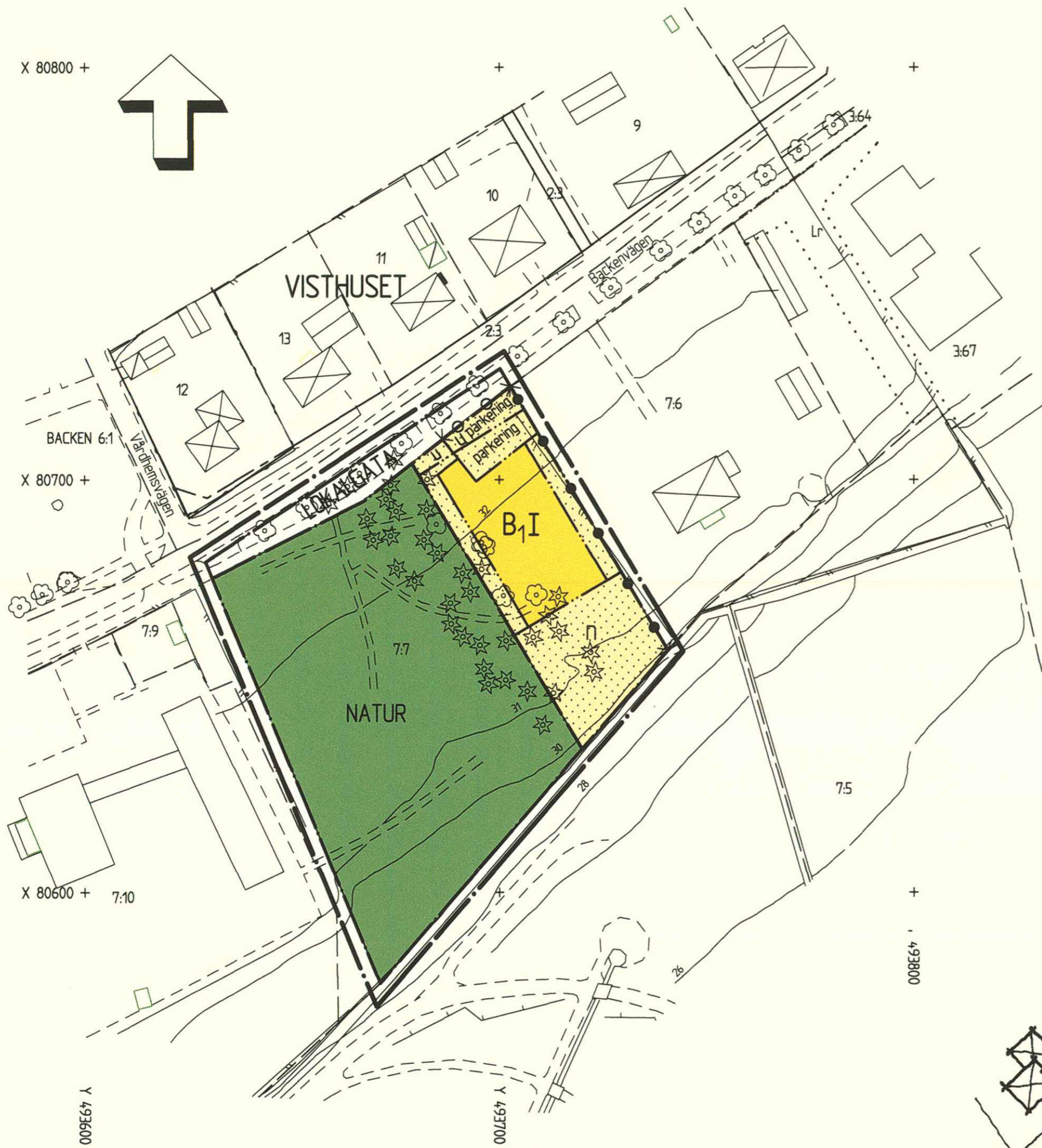
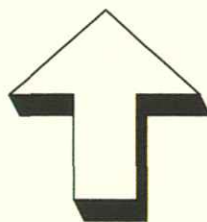


X 80800 +



X 80700 +

X 80600 + 7:10

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2006-11-01 MOK 06-302
Reviderad

Geografisk information

Mätning:
Kartkonstruktion: RA

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

Höjdinformation: Höjddikurvor 1 meters ekvidistans

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografiering år: 1963 och 1983 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

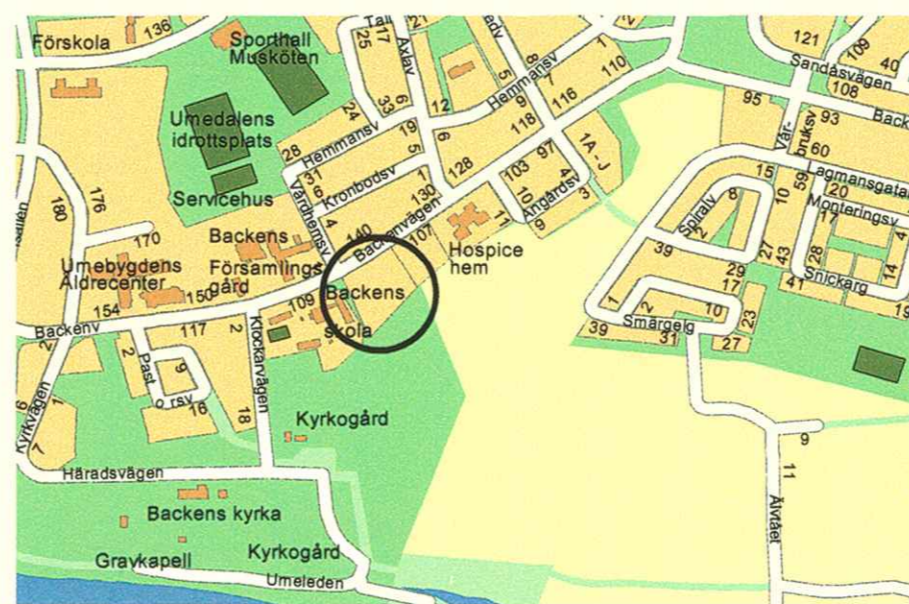
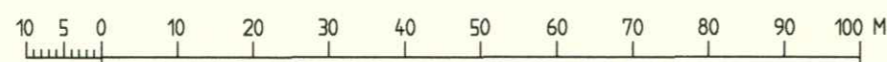
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

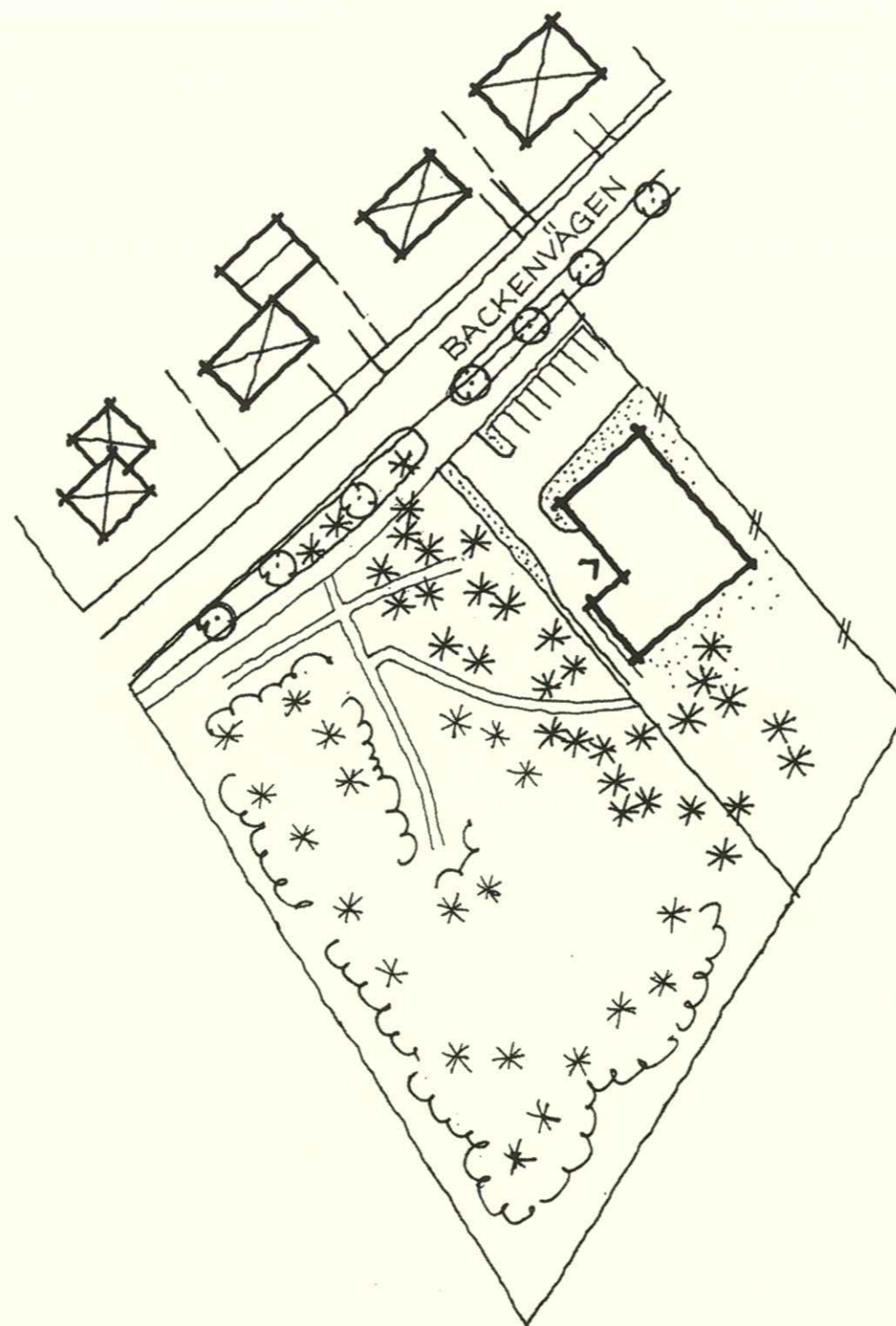
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



ORIENTERINGSKARTA

ILLUSTRATION 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 ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Bostäder, gruppbostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Markens vegetation ska vidmakthållas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas
- Staket skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- Fasadmaterial skall vara träpanel i färdig kultur
- Tak skall ges en tegelröd kultur

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2007-06-20
Laga kraft 2007-09-05
Vidimeras *L.L.*

*Känslystrets beslut
2007-08-02.*

Detaljplan för fastigheten
BACKEN 7:7 inom BACKEN
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2007

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Eva Andersson
Plantekniker

2480K-P07/222



LAGAKRAFTBEVIS

2007-09-13

DNR PLA 06-43

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 7:7** inom Backen i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-06-20, § 159

Beslutet har överklagats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat att avslå överklagandet 2007-08-02.

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-09-05**.

Samhällsbyggnadskontoret
detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

2480K-P071222

070913110805154

2007-09-13 11:27

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Bankgiro | e-post |
|--|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Samhällsbyggnadskontoret detaljplanering 901 84 UMEÅ | Stadshuset Skolgatan 31 A | 090-16 14 15 090-16 10 00 (vx) | 090-16 14 22 Postgiro 62000-5 | 759-8899 Org nummer 212000-2627 | samhallsbyggnadskontoret@umea.se |



Länsstyrelsen
Västerbotten

5

| |
|--|
| Umeå Kommun Byggnadsnämnden 2007 -07- 05 Dnr <i>06.43</i> |
|--|

Datum
2007-07-04

Ärendebeteckning
402-9846-2007
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Backen 7:7 inom Backen i Umeå kommun, upprättad i februari 2007 samt reviderad i april 2007.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

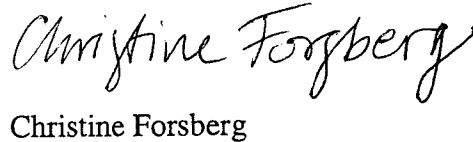
Byggnadsnämnden har den 20 juni 2007, § 159, antagit rubricerad detaljplan.

Överklagning

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

dag som ovan


Kristina Burén


Christine Forsberg

| | | |
|----------------------------|--|-----------------------|
| Plats och tid | Byggnadsnämndens sommarresa, kl 08.15-11.30 Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.00-15.00 | |
| Beslutande | Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd) Patrick Nygren (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Maria Vängbo (s) Ulrik Berg (m) Cecilia Bergström (c) Peder Westerberg (fp), från kl 13.00 Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (v) | |
| Ersättare | Ann-Marie Andersson (s) Kurt Bergström (s) Emma Nilsson (s) Andreas Sjögren (s) Rabih Ballout (kd) Lennart Persson (c) Lennart Sandström (fp) Mattias Sehlstedt (v) | |
| Övriga deltagande | Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör 2 praktikanter från Fastighetsbildning 2 praktikanter från Detaljplan | |
| Utses att justera | Anders Sellström | |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadskontoret 2007-06-27 | |
| Underskrifter | Sekreterare | Ann-Kristin Lundström |
| | Ordförande | Åsa Ögren |
| | Justerare | Anders Sellström |

Paragrafer 152-175

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------|------------------------------|------------|
| Organ | Byggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2007-06-20 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 2007-06-28 | Datum för anslags nedtagande | 2007-07-19 |
| Förvaringsplats för protokollet | Samhällsbyggnadskontoret | | |
| Underskrift | Ann-Kristin Lundström | | |

**BYGGNADSNÄMNDEN**
PROTOKOLLBeslutsdatum
2007-06-20 § 159

Dnr PLA 2006-43

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Backen 7:7
Fastighetens adress: Backen

Sökande: Servicekontoret Fastighet

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson

Sign: /

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra en byggnad för särskilt boende för personer med vårdbehov. Ett annat syfte är att säkerställa vegetationen i områdets södra del och naturmarken i den västra delen, samt genom planbestämmelserna anpassa byggnadens utformning till den närliggande kulturhistoriska miljön.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i juni 2007. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 27 februari - 19 mars 2007. Utställning har ägt rum under tiden 24 april - 22 maj 2007. Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 20 april 2007. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de inkomna synpunkterna under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **Backen 7:7** inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra en byggnad för särskilt boende för personer med vårdbehov. Ett annat syfte är att säkerställa vegetationen i områdets södra del och naturmarken i den västra delen, samt genom planbestämmelserna anpassa byggnadens utformning till den närliggande kulturhistoriska miljön

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen som lämnat synpunkter i samrådsyttrande har inget ytterligare att tillföra planen.

Kristina och Kjell Söderberg, Backen 7:6 skriver: Vår viktigaste synpunkt var och är avståndet mellan vår tomtgräns och den planerade byggnaden för gruppboendet ökas från fyra till sex meter. Denna synpunkt har mycket starkt stöd i skrivningen från Västerbottens museum där betydligt mer långtgående önskemål kommer till uttryck, vilket tydligt framgår av följande citat:

” Som det är inritat i detaljplanen kommer den nya byggnaden att ges en relativt kvadratisk form och placeras nära tomtgränsen mot Backen 7:6 men betydligt närmare vägen än grannhuset. Detta innebär att det mycket fina och karaktärskapande f.d. komministerbostället kommer att hamna i skymundan av den nya byggnaden.

Ur kulturmiljövårdens synpunkt vore det bättre om den tillkomnade byggnaden fick en mer anspråkslös form och tillbakadragen placering så att det f.d. komministerstället inte fråntas sin status. En byggnad av det f.d. boställets karaktär måste tillåtas ta plats. Helst skulle den nya byggnaden placeras längst bak på tomten där det inte inkräktar på grannfastighetens kulturhistoriskt värdefulla byggnader och fina gårdsmiljö”.

Kommentar: Klaganden anförde liknande synpunkter under samrådet vilka kommenterades i samrådsredogörelsen. Angående byggnadens placering inom planområdet så visar illustrationen ett läge. Det inritade området för byggrätten medger en placering som klaganden anför. Byggnadens slutliga utseende och placering avgörs i bygglovskedet.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser, har ingen erinran.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkter som inte har kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare

Fastigheten **Backen 7:6**, Kristina och Kjell Söderberg, Backenvägen 107,
903 62 Umeå.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i juni 2007

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Plantekniker



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **Backen 7:7** inom Backen i Umeå kommun Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra en byggnad för särskilt boende för personer med vårdbehov. Ett annat syfte är att säkerställa vegetationen i områdets södra del och naturmarken i den västra delen, samt genom planbestämmelserna anpassa byggnadens utformning till den närliggande kulturhistoriska miljön.

PLANDATA

Planområdet ligger öster om Backens skola ca fem kilometer väster om Umeå centrum. Områdets areal är ca 8600 m². Marken ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplan för Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige 1998. Området ligger utanför detaljplanelagt område.

Behovsbedömning (miljö)

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

Kriterierna handlar bl.a. om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet p.g.a t.ex. överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller påverkan på skyddad natur.

Denna detaljplan innefattar inte område för Natura 2000 eller annan skyddad natur. Planförslaget medger en effektiv och resurssnål markanvändning, lämplig utifrån områdets förutsättningar och föreliggande behov. Detaljplanen säkerställer även befintlig naturmark. Förslaget kommer inte att orsaka risker för människors hälsa eller för miljön.

Det finns utbyggd kollektivtrafik och annan samhällsservice inom gångavstånd från planområdet. Samhällsbyggnadskontoret gör således den bedömningen att någon miljökvalitetsnorm inte överskrids.

Med hänvisning till ovanstående gör kontoret den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan bl.a. enligt de ovan nämnda kriterierna.

Genomförandet bedöms sålunda inte innebära några risker för människors hälsa eller säkerhet, varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

I planområdets västra del intill Backenskolan, finns en skogsdunge med tallskog och små gångstigar där de stora fina tallarna i möjligaste mån bör sparas. Området används av skolans elever. Större delen av själva planområdet är gräsbevuxet och marken sluttar svagt mot söder.

Bebyggelse

Planområdet med det föreslagna gruppboendet gränsar i öster till en fastighet med bostadshus (f.d. prästgård) och uthus som utpekats som kulturhistoriskt värdefulla. Samhällbyggnadskontoret rekommenderar därför att den nya byggnaden utformas med stor hänsyn till den närliggande f.d. prästgården på fastigheten Backen 7:6.

Byggnaden för gruppboendet som upptar en area av ca 500 m² kommer att innehålla sex lägenheter och gemensamhetsutrymmen.

Geoteknik

Behovet av geoteknisk undersökning klargörs i byggnamälan.

Gator och trafik

Planområdet angörs från Backenvägen. En samlad parkering anläggs i områdets norra del. Hållplats för stadsbuss finns i direkt anslutning till området.

Trafikbuller

Riktlinjerna för vägtrafikbuller anger att 55 dBA ekv. och 70 dBA max inte bör överskridas utomhus vid fasad. Vid föreslagna husfasad mot Backenvägen erhålls ca 58 dBA ekv och 75 dBA max enligt en översiktlig trafikbullerutredning av Samhällsbyggnadskontoret februari 2007. Mellan Backenvägen och husfasaden som vetter mot norr, finns inga vistelseytor utan endast parkering. Ingen lägenhet har fönster som vetter direkt mot Backenvägen. Närmast belägna fönster, mot öster, utsätts för en 3 dBA lägre ljudnivå beroende på mindre bullerexponeringsvinkel. Samtliga lägenheter får en ljudnivå i fasad understigande 55 dBA ekv och med normal fasadisolering värden lägre än 30 dBA ekv. och 45 dBA max inomhus.

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

da 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. Ett femledarsystem för el rekommenderas. Vatten och avlopp ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA):s VA-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i april 2007



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Plantekniker



Detaljplan för fastigheten **Backen 7:7** 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 och natur).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att uppföra en byggnad för särskilt boende för personer med vårdbehov. Ett annat syfte är att säkerställa vegetationen i områdets södra del och naturmarken i den västra delen.

Planen skapar förutsättningar för avstyckning av en fastighet för gruppboende.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i bygganmälan.

Uppvärmning

Uppvärmningssystemet skall kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara former. Tillkommande bebyggelse skall anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Backenvägen.
Parkering anordnas i anslutning till planerad angöringsväg vid Backenvägen.

En översiktlig bullerutredning har utförts av Samhällsbyggnadskontoret februari 2007.

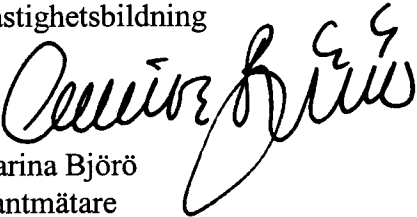
Vegetation

I skogsdungen inom naturområdet finns stora tallar som bör bevaras.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.
Planavtal har tecknats med SLK, Umeå kommun

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2007
Fastighetsbildning



Carina Björö
Lantmätare



Detaljplan för fastigheten Backen 7:7 inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 27 februari – 19 mars 2007 med Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera, Västerbottens museum och sakägare.

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Det vore fördel om gestaltningen av den tillkommande byggnaden anpassades till angränsande sekelskiftesfastighet men gärna i en avvikande mörk kulör.

Länsstyrelsen har för övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Se kommentar under Västerbottens museum.

Västerbottens museum:

Befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Den aktuella fastigheten angränsar i nordost till Backen 7:6 vars bostadshus (f.d. komministerboställe) och uthus har pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla i den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen av Umeå tätort från 1997. Bostadshuset är uppfört 1893-96 efter ritningar av pastor Knut Hallberg och är utvändigt brädfordrat med gul locklistpanel och vita snickeridetaljer. Uthuset från slutet av 1800-talet har rödfärgad timmerstomme som delvis är panelad. Byggnaderna bildar tillsammans en fin gårdsgrupp som är viktig att bevara i den gamla bymiljön där få byggnader av denna dignitet idag finns kvar.

Den befintliga kulturmiljön omnämns över huvud taget inte i planbeskrivningen. Eftersom planområdet angränsar till den utpekade fastigheten och den eventuella nybyggnaden avses placeras närmast denna tomt så är det viktigt att dess kulturhistoriska värden beaktas i planförslaget. Förslagsvis kan detta ske genom att byggnaderna skyddas med q- eller k- märkning i detaljplanen. En beskrivning av den värdefulla miljön bör också läggas till i planbeskrivningen.

Utformning och placering av tillkommande byggnad

Som det är inritat i detaljplanen kommer den nya byggnaden att ges en relativt kvadratisk form och placeras nära tomtgränsen mot Backen 7:6 men betydligt närmare vägen än grannhuset. Detta innebär att det mycket fina och karaktärskapande f.d. komministerbostället kommer att hamna i skymundan av den nya byggnaden.

Ur kulturmiljövårdens synpunkt vore det bättre om den tillkommande byggnaden fick en mer anspråkslös form och tillbakadragen placering så att det f.d. komministerbostället inte fräntas sin status. En byggnad av det f.d. boställets karaktär måste tillåtas ta plats. Helst skulle den nya byggnaden placeras längst

bak på tomten där det inte inkräktar på grannfastighetens kulturhistoriskt värdefulla byggnader och fina gårdsmiljö.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret gör den bedömningen att det inte finns ett behov av att införliva fastigheten Backen 7:6 i detaljplanen. Kontoret har istället kompletterat planbestämmelserna och texten i planbeskrivningen med ett anpassningskrav för den nya byggnaden. Plankartan och planbeskrivningen kompletteras

Telia Sonera AB har inget att erinra mot det redovisade förslaget. Telia Sonera AB vill dock att befintliga och eventuella blivande nya infrastruktur för telekommunikation beaktas i planerings-/projekterings- samt under byggstadiet och att vi bereds delta i något sammanhang. Det går bra att kontakta undertecknad vid frågor ang. anslutning av det fasta telefonätet mot fastighet. Fastighetsägaren ansvarar för förläggning av kanalisation fram till anvisad plats vid tomtgräns s.k. anslutningspunkt. / Kenneth Byström.

UMEÅ ENERGI

Elnät

Tillkommande byggnad anslutes till befintligt distributionsnät.

UmeNät

UmeNet har kanalisation med fiber samt en s k fiberbrunn (kopplingspunkt) inom det som utgör fastigheten Backen 7:7.

I övrigt finns ingen erinran

Kristina och Kjell Söderberg. Backen 7:6

Undertecknade ägare till fastigheten Backen 7:6 i Umeå kommun, har för samråd erhållit ett förslag till detaljplan för rubricerade grannfastighet. Vår främsta och viktigaste synpunkt inför utarbetande av det slutliga planförslaget är:

- att avståndet mellan vår tomtgräns och den planerade byggnaden för gruppboendet ökas från fyra till sex meter.

Skälen vi vill åberopa för detta yrkande kan sammanfattas i följande fyra punkter:

- Huvudbyggnaden på vår tomt ligger 16 – respektive 30 meter från omgivande tomtgränser räknat från gavlarna. Från sistnämnda tomtgräns är det ytterligare 25 meter till huvudbyggnaden på denna granntomt (Axlagården). Vi anser att förslaget att uppföra en så stor byggnad, som det här är fråga om, endast fyra meter från tomtgränsen skulle bryta mot den befintliga ”rumsliga balansen
- Staketet, som sedan långt tillbaka avgränsat vår tomt i denna del, förefaller dessvärre att inte helt överensstämmer med den faktiska tomtgränsen. Om förslaget genomfördes skulle detta därför innebära att byggnaden närmast Backenvägen skulle kunna komma att uppföras endast ett par meter från den tomtmark som vi alltid uppfattat och använt som vår egen och som av hävd ansetts tillhöra fastigheten 7:6.

- Den föreslagna byggnaden har till syfte att tillgodose boende för personer med vårdbehov. Detta torde bl a innebära att där kommer att bedrivas olika former av verksamhet, som vanligtvis inte förekommer i mer traditionellt boende och som därför bör kunna motivera ett något större avstånd från tomtgränsen.
- Tillgängligt markutrymme finns i motsatt riktning.

Kommenter: Samhällsbyggnadskontoret anser att avståndet är tillfredsställande i stadsbilden. Fastighetsgränsen mellan Backen 7:6 och 7:7 är juridiskt bildad år 1986 och sammanfaller med plangränsen. Planbestämmelserna kompletteras med att staket ska uppföras i fastighetsgräns mot Backen 7:6. Naturområdet i väster är viktig för att säkerställa vegetationen och området, som ägs av Umeå kommun, används av Backensskolans elever.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR

Sammanfattning

Plankarta

kompletteras med en bestämmelse om byggnadens utformning och kulör och en bestämmelse om staket i fastighetsgräns.

Planbeskrivning

syftet utökas och kompletteras angående den föreslagna byggnadens utformning med hänsyn till den närliggande kulturhistoriska värdefulla miljön.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2007


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Eva Andersson
Plantekniker

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-10-09

Registrering av åtgärder:
Backen 7:7

Information:

Berörda fastigheter:
BACKEN 7:7

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|-----------------------|
| 2007-08-02 | BD | Beslutsdatum |
| 2012-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2007-09-05 | LK | Laga kraft |
| 2007-10-08 | PB | Inlagd i ACM |