



## ASPGÄRDAN

25

24

33

16

32

31

23

30

27

KÄLROTEN

1

Byvägen  
BOLEÅ S:1  
E 148900

E 149000

## GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2009-11-24 MOK 09-186

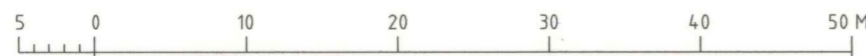
Reviderad  
*Annalena Hanson*Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Läge noggrannhet: Objektet är skapat genom stereobehandling eller terraster inmätning (innetan)
- Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdinformation: Höjdkurva  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Flygfotografiering år: 1963 på 800 meters höjd  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkarta  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkarta  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:500



## ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning
  - samrådsredogörelse
  - utlåtande

## BESLUT

Antagen BN 2010-08-25  
 Laga kraft 2010-11-16  
 Vidimeras *[Signature]*

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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
- Bp Bostäder med parkering i form av garage i bottenvåning

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1,000</sub> Maximal bruttoarea i m<sup>2</sup> per huvudbyggnad ovan mark

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam utfart

## MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkering skall finnas
- garage Garage får uppföras
- n Ekar får ej fällas

- Staket får ej anordnas mot Aspgården 25

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Föreskrivet antal våningar. Vind får ej inredas utöver två våningar
- f<sub>1</sub> Stenfoten skall bevaras eller återuppföras i samma stil
- f<sub>2</sub> Fasaden skall uppföras i liggande timmer på bottenplan
- f<sub>3</sub> Taket får ej utformas med takkupor
- p Enstaka mindre komplementbyggnader kan tillåtas efter prövning
- parhus Endast parhus
- ◊ Högsta totalhöjd i meter

- Ny bebyggelse skall uppföras i samma volym och stil som den gamla ladugårdsbyggnaden
- Ny bebyggelse får inte ha vita knutar eller midjeband
- Fasaderna skall målas i faluröd slamfärg
- Dörrar och portar skall vara målade i ockragul färgton
- Tak ska utföras i rött tegel
- Takvinkeln får inte överstiga 27 grader
- Uthus och garage får utföras med en maximal byggnadshöjd på 3 meter samt en högsta totalhöjd på 4 meter

## STÖRNINGSSKYDD

- Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medför att dygnsekvivalent och maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA respektive 45 dBA.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Detaljplan för fastigheten  
 Aspgården 26 inom Västerteg

UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå juni 2010

Reviderad augusti 2010

*[Signature]*  
 Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

*[Signature]*  
 Annalena Hanson  
 Planarkitekt

2480K-P10/41



## LAGAKRAFTBEVIS

2010-11-26

Vårt diarienummer  
PLA 09-31

**Detaljplan för fastigheten ASPGÄRDAN 26 inom Västerteg i  
Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-08-25 , § 124.

Beslutet är överklagat hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat avslå överklagandet 2010-10-20.

**Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d v s är giltigt  
från och med 2010-11-16.**

Samhällsbyggnadskontoret

*Inger Södermark*

Inger Södermark  
090-16 14 15

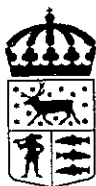
*Kopia till:*  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*  
Bygglov  
Lantmäteri

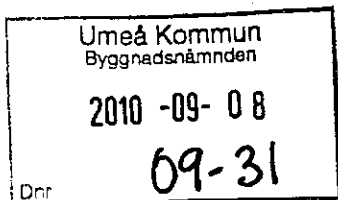
2480K - P10/41

101124130445437.doc

Postadress Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering 901 84 UMEÅ	Besöksadress Stadshuset Skolgatan 31 A	Telefon 090-16 13 61 Kundtjänst	Telefax 090-16 13 68	e-post samhällsbyggnadskontoret@umea.se
--	--	---------------------------------------	-------------------------	--



Länsstyrelsen  
Västerbotten



5

**Beslut**

Datum  
2010-09-03

Ärendebeteckning  
402-5926-2010  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
ASPGÅRDAN 26 inom Teg i Umeå kommun.**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2010-08-25 §124 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson  
Enhetschef

Peder Seidegård  
Bitr. länsarkitekt

1/50



Länstyrelsen  
Västerbotten

7  
KOPIA

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2010 -10- 26
Dnr 09-31

**Beslut**

Datum  
2010-10-20

Rek + mb

Enligt sändlista

1(4)  
Ärendebeteckning  
403-6413-2010  
Arkivbeteckning

**Överklagande av beslut att anta detaljplan inom Västerteg, Umeå kommun**  
(1 bilaga)

**Länstyrelsens beslut**

Länstyrelsen avslår överklagandet av Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 25 augusti 2010, § 124, att anta reviderad detaljplan för del av fastigheten Aspgården 26.

**Skälen för beslutet**

Länstyrelsen anser inledningsvis att detaljplanen inte är av sådant principiellt slag eller av sådan vikt som skulle utgöra hinder för Byggnadsnämnden att anta planen.

Att planlägga är en kommunal angelägenhet och det innebär att kommunen har befogenhet att bestämma om planläggning ska ske eller inte. Det är kommunen själv som inom vissa ramar får avgöra hur marken ska användas och hur miljön i övrigt ska utformas även om någon annan har tagit initiativ till planläggningen. Kommunens bedömning om en åtgärd är lämplig bör därmed ha stor betydelse. När kommunen beslutar om en detaljplan ska den ta hänsyn till både allmänna och enskilda intressen. Länstyrelsen ska vid samråd ha synpunkter på planen och framförallt verka för att kommunen tar till vara statliga intressena och att bl.a. riksintressen tillgodoses. Vidare ska Länstyrelsen ge råd om hur 2 och 3 kap PBL ska tillämpas, dvs. bl.a. om anpassning till kulturvärdena på platsen och anpassning och hänsyn till omgivningen. Länstyrelsen kan ha en annan syn på hur dessa lokala frågor bör lösas men det är som sagt kommunen som bestämmer. Vid överklaganden bör Länstyrelsen inrikta sig på att pröva om planärendet handlagts på ett formellt riktigt sätt och om planen är oacceptabel för de enskilda sakägarna utifrån de synpunkter som framförts i överklagandet och då främst med avseende på enskilda intressen.

Syftet med detaljplanen är i första hand att skapa planmässiga förutsättningar för ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten. Avsikten är att riva den befintliga ladugården och ersätta denna med två parhus. Det frågan gäller är om planen är godtagbar med hänsyn till kulturmiljövärdena i området.

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.30-14.00, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Anders Sellström (KD), v ordförande Ingemar Jangvad (S) Maria Vängbo (S) Kurt Bergström (S) Patrick Nygren(S), ej närvarande kl 11.15-13.00 §§ 118-121. Deltog ej i beslut § 137 Igor Jonsson (M) Cecilia Bergström (C) Peder Westerberg (FP), ej närvarande kl 11.15 - 13.15 § 131 Peter Eriksson (MP) Mattias Sehlstedt (V)	
Ersättare	Emma Nilsson (S), tjänstgör §§ 118-121 samt § 137 Bernt Lundström (S) Sandra Mattsson (S) Lennart Persson (C) Lennart Sandström (FP)	
Övriga deltagande	Håkan Sjögren, ekonomichef, § 115 Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadanpassningschef, § 118-119 Kenneth Södermark, handläggare, § 118-119 Maria Blomqvist, bygglovschef Jonas Andersson, chef bygginspektion Tomas Strömberg, planchef Olle Forsgren, stadsarkitekt Ulrika Sundin Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist Niklas Forsgren, informatör Margaretha Alfredsson, förvaltningschef	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2010-08-31	
Underskrifter	Sekretärare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Anders Sellström

Paragrafer 114-140

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2010-08-25	
Datum för anslags uppsättande	2010-09-01	Datum för anslags nedtagande 2010-09-22
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	Protokollet 10-09-01 P. Z.

**BN § 124**

**Detaljplan för del av fastigheten ASPGÄRDAN 26 inom Västerteg i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat augusti 2010, bilaga. Handläggare är Annalena Hanson.

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen,  
att anta den reviderade detaljplanen.

**Beskrivning av ärendet**

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering under augusti månad 2010.

Samråd har ägt rum under tiden 31 mars t.o.m. den 27 april 2010 samt utställning under tiden 14 juni–12 juli 2010

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår bl.a.

1. att planbeskrivningen revideras med:

”Boverkets Handbok med allmänna råd – flygbuller i planeringen (Allmänna råd 2009:1) anger hur lokalisering av nya bostäder bör hanteras i områden utsatta för flygbuller. Bostadsbebyggelse bör inte lokaliseras där ekvivalentnivån FBN 55 dBA utomhus överskrids eller där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än tre gånger per årsmedelnatt. Bostadsbebyggelse bör inte heller placeras där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än 30 gånger per dag/kväll.

Plansch 12 B visar att planområdet inte ligger inom FBN 55 dBA men däremot inom området med maximal ljudnivå 70 dBA minst tre gånger per dygn.

Planområdet ligger inom befintlig detaljplanelagd och tät bebyggelsestruktur. Situationen i dessa områden är redan sådan att flygrörelser och flygtider tar hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen. Det blir inte någon större skillnad om det inom denna redan byggda struktur sker kompletterande bebyggelse. Den hänsyn

## BN § 124

som redan tas försvåras inte. Krav att försöka minimera bullerstörningar från flyget finns redan. Kompletteringsbebyggelse inom detta område är därför inte oförenligt med hänsynen till flyg-platsens verksamhet och bedöms inte påtagligt försvåra existens eller nyttjande av flygplatsen, d.v.s. det står inte i strid mot riksintresset.

Enligt Boverkets allmänna råd finns heller inte stöd för att maximalbuller-överskridanden utomhus dag och kvällstid skulle utgöra en hälsorisk. Krav kommer att ställas på byggherrarna att utföra byggnaderna så att de uppfyller BBR:s krav på ljudnivå inomhus, med utgångspunkt från det flygbuller som förekommer eller väntas på sikt förekomma.

2. att planbestämmelserna revideras och kompletteras med:

”Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medför att dygns ekvivalent och maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA respektive 45 dBA.”

”Tak ska utföras i rött tegel”

”Uthus och garage får utföras med en maximal byggnadshöjd på 3 meter samt en högsta totalhöjd på 4 meter.”

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

### Kvarstående synpunkter:

Kvarstående synpunkter från sakägare:

Sara och Tomas Lagerfelt (Aspgården 30), Kråkbärsvägen 9, 904 34 Umeå

Erik och Siv Albertsson (Aspgården 31), Kråkbärsvägen 7, 904 34 Umeå

Evan och Karin Eriksson (Aspgården 25), Ekvägen 24, 904 33 Umeå

Per och Jeanette Bergström (Aspgården 32), Kråkbärsvägen 5, 904 34 Umeå

Kristin Johansson och Gösta Granlund (Aspgården 33), Kråkbärsvägen 3, 904 34 Umeå

Kvarstående synpunkter från övriga:

Västerbottens museum AB.

### Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad augusti 2010.

Plankarta med bestämmelser daterad juni 2010, reviderad i augusti 2010.

Planbeskrivning daterad juni 2010, reviderad i augusti 2010.

Genomförandebeskrivning daterad juni 2010, reviderad i augusti 2010.

Samrådsredogörelse daterad juni 2010.



**Detaljplan för fastigheten ASPGÄRDAN 26 inom Västerteg i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten ASPGÄRDAN 26 inom Västerteg har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under augusti 2010. Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang.

Planen handläggs med s.k. *normalt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 31 mars t.o.m. den 27 april 2010 samt utställning under tiden 14 juni t.o.m. 12 juli 2010. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

### LÄNSSTYRELSEN

#### *Allmänt*

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang. Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande.

Under samrådet har länsstyrelsen angivit ett yttrande den 23 april 2010.

#### **Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL**

Som nämndes i samrådsyttrandet exponeras exploateringen kraftigt för flygbuller. Enligt gängse riktlinjer ska ny bostadsbebyggelse inte förläggas där flygbuller överstiger 70 dBA (maxnivå/ 3ggr per dygn, plansch 12 B) utan tydlig argumentering i planbeskrivningen om varför avsteg kan göras. Det förutsattes att planbeskrivningen kompletterades inför utställningsskedet. Länsstyrelsen anser inte att detta har gjorts i planbeskrivningen. Emellertid bedömer länsstyrelsen att valda delar av den välformulerade kommentar som har givits i samrådsredogörelsen till Svedavias synpunkter, mycket väl kan nyttjas för att fylla ut argumentationen i planbeskrivningen.

#### *Kommentar*

Planbeskrivningen rubrik flygbuller revideras och kompletteras till:

"Boverkets *Handbok med allmänna råd – flygbuller i planeringen (Allmänna råd 2009:1)* anger hur lokalisering av nya bostäder bör hanteras i områden uttagna för flygbuller. Bostadsbebyggelse bör inte lokaliseras där ekvivalentnivån FBN 55 dBA utomhus överskrids eller där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än tre gånger per årsmedelnatt. Bostadsbebyggelse bör inte heller placeras där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än 30 gånger per dag/kväll.

Plansch 12 B visar att planområdet inte ligger inom FBN 55 dBA men däremot inom området med maximal ljudnivå 70 dBA minst tre gånger per dygn.

Planområdet ligger inom befintlig detaljplanelagd och tät bebyggelsestruktur. Situationen i dessa områden är redan sådan att flygrörelser och flygtider tar hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen. Det blir inte någon större skillnad om det inom denna redan bebyggda struktur sker kompletterande bebyggelse. Den hänsyn som redan tas försvåras inte. Krav att försöka minimera bullerstörningar från flyget finns redan. Kompletteringsbebyggelse inom detta område är därför inte oförenligt med hänsynen till flygplatsens verksamhet och bedöms inte påtagligt försvåra existens eller nyttjande av flygplatsen, d.v.s. det står inte i strid mot riksintresset.

Enligt Boverkets allmänna råd finns heller inte stöd för att maximalbulleröverskridanden utomhus dag och kvällstid skulle utgöra en hälsorisk. Krav kommer att ställas på byggherrarna att utföra byggnaderna så att de uppfyller BBR:s krav på ljudnivå inomhus, med utgångspunkt från det flygbuller som förekommer eller väntas på sikt förekomma.

För att säkerställa att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximalljudnivå, ska takmaterialet på byggnaderna vara av tegel.”

#### **UMEA ENERGI**

Inget att erinra mot planförslaget

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET, MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD**

”Planförslaget med syfte att uppföra bostadsbebyggelse bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt under förutsättning att planbestämmelsen kompletteras med störningsskydd så att ljudnivåerna inomhus inte överstiger 45 dBA maximalljudnivå och 30 dBA ekvivalent ljudnivå från flygtrafik. Extra fasadåtgärder kan krävas.

I planbeskrivningen framgår att planen är utsatt för flygbuller och ligger inom området som är utsatt för buller överstigande 70 dBA maximalljudnivå. I planbeskrivningen står att takmaterial bör vara av tegel ( $f_3$ ) för att inte inomhusnivån ska överstiga 30 dBA. I planbestämmelserna står att  $f_3$  betyder att byggnaden inte får utformas med takkupor. Miljö- och hälsoskydd anser att man i planbestämmelsen ska tydliggöra att takmaterialet ska vara i tegel och att byggnadens fasadisolering ska dimensioneras så att den maximala ljudnivån inte överstiger 45 dBA och 30 dBA ekvivalent ljudnivå.”

#### *Kommentar*

Planbestämmelsen kompletteras med:

Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medför att dygnsekvivalent och maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA respektive 45 dBA.

#### **SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET, GATOR OCH PARKER**

Har inga synpunkter

**VÄSTERBOTTENS MUSEUM AB**

Vill göra ett förtydligande angående deras yttrande till samrådet där de skrev *"Sist men inte minst är parhuset som form en främmande företeelse i kvarteret"* att de menar att det inte är ägandeformen som museet vänder sig mot utan byggnadstypen parhus.

Uppfattningen att uppdelningen på två byggnadskroppar skulle innebära en svårighet att utläsa den äldre strukturen i bebyggelsemönstret, kvarstår.

**Kommentar**

Kontoret anser fortfarande att två huskroppar inte skulle försvåra uppfattningen av den sammanhängande helheten som gårdsmiljön på Aspgården 24, 25 och 26 skapar. Byggnaderna kommer i övrigt att anpassas i utseende och utformning till omgivningen.

**SARA OCH TOMAS LAGERFELT (ASPGÅRDAN 30), Erik och Siv Albertsson (Aspgården 31), Evan och Karin Eriksson (Aspgården 25), Per och Jeanette Bergström (Aspgården 32), Kristin Johansson och Gösta Granlund (Aspgården 33)**

Sakägarna är missnöjda med att deras samrådssynpunkter inte blev beaktade och sänder därför in sina synpunkter på nytt. De sammanfattar sina synpunkter enligt nedan.

"om fastigheten ska göras om till bostad tycker vi angränsande fastighetsägare att bostäder borde göras i den befintliga ladugården, utan att den unika byggnaden behöver rivras till grunden, så att det som gjorts för bagarstugan/längan på Aspgården 25. Eller åtminstone att det som byggs är sammanhängande och håller sig inom ytan för originalladugården som man kan se i "Stadsplanen för Böle by fastställd 1969-03-10". Det skulle ge större associationer till en gammal ladugård än parhuset i den nu föreslagna detaljplanen och hellre bevara det "kulturhistoriska värdet" och känslan som råder i området "som landet men ändå på stan"."

**Kommentar**

Kontoret har besvarat yttrandet tidigare i samrådet. I övrigt se kommentar till Västerbottens museum.

**SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR****Planbeskrivning:**

Planbeskrivningen revideras med:

*"Rubriken flygbuller."* Se kommentar till Länsstyrelsen ovan.

**Planbestämmelse:**

Planbestämmelserna revideras och kompletteras med:

*"Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medför att dygnsekvivalent och maximal ljudnivå inomhus inte överstiger 30 dBA respektive 45 dBA."*

*"Tak ska utföras i rött tegel"*

*"Uthus och garage får utföras med en maximal byggnadshöjd på 3 meter samt en högsta totalhöjd på 4 meter."*

Planhandlingarna föreslås reviderade enligt ovan. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

**KVARSTÄENDE SYNPUNKTER**

Kvarstående synpunkter från sakägare:

Sara och Tomas Lagerfelt (Aspgården 30) Kråkebärsv. 9, 90434 Umeå  
 Erik och Siv Albertsson (Aspgården 31) Kråkebärsv. 7 -" -  
 Evan och Karin Eriksson (Aspgården 25) Ekvägen 24, 90433 Umeå  
 Per och Jeanette Bergström (Aspgården 32) Kråkebärsv. 5, 90434 Umeå  
 Kristin Johansson och Gösta Granlund (Aspgården 33) Kråkebärsv. 3, -" -

Kvarstående synpunkter från övriga: Västerbottens museum

postat 17/8 2010/150

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2010  
 Detaljplanering

  
 Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

  
 Annalena Hanson  
 Planarkitekt



# ANTAGANDEHANDLING

## PLANBESKRIVNING

1 (5)

Dnr PLA 09-31

Detaljplan för fastigheten **ASPGÄRDAN 26** inom Västerteg i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang.

### PLANDATA

Planområdet är beläget inom Västerteg efter Ekvägen, söder om Umeå C. Fastigheten omfattar cirka 1300 m<sup>2</sup> och är i enskild ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller den kommunomfattande översiktsplanen, ÖPL 98, antagen 1998-05-25. I denna beskrivs att bebyggelsen i de äldre bostadsområdena i kansen runt stadskärnan bl. a. Teg, kompletteras varsamt med nybyggda bostäder.

För detaljplaneområdet gäller "Stadsplan för Böle by" fastställd 1969-03-10.

### MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats. Länsstyrelsen har den 22 december 2009 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden den 29 januari 2010 till den 19 februari 2010.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### *Befintliga förhållanden*

Kvarteret är huvudsakligen bebyggt med villabebyggelse. På fastigheten står i dag en ladugård från 1781 och är omnämnd i "Byggnadsordning för Teg". I sydost gränsar fastigheten till Ekvägen. I söder gränsar fastigheten till en obebyggd tomt, medan i övriga väderstrecken gränsar fastigheten mot villa-bebyggelse. Ladugårdsbyggnaden på fastigheten är en del av gårdstunet mellan den gamla bagarstugan som finns på Aspgården 25 och parstugan på Aspgården 24.

Fastigheten har in- och utfart via servitut från Aspgården 25 till Ekvägen.

### *Förändringar*

Förslaget till detaljplanen ger möjlighet att uppföra två parhus för bostad som ska uppföras i två plan (BII). Förslaget säkerställer även möjlighet till att bevara delar av den gamla ladugårdsbyggnaden.

### *Bebyggelse*

Den nya bebyggelsen ska uppföras i liknande volym och stil som den gamla ladugårdsbyggnaden, därför är vita knutar och midjeband inte tillåtna. Fasaden ska målas faluröd slamfärg och dörrar och portar ska målas i ockragul färgton och stenfoten ska bevaras eller återuppföras i samma stil (f<sub>1</sub>). För garagedelen ska fasaden uppföras i liggande timmer lik befintlig (f<sub>2</sub>).

På bottenvåningen vid infarten på den östra byggnaden ska garage för tre bilar och förråd anordnas. Ovanför garaget ges möjlighet till att uppföra bostad i form av en lägenhet. Entrén till lägenhet ska vara i byggnadens sydöstra hörn och det ska förberedas för en hiss upp till lägenheten. Söder om byggnaden finns utrymme att bygga ytterligare ett garage.

Exploatering får max vara 300 m<sup>2</sup> bruttoarea för västra byggnaden och 350 m<sup>2</sup> för den östra byggnaden.

Söder om bebyggelsen finns mark där möjlighet efter prövning att bygga enstaka mindre komplementbyggnader t.ex. växthus, pergola och lusthus (p). Dessa byggnader bör uppföras med sadeltak och så att de stilmässigt hör ihop med huvudbyggnaden.

Uthus och garage får utföras med en maximal byggnadshöjd på 3 meter samt en högsta totalhöjd på 4 meter.

### *Vegetation*

På fastigheten finns flertalet karaktäristiska ekar och tallar som bör bevaras. Vid infarten finns en ek som ej får fällas (n). Detta är för att livslängden på ekar kan bli upp emot 1000 år och på så sätt förmodligen har en längre livslängd än byggnaderna på fastigheten. Ekarna i området har gett upphov till namnet på gatan Ekvägen och är på så sett en del områdets karaktär. I väster får ej ekarna fällas medan andra lövträd kan fällas men bör då omplanteras.

### *Parkering*

En gästparkering för två bilar skall uppföras i anslutning till infarten söder om byggnaderna.

*Placering*

Placeringen sker med entréer mot Aspgården 27. För att bevara känslan att byggnaderna på fastigheten håller ihop med byggnaderna på Aspgården 24 och 25 får ej staket uppföras mot Aspgården 25.

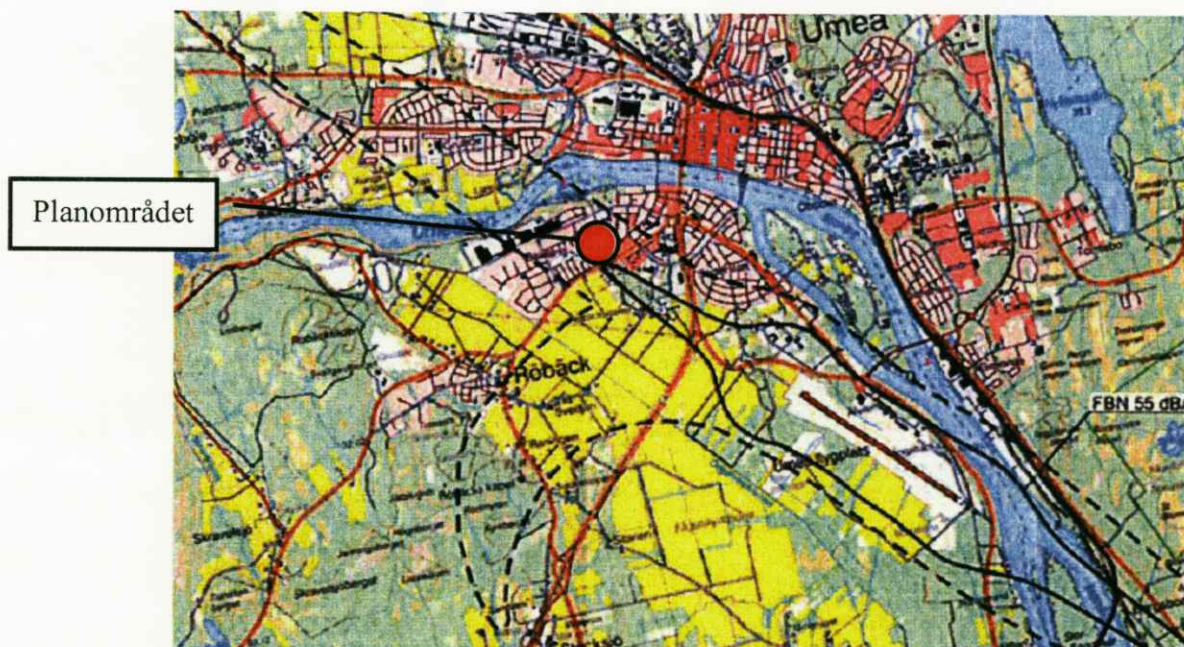
**KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE***Flygbuller*

Boverkets *Handbok med allmänna råd – flygbuller i planeringen (Allmänna råd 2009:1)* anger hur lokalisering av nya bostäder bör hanteras i områden ut-satta för flygbuller. Bostadsbebyggelse bör inte lokaliseras där ekvivalentnivån FBN 55 dBA utomhus överskrids eller där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än tre gånger per årsmedelnatt. Bostadsbebyggelse bör inte hel-ler placeras där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än 30 gånger per dag/kväll. Plansch 12 B nedan visar att planområdet inte ligger inom FBN 55 dBA men däremot inom området med maximal ljudnivå 70 dBA minst tre gånger per dygn.

Planområdet ligger inom befintlig detaljplanelagd och tät bebyggelsestruktur. Situationen i dessa områden är redan sådan att flygrörelser och flygtider tar hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen. Det blir inte någon större skillnad om det inom denna redan bebyggda struktur sker kompletterande bebyggelse. Den hänsyn som redan tas försvåras inte. Krav att försöka minimera bullerstörningar från flyget finns redan. Kompletteringsbebyggelse inom detta område är därför inte oförenligt med hänsynen till flygplatsens verksamhet och bedöms inte påtagligt försvåra existens eller nyttjande av flygplatsen, d.v.s. det står inte i strid mot riksintresset.

Enligt Boverkets allmänna råd finns heller inte stöd för att maximalbulleröverskridanden utomhus dag och kvällstid skulle utgöra en hälsorisk. Krav kommer att ställas på byggherrarna att utföra byggnaderna så att de uppfyller BBR:s krav på ljudnivå inomhus, med utgångspunkt från det flygbuller som förekommer eller väntas på sikt förekomma.

För att säkerställa att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximalljudnivå, ska takmaterialet på byggnaderna vara av tegel.



Plansch 12B som visar var gränserna går för FBN 55 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA 3 ggr/dygn.

#### *Kulturmiljö*

Böle by, som fastigheten ligger i, är omnämnd i "Byggnadsordning för Teg" som ett värdefullt bebyggelseområde. Flertalet byggnader, inklusive ladugårdsbyggnaden på den berörda fastigheten, är utpekade.

Planen kommer att leda till att ladugårdsbyggnaden kommer delvis att rivas, men den nya bebyggelsen skall uppföras på så sätt att man fortfarande kan uppfatta det kulturhistoriska värdet.

#### **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. De tre fastigheter som tillskapas kommer att ha en gemensam förbindelsepunkt för vatten och avlopp i Ekvägen. Vattenmätning ska ske i en punkt för dessa tre fastigheter.

ANTAGANDEHANDLING  
PLANBESKRIVNING

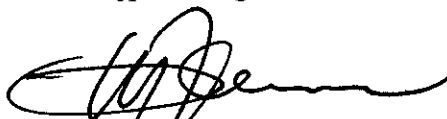
5 (5)  
Dnr PLA 09-31

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

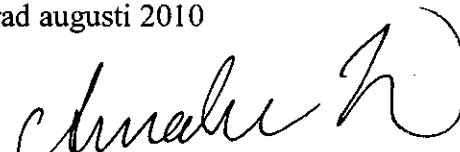
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande-  
beskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2010  
Detaljplanering

reviderad augusti 2010



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Annalena Hanson  
Planarkitekt



## ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 09-31

Detaljplan för fastigheten **ASPGÄRDAN 26** inom Västerteg 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 skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse i form av parhus. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att bilda åtminstone tre nya fastigheter för bostadsändamål. I parhusdelen närmast Ekvägen kommer bottenplan att utgöras av garage och förråd för de övriga tre parhusdelarna. Övervåningen utgörs av en lägenhet.

Gemensamhetsanläggning bör vid avstyckning tillskapas för gästparkering, garageplatser, förråd samt för gemensamma va-ledningar.

Infarten är gemensam för Aspgården 24-26 och rättsförhållandet är idag reglerat med avtalsservitut. Vid avstyckning bör en gemensamhetsanläggning inrättas.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Trafik och parkering*

Fastigheten har utfart mot Ekvägen. Parkering sker inom den egna fastigheten.

#### *Teknisk försörjning*

Fastigheten kan anslutas till det allmänna VA-nätet med förbindelsepunkt i Ekvägen. Fjärrvärme finns även det i Ekvägen.

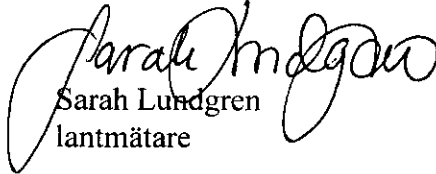
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 09-31

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.  
Planavtal har tecknats med Bo Hammarström.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2010  
Detaljplanering reviderad augusti 2010



Sarah Lundgren  
lantmätare



## UTSTÄLLNINGSHANDLING SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1 (6)

Dnr PLA 09-31

### Detaljplan för fastigheten **ASPGÄRDAN 26** inom Västerteg i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits 31 mars till 27 april 2010 med berörda sakägare, statliga och kommunala instanser. De synpunkter som inkommit redovisas sammanfattningsvis här nedan.

**Länsstyrelsen** har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

#### "Allmänt

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadsbebyggelse. Syftet är också att bevara delar av den befintliga ladugårdsbyggnaden som en del i ett kulturhistoriskt sammanhang. Detaljplanen avses att handläggas med normalt planförfarande.

#### Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Önskad exploatering exponeras kraftigt för flygbuller. Enligt gängse riktlinjer ska ny bostadsbebyggelse inte förläggas där flygbuller överstiger 70 dBA (maxnivå/ 3 ggr per dygn, plansch 12B) utan tydlig argumentering i planbeskrivningen varför avsteg kan göras. Länsstyrelsen förutsätter att planbeskrivningen kompletteras inför utställningsskedet. Ny bebyggelse ska inte utsättas för flygbullernivåer överstigande FBN 55 dBA, på såväl uteplatser som bostadsområdet i övrigt. Gällande uteplats anges riktvärdet 70 dBA  $L_{max}$  som avser ett beräknat bullervärde av den mest bullrande flygplanstypen under ett årsmedelsdygn.

#### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen gör bedömningen att planförslaget inte tillgodoser de kulturhistoriska värdena ladugården utgör. Förslaget innebär en rivning av ladugården där bevarandet inskränker sig till att återvända en rest av ladugårdens stenfot i den östra delen av området. Genom sin ålder, autenticitet och i sin egenskap av ladugård skänker byggnaden området ett miljömässigt värde som inte kan återskapas genom försök att efterlikna äldre byggnadstraditioner.

Länsstyrelsen rekommenderar i allmänhet en grundlinje där man integrerar bebyggelse istället för att radera inom område med kulturhistorisk värdefull bebyggelse."

#### Kommentar

Rubriken Flygbuller i planbeskrivningen kompletteras med:

*"Enligt Boverkets allmänna råd 2010:1 om lokalisering av bostäder i områden utsatta för flygbuller, ska ny bebyggelse inte utsättas för flygbullernivåer överstigande FBN 55dBA, på såväl uteplatser som bostadsområdet i övrigt. Ny bebyggelsen kan placeras och utformas så att maximalnivån 70 dBA inte överskrids utomhus vid byggnadens fasader mer än tre gånger per årsmedel-natt. Plansch 12 B nedan visar att planområdet inte ligger inom FBN 55 dBA*

*men däremot inom området med maximal ljudnivå 70 dBA minst tre gånger per dygn.*

*För att säkerställa att bullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA bör bullerdämpande åtgärder utföras, som till exempel bör takmaterialet på byggnaderna vara av tegel(f<sub>3</sub>)."*

När det gäller de övriga synpunkterna angående det kulturhistoriska värdet på ladugårdsbyggnaden, delar samhällsbyggnadskontoret inte länsstyrelsens uppfattning. Det är svårt att hitta en praktisk användning för ladugården i sin nuvarande form; även bagarstugan intill på Aspgården 25 har blivit bostadshus. Kontoret anser att de nya byggnaderna kan synliggöra ladugårdens grundform och skala i relation till omgivningen, fast med en annan användning. Kontoret bedömer även att det är den kulturhistoriska helheten inom närområdet som är viktig. Samhörigheten med byggnaderna på Aspgården 24 och 25 kan bibehållas med de nya byggnaderna, eftersom utformningen gör att man fortfarande kan uppleva både ett kulturhistoriskt arv och samhörighet.

#### **Telia Sonera Skanova Access AB:**

Inget att erinra mot planförslaget.

#### **Umeå Energi:**

Inget att erinra mot planförslaget.

#### **Kommunstyrelsens Näringslivs- och planeringsutskott:**

"Lokaliseringen berörs av flygbuller. Bedömning av bostadslokaliseringarnas lämplighet utifrån den aspekten bör i första hand ske med utgångspunkt ur Boverkets nya allmänna råd om riktvärden för flygbuller vid planering av bostäder. Om så inte redan skett bör också samråd med Umeå city Airport utifrån deras roll att bevaka influensområdet för flygplatsen som riksintresse.

Flygbullret kan eventuellt medföra att planförslaget blir av principiell betydelse och inte kan prövas av byggnadsnämnden inom utrymmet för sin delegation.

Näringslivs- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka planförslaget för Aspgården 26 med beaktande av vad som i utlåtandet sägs angående om flygbuller."

#### **Kommentar:**

Se kommentar till Swedavia, Umeå City Airport nedan.

#### **UMEVA AB**

##### **Vatten och avlopp**

De tre fastigheter som tillskapas kommer att ha en gemensam förbindelsepunkt för vatten och avlopp i Ekvägen. Vattenmätning ska ske i en punkt för dessa tre fastigheter.

##### **Avfall och återvinning**

Inga synpunkter

**Kommentar:**

Yttrandet medför inga åtgärder.

**SWEDAVIA, UMEÅ CITY AIRPORT**

”Det planerade planområdet ligger inom flygbullerkurva 70 dBA och därmed kan Swedavia, Umeå City Airport inte rekommendera nybebyggelsen.

Swedavia, Umeå City Airports hållning vad gäller att godkänna några nybyggnader under flygets bullerkurva för bebyggelseplanering med maximal ljudnivå 70 dBA 3 ggr/dygn (1095 ggr/år) är väldigt restriktiv därför att flygplatsen inte ska åsamka de boende onödiga bullerstörningar samt att inte få några restriktioner nu och i framtiden.”

**Kommentar:**

Boverkets *Handbok med allmänna råd – flygbuller i planeringen (Allmänna råd 2009:1)* anger hur lokalisering av nya bostäder bör hanteras i områden utsatta för flygbuller. Bostadsbebyggelse bör inte lokaliseras där ekvivalentnivån FBN 55 dBA utomhus överskrids eller där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än tre gånger per årsmedelnatt. Bostadsbebyggelse bör inte heller placeras där maximalnivån 70 dBA utomhus överskrids mer än 30 gånger per dag/kväll.

Den nu aktuella platsen ligger inte inom någon av dessa restriktionszoner. Transportstyrelsen och Luftfartsverket var under samrådet kring de allmänna råden positiva till Boverkets resonemang och förslag. Man delade Boverkets syn på att det inte finns forskning som visar att hälsorisk föreligger även om man har fler överskridanden av maximalnivån 70 dBA än tre överskridanden per dag/kväll.

Transportstyrelsen har emellertid efter att de allmänna råden beslutats, gjort uttalanden där man i och för sig säger att man inte ändrat uppfattning om förutsättningarna för hur flygbullerinfluensområdet kring riksintresseflygplatser skall definieras. Men man framhåller att markområden som är av riksintresse för kommunikationer skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Man hänvisar till en oro för att miljömyndigheterna skulle kunna inta en strängare syn än Boverkets allmänna råd. Därför anses att vid riksintresseflygplatserna bör ett influensområde som baseras på en maximalnivå 70 dBA som överskrids högst 3 ggr/dag o kväll fortfarande gälla. Vid provning inom detta område av bebyggelse som skulle kunna accepteras enligt Boverkets vägledning (med upp till 30 ggr överskridanden/dag o kväll), bör berörda myndigheter och flygplatserna värdera risken att den tillkommande bebyggelsen kommer att försvåra utnyttjandet av flygplatsen. Swedavias yttrande i detta planärende utgår från samma inställning.

Kommunen tvingas därför konstatera den djupt otillfredsställande situationen att det fortfarande råder oklarheter och motsättningar mellan de centrala myndighetsverken, trots att Boverket på regeringens uppdrag tagit fram en särskild handbok med allmänna råd om hur flygbuller ska hanteras i planeringen.

Kommunen gör i det läget följande bedömning i det nu aktuella planärendet: En fortsatt bebyggelseutveckling i Umeå är väsentlig och de möjligheter till kompletterande bebyggelse som är lämplig av andra skäl än flygbullret är viktiga att så långt möjligt ta till vara.

Att säkerställa flygplatsens långsiktiga utrymmesbehov är samtidigt också viktigt. Kommunen tar därför primärt hänsyn till flygplatsen och har avsatt bullerutsatta områden där starka bebyggelsebegränsningar behöver råda för att inte långsiktigt äventyra flygplatsens lokalisering och verksamhet. I dessa delar utgår vi från Boverkets allmänna råd. Men dessa innebär ingen begränsning i det nu aktuella fallet.

Behovet av en fortsatt bebyggelseutveckling leder därutöver till att en komplettering av det slag som avses i detta planärende bör kunna medges även om den berör det av Swedavia hävdade influensområdet. Planområdet ligger inom befintlig detaljplanelagd och tät bebyggelsestruktur. Situationen i dessa områden är redan sådan att flygrörelser och flygtider tar hänsyn till den befintliga bebyggelsestrukturen. Det blir inte någon större skillnad om det inom denna redan bebyggda struktur sker kompletterande bebyggelse. Den hänsyn som redan tas försvåras inte. Krav att försöka minimera bullerstörningar från flyget finns redan, och har hanterats. Kompletteringsbebyggelse inom detta område är därför inte oförenligt med hänsynen till flygplatsens verksamhet och bedöms inte påtagligt försvåra existens eller nyttjande av flygplatsen, d.v.s. det står inte i strid mot riksintresset.

Enligt Boverkets allmänna råd finns heller inte stöd för att maximalbulleröverskridanden utomhus dag och kvällstid skulle utgöra en hälsorisk. Krav kommer att ställas på byggherrarna att utföra byggnaderna så att de uppfyller BBR:s krav på ljudnivå inomhus, med utgångspunkt från det flygbuller som förekommer eller väntas på sikt förekomma. Swedavia ska således inte behöva åläggas krav på bullerdämpande åtgärder i byggnaderna, nu eller i framtiden, det ska alltid byggherrarna själva ha svarat för när de bygger.

Det bör i sammanhanget nämnas att samtidigt med detta synsätt på kompletteringar inom den befintliga tätare bebyggelsestrukturen är kommunen också restriktiv till nylokaliseringar inom de obebyggda eller glest bebyggda zoner dit LFV medvetet styrt flygrörelserna för att minska bullerstörningarna i den tätare bebyggelsen.

Swedavias synpunkter föranleder av ovan nämnda skäl ingen ändring av planförslaget.

### **Västerbottens Museum AB**

För att inte gå för långt ifrån originalet föreslår museet en byggnadskropp istället för två, för att inte förlora den sammanhängande helheten med gårdsmiljön på Aspgården 24, 25 och 26. De anser även att parhus inte passar in i området eftersom den sortens hus inte finns representerade i den omgivande bebyggelsen.

**Kommentar:**

Kontorets anser inte att två huskroppar skulle försvåra uppfattningen av den sammanhängande helheten som gårdsmiljön på Aspgården 24, 25 och 26 skapar. Som vi kan läsa i kommentaren till Aspgården 25, Karin och Evan Ericsson, kommer förrådsbyggnaderna att flyttas från söderläge till norrläge, vilket vi bedömer öka den sammanhängande helheten för gårdsmiljön.

Angående valet av parhus anser kontoret att det inte är formen på ägandet som är det mest väsentliga i frågan. En huskropp upptar en större del av fastigheten och lämnar en mindre del åt friyta. Genom att dela upp byggnaden i två huskroppar ökar friytan och möjligheten att röra sig runt på fastigheten men bibehåller fortfarande känslan av att volymen är ungefär densamma som den gamla ladugårdsbyggnaden.

**Karin och Evan Ericsson, Aspgården 25**

De föreslår att förrådsbyggnaderna ska flyttas från söderläge till norrläge, för att ge de som kommer att bo i de nya huskropparna en mera sammanhängande tomtyta mot söder, och dem själva en mera sammanhängande huskropp mot deras fastighet.

**Kommentar**

Plankarta ändras genom att flytta förrådsbyggnaderna från ett söderläge till ett läge norr ut längst samma fasad.

**Samhällsbyggnadskontoret, Gator och Parker**

Inga synpunkter.

**Yttrande som inkommit efter samråd tidens slut****Sara och Tomas Lagerfelt (Aspgården 30), Erik och Siv Albertsson (Aspgården 31), Evan och Karin Eriksson (Aspgården 25), Per och Jeanette Bergström (Aspgården 32), Kristin Johansson och Gösta Granlund (Aspgården 33)**

Sakägarna ställer sig negativa till att volymen av den västra nya byggnaden kommer att vara större än den del av den befintliga ladugårdsdelen med utbyggnad och att den går närmare deras fastighet än vad den befintliga byggnaden gör idag. De vill även inte ha två huskroppar utan hellre en sammanhängande huskropp för att ge större associationer till den befintliga ladugårdsbyggnaden.

De tror inte heller att de två nya byggnaderna kan skapa samma känsla som den befintliga ladugårdsbyggnaden gör idag för det kulturhistoriska arvet. De är även negativt inställda till att riva den befintliga ladugårdsbyggnaden eftersom den är blåprickad i "Byggnadsordning för Teg".

Under ett samtal med Sara Lagerfelt framgick det att hon var orolig att ekarna mot deras fastighet Aspgården 30 skulle förvanskas under nybyggnationen.

**Kommentar**

Kontoret anser att den planerade volymen för den västra delen av den västra byggnaden kommer att passa in i omgivningen.

Ekarna mot Aspgården 30, 31 och 32 kommer att skyddas i detaljplanen.

Övrigt se kommentarer till Länsstyrelsen och Västerbottens Museum AB,

**Ändringar efter samråd**

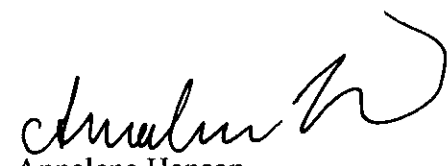
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Rubriken *Flygbuller* i planbeskrivningen kompletteras
- Plankarta ändras så att förrådsbyggnaderna flyttas från söderläge till norrläge.
- Plankartan och planbestämmelsen ändras så att bestämmelsen n<sub>1</sub> ändras till n.
- Plankartan och planbestämmelsen kompletteras så att ekarna mot Aspgården 30 inte får fällas.(n)

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 2010  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Annalena Hanson  
Planarkitekt

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-01-04

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för fastigheten Aspgården 26 inom Västerteg i Umeå kommun

---

Information:

Berörda fastigheter:  
ASPGÅRDAN 25 - 26

---

### HÄNDELSER I ÄRENDET

2010-11-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-08-25	BD	Beslutsdatum
2010-11-16	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-01-04	PB	Inlagd i ACM