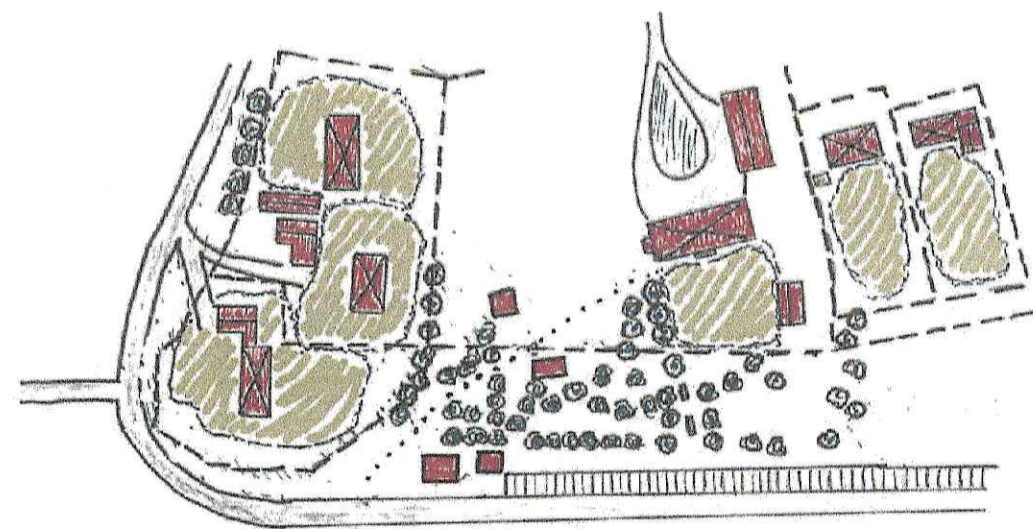


**ORIENTERINGSKARTA**



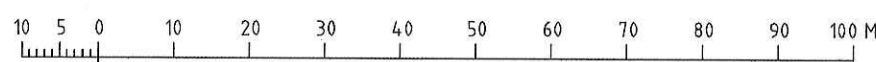
**ILLUSTRATION**



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2010-08-27  
 Revjerdad 2012-02-17  
 Lantmätare SHBK  
 Måning: MU  
 Kartkonstruktion: AKR  
 Kartstandard enligt HMK  
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 - Läge noggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)  
 - Aktualitetsstandard: Visat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sveref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjddata: Höjddata med 1 meters ekvidistans samt punkthöjder  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Flygfotografier år: 1983 på 600 meters höjd  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun

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

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**C1** Förenings- och samlingslokaler, förråd

**UTNYTTJANDEGRAD**

e 120 Största byggnadsarea i m<sup>2</sup>

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

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

**MARKENS ANORDNANDE**

parkering Parkeringsplats skall finnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

entré Den större kyrkstugan placeras med entré och handikappramp mot slutningen. Farstukvist får ej uppföras.

**VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN**

**Skyddsbestämmelser**

- q<sub>1</sub> Flyttade kyrkstugor som inte får rivas eller förvanskas
- q<sub>2</sub> Flyttad bagarstuga som inte får rivas eller förvanskas
- q<sub>3</sub> Flyttad spannmålsbod som inte får rivas eller förvanskas

**För q<sub>1</sub> (Kyrkstugorna) och q<sub>2</sub> (Bagarstugan) skall:**

- Fasadpanel, vindskivor och knutar bevaras alternativt utförs lika befintliga och målas med faluröd slamfärg.
- Takmaterial vara rött lertegel.
- Dörrar och fönsterluckor målas med oljefärg i kimröksgrå ton.
- Fönster- och dörrfoder målas med oljefärg i bruten vit ton.
- Skorstenar muras med krön exakt lika krönet på den lilla kyrkstugans skorsten.
- Hängrännor och stuprör utförs galvade och med skarpa vinklar.

**För q<sub>3</sub> (Spannmålsboden) skall:**

- Fasadpanel, vindskivor och knutar bevaras alternativt utförs lika befintliga och målas med faluröd slamfärg.
- Takmaterial ska vara rött lertegel.
- Dörr, bro och fönsterlucka i järnbehandlas.
- Hängrännor och stuprör utförs galvade och med skarpa vinklar.

För byggnader q<sub>1</sub>, q<sub>2</sub> eller q<sub>3</sub> skall gälla utökad lovplikt för alla förändringar av exteriör och stomme. Bygglövhandlingar skall redovisa hur ovan ställda krav säkerställs.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmän plats

Detaljplan för del av fastigheten  
**BACKEN 7:2 m fl**  
 inom Backen i Umeå kommun  
 Västerbottens län

Umeå kommun, detaljplanering i maj 2012

*Tomas Strömberg*  
 Tomas Strömberg  
 Planchef

*Johan Sjöström*  
 Johan Sjöström  
 Planarkitekt

2480K-P12/30 BH

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2012-08-22  
 Laga kraft 2012-09-20  
 Vidimeras *AN*



## Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 10-17  
 Datum: 2012-09-21  
 Handläggare: Johan Sjöström

## Detaljplan för fastigheten BACKEN 7:2 och KYRKO- HERDEN 13 inom Backen, i Umeå kommun, Västerbot- tens län

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-08-22, § 183.  
 Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-09-20.

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

*Inger Södermark*  
 Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P12/30



Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

Datum  
2012-10-11

Ärendebeteckning  
404-6693-2012

1(1)

Arkivbeteckning

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2012 -10- 11
Dnr PLA 10-17

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
BACKEN 7:2 och KYRKOHERDEN 13 inom Backen i Umeå kommun.**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2012-08-22 § 183 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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



Susanne Fahlgren  
Enhetschef




Peder Seidegård  
Bitr. länsarkitekt

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14,25, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande §§ 178-206 Ulrik Berg, (M) vice ordförande §§ 178-206 Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande §§ 178-206 Kurt Bergström (S) ersättare för Patrick Nygren (S) §§ 178-206 Emma Nilsson (S) ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 178-206 Ingemar Jangvad (S) §§ 178-206 Mona Westman (S) §§ 178-181, 183-199 Bernt Lundström (S) ersättare för Mona Westman (S) §§ 182, 200-206 Peder Westerberg (FP) §§ 178-206 Eric Bergner (C) §§ 178-206 Rabih Ballout (KD) ersättare för Veronica Kerr (KD) §§ 178-182 Veronica Kerr (KD) §§ 183-206 Alireza Mosahafi (MP) §§ 178-206	
Ersättare	Bernt Lundström (S) Maria Vängbo (S) Ola Borgström (S) Igor Jonsson (M) Lennart Sandström (FP) Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Håkan Sjögren, ekonomichef § 179 Anders Lidman, mättningsingenjör § 180 Olle Forsgren, stadsarkitekt § 181 Tomas Strömberg, planchef §§ 182-192 Maria Blomqvist, stadsarkitekt bygglov §§ 193-204 Jerry Arljung, bygglovhandläggare Astrid Steen, praktikant	
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2012-08-27	
Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Ulrik Berg

Paragrafer 178-206

### BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2012-08-22	
Anslaget har satts upp	2012-08-28	Anslaget tas ner 2012-09-19
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov	
Underskrift	 Hannele Häkkinen	

**BN § 183**

**Detaljplan för fastigheten BACKEN 7:2 och KYRKOHERDEN 13 inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län**

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Backen 7:2 och Kyrkoherden 13.**

**Ärendebeskrivning**

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2012.

**Samråd/Utställning**

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

Under samrådet inkom nio yttranden. Efter samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Ett yttrande under samrådet har ej tillmötesgått.

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att ingen av de inlämnade yttrandena har något att erinra mot planförslaget. Yttrandet från samrådet kvarstår.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**Kvarstående synpunkter**

Lars Holmström och Ulrika Westergren, Kyrkvägen 5, 903 62 Umeå.

postat 27/8 2012

**Antagandehandlingar**

Utlåtande daterad juli 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad maj 2012

Planbeskrivning daterad maj 2012

Genomförandebeskrivning daterad maj 2012

Samrådsredogörelse daterad maj 2012

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum  
2012-08-22

Vårt diarienummer

PLA 10-17

Sid 2 (2)

BN § 183

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse aug 2012, bilaga.

**Beredningsansvarig**

Johan Sjöström

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

---

**Protokoll med handlingar sänt till**

Sökanden                      postat 27/8 2012

Länsstyrelsen                -"-

Sakägare m fl.                -"-

Umeå kommun, Bygglov

Umeå kommun, Fastighetsbildning

180

Justerare:



**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Normalt planförfarande

1 (2)

Diarienummer: PLA 10-17  
 Datum: Juli 2012  
 Handläggare: Johan Sjöström

## **Detaljplan för fastigheten BACKEN 7:2 och KYRKOHERDEN 13 inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för fastigheten BACKEN 7:2 och KYRKOHERDEN 13 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2012.

Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka.

### **Samråd och utställning**

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-03-12 – 2012-04-11 samt utställning under tiden 2012-05-29 – 2012-06-26. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

### **LÄNSSTYRELSEN**

Länsstyrelsen har utifrån inkomna utställningshandlingar ingen erinran.

### **VÄSTERBOTTENS MUSEUM**

Västerbottens museum har utifrån inkomna utställningshandlingar ingen erinran.

### **UMEVA**

UMEVA har utifrån inkomna utställningshandlingar ingen erinran.

### **UMEÅ ENERGI**

Umeå Energi har utifrån inkomna utställningshandlingar ingen erinran.

### **MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD**

Ingen erinran, men påpekar att krav på försiktighetsåtgärder kan komma att ställas om klagomål inkommer gällande verksamheten i bagarstugan.

### **SAMMANFATTNING**

Inga förändringar av planhandlingarna har varit nödvändiga. Kontoret föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
Normalt planförfarande

2 (2)  
Diarienummer: PLA 10-17  
Datum: Juli 2012

### Kvarstående synpunkter

Lars Holström och Ulrika Westergren  
Kyrkvägen 5  
903 62 Umeå

postat 14/8 2012/155

UMEÅ KOMMUN juli 2012

Detaljplanering



Tomas Strömberg  
Planchef



Johan Sjöström  
Planarkitekt



**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

1 (12)

Diarienummer: PLA 10-17  
Datum: maj 2012  
Handläggare: Johan Sjöström

**Detaljplan för del av fastigheterna BACKEN 7:2 och  
KYRKOHERDEN 13, i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**INLEDANDE INFORMATION**

**Handlingar**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**Handläggning enligt Plan och bygglagen (PBL)**

Beslut om att påbörja planarbetet togs 2010-04-14. Detta medför det att detaljplanen skall handläggas enligt ÄPBL (1987:10)\*.

*\*Ärenden som påbörjats 2 maj 2011 eller senare skall hanteras enligt nya PBL (2010:900).*

**Planens syfte**

Att möjliggöra uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka.

**Plandata**

**Sökanden**

Umeå kyrkliga samfällighet.

**Planområdet**

Planområdet är ca 6 000 kvm och omfattar del av fastigheterna Backen 7:2 och Kyrkoherden 13. Planområdet ligger norr om Häradsvägen och söder om Umeå Landsförsamlings prästgård. I väster avgränsas planområdet av fastigheten Kyrkoherden 12 och i öster av Klockarvägen.

**Tidigare ställningstaganden**

**Översiktsplan**

Enligt översiktsplan fördjupning för Umeå 2011, ligger området inom detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

**Detaljplaner**

För området gäller två detaljplan 2480K-P135/73 (gäller för Backens kyrka och Häradsvägen, antagen 1973) och 2480K-P05/272 (gäller för prästgården med omkringliggande bostadsbebyggelse, antagen 2005).

## MILJÖKONSEKVENSER

### Behovsbedömning

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Umeå kommun, Detaljplanering. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har datum 2010-10-08 tagit del av beslutet och delar kommunens uppfattning om bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 2012-03-02 till 2012-03-23

## KULTURMILJÖN

### Historisk bakgrund

Här i området runt Umeå landsförsamlings kyrka har under långa tider Umeabygdens centrum legat. Pollenanalyser av Prästsjöns bottensediment har visat att det i Umeabygden förekom odling av sädesslag redan under bronsåldern, men då klimatet blev kärvarre försvann bondekulturen runt år 500 f. kr och umeborna blev åter fångstmän. Omkring år 500 e. kr gör bondekulturen sitt återtåg i bygden.

Strax söder om planområdet ligger nuvarande Umeå landsförsamlings kyrka. Denna har antagits vara den tredje på samma plats. Sannolikt bildades socknen någon gång under 1200-talet. Umeå socken omnämns för första gången 1314 i en skattelängd. Då är den näst Bygdeå Sveriges nordligaste församling. Först efter Nöteborgsfreden 1323 börjar Katolska kyrkan en relativt snabb expansion norrut runt Bottenviken, då kyrkan var angelägen om att den Ryskortodoxa kyrkan inte skulle hinna etablera sig.



Kyrkan. Foto av tuschteckning som visar kyrkan efter branden den 26 mars 1892. Tuschteckningen är signerad J.O. Högstadius. Källa: Riksantikvarieämbetet

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 10-17

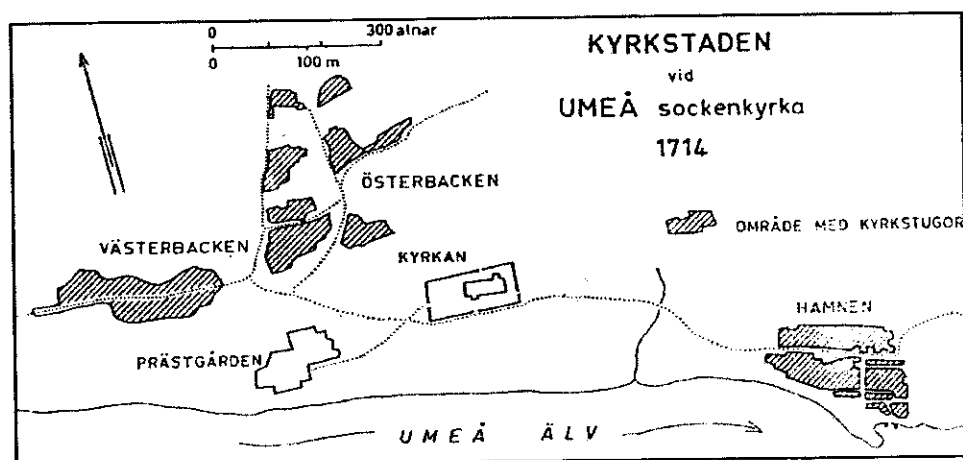
Datum: maj 2012

Sveriges ärkebiskop åren 1469–1515 och den drivande kraften bakom Uppsala Universitet, Jacob Ulvsson, var den som initierade byggandet av stenkyrkor i socknarna från Umeå till dåvarande finska gränsen. Under åren 1501 - 1508 uppfördes så Backens kyrka. 1526 byttes den katolske kyrkoherden ut mot en protestantisk.

På kyrkoplatsen finns bebyggelsepå från medeltiden och framåt. Den medeltida bebyggelsen låg nere på platån kring kyrkan och hamnplatsen med färjeläget. Hit förlades också 1588 det första försöket till Umeå stad. Staden blev mycket kortlivad och varade bara fram till 1594, en orsak till det anses vara att stadsområdet var för litet och svårt att utvidga. Den nuvarande staden uppfördes istället 1622 ca fem kilometer nedströms kyrkoplatsen. Kyrkstaden flyttades under 1600-talets början västerut (se Västerbacken och Österbacken på kartan nedan). Av bebyggelsen från 1600-tals finns inget kvar. Umeå landsförsamlings kyrkoherdeboställe uppfördes 1790 på sin nuvarande plats (på kartan som visar kyrkstaden 1714 hade prästgården en annan placering). Prästgårdens manbyggnad är den enda som återstår av 1700-talsbebyggelsen. Den har varit bostad för bland andra ledamöterna i svenska akademien Anders Abraham Grafström från 1835 till sin död 1870 och professor Nils Ahnlund från 1893 fram till sin studentexamen 1908. De kvarvarande kyrkstugorna, socknens skola (Klockargården), byggnaderna på de två komministerboställena och jordbruksbebyggelsen härstammar i huvudsak från 1800-talet. Kyrkan har skadats av brand 1893 och 1986. Efter 1986 års brand ledde arkitekten Jerk Altons restaureringen av kyrkan som återinvigdes 1990.

Planområdet har under de senaste seklen varit en gräsbevuxen brant slänt, kanske med något enstaka träd. Fram till sekelskiftet 1900 gick Häradsvägen söder om kyrkan. När kyrkogården skulle utvidgas valde man att flytta Häradsvägen norr om kyrkan.

Kartan nedan är hämtad ur "Kulturhistorisk inventering Del 1- Umeå tätort, framtagen av Västerbottens museum och Umeå kommun och visar var kyrkstugorna historiskt låg.



Kyrkstaden vid Umeå sockenkyrka år 1714. Efter karta 1714 av Peter Häggström.

### Värdefulla byggnader

Planområdet ligger i en för Umeå mycket viktig och kulturhistorisk intressant miljö med ett flertal byggnader som har ett högt skyddsvärde. De beskrivna byggnaderna ligger inte inom planområdet men gränsar till det och beskrivs därför för att belysa förslaget indirekta påverkan och för att tydliggöra de kulturhistoriska värdena.

I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen som Västerbottens läns museum, på uppdrag av byggnadsnämnden utförde 1988 och 1990 bedömdes flera av byggnaderna i planområdets närhet vara bevarande- och skyddsvärda och uppfyller därmed kriterier som omnämns i plan- och bygglagen (1987:10) 3 kap. 12 §. Byggnaderna är även rivningsskyddade enligt detaljplan från 2005.

Byggnaderna utgörs av:

- Ett bostadshus (prästgården) uppfört 1790 i två våningar. Timmerstomme på stensockel. Klassicistisk ytterpanel från 1901 med ljusgrå liggande fasspont och stående locklistpanel. Valmat mansardtak täckt med spån.
- En f.d. brygg och drängstuga uppförd 1884 i en och en halv våning. Timmerstomme på stensockel. Röd locklistpanel. Sadeltak med enkupigt tegel. Används nu som uthus/garage.
- Spannmålsbod uppförd 1820 flyttad 1895. Timmerstomme på stensockel. Röd locklistpanel. Sadeltak med tvåkupigt tegel. Spannmålsboden flyttas in i planområdet.
- Jordkällare från tiden före 1842. Byggt av rödfärgat timmer och murad gråsten. Spåntak.

Utöver beskrivna byggnader finns Umeå landsförsamlings kyrka (Backens kyrka). Uppförd 1501-1508. Kyrkan har renoverats ett antal gånger senast 1986 efter omfattande brand. Kyrkan är enskeppig med sadeltak ca 1,5 m tjocka murar med tegelormerade gavelrösen. Klockstapeln öster om kyrkan är från 1751. Mer om kyrkan står beskriven under Kulturmiljön – Historisk bakgrund.

## PLANFÖRSLAGET

### Byggnader som flyttas

Planförslaget möjliggör uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. De byggnader som avses flyttas är:

- De två kyrkstugorna vid Umeå praktiska gymnasium sannolikt uppförda i början av 1800-talet. Den större kyrkstugan(#1) är timrad i en och en halv våning på betongsockel. Rödmålad locklistpanel med båglist. Vita detaljer. Fyrdelade mittpostfönster med fönsterluckor. Senare tillkommen förstukvist med svarvade stolpar. Sadeltak med betongpannor. Den mindre av kyrkstugorna(#2) är timrad byggd i en våning på stengrund. Faluröd locklistpanel samt liggande slätpanel under fönstren. Vitmålade fönster- och dörromfattningar med fönsterluckor. Sexdelade mittpostfönster. Sadeltak med enkupigt tegel (se bilder sid 11).

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 10-17  
 Datum: maj 2012

- en liten bagarstuga från 1800-talets slut vid Sockenvägen. Timrad på stengrund. Faluröd locklistpanel. Sexdelade mittpostfönster. Sadeltak täckt av pannplåt (se bild sid 11).
- en spannmålsbod nära kyrkoherdebostället från 1820 flyttad 1895 (se Kulturmiljö ovan och bild sid 12).

Kyrkstugorna placeras längs Häradsvägen där det är tänkt att inrymmas kaféfunktion. Bagarstugan och spannmålsboden placeras efter den lilla väg som går på skrå från kyrkoherdebostället och sydväst nedför slänten.

**Krav på åtgärder**

Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka. Innan byggnaderna får ställas upp på sin nya plats skall de varsamt restaureras så att de bättre representerar sin tidsepok och passar in i den värdefulla kulturmiljön. Detta innebär:

- Att förstukvisten med svarvade stolpar på den större kyrkstugan plockas bort.
- Att de markerande vita detaljerna (knutar, täckplåt ovan fönster samt bågfris under taksprång) målas röda i ton med panelen.
- Byggnaden placeras med entré och handikappramp mot sluttingen, från vägen.
- Takmaterial på alla byggnader ska vara lertegel. Betongpannor eller tegelimiterande plåt godtas ej, oavsett färg.
- Skorstenar muras med krön exakt lika krönet på den lilla kyrkstugans skorsten. Denna måste därför dokumenteras före flytt.
- Hängrännor och stuprör utförs galvade och med raka krökar, ej rundade.
- Fasadpanel, vindskivor och knutar bevaras alternativt utförs lika befintliga och rödfärgas.
- Vattbrädor på tak täcks med galvade plåtar.
- Dörr, bro och fönsterlucka på kornbod tjärbehandlas.
- Dörrar och fönsterluckor på kyrkstugor och bagarstuga målas med oljefärg i kimröksgrå ton
- Fönster- och dörrfoder på bagarstugan och kyrkstugor målas med oljefärg i bruten vit ton.

**Påverkan på kulturmiljön**

Även om kyrkstugor, spannmålsbodar och även bagarstugor inte är främmande inslag i den kulturmiljö de flyttas till så är det ändå viktigt att påpeka att kyrkstugorna, spannmålsboden och bagarstugan saknar en naturlig koppling till *den plats* de flyttas till. Kartan över kyrkstugorna visar att stugorna historiskt inte uppförts i direkt anslutning till Backens kyrka eller prästgården. Spannmålsboden har i sig ingen historisk koppling till kyrkstugorna utan snarare till kyrkoherdebostället (prästgården). Bagarstugan är uppförd nästan 100 år efter övriga byggnader.

Då bagarstugan är den byggnad som är mest tveksam att flytta till området är det särskilt viktigt hur byggnaden kommer att upplevas och samspela med övrig bebyggelse. Bagarstugan placeras i slänten nedanför prästgården, men ovanför kyrkstugorna. Sett från prästgården kommer byggnaden att till största del vara synlig bakom krönet. En viktig hänsyn som tagits vid placeringen är att en tillräckligt stor zon lämnas omkring prästgården, för att bagarstugan inte ska uppfattas som den tillhör prästgården.



Vy från Prästgården mot gamla kyrkvägen (Häradsvägen). Illustration gjord av Per-Anders Lennartsson.

Kyrkstugorna och spannmålsboden har en naturligare koppling till miljön, även om platsen de uppställs på inte är deras ursprungliga. Byggnaderna kommer i sitt nya sammanhang, med de beskrivna åtgärderna, och den hänsyn som tas vid placering att hamna i en för byggnaderna bättre miljö. Bedömningen är att byggnaderna som flyttas inte förlorar något av sin läsbarhet jämfört med dagens placering, där byggnadernas ursprungliga historia och läsbarhet, på grund av den nytillkomna bebyggelsen helt har gått förlorad.

I detaljplanen från 2005 som bland annat omfattar prästgården avsattes en yta som spannmålsboden skulle flyttas till. I förhållande till förslaget från 2005 så flyttas spannmålsboden ca 70 m sydväst. Den nya placeringen bedöms vara en bättre placering då spannmålsboden inte kommer att vända sig mot en parkering utan istället får en egen zon med naturmark runtomkring. Samtidigt som spannmålsboden inte kommer att hamna i fokus framför prästgården. Den gamla byggrätten ändras inte, eftersom den mycket tydligt var upplåst mot den byggnad som skulle flyttas.

Den visuella kopplingen och sikten mellan kyrkan och prästgården förblir oförändrad, då byggnaderna som flyttas placeras väster om prästgården i slänten. Den sammanlagda bedömningen är att varken tillkommande eller befintlig bebyggelse lider skada av planförslaget.



## Mark och vegetation

### Vegetation

Fastigheten ligger på en slänt och marken sluttar ner mot Häradsvägen med en nivåskillnad på nästan 10 m. De större träderna inom området ska i möjligaste mån sparas. Eventuellt kan kompletterande plantering ske.

All parkering inom planområdet är samlad längs norra sidan av Häradsvägen.



Slänt upp mot prästgården i vilken byggnaderna kommer att placeras. Gångvägen som går på skrå upp mot prästgården kan skönjas. Prästgården syns bakom krönet.



Vy från gamla kyrkvägen (Häradsvägen) mot prästgården. Illustration gjord av Per-Anders Lennartsson.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts av Tyréns i maj 2010. Enligt undersökningen finns från markytan ner till ca 1 m djup finns ett lager av sand som är mullhaltig vid ytan. Därunder finns ett ca 1,3 m tjockt siltlager ovan ett ca 1,8 m tjockt lager av sitig lera. Därefter finns ett ca 1,4 m tjockt lager av sand med siltskikt ovan en sandig silt ner till ca 11 m under markytan. De siltiga sedimenten underlagras av ett tjockt lager av mycket fast sand ner till minst 17 m under markytan.

Övre grundvatten nivån bedöms ligga på ca 2 m under markytan och den undre grundvattennivån bedöms ligga vid älvsnivån, d.v.s. på +20 m.

Slutsatsen från beräkningarna i rapporten från Tyréns är att slänten är stabil vid uppförande av de fyra stugorna och att det inte finns någon risk för att skred skall inträffa.

### Schakt

Viss schakt och uppfyllnad kommer att behövas. En stödmur kommer att behöva uppföras mellan slänt och kyrkstugorna.

### Tillgänglighet

Kaffeserveringen nås i markplan från parkeringar vid Häradsvägen. En ramp kommer att anläggas till kyrkstuga #1. Ingången är placerad från Häradsvägen för att rampen ska placeras på byggnadens baksida. På så sätt visas kyrkstugornas bästasidor upp från vägen, samtidigt som rampen bättre "göms", utan att tillgängligheten minskas. Bagarstuga och spannmålsbod nås enklast från parkering vid kyrkoherdebostället.

## **Gator och trafik**

### **Parkering**

Befintliga parkeringar norr om Häradsvägen vid kyrkan behålls. Vid placeringen av kyrkstugorna kommer ett fåtal av parkeringsplatserna att försvinna. Då parkeringsytan som finns är väldigt stor, ca 250 m lång, bedöms detta sakna betydelse.



Parkeringsplatser längs norra sidan av Häradsvägen.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten- och avlopp**

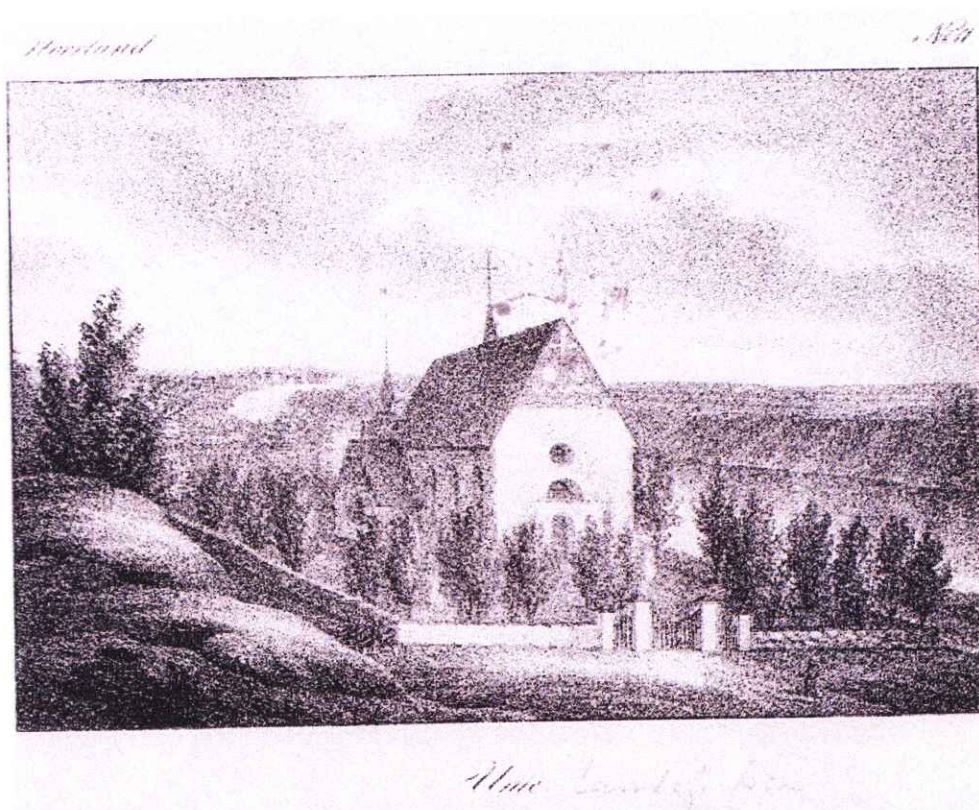
Det finns flera VA-ledningar inom planområdet. Varav en dagvattenledning i närheten av Häradsvägen kommer att behöva flyttas. Den större av kyrkstugorna kommer också att anslutas till VA-nätet. Påkoppling sker vid klockarväcken och ny ledning dras parallellt med Häradsvägen.

### **EI**

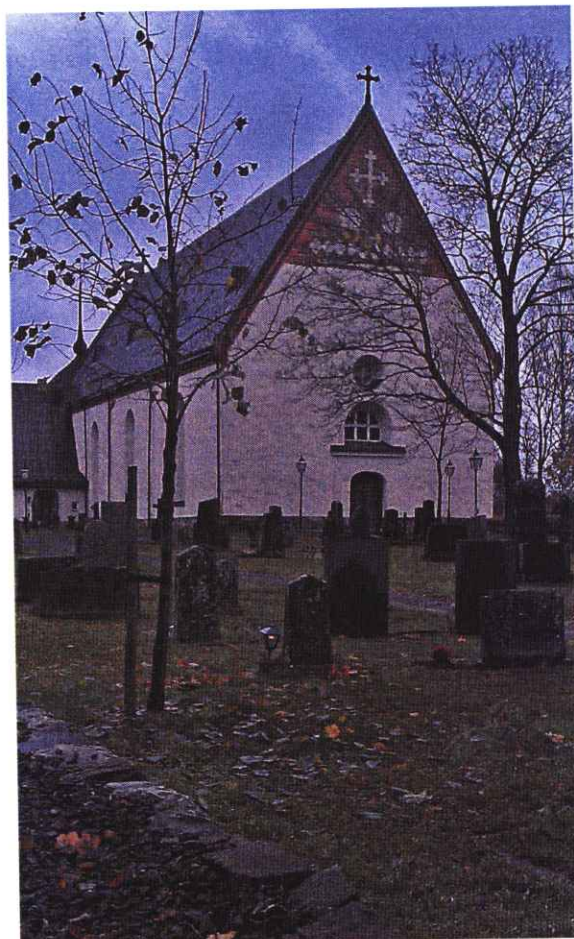
Den större av Kyrkstugorna kommer att anslutas till EI-nätet. Närmsta anslutningspunkt ligger ca 170 m bort utmed Kyrkovägen.

### **Fjärrvärme**

Det finns Fjärrvärmeledningar i närheten av Spannmålsboden. Om byggnaden grundläggs i nivå nedanför fjärrvärmeledning behövs inga andra åtgärder göras.



Backens kyrka sedd från nordväst. Källa: Riksantikvarieämbetet



Backens kyrka fotograferad från nordväst.

**Foton på byggnaderna som flyttas till planområdet**



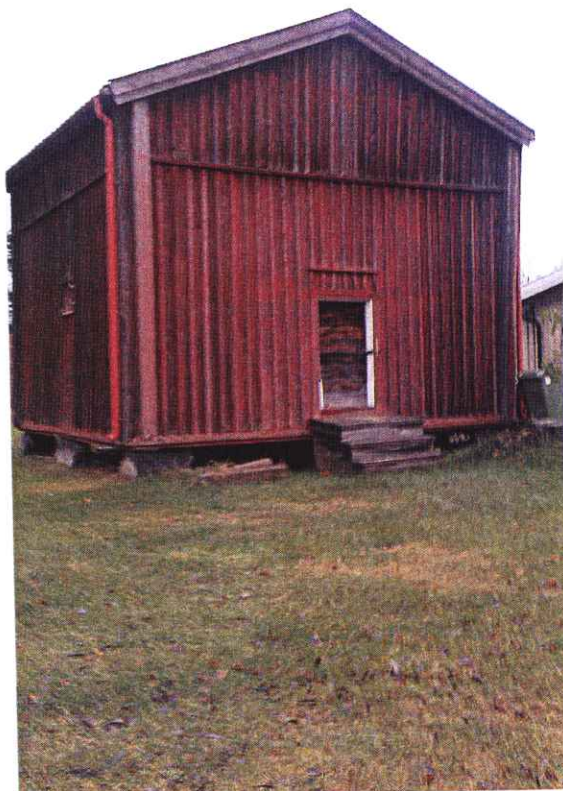
Kyrkstuga #1, uppförd i början av 1800-talet står vid Umeå praktiska gymnasium.



Kyrkstuga #2, uppförd i början av 1800-talet står vid Umeå praktiska gymnasium.



Bagarstugan uppförd i slutet av 1800-talet står vid Sockenvägen.



Spannmålsboden uppförd 1820 och flyttad 1895 står vid Pastorsvägen.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

### Genomförande

Genomförande tiden utgår vid årsskiftet närmast fem (5) år efter laga kraft.


## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Umeå kommun har följande tjänstemän medverkat:

Patrik Jansson, planarkitekt  
Johan Sjöström, planarkitekt  
Barbro Holmgren, karttekniker  
Lena Tengnér, arkitekt  
Tina Näslund, lantmätare

UMEÅ KOMMUN maj 2012

Detaljplanering

  
Tomas Strömberg  
Planchef



Johan Sjöström  
Planarkitekt



## Genomförandebeskrivning Antagandehandling

Diarienummer: PLA 10-17  
Datum: Maj 2012  
Handläggare: Tina Näslund

### Detaljplan för fastigheten BACKEN 7:2 och KYRKO- HERDEN 13 inom backen i Umeå kommun, Västerbot- tens län

---

#### PLANENS SYFTE

Att möjliggöra uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka.

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år från laga kraft.

##### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Inom planområdet finns en dagvattenledning som ägs av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA), för att förflyttningen av kyrkostugorna ska kunna genomföras enligt planen måste denna ledning flyttas, med bekostnad av exploitören.

Kommunen övertar i och med den nya planen huvudmannaskap för allmän platsmark.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen omfattar del av fastigheterna Backen 7:2 och Kyrkoherden 13, inom ett område på ca 6 000 kvm söder om Umeå Landsförsamlings prästgård.

Planen medger att uppföra fyra byggnader som flyttas till området från omgivande stadsdel, tre av byggnaderna flyttas till fastigheten Backen 7:2 och en byggnad flyttas till Kyrkohedern 13. Eftersom att byggnaderna flyttas till planområdet ger detta ingen ny bygggrätt utan bygggrätten gäller för byggnaderna som flyttas.

Den tillkommande bebyggelsen bör anslutas med egna förbindelsepunkter till de allmänna ledningsnäten för vatten, avlopp och el. Befintliga och eventuella tillkommande allmänna ledningar bör förläggas till allmän platsmark och säkerhetsställas med ledningsrätt.

**Genomförandebeskrivning**  
**Antagandehandling**

2 (2)  
Diarienummer: PLA 10-17  
Datum: Maj 2012

## TEKNISKA FRÅGOR

### Trafik och parkering

Planområdet angörs från Häradsvägen i söder som sköts genom kommunalt huvudmannaskap. Det finns en befintlig parkering i anslutning till Häradsvägen inom Backen 7:2, denna ska minskas då den nya sträckningen av dagvattenledningen kommer att kräva lite av parkeringens område.

### Teknisk försörjning

Kommande bebyggelse bör anslutas med egna förbindelsepunkter till de allmänna ledningsnäten för vatten och avlopp. De tillkommande ledningarna kommer att placeras på fastigheterna Kyrkoherdern 13 och Backen 7:2. Den befintliga servisledningen ägs av fastighetsägarna medan den större avloppledningen ägs av UMEVA likaså gör dagvattenledningen som går över Backen 7:2. Den större avloppsledning ska tryggas med ledningsrätt.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren (Umeå kyrkliga samfällighet). Fastighetsägarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader, med undantag för förändring av allmän platsmark som bekostas av kommunen.

UMEÅ KOMMUN maj 2012

Detaljplanering



Tina Näslund  
Lantmätare



## Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 10-17  
 Datum: maj 2012  
 Handläggare: Johan Sjöström

### Detaljplan för del av fastigheterna BACKEN 7:1 och KYRKOHERDEN 13 i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten KYRKOHERDEN 13 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under februari 2012. Syftet med planen är att möjliggöra uppförande av byggnader som avses flyttas till planområdet från omgivande stadsdel. Byggnaderna skall respektera och väl samspela med varandra, prästgården och den kulturhistoriskt intressanta miljön vid Backens kyrka.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-03-12 – 2012-04-11 Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

#### LÄNSSTYRELSEN

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD

Har inget att erinra mot planförslaget, men påpekar att man kan komma att behöva ställa krav gällande verksamheten i bagarstugan.

#### BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Har inget att erinra mot planförslaget.

#### UMEVA

Förbindelsepunkter, vatten och spillvatten, upprättas intill befintliga allmänna ledningar. Detta medför att förbindelsepunkterna för vatten och spillvatten blir åtskilda. Spillvatten skall pumpas på grund av att byggnaden troligen placeras lågt i förhållande till ledningen vilket innebär hög risk för översvämning utan bakvattenskydd. Fastighetsägaren ansvarar för pumpstationen.

En stödmur ska anläggas mellan spillvattenledning, med dimensionen 500 mm, och den större byggnaden så att ledningen kan underhållas utan att byggnaden eller ledningen skadas.

Innan slutlig placering av de två mindre byggnaderna bör spillvattenledningen till prästgården lokaliseras så att byggnaderna inte placeras ovan ledningen.

120411160357723.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress

Tel växel

E-post

901 84 UMEÅ

090-16 10 00

[detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2<sup>ur</sup>

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress [www.umea.se](http://www.umea.se)

Org nummer 212000-2627

**Kommentar**

I planförslaget finns en zon om ca 5 meter som reservat för befintlig ledning.

**UMEA ENERGI**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**VÄSTERBOTTENS MUSEUM**

Museet ser i huvudsak positivt på förslaget men framför några synpunkter:

Museet anser att några saker är en aning otydliga i förslaget. Området q1 där kyrkstugorna skall placeras är större än vad de två stugorna tillsammans. Att markens användning på plankartan är angiven till förenings- och samlingslokaler, förråd ger en öppning för tillbyggnader av kyrkstugorna eller att fler byggnader tillkommer inom område q1, vilket skulle påverka miljön negativt. Vi önskar därför att största byggyta anges här och begränsas till kyrkstugornas sammanlagda yta.

Under rubriken Värdefulla byggnader och områden – skyddsbestämmelser står bara att de flyttade byggnaderna inte får rivras. Det bör även stå att de inte får förvanskas då de är bevarande- och skyddsvärda i enlighet med PBL(1987:10) 3 kap 12 §.

**Kommentar**

Plankartan har kompletterats med exploateringsbestämmelse för kyrkstugorna.

Skyddsbestämmelserna har kompletterats med att byggnaderna inte får förvanskas.

**SKANOVA**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**LARS HOLMSTRÖM OCH ULRIKA WESTERGREN**

Ett grundläggande feltänk som finns i förslaget är att man bara kastat ut byggnaderna i placering q1, q2 och q3 utan större tanke på möjlighet till framtida brukande m.m. Framförallt verkar det som om viktigaste varit att gömma undan dessa byggnader så mycket som möjligt. Kulturarvet bör istället lyftas fram genom bättre mera historisk rättvisande placeringar av byggnaderna.

Förslaget till placering av q3 kornbod anser vi var helt felaktigt då det inte finns någon som helst koppling till den föreslagna placeringen. Förutom detta är en stor och mycket hög byggnad som helt tar bort vår utsikt mot

**Samrådsredogörelse**

Diarienummer: PLA 10-17

Datum: maj 2012

kyrkan. Utifrån detta står den bättre där den står idag. Om den ändå måste flyttas så föreslår vi följande alternativ:

1. En betydligt bättre och mera historiskt riktig placering skulle vara att den placeras Nordväst om prästgården som en flankerande ekonomibyggnad precis som det i dag står en flankerande ekonomibyggnad nordost om prästgården.
2. I kommunens förslag till detaljplan för älvslandskapet så förespråkas att historiska byggnader skall placeras närmare älven vid Kungsängen. En sådan placering av alla dessa byggnader är att föredra framför det föreslagna försöket att gömma bort den.

Kyrkstugorna benämnda q1 föreslås placeras på ett ställe där det dels råder skugga under större delen av dagen och där man hamnar mitt i en parkering. Förslaget att rikta ingången mot slänten ter sig synnerligen olämpligt för eventuella besökare då utsikten antingen blir in i en slänt eller så ut mot gravstenarna på kyrkogården. Möjligheten till att sitta ute i solen och fika är också i princip omöjligt om man inte vill sitta på Häradsvägen. Vi finner denna föreslagna placering mycket märklig. Vi förespråkar att kyrkstugorna placeras på en mera historisk rättvisande plats som i så fall är norr om prästgården uppe närmare Backenvägen. I det området stod de flesta kyrkstugorna när kyrkstaden fanns. Alternativet är att flytta dem till en plats ungefär mitt emot kyrkan längs Häradsvägen där de kan få ett större brukande i och med att de placeras i anslutning till kyrkan. Besökare till kyrkan kommer att kunna se dessa stugor bättre tack vare en sådan placering. Givetvis ska ingången vändas mot de besökare som eventuellt ska dricka en kopp kaffe där och icke bort från vägen.

**Kommentar**

Det mest historiskt korrekta hade varit att låta byggnaderna stå på sin ursprungliga plats, dock så har byggnadernas historia och läsbarhet helt förlorats på grund av den nytillkomna bebyggelsen. Byggnaderna kommer därför i sitt nya sammanhang, med de beskrivna åtgärderna att hamna i en för byggnaderna bättre miljö.

Att placera kornboden på platsen ni föreslår skulle inte vara en lämpligare placering. Dels placerades förr i tiden inte en sådan mer sällan besökt förrådsbod alldeles inpå huvudbyggnaden, dels finns på platsen ni föreslår en byggrätt i detaljplan för en kompletterande flygelbyggnad av samma storlek som redan befintlig.

Kyrkstugorna har placerats med tanken att de ska vara lätta att bruka. Med föreslagen placering blir de lätta att nå för kyrkobesökare och promenerande längs Häradsvägen. Bagarstugan nås antingen genom att följa stigen från Häradsvägen upp mot Prästgården eller ifrån uppifrån Prästgården.

Anledningen till att den större kyrkstugan placerats med ingången vänd mot slänten är att den nödvändiga handikapprampen därmed göms något och blir

120411160357723.doc

**Umeå Kommun**

Detaljplanering

Postadress

Tel växel

E-post

901 84 UMEÅ

090-16 10 00

detaljplanering@umea.se

**Kundtjänst Plan och bygg**Besöksadress Skolgatan 31A, 2<sup>tr</sup>

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress

[www.umea.se](http://www.umea.se)

Org nummer

212000-2627

mindre dominerande. Genom denna placering får kommer kyrkstugan också att vända sin finaste sida med två fönster mot Häradsvägen. På entrésidan finns bara ett fönster. Mindre bord och liknande går att placera vid sidan om huset. Platsen ligger i en söderslutning, dock med träd som tidvis kommer att ge skugga, något som får accepteras då andra hänsyn överväger.

Det bedöms inte som lämplig att placera några byggnader framför kyrkan eller i nedkanten av slänten nedanför prästgården då dessa två byggnader är skyddade som byggnadsminnen och kräver sitt eget utrymme, särskilt sett ifrån Häradsvägen.

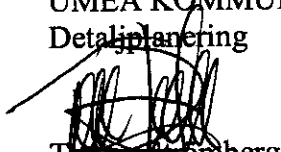
### Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- \* Exploateringsbestämmelse läggs till för att begränsa att inga tillägg kan göras på kyrkstugorna.
- \* Bestämmelsen att byggnaderna inte får förvanskas läggs till skyddsbestämmelserna.
- \* En Illustration har lagts till för att tydligare redovisa planförslaget.
- \* Redaktionella ändringar av stavfel mm.

UMEÅ KOMMUN maj 2012

Detaljplanering



Tomas Strömberg  
Planchef



Johan Sjöström  
Planarkitekt