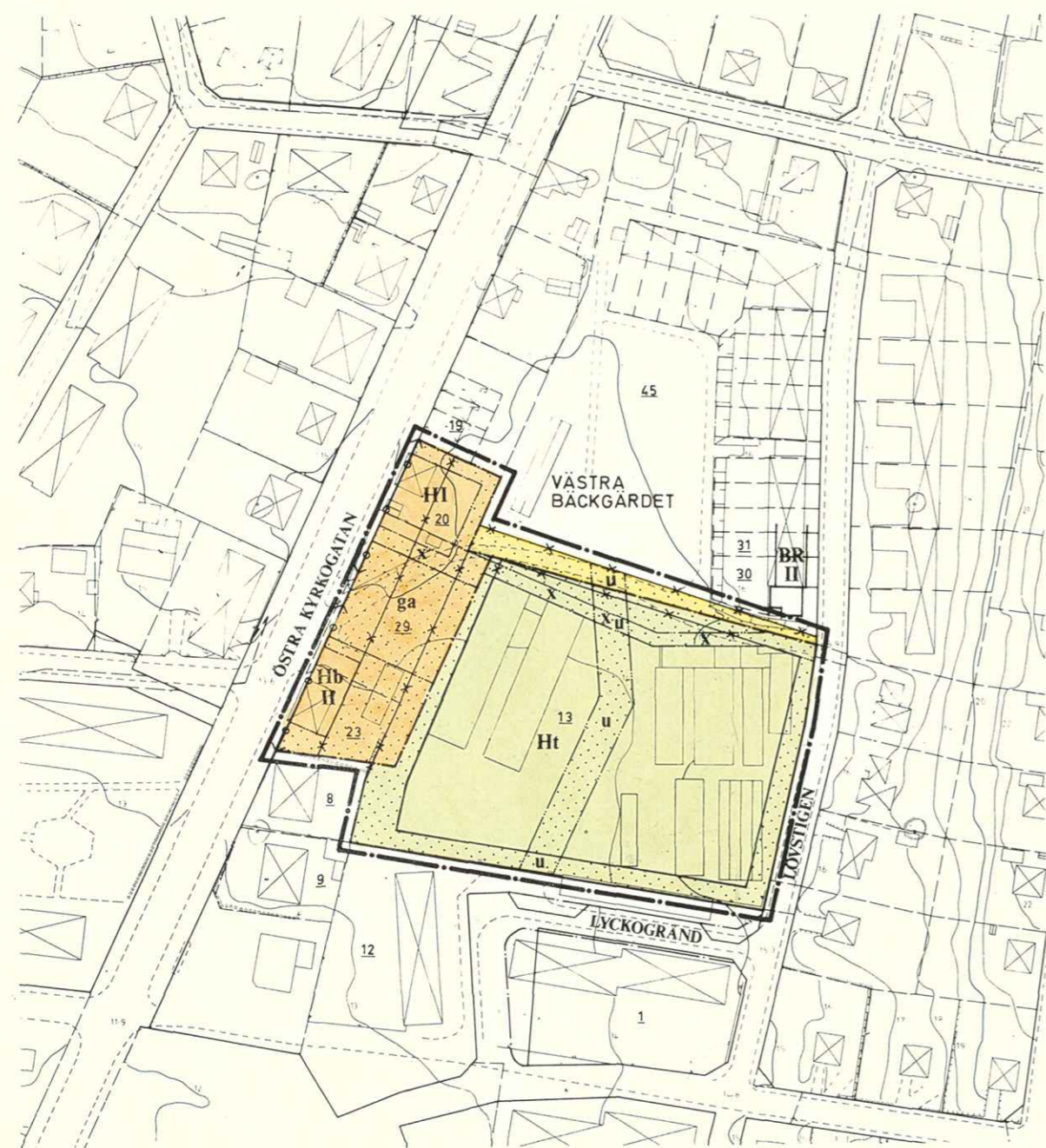


Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1977-10-14..... Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- - - - - FASTIGHETSGRÄNS
- 14 FASTIGHETSBETECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
- - - - - VÄGAR
- STAKET, HÄCK
- 13 6 GATUHÖJD
- 15 17 NIVAKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- POLYGONPUNKT

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- × × × GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- ←••••• FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

BYGGNADSKVARTER

- H OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
- Hb OMRÅDE FÖR HANDELS- OCH BOSTADSÄNDAMÅL
- Ht OMRÅDE FÖR HANDELSTRÄDGÅRDSÄNDAMÅL

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- u MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GANGTRAFIK
- I II ANTAL VANINGAR
- ga MARK FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING, PARKERINGSPLATS

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DEL AV STADSPLAN FÖR ERIKSLUNDSOMRÅDET,  
**KV. VÄSTRA BÄCKGÅRDET** I UMEÅ KOMMUN  
UPPRÄTTAT I JANUARI 1976 AV A-GRUPPEN I UMEÅ AB

*Ragnar Bierge*  
RAGNAR BERGEÅ  
ARKITEKT SAR

*Bertil Håkansson*  
BERTIL HÅKANSSON  
ARKITEKT SAR

SKALA 1:2000 20 0 100 200m

Stadsplane-karta, illustrationsplan, beskrivning och bestämmelser till denna stadsplan kan till endast kopierings-  
kostnad beställas från Stadsarkitektkontorets planavdelning, Box 787, 901 10 UMEÅ, tel. 090 - 16 10 00.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med Hb betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål. Bostäder får anordnas endast i den utsträckning som erfordras för till- syn och bevakning av anläggningen.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETS-  
ANLÄGGNINGAR, LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig (bil-  
uppställningsplats) för angränsande fastigheter.

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar  
som hindrar framdragande eller underhåll av under-  
jordiska allmänna ledningar.

Mom 3 Inom x betecknat område inom byggnadskvarter får  
icke vidtas anordningar som hindrar att området  
används för allmän gångtrafik.

§ 4

VANINGSTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad  
uppföras med högst en respektive två våningar.

§ 5

BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad  
icke uppföras till större höjd än respektive  
5,0 och 7,6 meter.

§ 6

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som  
jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i januari 1976

För A-GRUPPEN i UMEÅ AB

*Ragnar Bierge*  
Ragnar Biergeå

*Bertil Håkansson*  
Bertil Håkansson

Grundkartans riktighet bestyrkes: 1976-09-20, § 203 antog kommunfullmäktige  
i Umeå det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar

1975 12 06

*Nils Orring*  
Nils Orring  
Stadsingenjör

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

KARTAN FOTOGRAFOMETRISKT FRAMSTÄLLD. MÄTKLASS: II  
BYGGNADERNAS BEGRÄNSNINGSLINJER: HORIZONTAL PROJEKTION  
AV TAKETS YTTREKANTER. HÖJDSYSTEM: RIKETS ÅR 1900  
KOORDINATSYSTEM: UMEÅS 2,5 0 70

ARKIVAKT 33/1978  
**VÄSTRA BÄCKGÅRDET**

reg nr 251



1977-10-14

11.082-2633-76

Sökande

Umeå kommun  
Box 787  
901 10 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1977 11-11	
DNR	

*EXP 77-10-19*  
*Original*  
*Stadsarkitektk.*  
*Kopia*  
*BN*

Fastställelse av förslag till ändring av del av stadsplan för Erikslundsområdet, kvarteret Västra Bäckgården i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 20 september 1976.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av A-gruppen i Umeå AB i januari 1976 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av kvarteret Västra Bäckgården 19, 46 och 47 framför i gemensam skrivelse att förslaget innebär förstörd utsikt mot söder varifrån tomterna fått ljus och rymd. Dessutom befaras sanitära olägenheter i form av buller och avgaser i samband med varutransporter till blivande butik. Vidare påtalas att trafikmiljön "försvåras" då större delen av kundunderlaget skall passera Östra Kyrkogatan. De anser därför att stadsplanen inte skall ändras.

Gällande stadsplan ger byggnadsnämnden rätt att medge inredande av lokaler för handel och hantverk samt för samlingslokaler på ett avstånd av 4,5 meter från tomtgräns och till en höjd av 7,6 meter och till en längd av ca 12 meter räknat från gränsen mot Östra Kyrkogatan. På övrig del av tomt tillåts uthus, garage och mindre gårdsbyggnader utan höjdbegränsning. Ändringsförslaget tillåter byggnader för handelsändamål på ett avstånd av 4,5 meter från berörd gräns och till en höjd av 5,0 meter och synes därför inte innebära någon försämring för ägarna av Västra Bäckgården 19, 46 och 47 i fråga om utsikt, ljus och rymd. Med hänsyn till att endast två till tre varubilar beräknas angöra varu-intaget som illustrerats på affärsbyggnadens östra sida torde också de sanitära farhågorna vara överdrivna. Vad gäller trafikmiljön kan endast konstateras att den ej är bra men att berörda trafikexperter bedömt planändringen innebära en bättre lösning av trafikförhållandena än de nuvarande. Anmärkningen föranleder därför ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Utan avgift

1977- 10-14

11.082-2633-76

Ägarna av Västra Bäckgården 45 m fl har framfört önskemål om att plank uppförs i fastighetens västra gräns till skydd för lekande barn och som buller och insynsskydd till angränsande fastighet Västra Bäckgården 20. Vidare har förslaget tolkats så att mark från Västra Bäckgården 45 skulle överföras till handelsträdgårdsändamål och upplåtas för parkering.

Av handlingarna i ärendet framgår att byggherren för blivande butik på fastigheten Västra Bäckgården 20 förklarar sig villig att utföra bl a önskat plank. Anmärkningen i övrigt synes bero på en något oklar redovisning i beskrivningen av förslaget innebörd, som numera är tillrättat. Ändringsförslaget innebär att mark för handelsträdgårdsändamål ändras till mark för bostadsändamål och står i full överensstämmelse med gällande fastighetsindelning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren till fastigheten Insynen 22 anser sig inte kunna godta förslaget dels med hänsyn till trafikbelastningen på Östra Kyrkogatan och dels därför att det f n ej här finns något behov av varuhall.

Vad gäller trafikförhållandena på Östra Kyrkogatan hänvisas till vad som anförts ovan i denna fråga. Affärsetableringen i detta fall är avsedd som ersättning för andra befintliga otidsenliga butiker inom Hagaområdet och utgör således inte någon egentlig nyetablering. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Övre Norrlands Köpmannaförbund har framfört vissa synpunkter på tilltänkt butiksetablering. Länsstyrelsen har tagit del av dessa men kan enligt gällande byggnadslagsstiftning ej ta upp dem till formell prövning.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, t f byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, t f bitr överlantmätare Lars Nilsson och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten ) + kopia av karta, beskrivning och  
lantmäteri enheten ) bestämmelser  
FBM, Umeå tätort )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
Övre Norrlands Köpmannaförbund  
handlingarna  
konvolutet  
7 sakägare (rek)

## BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Förslag till ändring av del av stadsplan för  
Erikslundsområdet, kv VÄSTRA BÄCKGÅRDET i  
Umeå kommun

---

BESKRIVNING

För området gäller stadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 9 juni 1954.

Grundkarta har upprättats av stadsingenjör Nils Orring 1975-12-06 i standardklass I.

Föreliggande förslag har tillkommit på initiativ av konsumentföreningen Västerbotten i avsikt att skapa förutsättningar för uppförande av en stadsdelsbutik på tomt nr 20 och 29 i kvarteret Västra Bäckgården.

Konsumentföreningen har i dag fyra butiker inom stadsdelen Haga. Flertalet av dessa är dock av sådan ålder och beskaffenhet att de ej uppfyller eller genom ombyggnad kan tänkas uppfylla dagens krav på en rationell och sanitärt godtagbar butikslokal. Mot denna bakgrund har konsumentföreningen sedan flera år inom stadsdelen sökt efter lämplig tomt för uppförande av en mindre varuhall som ersättning för de minst tidsenliga av ovannämnda butiker. Med hänsyn till bristen på obebyggd kvartersmark inom stadsdelen har konsumentföreningen bedömt ovannämnda tomter inom kvarteret Västra Bäckgården som det för närvarande enda realistiska etableringsalternativet med tillräckligt centralt läge inom det kundområde som skall betjänas.

Gällande stadsplan redovisar för de aktuella tomterna längs Östra kyrkogatan friliggande bostadshus i två våningar. Tomt nr 20 är bebyggd i enlighet med planen medan tomt nr 29 står obebyggd med undantag för ett mindre uthus. En utfartsväg från den öster om tomten belägna handelsträdgården passerar tomten och mynnar i två utfarter mot Östra Kyrkogatan. Vägen står i öster även i kontakt med Lövstigen och fungerar därför i viss mån som genomfart. Södra delen av tomt nr 29 fungerar även som parkering för den i angränsande fastighet (tomt nr 29) inrymda postlokalen.

Föreliggande planförslag innebär att tomterna 20, 23, och 29 i kvarteret Västra Bäckgården övergår från bostadsändamål till handels- respektive handels- och bostadsändamål. Vidare överförs i västra delen av tomt nr 13 en sju meter bred och 70 meter lång remsa från handelsträdgårdsändamål till handelsändamål. Härigenom möjliggörs förutom uppförande av stadsdelsbutiken en angelägen utbyggnad av postens lokaler.

Trafiktekniskt samlas all varu- och kundtrafik till en utfart mot Östra Kyrkogatan som i övrigt förses med utfartsförbud. Planförslaget torde innebära en viss ökad trafikbelastning på Östra Kyrkogatan i anslutning till området vilket dock bör ses mot bakgrunden av att:

1. Trafiksäkerhetsmässiga förbättringar åstadkommes på flera punkter i stadsdelen där butiker med dåliga parkeringsförhållanden läggs ned.
2. Dagens otillfredsställande trafikförhållanden längs Östra Kyrkogatan invid planområdet med många oklara utfarter samt kantstensparkering ersätts med en entydig utfart och en lättöverskådlig och rymlig parkeringsplats.

Affärslokalernas entréer förläggs indragna från Östra Kyrkogatan och vättande mot parkeringstorget medan varuinlastning sker från byggnadernas östra sidor.

I planförslaget har även medtagits handelsträdgårdens område (tomt nr 13) där en justering av gällande områdes- och byggnadsbestämmelsegränser skett dels för att åstadkomma en anpassning till befintliga förhållanden, dels för att i plan säkerställa visst utrymme för parkering i anslutning till handelsträdgårdens nuvarande försäljningsställe, samt en allmän gångförbindelse mellan Lövstigen och det föreslagna handelsområdet vid Östra Kyrkogatan.

Under planarbetets gång har samråd skett med fastighetsägare, stadsarkitektkontoret, gatukontoret, länsarkitekten samt statens vägverk.

- Länsarkitekten: Ingen erinran. Förslaget bör omfatta norra delen av handelsträdgårdens område för att i plan säkra mark för erforderlig kundparkering.
- Statens vägverk: Nya utfarter mot Östra Kyrkogatan bör inte tillåtas. Den föreslagna lösningen innebär dock en sanering av de idag mycket otillfredsställande trafikförhållandena i området och kan därför accepteras.
- Stadsarkitektkontoret: Tomtplatsen för varuhallen bedöms vara för liten när inga reservytor finns för framtida, idag icke kända utbyggnadsbehov. Vidare bedöms trafiksituationen längs den aktuella delen av Östra Kyrkogatan komma att ytterligare försvåras på grund av ökade trafikrörelser och den risk för kantstensparkering som varuhallens läge medför.
- Gatukontoret: Förslaget bedöms för Hagaområdet som helhet innebära en trafikmässig förbättring med hänsyn till de saneringseffekter som uppnås inom området respektive i anslutning till nedlagda butiker i stadsdelen.

Fastigheten  
V:a Bäckg. 19:

Ägaren motsätter sig planändring med hänsyn till risk för försämrad boendemiljö.

Fastigheten  
V:a Bäckg. 45:

Fastigheten ägs gemensamt av femton radhusägare vilka vid ett informationsmöte diskuterat planändringen utan att därvid entydigt vilja taga ställning till densamma.

Umeå i januari 1976  
För A-GRUPPEN I UMEÅ AB

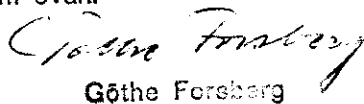
  
Ragnar Berggå

  
Bertil Håkansson

1976-09-20, § 203 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar  
I tjänsten:

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1977/0111..... Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg

Förslag till ändring av del av stadsplan för  
Erikslundsområdet, kv VÄSTRA BÄCKGÅRDET i  
Umeå kommun

---

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1      Byggnadskvarter

- a)            Med Hb betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- b)            Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c)            Med Ht betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål. Bostäder får anordnas endast i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggningen.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETS-  
ANLÄGGNINGAR, LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom 1            Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig (biluppställningsplats) för angränsande fastigheter.
- Mom 2            På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 3            Inom x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4

VÅNINGSTAL

På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med högst en respektive två våningar.

§ 5

BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,0 och 7,6 meter.

§ 6

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

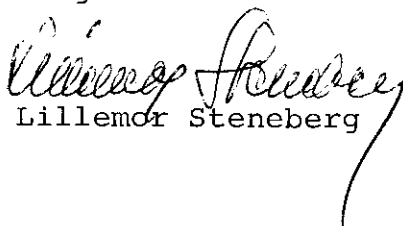
Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i januari 1976  
För A-GRUPPEN I UMEÅ AB

  
Ragnar Bergeå

  
Bertil Håkansson

1976-09-20, § 203 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1977-10-14..... Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg