





1977-11-17 § 1389 antog byggnadsnämnden i Umeå den här tecknade illustrationsplanen, betygar i tjänsten:

Lars Simonsson

## ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR DEL AV GRISBACKA OMRÅDET

# VÄSTER OM TVÄRÅN

INOM BACKEN I UMEÅ KOMMUN  
UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1977 av THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

BO GUSTAFSON  
ARKITEKT SAR

SKALA 1:1000

10 0

50

100m

## BESKRIVNING

För en mindre del av området gäller stadsplaner fastställda den 20 juli 1956, den 20 juli 1957 samt den 28 februari 1962. Dessutom gäller stadsplaner fastställda den 22 september 1938, den 27 maj 1960 samt den 11 december 1961 för bl a delar av Tvärån och Storgatan. För större delen av området saknas dock fastställd stadsplan.

Grundkartan för området är upprättad av stadsingenjör Nils Orring i april 1977 och utgör en del av Umeå primärkarta.

Det nu föreslagna byggnadsområdet ligger väster om Tvärån och söder om Backenvägen och innebär en utvidgning av kvarteret Åkaren åt öster samt en ny kvartersbildning belägen norr om kvarteret Mjölaren. Utvidgningen utgör således en östlig avslutning av Backenområdets bebyggelse mot friytorna vid Tvärån. Området som till viss del tidigare ingick i Umeå landskommun har inte planlagts bl a på grund av att det inte varit i kommunens ägo.

Utformningen av föreslagna bebyggelse har diskuterats tidigare och överensstämmer nu med byggnadsnämndens krav om antalet hus i de två grupperna. Disponeringen inom respektive grupp har vidarebearbetats efter samråd med bl a hälso- och miljöverkskontoret och länsarkitekten varvid särskilt trafikbullerproblemen har diskuterats.

Föreliggande förslag innebär att den norra husgruppen omarbetats så att garage- och förrådsbyggnaden placerats mot Backenvägen för att utgöra en bra bulleravskärmning. För att ytterligare förbättra den yttre miljön inom husgruppen kommer ett tätt plank att byggas från garage- och förrådsbyggnaden utefter den östra kvartersgränsen, fram till det nordligaste bostadshusets tomtgräns. Denna förläggning av garage- och förrådsbyggnaden för den norra husgruppen innebär att en viss del av kvartersmarken måste tas i anspråk som körbar förbindelseled från Tvärågatan till parkeringsplatsen framför bostadshuset. Denna nackdel bedöms emellertid uppvägas av de fördelar som uppnås genom att avståndet mellan Backenvägen och föreslagna bebyggelse ökas till 50 meter för det närmast belägna huset. Därtill kommer fördelen med den bullerdämpning, som garage- och förrådsbyggnaden med kompletterande plank utgör.

Den södra husgruppen får sin parkeringsyta direkt anknuten till Tvärågatan och utgör på så sätt inga problem ur trafiksynpunkt.

Bostadshusen planeras som tvåvånings gränndhus, vilka sammanbyggs två och två, som parhus för att byggnadsvolymer ska smälta samman med befintlig bebyggelse. En slutningsvåning mot friytan i öster blir också möjlig tack vare den naturliga marklutningen.

Bebyggelsen kommer att uppföras i grupp och fastighetsbildning i enlighet med planbestämmelserna kommer att ske sedan husen byggts.

Kommunalt vatten- och avloppssystem finns utbyggt i området. Omläggning av en ledningssträcka längs de östliga kvartersgränserna har studerats i samråd med kommunens gatukontor och kommer att bekostas av exploitören. I samband med ledningsomläggningen kommer en gång- och cykelväg att anläggas mellan Backenvägen och dammen nedströms Tvärån. Gatukontorets parkavdelning har studerat sträckningen. Gång- och cykelvägen anknys till befintlig gångväg vid dammen, till Tvärågatan i två punkter och till Backenvägen så att en god anknötning uppnås till befintligt gång- och cykelvägsnät norr därom.

Planförslagets stora sammanhängande friytor och området vid Tväråns stränder kommer att anläggas och skötas på samma sätt som motsvarande ytor norr om Backenvägen. På så sätt skapas ett sammanhängande friområde från Rödborget ned till Lundäkernområdet.

Någon särskild geoteknisk undersökning har tidigare inte utförts i området. Erfarenheter från grundläggning av bebyggelsen i kvarteren Mjölaren och Åkaren inger emellertid inga farhågor om att grundläggningen av föreslagna bebyggelse skall bli problematisk. Genom l:e byggnadsinspektörens försorg kommer en erforderlig kontroll av de geotekniska förhållandena att utföras.

Under planarbetet har samrådiskett med berörda kommunala förvaltningar, länsarkitekten och berörda grannar. Framförda synpunkter och krav gällande trafikbullerproblemen har tillgodosetts i planförslaget.

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

AUGUSTI 1977

*Bo Gustafson*  
BO GUSTAFSON  
ARKITEKT SAR

11082-10-78  
Ink. - 3 FEB 1978  
LÄNSSTYRELSEN, UMEÅ

1978 10. 26.

BESLUT

1 (2)

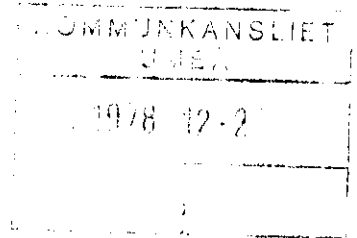
1978-10-23

11.082-10-78

Sökande

Umeå kommun

901 84 UMEÅ



78-10-26/Gal  
Sökande

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Grisbacka, området väster om Tvärån inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 17 november 1977.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Thurffjell arkitektkontor AB, Umeå, i augusti 1977 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheterna stadsägan 61 och Åkaren 5 har sedan lång tid uppfattat området som parkområde, vilket de vill behålla. Vidare anses "plushöjden" ligga för högt och därav skulle följa problem för tomtägarna i samband med snöröjning av tillfarten till den norra biluppställningsplatsen. Den tilltänkta bebyggelsen anses också öka trafiken på Per Jans väg som redan nu anses vara trafikfarlig vid anslutningen till Tvärågatan. Samtidigt bilägger de en lista med namn på personer som vill ha kvar den park som nuvarande stadsplan visar.

Umeå Generalplan från 1966 visar att området varit avsett för den s k inre ringleden. Enligt senare bedömningar anses dock reservatet ej längre erforderligt i denna del. Området närmast Per Jans väg och Tvärågatan föreslås därför utnyttjas för bostadsändamål och övrig del som parkmark. Området väster om Tvärån har tidigare inte varit detaljplanelagt bortsett från ett triangelformat mindre område i anslutning till kvarteret Mjölnaren. Markägarnas önskemål om att området skall utgöra parkmark blir således i stort beaktat först genom planfastställelsen. Förslaget anger inga höjder på tillfarter eller tomtmarken i övrigt.

Utan avgift

1978-10-23

11.082-10-78

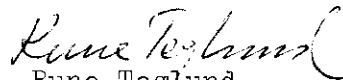
varför förslaget innebär synes ha missuppfattats av de klagande. Den tilltänkta bebyggelsen (sex parhus) medför onekligen en ökad trafik på Per Jans väg. Ökningen bedöms dock få sådan måttlig omfattning att den inte nämnvärt skall påverka trafikförhållandena i berörd del. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren till Hantverkaren 1 har inlämnat en lista med namn på personer som vill ha kvar den park som nuvarande stadsplan visar.

Med hänvisning till det som ovan anförts i berört avseende föranleder önskemålet ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk  
byggnadsnämnden  
planenheten  
lantmäterienheten  
FBM, Umeå tätort  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna  
konvolutet  
7 sakägare (rek)

}  
+ kopia av karta, beskrivning och  
bestämmelser

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.

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

Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan  
för del av Grisbacka, området VÄSTER OM TVÄRÅN  
inom Backen i Umeå kommun

---

BESKRIVNING

- Gällande planer För en mindre del av området gäller stadsplaner fastställda den 20 juli 1956, den 20 juli 1957 samt den 28 februari 1962. Dessutom gäller stadsplaner fastställda den 22 september 1938, den 27 maj 1960 samt den 11 december 1961 för bl a delar av Tvärån och Storgatan. För större delen av området saknas dock fastställd stadsplan.
- Grundkarta Grundkartan för området är upprättad av stadsingenjör Nils Orring i april 1977 och utgör en del av Umeå primärkarta.
- Planförslaget Det nu föreslagna byggnadsområdet ligger väster om Tvärån och söder om Backenvägen och innebär en utvidgning av kvarteret Åkaren åt öster samt en ny kvartersbildning belägen norr om kvarteret Mjölnaren. Utvidgningen utgör således en östlig avslutning av Backenområdets bebyggelse mot friytorna vid Tvärån. Området som till viss del tidigare ingick i Umeå landskommun har inte planlagts bl a på grund av att det inte varit i kommunens ägo.
- Utformningen av föreslagen bebyggelse har diskuterats tidigare och överensstämmer nu med byggnadsnämndens krav om antalet hus i de två grupperna. Disponeringen inom respektive grupp har vidarebearbetats efter samråd med bl a hälso- och miljövårdskontoret och länsarkitekten varvid särskilt trafikbullerproblemen har diskuterats.
- Föreliggande förslag innebär att den norra husgruppen omarbetats så att garage- och förrådsbyggnaden placerats mot Backenvägen för att utgöra en bra bulleravskrämning. För att ytterligare förbättra den yttre miljön inom husgruppen kommer ett tätt plank att byggas från garage- och förrådsbyggnaden utefter den östra kvartersgränsen, fram till det nordligaste bostadshusets tomtgräns. Denna förläggning av garage- och förrådsbyggnaden för den norra husgruppen innebär att en viss del av kvartersmarken måste tas i anspråk som körbar förbindelseled från Tvärågatan till parkeringsplatsen framför bostadshuset. Denna nackdel bedöms emellertid uppvägas av de fördelar som uppnås genom att avståndet mellan Backenvägen och föreslagen bebyggelse ökas till 50 meter för det närmast belägna huset. Därtill kommer fördelen

med den bullerdämpning, som garage- och förrådsbyggnaden med kompletterande plank utgör.

Den södra husgruppen får sin parkeringsyta direkt anknuten till Tvärågatan och utgör på så sätt inga problem ur trafiksynpunkt.

Bostadshusen planeras som tvåvånings grändhus, vilka sammanbyggs två och två, som parhus för att byggnadsvolymerna skall smälta samman med befintlig bebyggelse. En sluttningsvåning mot friytan i öster blir också möjlig tack vare den naturliga marklutningen.

Bebyggelsen kommer att uppföras i grupp och fastighetsbildning i enlighet med planbestämmelserna kommer att ske sedan husen byggts.

Vatten och avlopp, gångvägar och friytor

Kommunalt vatten- och avloppssystem finns utbyggt i området. Omläggning av en ledningssträcka längs de östliga kvartersgränserna har studerats i samråd med kommunens gatukontor och kommer att bekostas av exploatören. I samband med ledningsomläggningen kommer en gång- och cykelväg att anläggas mellan Backenvägen och dammen nedströms Tvärån. Gatukontorets parkavdelning har studerat sträckningen. Gång- och cykelvägen anknyts till befintlig gångväg vid dammen, till Tvärågatan i två punkter och till Backenvägen så att en god anknytning uppnås till befintligt gång- och cykelvägsnät norr därom.

Planförslagets stora sammanhängande friytor och området vid Tväråns stränder kommer att anläggas och skötas på samma sätt som motsvarande ytor norr om Backenvägen. På så sätt skapas ett sammanhängande friområde från Rödberget ned till Lundåkernområdet.

Grundförhållanden

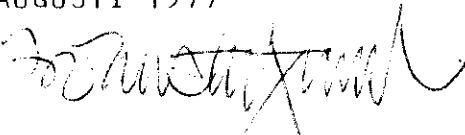
Någon särskild geoteknisk undersökning har tidigare inte utförts i området. Erfarenheter från grundläggning av bebyggelsen i kvarteren Mjölnaren och Åkaren inger emellertid inga farhågor om att grundläggningen av föreslagen bebyggelse skall bli problematisk. Genom 1:e byggnadsinspektörens försorg kommer en erforderlig kontroll av de geotekniska förhållandena att utföras.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med berörda kommunala förvaltningar, länsarkitekten och berörda grannar. Framförda synpunkter och krav gällande trafikbullerproblemen har tillgodosetts i planförslaget.

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

AUGUSTI 1977



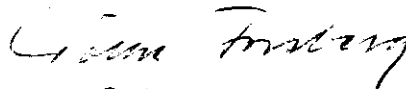
BO GUSTAFSON  
ARKITEKT SAR

1977-11-17, § 1389 antog byggnadsnämnden i Umeå denna beskrivning, betygar  
I tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..... Umeå  
som ovan.



Göthe Forberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av  
Grisbacka, området VÄSTER OM TVÄRÅN inom Backen i Umeå kommun

---

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom. Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
ändamål.

2 mom. Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som  
icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR  
BEBYGGAS

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke  
bebyggas. Utan hinder härav får garage- eller förråds-  
byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall  
prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamåls-  
enligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA  
LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar  
som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska  
allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR VISSA  
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar  
som hindrar markens användning för gemensamma lek-  
platser, förbindelseleder och parkeringsplatser.

## 5 § BYGGNADSSÄTT

På med Ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns, parhus.

## 6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom. Antal tomter

Med Ö betecknat område får indelas i högst sex tomter.

2 mom. Antal lägenheter

Inom med Ö betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst sex lägenheter.

3 mom. Byggnadsyta

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Härutöver får garage- och förrådsbyggnader, för de boendes behov, uppföras.

## 7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom. Antal byggnader

På tomt som omfattar med Ö betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Garage- eller förrådsbyggnad får icke uppföras.

2 mom. Byggnadsyta

Bebyggelse på tomt som omfattar med Ö betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 90 kvadratmeter.

## 8 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom. Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- b) Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

2 mom. Byggnadshöjd

- a) På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,0 meter.
- b) Garage- eller förrådsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom. Taklutning

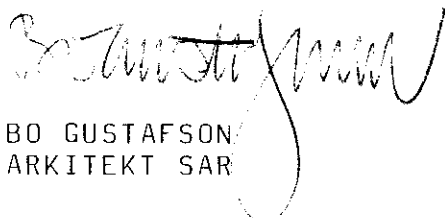
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 18 grader.

## 9 § UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

THURFJELL ARKITEKTKONTOR AB

AUGUSTI 1977



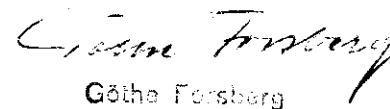
BO GUSTAFSON  
ARKITEKT SAR

1977-11-17, § 1389 antog byggnadsnämnden i Umeå dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten:



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1978-10-23 Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg