

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - - - - - VÄG
 - ||||| SLÄNT
 - ☒ HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
 - ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
 - + PUNKT I RUTNÄT
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS
 - - - GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET STADSPLAN AVSES UPPHÄVAS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - x - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- ⋯ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - I ANTAL VÅNINGAR

Den 20 september 1971, § 200 antog kommunfullmäktige i Umeå den här tecknade stadsplaneändringen, betygar i tjänsten:

Gösta Persson

Gösta Persson

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES:

Nils Orring
NILS ORRING
STADSINGENJÖR

1973-08-31 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring samt upphävande av stadsplan. Beträffande undantag och byggnadsförbud se länsstyrelsens beslut; betygar Umeå som ovan:

Göthe Forsgren
Göthe Forsgren

ARKIVAKT 39 / 1974
Västerbacken
A1 / 106

FÖRSLAG TILL ÄNDRING SAMT UPPHÄVANDE AV STADSPLAN FÖR DEL AV
VÄSTERBACKEN INOM BACKEN, UMEÅ
UPPRÄTTAT I JANUARI 1971

Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPLANEARKITEKT

SKALA 1:2000

20 0 100 200 M

Förslag till ändring samt upphävande av stadsplan för del av Västerbacken inom Backen, Umeå

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1
Stadsplaneområdets användning
Byggnadskvarter
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2
Mark som icke får bebyggas
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3
Byggnadssätt
Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4
Antal byggnader och byggnadsyta å tomt
Mom 1 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
Mom 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 5
Våningsantal
Å med I betecknad område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 6
Byggnads höjd
Mom 1 Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.
Mom 2 Å med F betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 7
Antal lägenheter
Mom 1 Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.
Mom 2 Å med F betecknat område får gårdsbyggnad icke inredas för bostad.

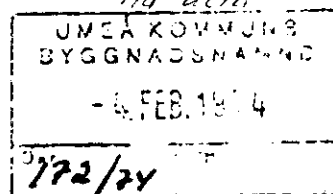
§ 8
Övergångsbestämmelser
Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtagas så länge å tomt befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företagas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1971

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt

Albert Forsman
 Box 5269
 902 51 UMEÅ 9



Bevår i fråga om stadsplan för del av Västerbacken i Umeå kommun ✓

Inr 11.0821-2008-71, 11.0821-5576-73

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 31 augusti 1973 med vissa undantag ett av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 30 september 1971 antaget förslag till ändring och upphävande av stadsplanen för del av Västerbacken inom Backen i kommunen.

Planförslaget, som även innehåller bestämmelser, har angivits på en av stadsarkitekten Hans Åkerlind och stadsplanarkitekten Gunnar Färjare i januari 1971 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Albert Forsman, såsom ägare av stadsägan 510, anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 13 november 1973.

Forsman har därefter inkommit med yttrande.

De av Forsman anförda besvären avser ett område, som av länsstyrelsen undantagits från fastställelse.

Eftersom besvären sålunda rör förhållanden, som ej omfattas av överklagade beslutet, lämnar Kungl. Maj:t besvären utan åtgärd.

Ingvar Carlsson

Kerstin Käks

Dep. C. 3074 1973 sept 75 000

Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring samt upphävande av stadsplan för del av Västerbacken inom Backen i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1971-09-20.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och stadsplanarkitekt G Färjare i januari 1971 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Samråd i ärendet har under hand skett med byggnadsnämndens ordförande, stadsplanarkitekten och byggnadsinspektören beträffande de av länsstyrelsen nedan beslutade undantagen.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages två på stadsplanekartan med röda begränsningslinjer angivna områden.

För de från fastställelse undantagna områdena meddelar länsstyrelsen, enligt 36 § byggnadslagen (1972:775), förbud mot nybyggnad utan tillstånd av länsstyrelsen, att gälla till dess nytt förslag till stadsplan för desamma antagits dock längst till 1975-09-01.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av stadshusen 508, 509 och 510 anser att den av AIB gjorda undersökningen och utlåtandet över stabilitetsförhållandena längs Umeälven överdriver riskerna för ras i berörda område och att tillräckliga motiv för ett upphävande av stadsplanen därför ej föreligger. De godtar dock förslaget under förutsättning att de efter dispensförfarande tillförsäkras rätt till om- och tillbyggnad av emplanshus intill ett avstånd av 15 meter från släntkrönet, att befintligt erosionskydd godtas, att mätinstrument tas bort från temterna och att grasmattorna återställs i godtagbart skick.

Utan avgift

Stabilitetsutredningen visar att stadsägorna 508-510 - bortsett från ett mindre område i nordvästra hörnet av stadsägan 508 och ett i nordöstra hörnet av stadsägan 510 - är belägna inom det område där bebyggelse med hänsyn till rasrisken ej kan tillåtas utan särskilda åtgärder. Utredningen visar vidare att endast en smal markkrensa utmed Håradsvägen kan tåla bebyggelse även om åtgärder vidtas för att stabilisera slänten. Kostnaderna härför har redovisats till 550 000;-. Mot denna bakgrund synes riktigt att häva gällande stadsplans byggnadsrätt. Kommunen har här valt att upphäva stadsplanen. En alternativ väg hade varit att redovisa området som parkmark. Enligt uppgift från kommunen har en sådan lösning diskuterats men ej genomförts då några av markägarna motsatt sig detta då de befarat att kommunen skulle utnyttja sin möjlighet att tvångsinlösa fastigheterna. Då utredningen visar att det ej är uteslutet att tillåta viss bebyggelse i nordöstra hörnet av stadsägan 510 har ett område i denna del av förslaget undantagits från fastställelse och belagts med förbud mot nybyggnad i avvaktan på att stadsplaneändring vidtas. För stadsägorna 508 och 509 gäller härefter utomplansbestämmelser. Tillstånd till bebyggelse på fastigheterna måste därför prövas med utgångspunkt från gällande lagstiftning. Eventuellt erforderliga justeringar av gränsmattor och borttagande av instrument från tomterna förutsättes nu vara åtgärdade.

Ägarna av Klockargården 4 och 5 samt stadsägorna 506 och 507 har önskemål om att viss mark som de tidigare ägt återförs till tomterna 4 och 5 och att gränsen mellan tomterna justeras något. Kostnaderna för dessa åtgärder anses bära falla på kommunen.

Av handlingarna i ärendet framgår att kommunen ställt sig positiv till vissa justeringar av fastighetegränserna. För att mark på lämpligt sätt skall kunna tillföras tomterna erfordras emellertid annan planutformning i denna del. Berörda område har därför undantagits från fastställelse och belagts med förbud mot nybyggnad i avvaktan på att stadsplaneändring vidtas. Kostnadsfrågan regleras i annan ordning och föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägarna av Klockargården 1 och 2 samt stadsägorna 504 och 506B yrkar i första hand att gällande stadsplan icke ändras eller upphävs, i andra hand att kommunen inlöser befintlig park- och tomtmark innan ändring och upphävande får ske.

Tomterna Klockargården 1 och 2 är i gällande stadsplan redovisade för bostadsändamål i en våning. Någon ändring därvidlag har ej skett. Ej heller rubbas deras gränser. Den enda ändring som vidtagits är en jämkning av den byggnadstillåtna ytan på tomterna, vilken anpassats till befintlig bebyggelse. Klagandena

har således ingen tomtmark att sälja. Stadsägorna 504 och 506B är i gällande stadsplan redovisade som parkmark. I det fall kommunen anser sig behöva ta sådan mark i anspråk äger kommunen lösa marken. Vidare föreligger skyldighet för kommunen att lösa parkmark om dess ägare kan nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missförhållande till dess tidigare värde. Att kommunen begär att stadsplanen upphäves i denna del får tolkas så att man ej anser sig vara i behov av denna mark och att markägarna får nyttja marken som tidigare. Därav följer att markägarna ej kan kräva att kommunen löser marken även om den tidigare stadsplanen får gälla. Upphävandet har därför fastställts. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Bevär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 7.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Å Lundberg beslutat och t f byrådirektören G Forsberg varit föredragande, har även t f förste länsassessorn R Burgman, överlantmätaren G Nilsson och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Åke Lundberg
Åke Lundberg

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning och
planenheten) bestämmelser
lantmäterienheten)
naturvårdsenheten)
vägförvaltningen)
handlingarna)
konvolutet)
10 sakägare (rek + mb)

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Utställt fr.o.m. den 10.5.1971 t.o.m.den 5.6.1971

Förslag till ändring samt upphävande av stadsplan för del av Västerbacken inom Backen, Umeå

BESKRIVNING

För området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 april 1965. Av förslaget berörs i huvudsak kvarteren Klockargården och Klockargården. Förstnämnda kvarter var enligt till stadsplanen hörande illustration avsett att bebyggas med endast en rad tomter mot gatan. Tomtindelningen, som fastställdes den 19 augusti 1966, redovisade emellertid även skafttomter mot älvsidan. Kvarteret Klockargården är ej tomtindelad.

Kvarteren är belägna invid en 35 meter hög och brant älvslänt. I samband med byggnadslovsprövning för tomterna nr 1, 2 och 3 inom kvarteret Klockargården utförde Allmänna Ingenjörbyrån på fastighetsägarnas uppdrag en grundundersökning inom nämnda kvarter. Då undersökningen icke omfattade slänten infordrades en kompletterande undersökning redovisande släntstabiliteten. I denna undersökning avråddes från ytterligare bebyggelse av kvarteret Klockargården. I ett senare PM uppsattes vissa krav för ett bebyggande av tomterna nr 1 och 2. Tomt nr 3 ansågs ur ekonomisk synpunkt helt obbyggbar. Byggnadslov för tomterna nr 1 och 2 beviljades under förutsättning att redovisade krav på husplacering, dränering, erosionsskydd m m uppfylldes. I samband med bebyggandet av tomt nr 2 i kvarteret Klockargården inträffade ett mindre ras i älvsbrinken vid tippning av schaktmassor på släntkrönet.

På byggnadsnämndens uppdrag utfördes en omfattande stabilitetsundersökning för båda kvarteren samt slänten. Undersökningen gav till resultat att praktiskt taget all kvartersmark inom kvarteret Klockargården samt en stor del av kvartersmarken inom kvarteret Klockargården ligger inom ett område vilket icke är lämpligt att bebygga av säkerhetsskäl. Även om dyrbara förstärkningsåtgärder vidtages, förbättras byggnadsmöjligheterna i ringa omfattning.

Föreliggande planförslag redovisar upphävande av stadsplan för all mark inom riskområdet samt en därav betingad justering av kvartersgräns. Detta bör ses mot bakgrund av att all befintlig bebyggelse inom det område, som omfattas av detta förslag till upphävande av stadsplan, tillkommit före stadspanelägningen. Upphävandet innebär alltså i denna del i princip en återgång till tidigare för området gällande utomplansbestämmelser.

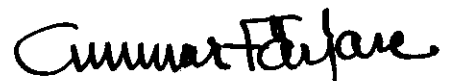
Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, berörda markägare samt med kommunens planläggningsgrupp som innehåller kommunstyrelsens och byggnadsnämndens arbetsutskott förvaltningscheferna för fastighetskontor, gatukontor, stadsarkitekt- och stadsingenjörskontoren m fl.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1971




Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

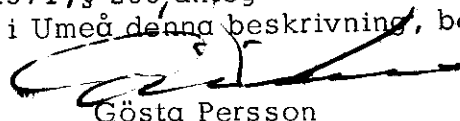


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1573-08-31..... Umeå som ovan.


Göthe Forsberg

Den 20 september 1971, § 200, antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning, betygar I tjänsten:


Gösta Persson

UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR

Utställt fr.o.m. den 10.5.1971 t.o.m. den 5.6.1971.

Förslag till ändring samt upphävande av stadsplan för del av
Västerbacken inom Backen, Umeå

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 4.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt

Mom 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 5.

Våningsantal

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 6.

Byggnads höjd

Mom 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

Mom 2. Å med F betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 7.

Antal lägenheter

Mom 1. Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma

flera än två bostadslägenheter.

Mom 2. Å med F betecknat område får gårdsbyggnad icke inredas för bostad.

§ 8.

Övergångsbestämmelser


Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtagas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företagas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå i stadsarkitektkontoret januari 1971

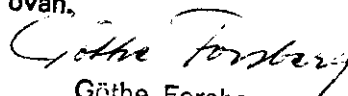

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt

Den 20 september 1971, § 200, antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betygar tjänsten:


Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut ...1973-08-31. Umeå som ovan.


Göthe Forsberg