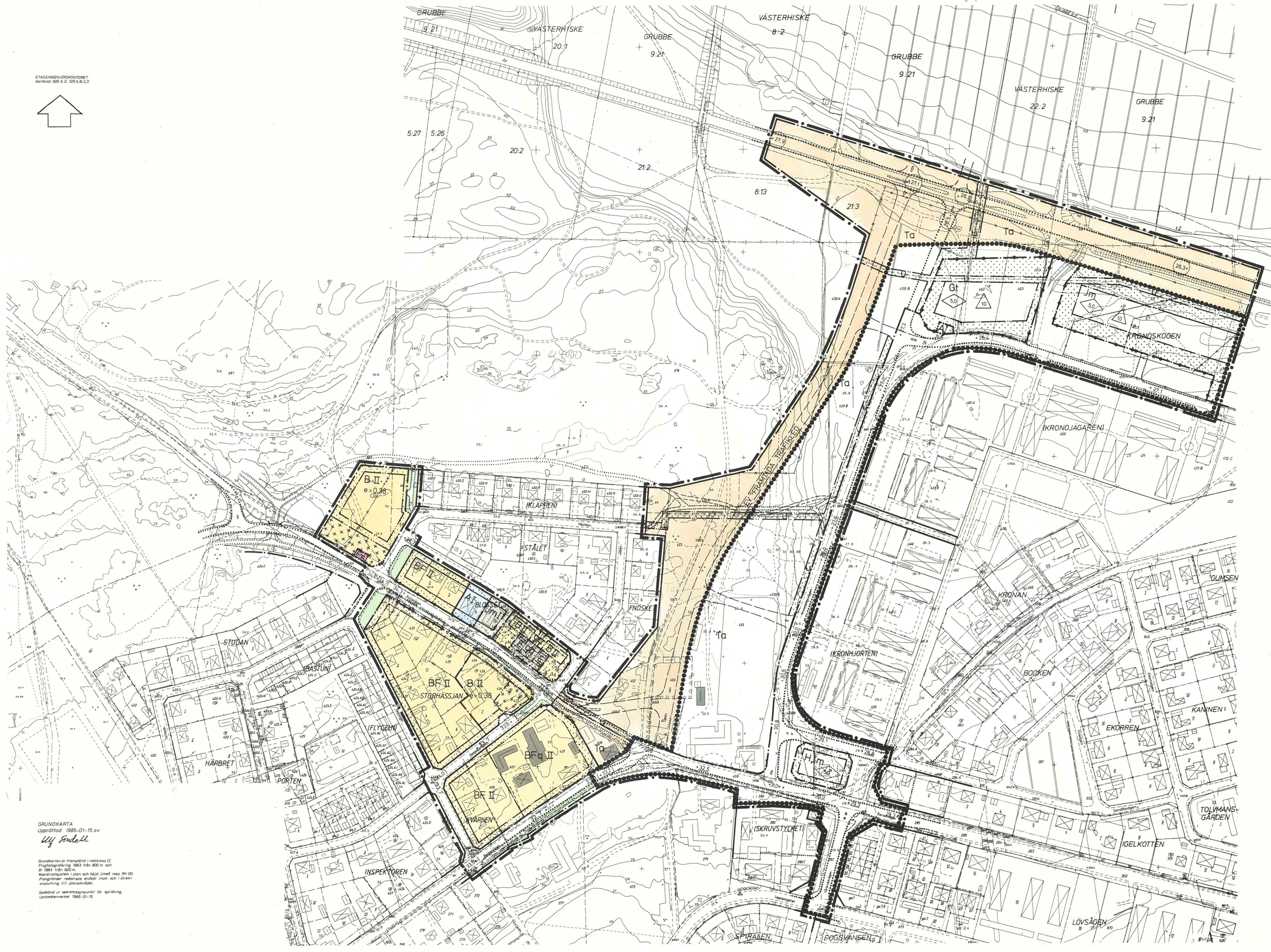


STADSPLANERINGSBYGGMÅTT  
Kontor: 902 A G STRÅLÖ



GRUNDKARTA  
Upprättad 1985-01-15 av  
W. Jönell

Grundkarta är framtidsbild i målestokk 1:25000. Grundkarta 1985-01-15 av W. Jönell. Skala 1:25000. Grundkarta är framtidsbild i målestokk 1:25000. Grundkarta 1985-01-15 av W. Jönell. Skala 1:25000.

1986-02-17 § 46 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, med undantag av ett med ringprickad linje markerat område, betygar tjänsten  
*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1986-06-26, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
GÖTHE FORSBERG

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- OMRÅDESGRÄNS
  - - - TRAKTGRÄNS
  - · - REGISTEROMRÅDESGRÄNS
  - · - FASTIGHETSGRÄNS
  - 459 B 7 FASTIGHETSBECKNINGAR
  - HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERRANTER
  - HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, TAKETS YTTERRANTER
  - 29.6 VÄGHÖJD
  - VÄG
  - STAKET
  - HÄCK
  - SLÄNT
  - DIKE
  - ÅGOSLAGSGRÄNS
  - BÄRRSKOG
  - ÅKER
  - BEFINTLIGT TRÄD
  - NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLEPLAN
  - PUNKT I RUTNÄT
  - POLYGONPUNKT
  - ELLEDNING
  - TELELEDNING
  - VATTEN- OCH AVLOPPSLEDNING
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGA
  - GATU-, KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
  - UTFARTSFÖRBUD
  - UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET
  - ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B BOSTÄDER
  - HjM HANDEL OCH HANTVERK
  - Jm SMÅINDUSTRI
  - Gt BENSINSTATION
  - q SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- C. SPECIALOMRÅDEN**
- Es TRANSFORMATORSTATION
  - Ta ALLMÄN GATUTRAFIK
- D. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - MARK FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNADER
  - U LEDNINGSOMRÅDE
  - F FRISTÄNDE HUS
  - ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING
  - I, II VÄNINGANTAL
  - 0.00 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - (0.00) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGA
  - 0.00 GATUHÖJD
  - 0.00 BYGGNADSHÖJD
  - 0.00 TAKLUTNING
  - 0.00 ANNAN MARKHÖJD
  - e=0.00 EXPLOATERINGSGRAD
- KULTURHISTORISKT INTRESSANTA BYGGNADER
- OMRÅDE SOM UNDTAGITS ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1986-02-17, § 46

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR

### KRONOPARKEN

KVARTEREN BLOSSET, STORHÄSSJAN OCH KVARNEN m m  
INOM BACKEN I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MAJ 1985

GUNNAR FRÅRJARE

STADSPLANARKITEKT

SKALA 1:2000

*Anders Berg*  
ANDERS BERG

ARKITEKT

ARKIVAKT 90/1986

20 0 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 M AF

BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Gj betecknat område får användas endast för bensinförädlning och därmed samhörigt bilserviceändamål. Lokaler för livsmedelshandel får ej anordnas.
- d) Med HjM betecknat område får användas endast för handels- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f) På med q betecknat område är befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får ej försvinnas till sitt yttre vid om- och tillbyggnad. Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gaturafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage- och förrådsbyggnader.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning som gemensamhetsanläggning.

§ 5

MARKHÖJD

Inom med plus jämt siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 6

BYGGNADSSÄTT

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

§ 7

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller annan förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> samt garage- eller annan förrådsbyggnad icke större areal än 50 m<sup>2</sup>.

b) Av tomt som omfattar med HjM betecknat område får högst hälften bebyggas.

c) Av tomt som omfattar med Gj betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom 3 Vävningsyta

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda vävningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

Mom 4 Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I garage- eller förrådsbyggnad får bostadsrum icke inredas.

§ 8

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Vävningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal vävningsrum som siffran anger. Inom angivet vävningsantal får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter.

b) På med Es och korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,9 meter.

c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 9

UTFARTSFÖRBUD

Mom 1 Utfart får icke anordnas över områdegräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Mom 2 I områdegräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Länsstyrelsen  
Planeringsavdelningen  
Ink. 86. 04 17  
11.

11.08.85 244-86



1986-06-26

11.082-444-86

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Kronoparken, kvarteren Blosset, Storhässjan och Kvarnen m m inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 17 februari 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i maj 1985 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Ägaren av stadsägan 435 anmärker på att den planerade gång- och cykelvägen kommer att passera brosteget på endast 1,6 meter. Utrymmet för snöupplag begränsas och husets värde sjunker. Därtill följer obehag av att ha en cykelbana nära köksfönstret. Anser det skäligt om tre meter avstås. Övrig del får tas på motsatt sida av Kullavägen.

Delägare av stadsägan 433 anser att den planerade gång- och cykelvägen redovisas alltför nära byggnaderna på fastigheten vilket försvårar transporter av virke till och kring verkstadsbyggnaden, minskar på antalet parkeringsplatser och medför förlust av ett antal tallar. Delägaren föreslår att erforderligt markutrymme tas lika på båda sidor av Kullavägen.

Grubbe-Västerhiske byamän respektive centerpartiavdelning samt handelsbolaget Kronojägaren 3 anser sig inte kunna godta förslaget i huvudsak av det skälet att utfart mot Vännäsvägen inte tas vid kommunens före detta förråd (ca 350 meter väster om planområdet).

Vägförvaltningen anser det vara fel att välja en lösning på väganslutningen till E79 som medför en flyttning av densamma vid en framtida ändring av trafikleden (Tvärvägen) till det västligare läget.

Länsstyrelsens bedömning

Utän avgift

I förhållande till gällande stadsplan sker en breddning av Kullavägen med två meter vid stadsägorna 433 och 435 för att möjlig-

A:1/111

göra en separat gång- och cykelväg. Det utställda planförslaget visade att denna väg skulle förläggas ca fem meter från byggnaderna på dessa fastigheter. I det antagna och för fastställelse inlämnade förslaget redovisas vägen ca sju meter från byggnaderna och med en två meters bred grönremsa mot blivande tomtgräns. I skiljeremsorna mellan gatan, gångvägen och fastigheterna har öppningar gjorts som möjliggör in- och utfarter på samma sätt som i dag. Någon ändring av åtkomstmöjligheterna är således inte avsedd. Breddningen av gatuområdet utgör onekligen ett intrång bl a i befintligt trädbestånd. En breddning på båda sidor som klagandena föreslår skulle emellertid medföra än större ingrepp i befintlig växtlighet. Då förslaget ändock visar att stadsägorna 433 och 435 erhåller normal bredd på förgårdsmarken mot Kullavägen anser länsstyrelsen att förslaget måste godtas. För intrånget på fastigheterna följer rätt till ekonomisk gottgörelse.

Läget av den påtalade trafikleden har valts med avsikt att få de boende på ömse sidor härom att välja E79 i stället för Backenvägen vid bilfärd till och från centrala staden. Ett läge som klagandena föreslår skulle när nordvästra Backen byggs ut medföra ytterligare trafik på Backenvägen, vilket vore olämpligt från trafik- och miljösynpunkt. Då fullmäktige nu också har beslutat att den s k Tvärvägen redan från början skall byggas ut i sitt slutliga läge synes vägfrågan med hänsyn till platsförhållandena bli löst på det för området bästa sättet.

Vad vägförvaltningen anfört har ej längre aktualitet då förslaget begränsats i berörd del och fullmäktige beslutat om en utbyggnad av den s k Tvärvägen i sitt slutliga läge.

#### Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Ett på stadsplanekartan med svarta punkter avgränsat område innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet. Som en följd härav blir bestämmelserna i § 1 mom 1c, 1d, § 7 mom 2d, 2c, § 8 mom 2c, § 8 mom 3 och § 9 mom 1 ej tillämpliga.

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

  
Rune Teglund  
Bitr länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

....  
Bilaga

Besvärshänvisning

....  
Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå tätort )  
vägförvaltningen  
televerket  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)  
5 sakägare (rek)

### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller grän-  
sar till planområdet eller har annan särskild rätt till  
sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat  
på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för KRONOPARKEN, kvarteren BLOSSET, STORHÄSSJAN och KVARNEN m m inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### BESKRIVNING

Stadsplaneområdet är beläget ca 5 km väster om Umeå centrum mellan Vännäsvägen och Backenvägen. Det sträcker sig från Kronoparken i öster till Kläppenområdet i väster.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Områdesplan

För området finns områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1985-02-18.

Förslaget till områdesplan innehöll beträffande trafikförsörjningen fyra alternativa sträckningar av tillfarten till västra Backen (alt 1a, 1b, 2 och 3).

##### Gällande stadsplan

För området gäller stadsplaner fastställda 1956-04-27, 1964-04-17, 1967-10-20, 1970-01-29 och 1983-10-12.

##### Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjören i Umeå 1985-01-15.

##### Bakgrund

I motioner till kommunfullmäktige 1980 respektive 1982 har förslag väckts om utökning av bostadsbeståndet inom Backen. Bakgrunden är den successiva befolkningsutglesningen med en förskjutning av befolkningsstrukturen mot allt högre åldrar, vilket medför risk för nedläggning eller indragning av offentlig och annan service.

Det har bedömts angeläget att snabbt komma igång med bostadsbyggandet inom den nordvästra delen av Backen. I det av kommunfullmäktige godkända bostadsförsörjningsprogrammet 1985-89 redovisas byggstart för 75 lägenheter inom området under 1986.

Det nya trafiknätet, som utgör grund för bostadsbyggandet, avses byggas ut i takt med detta.

##### Befintliga förhållanden

Bilnät

Planområdet berör bl a delar av Backenvägen, Kullavägen, Kronoskogsvägen och Vännäsvägen. Backen-

vägen är den gata, som idag svarar för trafikförsörjningen av området. Vännäsvägen (E79), som passerar genom områdets norra del har en genomfartstrafik på ca 7 000 fordon/dygn. Övriga gator är av mindre betydelse.

**Busslinjenät** Området försörjs med en busslinje längs Backenvägen. Restiden till Umeå centrum är ca 12 minuter. Linjen har hög turtäthet.

**Gång- och cykelnät** En befintlig gång- och cykelväg sammanbinder Hästskovägen med Kronoparken. Utmed Backenvägen väster om Marklunds kurva finns en nyanlagd gång- och cykelväg. I övrigt är inte gång- och cykeltrafiken separerad inom området.

**Bebyggelse** Planförslaget berör befintlig bebyggelse inom kvarteren Blosset, Storhässjan och Fnösket, det icke planlagda området nordost om kvarteret Kvarnen samt området vid Marklunds kurva, som i gällande plan utgör allmän plats, park. Området innefattar några äldre gårdar inom Västerhiske by: Gårdsgrupperna på stg nr 627, 437, 439 och 455 bevarar genom äldre byggnader drag från den gamla bymiljön. Särskilt intressanta byggnader ur kulturhistorisk synpunkt är ett äldre bostadshus och uthus på stg nr 627, en ladugård från sekelskiftet jämte en bagarstuga på stg nr 437, ett äldre bostadshus på stg nr 439 och en bod från 1800-talets början på stg nr 455. Dessa har markerats på plankartan med raster.

## PLANFÖRSLAGET

### Vägar och trafik

**Bilnät** Områdesplanens intentioner är att tillkommande bebyggelse inom nordvästra Backen ska biltrafikförsörjas via Vännäsvägen. Huvudsyftet därvid är att den genomgående trafiken på Backenvägen genom Grubbe/Grisbackaområdet inte ska öka utan om möjligt minska efter plangenomförandet. Bl a av denna anledning redovisas två nya huvudtillfarter till området, varav den östra ingår i föreliggande stadsplaneförslag.

Den östra tvärförbindelsen avses bli huvudtillfart till hela västra Backen. Den utformas därför som huvudgata och redovisas i planförslaget som en utbyggnad av den befintliga Kronoskogsvägen norrut mot Vännäsvägen och söderut mot Backenvägen. Denna lösning skall enligt kommunfullmäktiges beslut gälla tills vidare (alternativ la).

Området väster om Kronoskogsvägen, vilket i gällande plan utgör allmän plats, park med förbehåll

för en framtida trafikled, redovisas i planförslaget som område avsett för trafikändamål. Det utgör enligt kommunfullmäktiges beslut reservat för en eventuell framtida sträckning av tvärförbindelsen i ett västligare läge (alternativ 3).

När trafikleden utbyggs avses därför lämpade delar av det återstående markområdet mellan denna och Kronoskogsvägen genom stadsplaneändring läggas ut som kvartersmark för arbetsplatser och service. Att denna redovisning inte görs nu beror på svårigheten att definitivt bestämma väglinjen. Därtill borde den nya infartsleden finnas när arbetsplats- och serviceområdena tas i bruk med sina utfarter mot Kronoskogsvägen.

Kommunen är ägare till det berörda markområdet.

Kullavägen kommer att utgöra en av huvudtillfarterna till det nya bostadsområdet inom nordvästra Backen. Den föreslås ges ett bredare gatuområde med separat gång- och cykelväg längs gatans södra sida.

Hemmansvägen föreslås avstängas för biltrafik mot Kullavägen.

Den del av Backenvägen som är belägen väster om Marklunds kurva föreslås anslutas sekundärt till Kullavägen.

#### Busslinjenät

Planområdet avses kollektivtrafikförsörjas med befintlig busslinje. En möjlig kompletterande busslinje (högtrafiklinje) har i områdesplanen redovisats för det nya bostadsområdet.

#### Gång- och cykelnät

Separata gång- och cykelvägar föreslås utbyggas parallellt med Kronoskogsvägen och Kullavägen och bindas samman med befintligt gång- och cykelvägs-system längs Backenvägens södra sida. Den befintliga gång- och cykelvägen som binder samman Hästskovägen och Kronoparken avses korsas planskilt under den framtida utbyggda tvärförbindelsen.

#### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Stadsplaneförslaget omfattar ett nytt bostadskvarter för radhus- eller marklägenheter väster om kvarteret Kläppen.

För östra delen av kvarteret Storhässjan föreslås liknande bebyggelse med utfart mot Hemmansvägen. Kvartersgränsen mot Tallhedsvägen föreslås justeras.

För den idag obebyggda delen av kvarteret Blosset redovisas två tomtplatser för bostadsändamål kombinerat med hantverks- och småindustriändamål.

#### Arbetsplatser

Det befintliga kvarteret för småindustriändamål mellan Vännäsvägen och Kronoskogsvägen föreslås

ges ett minskat djup avseende den del som ännu inte tagits i anspråk. I gengäld föreslås kvarteret förlängas något västerut.

Handel och  
övriga  
tjänster

Söder om kvarteret Kronhjorten redovisas på framställning av fastighetskontoret ett kvarter för handel- och hantverksändamål.

Invid korsningen mellan den nya tvärförbindelsen och Vännäsvägen föreslås utläggas ett område för bensinstationsändamål.

Inom dessa två kvarter får lokaler för livsmedels-handel inte anordnas.

Transforma-  
torstation

Redovisat område för en transformatorstation avser befintlig anläggning.

Allmän plats,  
park

Det skogsbevuxna området mellan Vännäsvägen och Kronoskogsvägen, som enligt gällande stadsplan utgör kvartersmark för småindustriändamål, föreslås till ett djup av 25 meter, räknat från Kronoskogsvägen, utläggas som allmän plats, park.

#### Trafikbuller

Planområdet berörs av trafikbuller från den östra tvärförbindelsen, Backenvägen vid Marklunds kurva och Kullavägen.

Den östra tvär-  
förbindelsen

Denna huvudgata, som tills vidare ska utgöras av den befintliga Kronoskogsvägen, bedöms med en förväntad trafikmängd på ca 5000 fordon/dygn inte ge högre trafikbullernivåer på de angränsande flerbostadshusen än vad angivna riktlinjer anger vid nybebyggelse.

Vid en framtida utbyggnad av den östliga tvärförbindelsen i ett nytt läge väster om Kronoskogsvägen kan några bostadshus i kvarteret Fnösket komma att beröras av trafikbuller. Även här bedöms bullernivån ligga i närheten av de riktlinjer som gäller vid nybyggnation.

Marklunds  
kurva

Ett fåtal äldre bostadshus i närheten av Marklunds kurva är redan idag bullerstörda. Dessa är dock i planförslaget inte belägna inom kvartersmark.

Kullavägen

Inom kvarteren Blosset, Fnösket och Storhässjan berörs några befintliga bostadshus av trafikbuller från Kullavägen. Vid full utbyggnad av bostadsområdet inom nordvästra Backen förväntas trafikmängden på Kullavägen öka från dagens cirka 800 fordon/dygn till maximalt 4000 fordon/dygn. Därvid kan bullernivån utomhus på 15 års sikt komma att öka med cirka 8 dBA jämfört med dagens värde. De två mest utsatta bostadshusen, söder om Kullavägen, erhåller då vid fasad mot vägen en bullernivå utomhus på ca 60 dBA.

Vid uppförande av ny bostadsbebyggelse inom kvar-

teren Blosset och Storhässjan närmare Kullavägen än 35 meter från vägmitt fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till trafikbuller.

En särskild PM om trafikbuller har upprättats av stadsarkitektkontoret.

### Vatten och avlopp

Föreslagen bostadsexploatering i kvarteren Storhässjan, Blosset och Kläppen ansluts till befintligt vatten- och avloppsnät efter mindre kompletteringar. Utvidgningen av industrimarken vid Kronoskogsvägen medför utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt en pumpstation. Den senare för att undvika begränsningar av källare samt medge en framtida exploatering av delar av Ta-området.

### Värme

Av den tillkommande bebyggelsen kan i första hand industriområdet kvarteret Kronoparken förses med fjärrvärme.

Tillkommande bostadsbebyggelse väster om kvarteret Kläppen samt inom kvarteren Storhässjan och Blosset avses elvärmas. Detsamma gäller omgivande småhusbebyggelse.

### Övrigt

Som framgår av ovan innefattar området nordost om kvarteret Kvarnen två äldre gårdar inom Västerhiske by (stg 627 och 437). Denna miljö föreslås skyddas med q. Vid uppförande av ny byggnad ska denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer.

### SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala och statliga förvaltningar och myndigheter. Berörda fastighetsägare har kallats till särskilt samråd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att bullerreducerande åtgärder vidtas för befintliga hus i kvarteret Storhässjan (Stg 433 och 435).

Kommentar: En förbättrad fasadisolering för dessa två bostadshus i fasad mot Kullavägen kan möjligen diskuteras. Man måste dock därvid ta hänsyn till den långa utbyggnadstiden för det nya bostadsområdet på Nordvästra Backen samt göra en bedömning av de båda bostadshusens återstående livslängd.

Socialkontoret och Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att huvudsyftet att trafikförsörja det nya bostadsområde via Vännäsvägen och den östra tvärförbindelsen riskeras med redovisad utformning av dennas anslutning till Backenvägen. Man befarar ökad trafik på Backenvägen genom Grubbe/Grisbackaområdet. Socialkontoret anser också att de boende i västra delen av Kronoparken får en försämrad trafikmiljö genom den nya tvärförbindelsen och att tillgängligheten till strövområdet försämras genom barriäreffekten av den nya vägen.

Kommentar: Det kan befaras att en ökning av trafiken på Backenvägen genom Grubbe/Grisbackaområdet kommer att ske med redovisad utformning av Kronoskogsvägens anslutning till Backenvägen. Kommunen avser dock att noga följa trafikutvecklingen inom området. Vilka trafikreglerande eller andra åtgärder som kan komma att erfordras får avgöras därefter.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt hade det, som socialkontoret påpekat, varit önskvärt med en planskild korsning för gång- och cykeltrafiken som korsar Kronoskogsvägen i anslutning till dagligvarubutiken i Kronoparken. De naturliga förutsättningarna för en fungerande planskildhet saknas dock i det valda alternativet. Den skulle dessutom medföra stora och kostnadskrävande ingrepp i befintlig miljö.

Skolkontoret anser Tvärvägen vara en dålig lösning och skulle velat ha en rejäl trafikförbindelse med E79 i höjd med Umedalens sjukhus.

Kommentar: Nordvästra Backen ska enligt områdesplanen ha två tillfarter till Vännäsvägen, en vid Umedalsvägen och en vid Kronoskogen. Den sistnämnda är tänkt att utgöra huvudtillfart till hela västra Backen, via ett område för arbetsplatser och service.

Fastighetskontoret anser att den del av Ta-området som ligger mellan Kronoskogsvägen och den illustrerade framtida trafikleden bör läggas ut som kvartersmark, t ex CH, åtminstone fram till den illustrerade vägförbindelsen mellan leden och Kronoskogsvägen.

Kommentar: Att området inte nu läggs ut som kvartersmark beror, som framgår av planbeskrivningen ovan, på svårigheten att definitivt bestämma väglinjen för den framtida trafikleden. Därtill bör denna finnas när arbetsplats- och serviceområdena tas i bruk med sina utfarter mot Kronoskogsvägen.

Vägförvaltningen anser beträffande korsningen Vännäsvägen/östra tvärförbindelsen att det är fel att välja en lösning som innebär att flyttning

av vägskälet måste ske i framtiden. Man framhåller att statsbidrag inte kan påräknas till en sådan flyttning.

Länsarkitekten påpekar att han i områdesplanen för nordvästra delen av Backenområdet efterlyst en principiell redovisning av trafikledsdispositionerna i Marklunds kurva med beaktande av förutsedd betydande exploatering inom området söder om Backenvägen. Konsekvenserna av en sannolik väganslutning väster om kvarteret Skruvstycket kommer, enligt länsarkitektens bedömning, att omfatta såväl Backenvägens sekundäranslutning som markområdet norr därom och österut mot Kronoskogsvägen - Sandåsvägen och kan beröra det föreslagna HJm-kvarteret, vilket därför tills vidare föreslås utgå ur planförslaget.

Länsarkitekten ifrågasätter vidare att ett 50 - 150 meter brett specialområde (Ta) reserverats för en eventuell framtida trafikled och anser att planförslaget i berörd del bör ändras till överensstämmelse med gällande plan, d v s anges som område för allmän plats, park med förbehåll för den framtida trafikleden.

Kommentar: Utbyggnaden av de i områdesplanen redovisade exploateringsområdena beräknas ta 10 - 15 år. Tidigast därefter kommer en exploatering av området söder om Backenvägen att aktualiseras. Omfattningen av denna exploatering är idag svår att förutse. Avsikten är att trafiken från exploateringsområdet söder om Backenvägen, i enlighet med intentionerna i kommunfullmäktiges beslut, skall ledas in på den i områdesplanen illustrerade trafikleden, vilken då förutsättes utbyggd. Den framtida utformningen av trafikplatsen vid Marklunds kurva kan komma att påverka intilliggande gators anslutningar. HJm-kvarteret har minskats något till ytan och bedöms med sin nu redovisade utformning inte försvåra framtida gatuutbyggnader vid Marklunds kurva.

Som framgår av planbeskrivningen ovan, vilken i berörd del kompletterats efter samrådet med länsarkitekten, avses delar av markområdet mellan den illustrerade tillfartsleden och Kronoskogsvägen genom stadsplaneändring utläggas som kvartersmark för arbetsplatser och service sedan leden utbyggs. Mot bakgrund av det beskrivna, etappvisa ianspråktagandet av markområdet borde den föreslagna planredovisningen, inte minst gentemot de kringboende, vara att föredra framför att ange området som allmän plats, park med enbart förbehåll för en framtida trafikled.

Fastighetsägarna i området har framfört följande: En utvidgning och ett ianspråkstagande av småindustriområdet mellan Vännäsvägen och Kronoskogsvägen kommer att förfula landskapsbilden. Området bör

i stället utläggas som park.

En väganslutning till Vännäsvägen, i höjd med kommunens förråd vid Kullavägen, är tillräckligt. Trafikbullerproblem kan befaras längs Backenvägen på grund av ökad trafik.

Kommentar: Med hänsyn till landskapsbilden vore det att föredra att ändamålet för markområdet mellan Vännäsvägen och Kronoskogsvägen ändras till park.

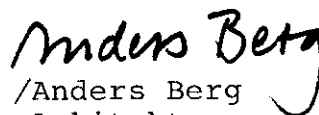
Med hänsyn till behovet av områden för arbetsplatser och service bör planförslaget inte ändras. Två diametralt skilda värderingsgrunder står här emot varandra. Som framgår av beskrivningen ovan föreslås att kvarteret för småindustriändamål ligger kvar och förlängs något västerut. Byggnadsnämnden har dock föreslagit att kvarteret ges ett mindre djup så att den del av det skogsbevuxna området, som ligger närmast Kronoskogsvägen, kan förbli orört och utläggas som allmän plats, park. I övrigt hänvisas till kommentarer till skolkontorets, socialkontorets och miljö- och hälsoskyddsnämndens yttranden.

Övriga framförda synpunkter på planförslaget har beaktats.

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1985

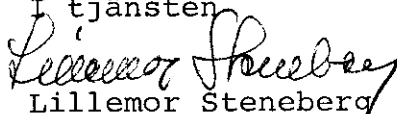


Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt



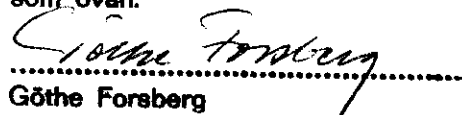
/Anders Berg  
Arkitekt

1986-02-17 § 46 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning betygar i tjänsten



Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-06-26 Umeå som ovan.



Göthe Forsberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan  
för KRONOPARKEN, kvarteren BLOSSET, STORHÄSSJAN  
och KVARNEN m m inom Backen i Umeå kommun, Väster-  
bottens län

---

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.  
Lokaler för livsmedelshandel får ej anordnas.
- d) Med HJm betecknat område får användas endast för handels- och hantverksändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, buller, brandsäkerhet och trevnad.  
Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- f) På med q betecknat område är befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får ej förvanskas till sitt yttre vid om- och tillbyggnad.  
Vid uppförande av ny byggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i materiel, storlek och karaktäristiska detaljer.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

## § 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING  
FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke  
bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får be-  
byggas endast med garage- och förrådsbygg-  
nader.

## § 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL-  
MÄNNA LEDNINGAR

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

## § 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA  
GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med ga betecknad mark får icke vidtas  
anordningar som hindrar markens användning  
som gemensamhetsanläggning.

## § 5

MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel beteck-  
nad del av byggnadskvarter skall marken  
ges den höjd i meter över grundkartans  
nollplan som siffran anger.

## § 6

BYGGNADSSÄTT

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

## § 7

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område  
får endast en huvudbyggnad och en garage-  
eller annan förrådsbyggnad uppföras.

Mom 2 Byggnadsyta

- a) På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m<sup>2</sup> samt garage- eller annan förrådsbyggnad icke större areal än 50 m<sup>2</sup>.
- b) Av tomt som omfattar med HJm betecknat område får högst hälften bebyggas.
- c) Av tomt som omfattar med Gt betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

Mom 3 Våningsyta

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

Mom 4 Antal lägenheter

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I garage- eller förrådsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## § 8

## BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffra anger. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom 2 Byggnadshöjd

- a) På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter.
- b) På med Es och korsprickning betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,9 meter.
- c) På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

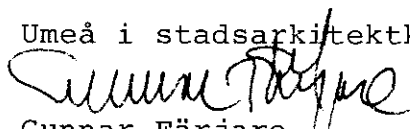
## § 9

## UTFARTSFÖRBUD

Mom 1 Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

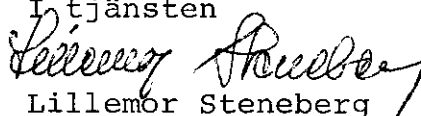
Mom 2 I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1985

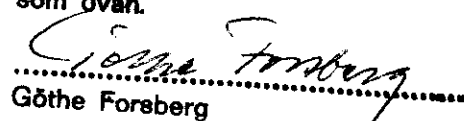
  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
/Anders Berg  
Arkitekt

1986-02-17 § 46 antog kommunfullmäktige  
i Umeå kommun dessa bestämmelserbetygar  
I tjänsten

  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..1986-06-26 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg