

GRUNDKARTA  
Upprättad 1992-07-01

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass II.  
Koordinatsystem i plan och höjd Umeå resp RH 00  
Fototecken enligt Umeå system 1963  
Framställd från primarkarta  
Flygfotografering 1963 från 800 meters höjd.  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad. / Jmw

SKALA 1:1000

10 0 10 50 100m



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### 1 MARKENS ANVÄNDNING

**Kvartersmark**  
 B Bostäder

### 2 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och carport

### 3 MARKENS ANORDNANDE

**Utfart, stängsel**  
 Stängsel skall finnas

### 4 UTFORMNING

- Högsta byggnadshöjd i meter
  - Största taklutning i grader
  - Högsta antal våningar
  - Vind får inte inredas
- Husen skall uppföras i västerbottnisk traditionell byggnadsstil.  
Fasadmaterial skall utgöras av stående träpanel och målas med faluröd färg. Taket skall utgöras av sadeltak och bestå av tegel/btg pannor med tegelröd kulör. Staket skall utföras som "Ume-staket"

### 5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Genomförandetid**  
Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**UPPLYSNINGAR**  
Till planen hör förutom denna plankarta med illustration och bestämmelser

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus resp uthus
- Väg
- Inmätta träd

### DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

**PIONEN 1** INOM BACKEN  
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 1992  
PLANAVDELNINGEN

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

Ritad av EA

Antagen av BN 1992-10-12  
Laga kraft 1992-11-06  
Vidimeras P.L.

2480K - P92/106

Ärende  <i>Piönen 1</i>		Ink datum <i>1993-01-22</i>	Dnr (FRM) <i>92/112</i>
		Tidigaste reg datum <i>1993-01-22</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>24206-000/106</i>
Registerområde, kommun <i>Ingå</i>		Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>
		Reg datum/annat avsl datum <i>1993-01-29</i>	
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <i>993-000/106</i>	Beslutsdatum <i>1993-01-29</i>
HANDLÄGGNING		Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta .....		<input type="checkbox"/> Godkänt .....	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat .....		<input type="checkbox"/> Slutfört .....	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm .....		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv .....	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <i>Dp</i>	Status <i>B</i>	Plannamn / Text <i>Piönen 1</i>	
Registerkarta <i>-506</i>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid			
Börjar <i>1992-11-07</i>		Börjar	
Utgår <i>1997-12-31</i>		Utgår	
Berör Till: <i>Piönen 1</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			



LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1992-11-09

2023-8920/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

92 -11- 1 1

Dnr	
-----	--

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 12 oktober 1992 antagit detaljplan för fastigheten Pionen 1 inom Backen, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i september 1992.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 6 november 1992.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE

2480K-P92/106

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-16.20

Beslutande Nils-Åke Sandström, ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson, ej närvarande vid §§ 311, 317, 333  
Jerker Marklund  
Rune Wästerby  
Lennart Holmlund  
Ingemar Jangvad  
Olov Sjöberg  
Carin Conradsson  
Kurt Bergström

Ersättare Sture Tjernberg, till kl 16.00  
Åke Burman  
Eva-May Borglund-Lundell, till kl 15.00  
Bengt Östman  
Eric Bergner  
Camilla Sandström

Ovriga deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1992-10-14

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

Paragrafer 305-338

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag  
Byggnadsnämnden

Organ

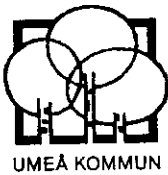
1992-10-12

Sammanträdesdatum

Datum för anslags uppsättande 1992-10-16 Datum för anslags nedtagande 1992-11-06

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-43

Beslutsdatum  
921012

§

Justerarnas sign:

-----  
Fastighetsbeteckning: PIONEN 1

Sökandens namn: Roma Förvaltning HB  
Rolf Jakobsson  
Kullavägen 89  
902 67 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande  
Uppförande av två flerfamiljshus  
-----

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: AB/82

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1992. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 1992-09-02--1992-09-23.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda statliga och kommunala förvaltningar har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

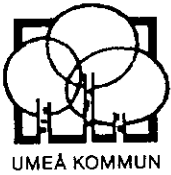
Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

Umeå Energi vill endast framföra att fjärrvärmeförsörjning kan ske genom befintliga fjärrvärmerör i anslutning till fastigheten (Lagmansgatan). Övriga kommunala och statliga förvaltningar samt berörda sakägare har ingen erinran.

-----  
BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.  
-----

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1992-10-12

---

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Lennart Boström, från kl 14.30  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00  
Bengt Franzén, mätningingenjör, till kl 15.30

Detaljplan för **Pionen 1** inom Backen, Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning, plankarta med illustration och bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna uppföra två flerfamiljshus i två våningar i äldre västerbott-nisk stil.

Husen kommer att placeras i vinkel mot varandra, ena huset längs Jakob Grubbsväg och det andra längs Lagmansgatan. Detta hus placeras även i mindre vinkel mot vägen för att understryka den äldre karaktär denna del av kvarteret uppvisar. Väster om fastigheten, inom kvarteret Pionen, finns ett mindre grönområde. För att befästa detta grönområde införs staketkrav för Pionen 1 som även får detta krav runt fastigheten. Staketutformning skall vara "Ume-staket".

Förråd, carport och sophus placeras längs fastighe-tens södra gräns. Lekyta blir på den naturliga gård byggnaderna bildar.

### PLANDATA

Planområdet omfattas av Pionen 1 och ägs av privat person.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1959-11-30.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena klarläggs i bygglovsskedet.

#### Bostäder

Planområdet kommer att bebyggas med två flerfa-miljshus i två våningar, innehållande åtta lägenheter. Entréerna till husen sker från gårdssidan.

#### Kulturhistorisk värdefull bebyggelse

Planområdet gränsar i väster till byggnad som i dess detaljplan är skyddad som kulturreservat. I

och med detta skall de nya byggnaderna i möjligaste mån anpassas till den äldre västerbottniska bebyggelsekaraktären med stående träfasad i faluröd kulör och tegel/betong takpannor i tegelröd kulör.

#### Lek

Erforderlig lekplats anordnas på den gård som husen bildar.

#### Parkering

Parkering med dess angöring sker på fastighetens södra del.

#### Teknisk försörjning

De tillkommande husen ansluts till kommunens fjärrvärmenät.

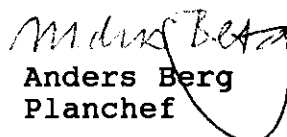
#### Avfall

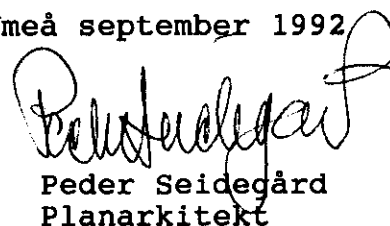
Sophantering kommer att ske via separat sophus i anslutning till parkeringen.

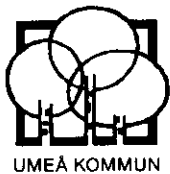
#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



Detaljplan för fastigheten **PIONEN 1** inom Backen,  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### Tidplan och Genomförandetid

Bebyggelsen avses att uppföras omgående. Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder på kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

### **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsindelningen behålls oförändrad.

Rätten för fastighetsägaren på Pionen 5 att bibehålla den byggnadsdel med kulturhistoriskt värde som skjuter in över gränsen till Pionen 1 bör regleras i avtal.

### **TEKNISKA mm FRÅGOR**

Den nya bebyggelsen skall uppföras i västerbottnisk traditionell byggnadsstil i enlighet med planbestämmelserna. Fastighetsägaren blir också skyldig hålla staket runt fastigheten i s k "Umeå-stil".

Kompletterande grundundersökning kan erfordras i samband med bygglovprövningen.

### **PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Fastighetsägaren svarar för plankostnader.

Anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp utgår enligt respektive verks taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1992  
Lantmäteriafdelningen

Lars G Boström  
Lantmätare