



X 81 050

### TECKENFÖRKLARING

- Kvartersgräns
- - - Fastighetsgräns
- \* - \* Fastighetsgräns som föreslås upphöra
- - - Föreslagen ny fastighetsgräns
- Bostadshus resp. uthus karterade efter fasadlivet
- " - takets ytterkanter
- 7, 6:4 Fastighetsbeteckningar
- ③ Figurnummer, se beskrivning

Fastighetsplanen omfattar området 13-5-65-29-6-62-10-13  
 Plankartan upprättad genom nymätning  
 Till plankartan hör beskrivning, fastighetsrättslig och teknisk beskrivning.

### FASTIGHETSPLAN

#### PLANKARTA

över del av kvarteret PORTEN

Umeå kommun, Västerbottens län.

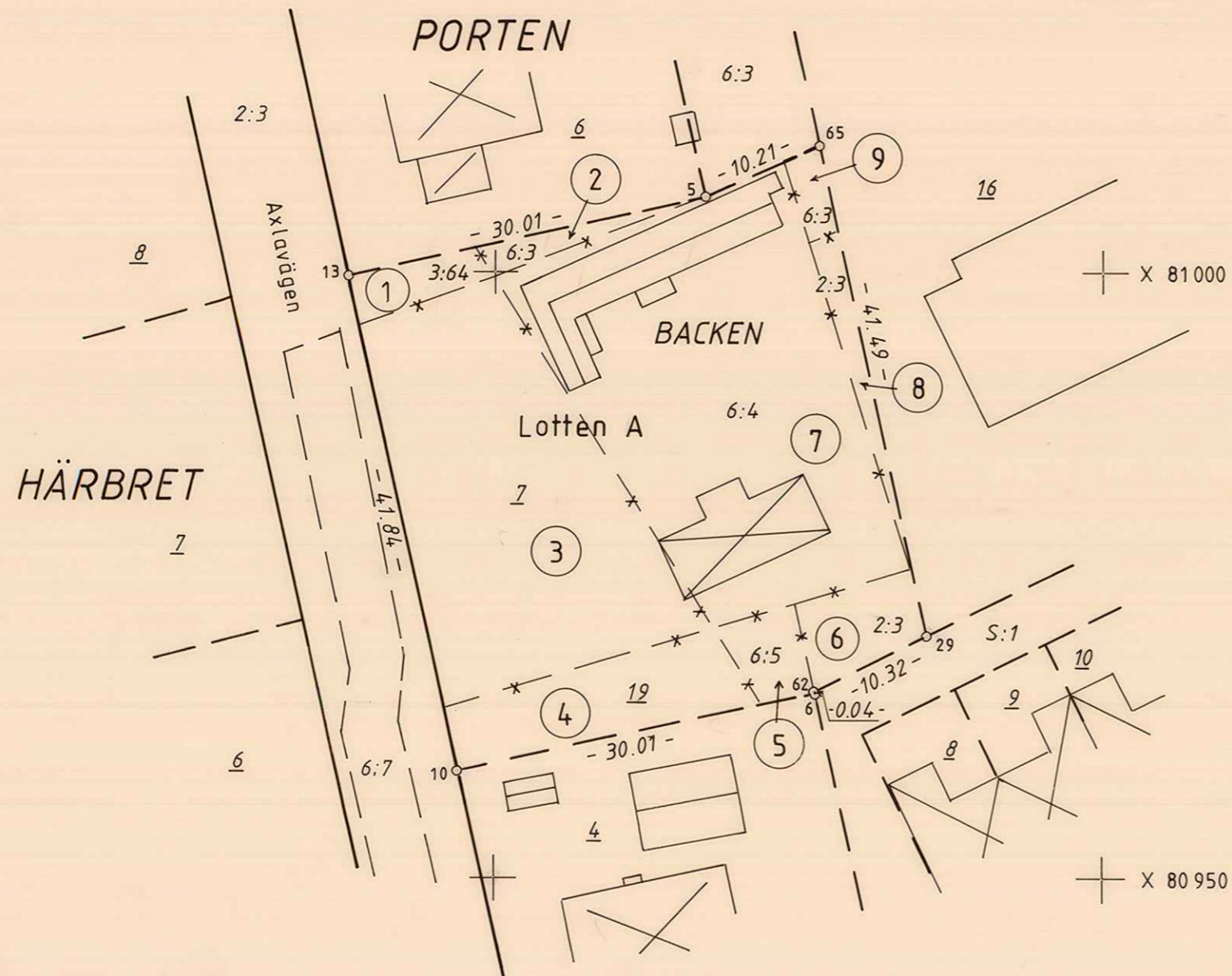
Upprättad 1992-03-24

Lars-Göran Boström  
 Lantmätare

Skala 1:500



Mona



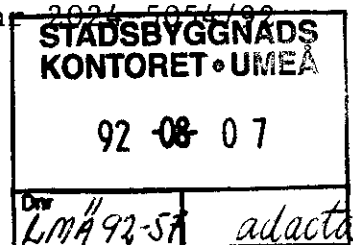
Figur 1-9 = Lotten A

1992-08-03

Dn 2024-5054/92

mottagarbevis

Sara Andersson  
Kenneth Sundling



Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta fastighetsplan för kvarteret PORTEN, Bäckén, Umeå kommun.

#### LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår Ert överklagande och fastställer byggnadsnämndens beslut den 11 maj 1992, att anta fastighetsplan för kvarteret PORTEN: Umeå tätort.

#### REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

För det aktuella området gäller detaljplan som utan besvär vunnit laga kraft 1991-06-18. Genomförandetiden utgår vid årsskiftet 1996/97. Planen har tillkommit i syfte att bibehålla befintlig äldre bebyggelse och innehåller en uttrycklig bestämmelse att planområdet skall utgöra en enda fastighet.

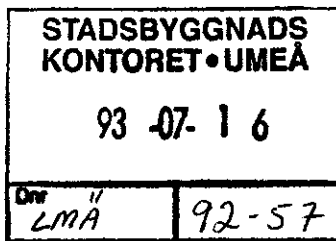
Detaljplanen medför även att den fastighetsplan som fastställdes 1964-07-07 upphör att gälla för tomt nr 7.

Eftersom frivilliga överenskommelser om marköverföringar för att genomföra detaljplanens intentioner inte kunnat träffas har fastighetsplan upprättats i syfte att skapa nödvändiga förutsättningar för fastighetsbildningen / inlösen enligt 8 kap fastighetsbildningslagen (FBL). Fastighetsplanen redovisar i detalj de nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra bildandet av fastigheten (lotten A).

Ni har som ägare till Porten 4 och Porten 19 före antagandet inlämnat erinringar till byggnadsnämnden mot förslaget i den del det omfattar Porten 19.

#### ÖVERKLAGANDET

Ni har med hänvisning till Er skrivelse till byggnadsnämnden överklagat nämndens beslut att anta fastighetsplanen.

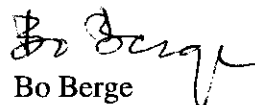


Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Byggnadsnämnden har den 11 maj 1992 antagit fastighetsplan för del av kvarteret Porten i Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad den 24 mars 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 3 augusti 1992 avslagit överklagandet.

Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen. Regeringen har den 1 juli 1993 beslutat avslå överklagandet. Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 1 juli 1993.

  
Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
ÖLM  
PE



MILJÖ- OCH NATURRESURS-  
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 20

1993-07-01

M92/3190/9

Sara Andersson och  
Kenneth Sundling  
Axlavägen 8  
903 62 UMEÅ

STADSBYGGNADS  
KONTORET • UMEÅ

93 -07- 1 2

Dnr  
UMÅ 92-57

Överklagande i fråga om fastighetsplan för del av  
kv. Porten i Umeå kommun

./.  
Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 3  
augusti 1992 det beslut som framgår av bilagan.

Sara Andersson och Kenneth Sundling har överklagat  
beslutet.

Regeringen, som inte finner skäl att ändra läns-  
styrelsens beslut, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

  
Börje Hörnlund

  
Lena Källberg

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
Statens Lantmäteriverk  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten



1992-07-31

Dnr 2024-5054/92

mottagningsbevis

Ni har i skrivelsen anfört synpunkter på planläggningen som sådan och menar att andra lösningar vore ändamålsenligare. Beträffande fastighetsplanen anför Ni att den som enda egentliga syfte har att möjliggöra tvångsinlösen av Er tillhörig mark.(Porten 19). Ni menar även att båtnadsvillkoret i 5 kap 4 § FBL inte uppfyllts och att fastighetsplanens utformning därför måste anses olämplig.

#### LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Av handlingarna i ärendet framgår att byggnadsnämnden inte omprövat sitt beslut avseende detaljplanen för området.

Länsstyrelsen har för sin del inte haft någon erinran mot detaljplanen i samband med att den upprättades.

Länsstyrelsens bedömning av fastighetsplanens lämplighet skall alltså göras med beaktande av gällande detaljplan.

I plan och bygglagens (PBL:s) regler om fastighetsplan (6 kap 3 §) sägs att sådan skall antas om det behövs för att genomföra en ändamålsenlig fastighetsindelning. Vad som bl.a åsyftas är den inlösenrätt som Ni berört i Er skrivelse. Att tillskapa denna lösenrätt är den enda möjligheten som återstår för att genomföra detaljplanen inom genomförandetiden, när berörda fastighetsägare inte kan träffa frivilliga överenskommelser om marköverföringar.

Som framgår av karta och handlingar till fastighetsplanen så är den till alla delar upprättad i överensstämmelse med gällande detaljplan och uppfyller därför kraven i 6 kap 5§ PBL. Detta vitsordas också i Er skrivelse.

Lotten A har fått en utformning som uppfyller lämplighetskraven i 3 kap 1§ FBL och därmed också kraven i 6 kap 4§ PBL. Andra indelningar som redovisas i Er skrivelse strider mot gällande detaljplan.

Beträffande båtnadsvillkoret delar länsstyrelsen den bedömning som gjorts i byggnadsnämnden i samband med antagandet. Porten 19 är idag en särskild fastighet om 164 m<sup>2</sup> vars marknadsvärde måste anses vara lågt eftersom den i sin nuvarande utformning saknar självständigt användningssätt. På samma sätt som byggnadsnämnden vill länsstyrelsen peka på att Porten 4 redan 1980 bildades i överensstämmelse med gällande fastighetsplan fastställd 1961-02-03.



Lantmäteriet

Överlantmätarmyndigheten  
Västerbottens län

BESLUT

3.

1992-07-31

Dnr 2024-5054/92

mottagningsbevis

För Porten 19 och norrom liggande tomtmark gällde fastighetsplan fastställd 1964-07-07. Lösenrätt på Porten 19 har alltså funnits långt före de senast vidtagna planändringarna.

På ovan redovisade skäl finner länsstyrelsen att byggnadsnämndens beslut är lagligen grundat.

*T*

Torbjörn Yttergren  
Tf Överlantmätare

Bilaga:  
Hur man överklagar

Kopia till:

PE

JE

Umeå Stadsbyggnadskontor  
KFBM



## UNDERRÄTTELSE

1992-05-15

### Fastighetsplan för del av kv Porten, Umeå dnr LMÅ 92-57

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1992-05-11  
§ 146.

Om Ni inte är nöjd med byggnadsnämndens beslut kan Ni överklaga skriftligt hos länsstyrelsen. Adressen är: Länsstyrelsen i AC-län, 901 86 UMEÅ.

Tala om vilket beslut Ni överklagar genom att t ex ange paragraf i protokollet eller ärendets diarienummer. Ange också varför Ni anser att beslutet är oriktigt och vilken ändring Ni vill ha.

Bifoga handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning.

För att länsstyrelsen ska kunna ta upp Ert överklagande måste Er skrivelse ha kommit in till länsstyrelsen senast inom tre veckor från den dag det justerade protokollet tillkännagivits genom anslag. **Sista dag att överklaga är fredag den 5 juni 1992.**

Underteckna skrivelsen och uppge namn, postadress och telefonnummer.

Om Ni anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Sänd i så fall med fullmakt. Om något är oklart kan Ni vända Er till byggnadsnämnden i Umeå kommun.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Lantmäteriafdelningen

*Mona Jonsson*  
Mona Jonsson

Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-17.25
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande Inger Nilsson, till kl 16.20 Hans Olof Grehn Gösta Ludvigsson Camilla Sandström, från kl 16.20 Jerker Marklund Rune Wästerby Ingemar Jangvad Olov Sjöberg Håkan Dahlgren Carin Conradsson
Ersättare	Mia Lindohf-Forsgren Sture Tjernberg Bengt Östman Åke Burman Eva-May Borglund
Övriga deltagande	Se särskild förteckning
Utses att justera	Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1992-05-14
Underskrifter	Sekreterare <i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström Ordförande <i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström Justerande <i>Lennart Holmlund</i> Lennart Holmlund

Paragrafer 146-191

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag  
Byggnadsnämnden

Organ

1992-05-11

Sammanträdesdatum

Datum för  
anslags uppsättande

1992-05-15

Datum för  
anslags nedtagande

1992-06-05

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

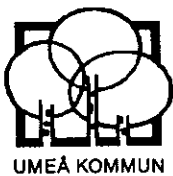
*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1992-05-11

---

Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Anders Berg, arkitekt  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Hans Allergren, planingenjör  
Mathias Wernhjälms, trafikingenjör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00  
Ann-Kristin Lundström, assistent



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR LMÄ 92-57

Beslutsdatum  
92-05-11

s 146

Justierarnas sign:  
*[Handwritten signatures]*

Fastighetsbeteckning: Del av kv PORTEN

Sökandens namn: Herta Bäckman  
Utfartsvägen 4  
903 54 UMEÅ

Ärendet avser: Fastighetsplan för del av kv PORTEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Lars G Boström

Sign: *[Handwritten signature]*

Fastighetsplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning i februari 1992 och handläggs enligt PBL:s regler om enkelt planförfarande. Samråd/underrättelse har skett fr o m 92-03-24 t o m 92-04-24.

**Inkomna erinringar:**

Erinringar mot förslaget har genom ombud inkommit från Kenneth Sundling och Sara Andersson. De äger Porten 19 (f d stg 615) som enligt förslaget skall ingå i den blivande tomtplatsen. De äger dessutom angränsande bostadsfastighet Porten 4, belägen helt utanför planområdet.

Sundling/Andersson anser att den i november 1991 antagna detaljplanen, som de försummade att överklaga, bör omprövas. Det bostadshus som detaljplanen avser att bevara är i utomordentligt dåligt skick och tomten onormalt stor. En mer tidsenlig planutformning med högre exploateringsgrad för parhus eller liknande förordas. De påstår också att de av från någon kommunaltjänsteman fått besked att detaljplanen inte direkt berörde dem.

När det gäller själva fastighetsplanen bekräftar Sundling/Andersson att den skall utformas i överensstämmelse med detaljplan och att de viktiga planmässiga övervägandena skall göras i detaljplanarbetet. De upplever att fastighetsplanen har som enda egentliga syfte att möjliggöra tvångsinlösen av deras mark. Eftersom fastighetsbildning enligt fastighetsplanen anses medföra endast en marginell värdeökning hävdas att det s k båtnadsvillkoret i 5 kap 4 § fastighetsbildningslagen inte uppfylls varför fastighetsplanen anses olämpligt utformad.

Beslutsdatum  
92-05-11

s 146

Justerarnas sign:



-----

Detaljplanen och fastighetsplanen anses vara upprättade på beställning av och vara ensidigt till fördel för ägarna av Porten 7 och Backen 6:4. Planernas förändringar anses ge rättsverkningar som är stötande genom att Sundling/Andersson riskerar att tvångsvis förlora en betydande del av sin villatomt.

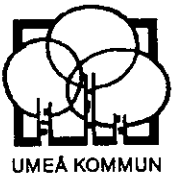
Sundling/Andersson vädjar till byggnadsnämnden om omarbetning av detaljplanen - dock utan att direkt yrka på planändring - och att fastighetsplanen inte antas. Man yrkar också på besiktning av området innan beslut fattas.

**Kommentarer:**

Under detaljplanens handläggning tillställdes Sundling/Andersson samtliga planhandlingar. Av dessa framgår tydligt att planområdet skall utgöra en fastighet och att de olika fastighetsdelarna inom planområdet, varav Porten 19 är en, måste förvärvas och sammanföras till en enda fastighet. Det redovisades också redan i detaljplaneärendet att fastighetsplan kunde bli aktuell att upprätta som underlag för inlösen. När det gäller en eventuell detaljplan med högre exploateringsgrad skulle en sådan med all sannolikhet också ha omfattat Porten 19.

Att fastighetsplaner medför rätt till tvångsvis inlösen ligger i sakens natur och är ett av motiven till att frågan om denna rätt prövas i form av fastighetsplan och inte bara i förrättningen.

Det finns inte något formellt krav att man i ett fastighetsplaneärende skall visa att FBL:s båtnadsvillkor uppfylls. När det i sak gäller prövningen av båtnadsvillkoret i förrättningen måste beaktas att Porten 19 utgör en separat fastighet och inte ingår i Sundling/Anderssons bostadsfastighet Porten 4. Stg 615 saknar helt självständigt användningssätt av någon betydelse. Det har inte i något planmässigt sammanhang bedömts att Porten 19 skulle ingå i angränsande Porten 4. En överföring dit strider för övrigt mot gällande fastighetsplan för den fastigheten. Totalvärdet av den färdigbildade tomtplatsen enligt fastighetsplaneförslaget bedöms därför sammantaget vara så pass mycket större än delvärdena för de ingående fastigheterna och och



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR LMÄ 92-57

Beslutsdatum  
92-05-11

§ 146

Justerarnas sign:

fastighetsdelarna att båtnavsvillkoret uppfylls.  
Det är dessutom svårt att se någon annan indelning  
som i högre grad skulle uppfylla båtnavsvillkoret  
och därigenom anses lämpligare.

Det bör observeras att rätt till inlösen av  
Porten 19 också fanns före detaljplaneändringen.  
Några förändrade rättsverkningar kan därför inte  
anses uppstå jämfört med läget före detaljplaneänd-  
ringen och vid Sundling/Anderssons förvärv av  
fastigheterna.

När det gäller en eventuell omprövning av detalj-  
planen, som inte kan ske på annat sätt än genom  
detaljplaneändring, bör beaktas att andra berörda  
sakägare måste kunna räkna med att den lagakraftvunna  
detaljplanen har sådan stadga att de kan utgå från  
att den skall realiseras och att de kan anpassa  
sin egen planering och sina åtaganden därefter.  
Före genomförandetidens utgång (fem år) får  
detaljplan endast i undantagsfall ändras eller  
upphävas mot berörda fastighetsägares bestridande.

Planområdet har besiktigats av byggnadsnämndens  
ordförande.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att inkomna  
erinringar motiverar annat än att fastighetsplanen  
antas.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar  
att anta fastighetsplanen.

-----  
Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE

BERÖRDA SAKÄGARE

**FASTIGHETSPLAN** för del av kv **PORTEN**, inom Backen,  
i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Förslag till fastighetsplan har upprättats av Stadsbyggnadskontoret.

Förslaget handläggs enligt Plan- och Bygglagens (PBL) regler om enkelt planförfarande. Det innebär att Ni som berörd sakägare härmed får ta del av förslaget och inom den tid som anges nedan inkomma med eventuella synpunkter. Förslaget kommer därefter direkt att tas upp till behandling av byggnadsnämnden som då också får pröva eventuellt kvarstående erinringar. Någon utställning av förslaget för allmänhetens granskning kommer inte att ske.

Ytterligare upplysningar kan lämnas av undertecknad  
(tel direktnr 090 - 16 13 01).

Eventuella synpunkter eller erinringar mot förslaget skall skriftligen ha inkommit till

Byggnadsnämnden,  
Umeå kommun  
901 84 Umeå

senast fredagen den 24/4 1992.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Lantmäteriaavdelningen



Lars G Boström  
Avdelningschef



1992-04-22

JURISTER OCH TEKNIKER

<b>STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ</b> Lantmäteriförvaltningen	
92 04 23	
Dnr LM 92-57	

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**YTTRANDE****ang förslag till fastighetsplan för del av kvarteret  
PORTEN, Dnr LMÄ 92-57**

Som ombud för Kenneth Sundling och Sara Andersson, ägare till stg 615 och Porten 4, får jag anföra följande. Fullmakt finns ingiven till Lars G Boström.

Detaljplanen

Berörd kvartersdel omfattas av detaljplan antagen 1991-11-06. Planbeslutet överklagades inte. Därmed kan fastighetsplanefrågan tyckas vara självklar. Emellertid bör nedanstående omständigheter beaktas.

Detaljplanen omfattar endast en tomtplats. Kriterierna för upprättande av detaljplan i Plan och Bygglagen, 5 kap 1 §, tar sikte på mera genomgripande och omfattande plansituationer än endast en tomtbildning. Således borde detaljplanen inte ha antagits.

Nämnda detaljplan är uppenbarligen utformad efter de önskemål som ägarna till Porten 7 och Backen 6:4 haft. Planen innebär att ett äldre bostadshus i utomordentligt dåligt skick skall bevaras. Den tomt som i så fall tillskapas är anmärkningsvärt stor i förhållande till en normal nybildad tomt inom Umeå tätort.

Det aktuella tomtområdet lämpar sig utmärkt för modern bebyggelse i form av parhus eller liknande. En sådan lösning torde ligga betydligt närmare den kommunala policyn vid fysisk planering. Mina huvudmäns bestämda uppfattning är att en sådan lösning också skulle vara till gagn för den yttre miljön i bostadsområdet. För ägaren till merparten av det aktuella området torde en sådan lösning inte vara till någon nackdel rent privat-ekonomiskt.

Specialiteter: Expropriationer, vägärenden, vattenmål, naturvårdsärenden, planfrågor, arrenden, fastighetsöverlåtelse, övrig fastighetsjuridik m m.

Kommunalekonomiskt torde en högre exploateringsgrad dessutom vara överlägsen. Detta bl a med hänsyn till möjligheten att uttaxera avgifter för VA, sophämtning m m.

Under utställningstiden kontaktade Sundling kommunen och ställde frågor om planförslaget. Det besked som lämnades av kommundienstemannen var att "det var inget de behövde oroa sig för, eftersom det inte direkt berörde dem". Detta tolkades naturligt nog som att äganderätten till stg 615 och Porten 4 inte skulle påverkas. Således överklagades inte planbeslutet.

### Fastighetsplanen

Fastighetsplan skall utformas i överensstämmelse med detaljplan. De viktiga planmässiga övervägandena skall således göras i detaljplanarbetet.

Den föreslagna fastighetsplanen har som enda egentliga syfte att möjliggöra tvångsinlösen av mina huvudmäns mark. Därvid är Fastighetsbildningslagens (FBL) bestämmelser styrande. Av intresse är främst kapitlen 3, 5 och 8.

De grundläggande bestämmelserna i 3 kap är säkerligen uppfyllda i och med planförslaget. Vid inlösen enligt 8 kap skall 5 kap tillämpas med undantag av 5 kap 7 §. Det förefaller mycket tveksamt om det s k båtnadsvillkoret i 5 kap 4 § kommer att vara uppfyllt vid en förrättning. Det berörda markområdets värde torde vara ungefär lika för tillträdande som för avstående fastighet. Något mer än möjligen en marginell värdeökning uppstår därmed inte. Eftersom båtnadskalkylen skall belastas med förrättningskostnaden och andra kostnader som är en direkt följd av regleringen, torde därför någon båtnad icke uppkomma. Planutformningen måste därför anses som olämplig.

### Sammanfattning

Med hänsyn till vad som ovan anförts hävdar Sundling-/Andersson att detaljplanen, och numera också fastighetsplanen, upprättats på beställning av - och ensidigt till fördel för - ägarna av Porten 7 och Backen 6:4. Planläggningen är otidsenlig. De förändringar den leder till står inte i rimlig proportion till de rättsverkningar som fastighetsplanen innebär. Mina huvudmän upplever det mot denna bakgrund som direkt stötande att de riskerar tvångsvis förlora en betydande del av sin villatomt. Hade planläggningen däremot inneburit en allmän och betydande förbättring av kvarteret, skulle förståelsen säkerligen varit större.

Sundling/Andersson är numera medvetna om att detaljplanen borde ha överklagats. De försummade detta och vädjar därför till byggnadsnämnden om att detaljplanen skall omarbetas. Detta skall dock inte uppfattas som ett direkt yrkande av planändring. Beträffande förslaget till fastighetsplan yrkas att detta inte skall antas. Vidare yrkas att byggnadsnämnden skall besikta området innan beslut fattas.

Umeå som ovan

  
Björn Johansson

**FASTIGHETSPLAN** för del av kv **PORTEN**, inom Backen,  
i Umeå kommun, Västerbottens län

---

**BESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Handlingarna till ärendet består, förutom denna beskrivning med bestämmelser, av en karta med tillhörande fastighetsrättslig och teknisk beskrivning.

**HANDLÄGGNING**

Fastighetsplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler om enkelt planförfarande.

**SYFTE**

Fastighetsplanen syftar till att fastställa en planmässigt lämplig fastighetsindelning för kvartersdelen som underlag för fastighetsbildning.

**GÄLLANDE PLANER**

För kvartersdelen gäller detaljplan antagen 1991-11-06.

Detaljplanen anger bl a att berörd kvartersdel skall användas för bostadsändamål. Byggrätten för huvudbyggnad är begränsad till befintligt bostadshus. Utöver befintligt uthus får 40 m<sup>2</sup> garage uppföras. I bestämmelserna anges att planområdet skall utgöra en fastighet.

Angränsande fastigheter Porten 4 och 6 är bildade och bebyggda i enlighet med för dem gällande detaljplan från 1956 och fastighetsplaner från 1961 resp 1964.

**FÖRUTSÄTTNINGAR/BAKGRUND**

Fastighetsplaner (tomtindelningar) har under lång tid gällt för kvarteret Porten, fastställda dels 1961-02-03 (Porten 4) och dels 1964-07-07 (Porten 5-7).

Fastigheten Porten 4 bildades 1980 i enlighet med fastighetsplanen genom avstyckning från dåvarande stg 615. Återstoden av stg 615 skulle enligt 1964 års fastighetsplan, tillsammans med sex andra fastighetsdelar, ingå i blivande tomt nr 7. Porten 4 och stg 615 har samma ägare. Stg 615 har numera omregistrerats med beteckning Porten 7 (vilket inte skall förväxlas med den tomt nr 7 som avses i 1964 års fastighetsplan).

Fastighetsbildning för bildande av tomten Porten 7 har inte tidigare genomförts. Detta torde bl a ha berott på att det befintliga bostadshuset inom denna tomt delvis låg på parkmark enligt detaljplanen från 1956. Ett genomförande av den detaljplanen förutsatte att huset revs. På begäran av fastighetsägaren genomfördes emellertid en detaljplaneändring, antagen 1991-11-06. Den nya planen innebar att kvarteret, inom ett område motsvarande blivande tomten nr 7, utökades österut så att bostadshuset skulle kunna bibehållas. Samtidigt begränsades byggrätten till att precis motsvara den befintliga byggnaden.

Fastigheterna på ömse sidor (Porten 4 och 6) berörs inte av den nya detaljplanen. Eftersom kvarteret blev något större än tidigare kom planändringen emellertid automatiskt att medföra att 1964 års fastighetsplan upphörde att gälla för tomt nr 7. Bl a för att klargöra detaljplanens avsikt på denna punkt infördes i stället en bestämmelse att motsvarande område skall utgöra en fastighet. Av detaljplanens genomförandebeskrivning framgår också klart att de olika fastighetsdelarna inom området avses föras samman till en fastighet samt att om detta inte kan ske med stöd av överenskommelser så måste ny fastighetsplan upprättas som underlag för inlösen. Detaljplanen vann laga kraft utan överklagande 1991-11-06.

Därefter påbörjad fastighetsbildning för bildande av en fastighet i enlighet med den nya detaljplanen har emellertid inte kunnat genomföras då överenskommelse inte kunnat nås i fråga om fastigheten Porten 7 (fd stg 615). Utan stöd av fastighetsplan kan heller inte beslut i ärendet fattas av fastighetsbildningsmyndigheten.

Ny fastighetsplan måste således upprättas för att kunna genomföra fastighetsbildningen.

#### FÖRESLAGEN INDELNING

Med hänsyn till bl a byggnadernas placeringar i kvarteret och långsiktigt lämpliga tomtytter kring dessa samt detaljplanens utformning och bestämmelser bedöms den lämpligaste indelningen vara att hela området enligt den nya detaljplanen utgör en fastighet. Fastighetsplanen utformas då i överensstämmelse med detaljplanen, vilket krävs enligt 5 kap 6 § PBL. En sådan indelning stämmer också överens med avsikten i tidigare gällande fastighetsplan.

Indelningen är förenlig med allmänna lämplighetskraven i 3 kap 1 § fastighetsbildningslagen.

**EFFEKTER FÖR FASTIGHETSÄGARNA**


Fastighetsplanen medför rätt för den fastighetsägare som äger huvuddelen av den blivande tomtplatsen att lösa in de övrigas mark. Fastighetsbildning måste följa fastighetsplanen. Under förutsättning att berörda fastighetsägare kan komma överens kan möjligen vissa mindre avvikelser ske. Bygglov kan inte beviljas förrän fastigheten överensstämmer med fastighetsplanen eller om avvikelserna bedöms vara sk mindre avvikelse.

När det gäller omgivande fastigheter är dessa redan indelade enligt gällande fastighetsplan. Eventuella förändringar/utökningar av dem kan endast ske med stöd av överenskommelser inom ramen för mindre avvikelse.

**BESTÄMMELSER**

1. Berörd del av kvarteret Porten skall indelas i en fastighet motsvarande lotten A enligt bilagd karta och beskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i februari 1992  
Lantmäteriafdelningen

  
Lars-Göran Boström  
Lantmätare



**BESKRIVNING**

Datum

1992-02-24

1

Dnr

LMÄ 92-57

BE

Ärende Fastighetsplan för del av kv PORTEN.	Kommun Umeå	Län Västerbotten
	Registreringsdatum	Dnr
Registerområde Umeå	<input type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret	
För fastighetsregistermyndigheten		

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Areal hektar, m <sup>2</sup>		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar 5
		delareal 3	± ändring/summa 4	
<u>Lotten A</u>	1	47		av Backen 3:64
	2	31		av Backen 6:3
	3	579		Porten 7
	4	164		Porten 19
	5	38		av Backen 6:5
	6	68		av Backen 2:3
	7	690		Backen 6:4
	8	35		av Backen 2:3
	9	20		av Backen 6:3
Summa			1672	

I tjänsten



Lars-Göran Boström

TEKNISK BESKRIVNING

Teknisk beskrivning tillhörande fastighetsplan för del  
av kv PORTEN inom Backen, Umeå kommun, Västerbottens län.

KOORDINATFÖRTECKNING


punkt	X	Y	mark
5	81006.09	493767.27	rm
6	80965.18	776.33	-
10	958.73	747.03	rm
13	999.58	737.98	rm
29	969.81	785.55	rm
62	965.22	776.33	rm
65	81010.32	776.56	rm

rm = rör i mark

- = omarkerad

Koordinatsystem: Umeå

I tjänsten

  
Hans Sjögren

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsförteckning tillhörande fastighetsplan för del av kv PORTEN inom Backen, Umeå kommun, Västerbottens län.

Beteckning på kartan                      Fastighetsägare, adress

Inom planområdet:

PORTEN 7, BACKEN 6:4

1/2      Herta Bäckman  
Utfartsvägen 4  
903 54 UMEÅ

1/2      Sanny Eriksson  
Utfartsvägen 4  
903 54 UMEÅ

BACKEN 2:3, 3:64  
och 6:3

Umeå kommun  
Fastighetskontoret  
901 84 UMEÅ

BACKEN 6:5

4/32      Felix Kjell Nilssons db  
c/o Tomas Nilsson  
Umevägen 182  
911 35 VÄNNÄSBY

2/32      Erik Sigfrid Nilsson  
Rådhusplanaden 5 B  
903 28 UMEÅ

2/32      Paul Evald Nilsson  
Hedlundavägen 1C  
903 21 UMEÅ

2/32      Rolf Yngve Nilsson  
Hemmansvägen 13  
903 62 UMEÅ

2/32      Ella Torborg Nilsson  
Hemmansvägen 13  
903 62 UMEÅ

2/32      Erik Lennart Nilsson  
Gärdesvägen 4  
903 42 UMEÅ

forts BACKEN 6:5

- 2/32 Agneta Gun Birgitta Nilsson  
Hemmansvägen 13  
903 62 UMEÅ
- 2/32 Margit Elenora Nilsson  
Nygatan 48  
903 30 UMEÅ
- 2/32 Ingrid Nilsson  
Kungsgårdsvägen 6  
903 55 UMEÅ
- 2/32 Ann-Mari Nilsson  
Hedlundavägen 1 C  
903 21 UMEÅ
- 2/32 Tore Vincent Nilssons db  
c/o Margit Nilsson  
Nygatan 48  
903 30 UMEÅ
- 2/32 Sylvia Elisabeth Nilsson-Folkevall  
Idgatan 2 Hamre  
723 48 VÄSTERÅS
- 2/32 Jan Folkevall  
Idgatan 2 Hamre  
723 48 VÄSTERÅS
- 1/32 Gunborg Viola Nilsson  
Backsippevägen 15  
582 69 LINKÖPING
- 1/32 Magnus Åström  
Backsippevägen 15  
582 69 LINKÖPING
- 1/32 Sofi Åström  
Morgongatan 98  
582 68 LINKÖPING
- 1/32 Eva Åström  
Backsippevägen 15  
582 69 LINKÖPING

PORTEN 19

- 1/2 Andersson Sara Chatrine Cecilia  
1/2 Sundling Per Kenneth Mikael  
Axlavägen 8  
903 62 UMEÅ

Utom planområdet:

PORTEN 4

1/2  
1/2

Andersson Sara Chatrine Cecilia  
Sundling Per Kennet Mikael  
Axlavägen 8  
903 62 UMEÅ

PORTEN 6

Nilsson Tore Artur  
Axlavägen 10 A  
903 62 UMEÅ

PORTEN 16, BACKEN 6:3

Umeå kommun  
Fastighetskontoret  
901 84 UMEÅ

PORTEN S:1, delägare:

Porten 8:  
Odqvist Karl Erik  
Björkman Inger Kristina  
Hemmansvägen 10 I  
903 62 UMEÅ

Porten 9:  
Johansson Börje Kenneth  
Johagen Åsa Margaretha  
Hemmansvägen 10 H  
903 62 UMEÅ

Porten 10:  
Andersson Per Olov Stefan  
Andersson Åsa Maria  
Hemmansvägen 10 G  
903 62 UMEÅ

Porten 11:  
Granberg Majvor  
Karlsson Seth Anders Roger  
Hemmansvägen 10 F  
903 62 UMEÅ

Porten 12:  
Sandström Bengt Jerry  
Sandström Eva Margareta  
Hemmansvägen 10 E  
903 62 UMEÅ

Porten 13:  
Jönsson Liisa Kristina  
Hemmansvägen 10 D  
903 62 UMEÅ

forts PORTEN S:1, delägare:

Porten 14:  
Lundberg Stefan  
Lundberg Eva  
Hemmansvägen 10 C  
903 62 UMEÅ

Porten 15:  
Sahlén Karl Ulrik  
Sahlén Ingrid Linnea  
Hemmansvägen 10 B  
903 62 UMEÅ

I tjänsten

*Mona Jonsson*  
Mona Jonsson

Ärende <b>Porten</b> <b>Fp</b>		Ink datum <b>1993-03-20</b>	Dnr (FRM) <b>93/34</b>
		Tidigaste reg datum <b>1993-03-20</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2480K-P93/59</b>
Registerområde, kommun <b>Uröå</b>	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <b>2003-4541/92</b>	Beslutsdatum <b>1993-07-01</b>
HANDLÄGGNING		Datum 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 <b>FP</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text <b>PORTEN</b>	
Registerkarta <b>- 525</b>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börje	Börjar
		Utgår	Utgår
Berör			
Till: <b>PORTEN 7, 19</b> <b>BALKEN 2:3, 3:64, 6:3, 6:5, 6:4</b>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp <b>2480K-P92/3</b>			
Anmärkningar			