

Baskarta till områdesbestämmelser
Upprättad 1992-09-02

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Framställd från översiktskarta.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Flygfotografering 1975 från 4600 meters höjd.

Reviderad 1993-03-17

Bengt Franzén
Bengt Franzén

SKALA 1:5000

0 100 300 500m

GRUNDKARTA

- Traktgräns
- - - Fastighetsgräns
- o Rutnätspunkt
- 4:2 Fastighetsbeteckningar
- ☒ Huvudbyggnad resp. förrådsbyggnad
- == Väg
- - - Gångstig
- - - Ägoslagsgräns
- ~ Strandlinje
- Högspanningsledning

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar:

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för områdesbestämmelser
- - - Bestämelsegräns
- Gräns för kulturminnesvårdens intresseområde
- Gräns för samrådsområde, arkeologiska intressen

GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

○ Område med kulturhistoriskt värde där komplettering med nybebyggelse inte är lämplig med hänsyn till landskapsbilden och natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnad som krävs för pågående verksamheter kan dock få uppföras efter särskild prövning. Vid etablerad tomtplats gäller utökad lovplikt vid om- och tillbyggnad samt vid uppförande av komplementbyggnad.

○1 Område med kulturhistoriskt värde där komplettering med nybebyggelse för närvarande inte är lämplig, med hänsyn till belägenheten innanför 50 dBA-kurvan för översiktsplanens flygplatsreservat.

BEVARANDEVÄRD BEBYGGELSE

○ Särskilt bevarandevärd bebyggelse

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

Tillkommande byggnader skall placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och rådande bebyggelsemönster.

Garage och andra komplementbyggnader skall placeras fristående från huvudbyggnad och djupt indragna på tomtplatsen i förhållande till väg.

Utformning

Ny byggnad skall anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön vad avser karaktär och utformning enligt följande grundkrav:

- Garage- och andra komplementbyggnader skall utföras med sadeltak utan valmning där taklutningen kan varieras mellan 14 till 23 grader.
- Takmaterial skall utgöras av plåt eller takpannor.
- Tak skall ges en tegelröd eller grå kulör.
- Fasadmateriell skall utgöras av trä, stående eller liggande panel.
- Fasadfärg skall vara av faluröd kulör eller ljus oljefärg, i grå, grön eller gul kulör.
- Snickerier skall vara vita.

Rekommendationer

- Förutom grundkraven lämnas följande rekommendationer:
- Undvik lockpanel, använd hellre locklistpanel eller fasspontpanel, detta ger ett smäckrare utseende.
 - Takfoten bör utföras tunn med synliga tassar och måttligt taksprång. Undvik den inbyggda lådliknande takfoten.
 - TRP-plåt bör undvikas som takmaterial.
 - Snickerier (fönster, dörrar, partier etc.) bör ha stående format.
 - Fönster bör vara försedda med traditionell spröjsindelning.
 - I fastighetsgräns mot väg bör staket av trä uppföras med en höjd av 1,0 - 1,2 meter.
 - Staketen bör målas i faluröd eller vit kulör.
 - Plantering av björk eller rönn längs fastighetsgränserna är önskvärd.

UTÖKAD LOVPLIKT

- Inom bestämmelseområdet gäller att lovplikten generellt utökas till att gälla:
- Utbyte av fasadmateriell
 - Utbyte av takmaterial
 - Omfärgning av ekonomibyggnad eller annan byggnad som anses krävas för pågående eller planerad verksamhet
 - Ändring av användningssätt
 - Rivning av huvudbyggnad.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

På kartan har illustrerats kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt "Kulturhistorisk inventering utförd av Västerbottens Museum 1991-92". Målsättningen är att byggnaderna bevaras för framtiden och skyddas mot åtgärder som kan innebära förvanskning, att ny bebyggelse anpassas till den äldre, att om- och tillbyggnader sker med varsamhet samt att byggnaderna vårdas på ett kulturhistoriskt riktigt sätt.

Särskilt utökad lovplikt

- För dessa kulturhistoriskt värdefulla byggnader gäller förutom den generellt utökade lovplikten en särskilt utökad lovplikt enligt nedan:
- Rivning av jordbruks- och uthusbyggnad
 - Omfärgning av snickerier
 - Utbyte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
 - Ändring eller nybyggnad av skorstenar, förstukvistar, räcken o.dyl.

MARKLOV

- Inom kulturminnesvårdens intresseområden gäller krav på marklov för följande åtgärder:
- Schaktning
 - Fyllning
 - Trädfällning, med undantag för normal skötsel av tomtplats.
 - Skogsplantering

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
STRÖMBÄCK
INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JANUARI 1995
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Bie Enqvist
BIE ENQVIST
Planingenjör

Ritad av EA

Antages av BN 1995-08-28
Laga kraft 1995-11-15
Vidimeras P.L.

Länstyrelets beslut 1995-10-20 2480-P95/13
PLANÄVGIFT



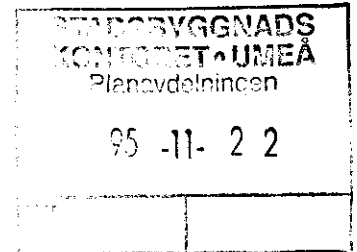
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

LAGAKRAFTBEVIS

1995-11-20

2023-10286/95

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Byggnadsnämnden har den 28 augusti 1995 antagit områdesbestämmelser för Strömbäck inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1995.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 20 oktober 1995 beslutat att avslå överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 15 november 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
ÖLM
PE

2480 - P95/13



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT

1(2)

1995-10-20

2024-10860/95

rek + mb

Gunnar och Barbro Karlsson
Strömbäck 144
905 82 STRÖMBÄCK

STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ

95 -10- 2 5

ad acta

Klaganden

*Kop: Plan
Lar-Gran
Björ*

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta områdesbestämmelser
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 28 augusti 1995 att anta områdesbestämmelser för Strömbäck inom Umeå kommun, Västerbottens län.

Överklagandet

Som ägare till fastigheterna Ström 5:27 och 5 :28 har Ni överklagat beslutet och anför i huvudsak följande synpunkter.

Ni anser att beskrivningen av Strömbäck som en utpräglad radby inte stämmer med läget av befintliga fastigheter. En förtätning av Er fastighet - belägen utmed den södra infarter till området - skulle inte enligt Er mening skada den kulturhistoriska bilden utan i stället öka bykänslan. Vidare anser Ni det vara märkligt att inte utnyttja vissa tekniska förbättringar för tillkommande bebyggelse och att områdesplanen inte tar hänsyn till framtida behov av gemensamma lokaler och ev pensionärs- lägenheter.

Länsstyrelsens bedömning

I den av kommunen antagna översiktsplanen - som anger grunddragen i mark- och vattenanvändningen - ingår Strömbäck i ett område där pågående markanvändning väntas fortgå. Ett reservat för en framtida flygplats har utlagts i översiktsplanen där delar av Strömbäck är belägen innanför flygbullernormens 50dBA-kurva. Innanför denna flygbullerkurva kan bl a ingen nybebyggelse för störningskänsliga verksamheter eller för bostäder förekomma. Med hänvisning till detta anser länsstyrelsen att

ytterligare bostadsbebyggelse inte bör tillåtas inom området så länge flygbullersituationen bedöms bli som redovisats i översiktsplanen. Områdesbestämmelsernas förslag till ny bebyggelse kan endast genomföras om flygbullersituationen framgent visar sig ge acceptabla värden inom berört område.

Syftet med områdesbestämmelserna är att säkerställa miljöns kulturhistoriska värden samt att ange var ev ny bebyggelse kan vara möjlig i framtiden.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen skall bl a byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbildningen och till natur- och kulturvärdena på platsen. I områdesbestämmelserna föreslagna lägen för ny bebyggelse har ur kulturmiljösynpunkt bedömts vara möjlig längs den gamla byvägen bl a med hänvisning till byns ursprungliga karaktär av radby. Denna bedömning delas av länsstyrelsen. En nybebyggelse inom Era fastigheter skulle bryta mönstret från den ursprungliga bybebyggelsen vilket inte kan anses vara lämpligt med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Att vissa fastigheter redan avviker från mönstret eller att tekniska förberedelser gjorts för eventuella utbyggnader är enligt länsstyrelsens mening ingen anledning att tillåta ytterligare intrång i den värdefulla miljön.

Gemensamma lokaler och eventuella pensionärlägenheter kan om behov finns inrymmas inom föreslagna O1-områden, fortfarande under förutsättning att bullersituationen från den framtida flygplatsen kan anses vara acceptabel.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.



Percy Gustavsson



Margareta Ivarsson
090 - 10 73 72

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljödepartementet

Kopia till
byggnadsnämnden

9

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
1995-08-28

1

Blad

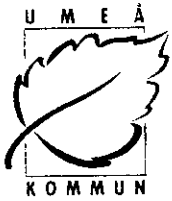
Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-16.40	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Olov Sjöberg Kurt Bergström, till kl 16.10 Åsa Ögren, ordinarie från kl 16.10 Peter Olofsson Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman	
Ersättare	Silvia Ketterer Åke Burman Bert-Allan Persson Gösta Ludvigsson Jerker Marklund, till kl 16.00 Lennart Eriksson	
Ovriga deltagande	Se särskild förteckning	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1995-09-01	
Underskrifter	Sekreterare	Paragrafer
	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	163-185
	Ordförande	
	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson	
	Justera	
	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1995-08-28		
Datum för anslags uppsättande	1995-09-04	Datum för anslags nedtagande	1995-09-25
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		

*Und + protokoll till lsn. + de
blagande 95-09-01
A.L.*



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-08-28

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Bengt Franzén, mättningsingenjör, till kl 14.00
Börje Nordström, lantmätare
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 14.00

Beslutsdatum
1995-08-28

§ 171

Justerarnas sign:



Fastighetsbeteckning: **STRÖMBÄCKS BY**

Sökandens namn:

Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Bie Enqvist

Sign. AB/

Områdesbestämmelserna är upprättade av stadsbyggnadskontoret i januari 1995. De har varit utställda för granskning under tiden 3 - 24 maj 1995.

Berörda fastighetsägare samt remissinstanser har underrättats om utställningen genom brev postade den 25 april 1995. Kungörelse om utställningen har skett i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 26 april 1995 samt på kommunens anslagstavla.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran inkommit från Umeå Energi, Tekniska kontoret, Länsstyrelsen samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Margareta Edsman, Ström 4:4 och 4:15, anser att hennes fastighet inte har något att göra med de kulturhistoriska värden som finns representerade inom bruksmiljön. Fastigheten är en skogstomt som årligen måste hållas ren från enar, alar och annat sly.

Kommentar: Gränserna för kulturminnesvårdens intresseområde har studerats i samråd med Västerbottens Museum, som har att bevaka denna typ av frågor.

Beträffande fastighetsägarens farhågor om att det skulle krävas lov för trädfällning när det gäller normal gallring och rensning av den skogbevuxna delen av fastigheten, så kan vi lugna henne. Under rubriken MARKLOV står nämligen att trädfällning som ingår i normal skötsel av tomtplats är undantagen från kravet på marklov.

Barbro och Gunnar Karlsson, Ström 5:27 och Ström 5:28, åberopar tidigare skrivelse i ärendet med innebörden att en områdesplan måste ge plats för framtida behov av gemensamma lokaler för olika ändamål samt att en förtätning på deras fastighet inte skulle skada den kulturhistoriska bilden.

Kommentar: Behovet av särskilda gemensamma lokaler för den relativt fåtaliga befolkningen i Strömbäck har inte bedömts så stort att någon yta re-



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 92-41

Beslutsdatum
1995-08-28

§ 171

Justerarnas sign:
ALD all

serverats för det ändamålet. Inom folkhögskolans område bör tillgången på samlingslokaler vara god. Skulle behov ändå uppstå kan det byggandet ske inom något av O1-områdena när de blir möjliga att utnyttja. Någon ytterligare bebyggelse inom Ström 5:27 utöver redovisat O1-område har inte bedömts lämplig eftersom Strömbäcks by idag är en utpräglad radby med bebyggelsen koncentrerad kring den i nord-syd liggande byvägen. För att bevara denna miljö har framtida kompletterande bebyggelse endast föreslagits längs denna byväg.

Karin Due och Lars-Göran Sundblad, Ström 12:1, anser att en framtida komplettering med nybebyggelse inom föreslagna O1-områden skulle påverka byns karaktär negativt och föreslår därför att dessa stryks ur planen. De framför också synpunkter på den nya vägbelysningen och anser att den bör bytas ut mot en typ som bättre stämmer med byns karaktär.

Kommentar: Synpunkterna har framförts tidigare och behandlades vid samrådsmötet i Strömbäck i september 994 då närvarande bybor enades om vissa justeringar av områdesbestämmelserna, som gjordes före utställningen. Se samrådsredogörelsen.

Agneta Kjellgren-Brännström och Bertholof Brännström, Ström 5:29 tycker att det utställda förslaget är bra i princip men vill ändå lämna några synpunkter. De anser att placering av hus efter den södra infarten till byn, inom fastigheten Ström 5:27 knappast förändrar byns karaktär. De tar också upp frågan om reservat för gemensamma lokaler av något slag.

Kommentar: Familjen Kjellgren - Brännströms skrivelse innehåller samma synpunkter som skrivelsen från familjen Karlsson, Ström 5:27 och Ström 5:28. Vi hänvisar därför till den skrivelsens kommentar.

Anna-Greta Moberg, Ström 4:19 äger en fritidstomt med en ny timrad lada som gäststuga. Huvudbyggnaden är i så dåligt skick att den bör rivras inom några år. Eftersom områdesbestämmelserna talar om utökad lovplikt för området önskar familjen Moberg ett skriftligt tillstånd redan nu på att den rivningsmogna huvudbyggnaden kan få ersättas med en byggnad i samma stil som gäststugan. Mobergs önskan är att få bygga en stuga i ett plan i samma storlek som nuvarande, men med ett sovloft.

Kommentar: Skrivelsen innehåller inga egentliga erinringar mot områdesbestämmelserna, den uttrycker mera en oro för möjligheterna att få lov för ersättande av befintlig huvudbyggnad med en ny byggnad i samma storlek. Vi kan av naturliga skäl inte lämna något bygglov i förskott men eftersom



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 92-41

Beslutsdatum
1995-08-28

§ 171

Justerarnas sign:
ALD all

Ström 4:19 är en etablerad fritidstomt med pågående verksamhet, kommer lov för ersättning av huvudbyggnaden att meddelas efter sedvanlig granskning.

SAMMANFATTNING

Inkomna skrivelser föreslås inte föranleda några ändringar av de utställda områdesbestämmelserna.

Kvarstående synpunkter från samrådsskedet, som inte helt tillgodosetts eller kommenterats här, har framförts av Einar och Ulla-Britt Bergmark, Gunnar och Nelly Sjöberg, Nils Häggström, Mikael Johansson och Åsa Nordström, Hans och Ann-Katrin Johansson samt Britta och Henning Röring.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att anta områdesbestämmelserna.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

**Områdesbestämmelser för STRÖMBÄCK inom Umeå kommun,
Västerbottens län**

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är dels att säkerställa de kulturhistoriska värden som finns representerade inom den gamla bruksmiljön d.v.s. nuvarande folkhögskoleområdet och Strömbäcks by, dels att ange var ny bostadsbebyggelse kan vara möjlig i framtiden, om och när bullerzonen för översiktsplanens flygplatsreservat medger detta.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Byggnadsnämnden beslutade i juni 1992 att upprätta områdesbestämmelser för Strömbäck omfattande folkhögskoleområdet och området mellan Strömsbäcken och allmänna vägen, d.v.s. Strömbäcks by.

Strömbäck ingår i den fördjupade översiktsplanen för Umeå stad och Holmsund/Obbola som antogs av kommunfullmäktige 1990-06-18, där byn är belägen inom den s.k. vita zonen, vilket innebär att pågående markanvändning väntas fortgå.

I översiktsplanen finns ett flygplatsreservat angivet, där Strömbäck ligger strax inom flygbullernormens 50 dB(A)-kurva. Detta värde representerar rimliga förutsättningar för nyexploateringar.

En ny koncessionsansökan är under utredning och väntas bli klar tidigast våren -94.

Denna utredning kommer att ligga till grund för hur ställningstaganden ska göras med avseende på nuvarande och framtida flygtrafik och dess miljökonsekvenser inom Umeå kommun.

Västerbottens Museum har under 1991-92 utfört en kulturhistorisk bebyggelseinventering i Strömbäck, där ett antal objekt av kulturhistoriskt intresse finns omnämnda.

Denna inventering ligger till grund för redovisad "Särskilt bevarandevärd bebyggelse".

AVGRÄNSNING

Bestämmelseområdet gränsar i norr mot kolerakyrkogården, i öster mot

BESKRIVNING

2 (4)

Strömbäcksfjärden, i söder mot Kont naturreservat och i väster mot väg 523.

Bestämmelsekartan innehåller två delområden, O och O1, en avgränsning för kulturminnesvården samt en redovisning av särskilt bevarandevärd bebyggelse. Dessutom redovisas ett område som av arkeologiska skäl utgör samrådsområde.

Delområde O innehåller restriktioner med hänsyn till kulturminnesvårdens intressen, landskapsbilden samt till markens naturvärden. Komplettering med ny bostadsbebyggelse inom detta område anses inte vara förenligt med bestämmelsernas syfte. På grund av Strömbäcks enhetliga täta struktur, måste höga krav ställas på tillkommande byggnaders utseende, karaktär och placering. Vid etablerad tomtplats gäller därför utökad lovplikt vid om- och tillbyggnad samt vid uppförande av komplementbyggnader.

Endast inom delområde O1 bedöms komplettering med ny bostadsbebyggelse vara lämplig, först när och om bullerzonen för översiktsplanens flygplatsreservat inte längre täcker Strömbäck. Delområde O1 begränsas åt öster av kravet på en 150 meters frizon runt reningsverket.

Väsentligt för Strömbäck är att åkermarken mot väg 523 och det öppna markområdet mellan bebyggelsen vid byvägen och folkhögskoleområdet får förbli öppet och obebyggt.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE OCH HISTORIK

Dagens Strömbäck är resultatet av en månghundraårig utveckling där de olika verksamheterna under årens lopp satt sina spår i bebyggelsen. Den idag dominerande öst-västliga axeln med sin allé och den nord-sydliga bruksgatan med bostadslängor är slutresultatet av en medveten planering som kan avläsas redan på lagaskifteskartan från 1847.

Strömbäcks bruk har sitt ursprung i 1700-talets Sverige då järn- och glasbruken växte upp runtom i vårt land. Det första glasbruket började anläggas 1748 och driften fortsatte sedan under olika former i nära hundra år. Glasbruket upphörde definitivt 1880.

Från 1870-1917 drevs bruket som storjordbruk, därefter arrenderades det ut till Västerbottens läns hingstavelöförening. Efter år av förfall köptes bruket slutligen av EFS i syfte att bygga upp en folkhögskola. De har renoverat byggnaderna och en strävan har varit att bevara den gamla bruksmiljön.

Strömbäcks by är idag en utpräglad radby där byggnaderna ligger kon-

BESKRIVNING

3 (4)

centrerade kring den i nord-syd liggande byvägen. Husens placering och täthet ger en rumsbildande känsla som är rik på intryck och karaktär, atmosfären är intim och angenäm. Allt detta sammantaget och byns förhållande till det gamla bruket gör Strömbäck till en alldeles unik by i Västerbotten.

Byns historia kan spåras till 1700-talet då bruksarbetare började anlägga små enkelstugor på brukets mark väster om Strömsbäcken. Kring år 1800 fanns fjorton dagsverkare med familjer, två skeppare med familjer, två skraddare med familjer samt lappfolk kyrkobokförda i byn.

Fortfarande finns en äldre byggnadstradition bevarad t.ex. låga parstugor och enkelstugor.

Genomgående är boningshusen placerade parallellt med byvägen där entrén som regel är förlagd mot gården. I fastighetsgräns mot byvägen är staket och björkar eller rönningar vanliga. Tillsammans med husens placering bidrar detta till den intensiva rumskänslan.

GÄLLANDE BESTÄMMELSER

Inom vissa delar av bruksområdet gäller Lag om kulturminnen m.m., 2 kap., 10 §, samrådsområde.

För all befintlig bebyggelse inom bestämmelseområdet gäller PBL 3 kap., 10 och 13 §§. För den särskilt bevarandevärda bebyggelsen, markerad med rasterade cirklar, gäller dessutom PBL 3 kap., 12 §.

UTDRAG UR AKTUELLA LAGTEXTERLag om kulturminnen m.m.2 kap., 10 §:

Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Plan och bygglagen:3 kap., 1 §:

Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är lämplig för byggnaderna som sådana och ger en god helhetsverkan.

3 kap., 10 §, första stycket: Tillbyggnader, ombyggnader och andra ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

3 kap., 12 §: Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

3 kap., 13 §: Byggnader skall underhållas så att deras egenskaper i de hänseenden som avses i 3-7 §§ i huvudsak bevaras. Anordningar som avser att tillgodose kraven i 6 och 7 §§ skall hållas i stånd. Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick.

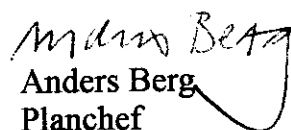
Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

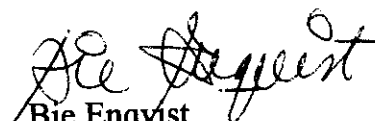
Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

VATTEN OCH AVLOPP

Eventuell framtida ny bebyggelse kan lokaliseras inom kommunens verksamhetsområde för avlopp och anslutas till befintliga ledningar. Strömbäcks by är huvudman för vattenförsörjningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Bie Enqvist
Planingenjör

Områdesbestämmelser för **STRÖMBÄCK** inom Umeå kommun,
Västerbottens län

Områdesbestämmelserna har varit utsända på samrådsremiss under våren 1994.

Under samrådet har skrivelser inkommit från Strömbäcks Byalag, från tio fastighetsägare i byn samt från Brandförsvaret, Västerbottens Museum, Umeå Energi AB, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Kulturförvaltningen, Telia AB, Gatukontoret, Miljökontoret och Länsstyrelsen.

Av förvaltningar och myndigheter är det endast **Miljökontoret** som har synpunkter på områdesbestämmelserna. Miljökontoret anser att föreslagna förtätnings-kompletteringsbebyggelse är olämplig eftersom Strömbäck ligger inom bullerkurvan 50 dB(A) beräknad kring översiktsplanens flygplatsreservat. Så länge reservatet ligger kvar i översiktsplanen är således ny bostadsbebyggelse olämplig i Strömbäck.

Strömbäcks byalag har diskuterat områdesbestämmelserna vid sitt årsmöte den 27 mars 1994. Kritik riktas mot en befintlig transformatorstation, mot den nya vägbelysningen samt mot Telias nya station i Strömbäck. Byalaget ställer sig också negativt till föreslaget område för kompletteringsbebyggelse i byns södra ände. Byalaget önskar fortsatta diskussioner kring områdesbestämmelserna.

Huvuddelen av de tio fastighetsägare som skrivit egna yttranden framför liknande synpunkter som byalaget. Synpunkter på vissa formuleringar i beskrivningstexten framförs också.

I september 1994 genomförde stadsbyggnadskontoret samt representanter från Umeå Energi AB ett samrådsmöte i Strömbäck med genomgång av inkomna yttranden.

Närvarande bybor enades om att kompletteringsområdet i södra delen av byn borde minskas samt att möjligheter till en komplettering också i norra delen borde vara möjlig. De närvarande förklarade sig vara nöjda med den information som gavs av Umeå Energi:s representanter. Några förändringar av de kritiserade anläggningarna krävdes inte.

Under oktober 1994 föreslog stadsbyggnadskontoret en justering av områdesbestämmelserna enligt synpunkter och idéer från samrådsmöte i september.

Byggnadsnämnden informerades 1994-11-07 om det pågående arbetet med områdesbestämmelserna och beslutade att ärendet skulle remitteras

till planeringsutskottet för ett ställningstagande föranlett av miljökontorets yttrande.

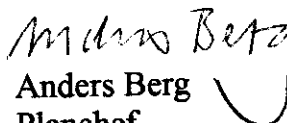
Byalaget har under hand tagit del av föreslagna justeringar och inkom därefter med en skrivelse och ett alternativt förslag, daterat 1994-11-19.


Kommunstyrelsens planeringsutskott behandlade ärendet 1994-12-06 och beslutade att inte godkänna föreslagen förtätning i Strömbäck, eftersom bebyggelsen ligger inom bullerzonen för fastställt flygplatsreservat i översiktsplanen, men att tillstyrka övriga delar av områdesbestämmelserna.

SAMMANFATTNING

Med anledning av planeringsutskottets beslut revideras områdesbestämmelserna så att de områden tidigare betecknade med B får en annan beteckning, O1, med innebörden att komplettering med nybebyggelse inte är lämplig så länge flygplatsreservatet med sin bullerzon ligger kvar i översiktsplanen. En minskning av antalet eventuellt framtida kompletteringstomter har också gjorts, föranledd av byalagets senaste synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Bie Engqvist
Planingenjör