

- BETECKNINGAR**
GRUNDKARTA
- Gräns för fastighet eller samfällt område
 - Huvud- resp. förrädsbyggnad
 - Väg
 - Staket
 - Ägaregränser
 - Högspanningsledning
 - Barrskog
 - Åker resp. äng
 - Dike
 - Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
 - Polygonpunkt
 - Punkt i rutnät
 - Fastighetsbeteckning

- STADSPANEKARTA**
A. GRÄNSBETECKNINGAR
- Stadsplanegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Kvarters- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
 - Förbud mot utfart, stängelskyddighet
 - Förbud mot utfart

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLATS
- Gata
 - Park eller plantering

- BYGGNADSKVARTER
- Område för allmänt ändamål
 - Område för bostadsändamål, fristående hus
 - Område för bostadsändamål, kedjehus

- SPECIALOMRÅDE
- Transformatorstation

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR
- Mark som icke får bebyggas
 - Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
 - Antal våningar
 - Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
 - Byggnadshöjd
 - Gällande gatuhöjd avsedd att utgå
 - Gatuhöjd

1975-12-15, § 353 antog kommunfullmäktige i Umeå det här tekniska stadsplaneförslaget, med undantag för de områden som på kartan markerats med heldragna blå begränsningslinjer, betygar

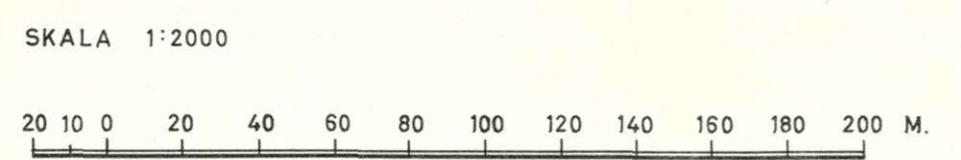
I tjänsten:
Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES:
1975-01-22

Nils Orring
NILS ORRING
STADSIINGENJÖR

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1976-05-18, BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

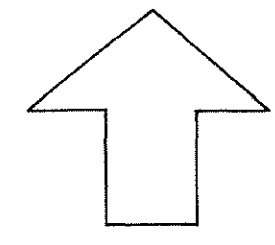


FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR PALMBRÅNET M.M.
INOM SÄVAR SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 2 JANUARI 1975
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

Hans Allergren
HANS ALLERGRÉN



1975-12-15, § 353 antog kommunfullmäktige i Umeå
den här teknade illustrationsplanen, betygat
i tjänsten:

Lillemor Steneberg

RYMLIGHET:
VILLOR 56 ST.
KEDJEHUS 20 ST.

UMEÅ KOMMUN
PALMBRÅNET, SÄVAR SAMHÄLLE

ILLUSTRATIONSPLAN

UMEÅ DEN 2 JANUARI 1975

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

SKALA 1:2000

amm i plan och bef

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

BESLUT

1976-05-18

11.082-256-76

Sökande

Umeå kommun
Box 787
901 10 UMEÅ

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 1976-05-19	
DNR	
1975. 453013. 313	

*orig. handl
till stadsvark*

Fastställelse av förslag till stadsplan för Palmbrånet m m inom Sävar samhälle i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1975-12-15.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor 1975-01-02 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Från och med 1975-07-01 gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen intill 100 meter från Sävarån.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt att i planen ingående markområde för vilket gäller strandskydd ej vidare skall omfattas av sådant skydd då området bl a är avskilt från stranden av allmän väg.

Två på stadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivna områden innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägaren av fastigheten Sävar 18:23 har önskemål om att utfartsförbudet undanröjes för befintlig garageutfart eller att annan godtagbar utfart ordnas och bekostas av kommunen.

Den befintliga garageutfarten har ett från trafiksäkerhets-synpunkt olämpligt läge vid innerkurva av allmän väg. Fastigheten har ytterligare en utfart mot nämnda väg (Majorsvägen) mitt för huvudbyggnaden. Utfarten från garaget bör därför på sikt samordnas med denna senare utfart. Eventuella kostnadsanspråk föranledda av planläggningen prövas i annan ordning i samband med plangenomförandet. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Utan avgift

Ägaren av fastigheten Sävar 18:8 anmärker på att befintlig utfart mot Majorsvägen avstänges genom utfartsförbud utan att annan möjlighet till utfart redovisats.

För fastigheten Sävar 18:8 råder utfartsförbud mot Majorsvägen enligt gällande byggnadsplan. Berörda område har dock uteslutits vid antagandet av förslaget och beslut om planöversyn föreligger bl a med anledning av anmärkningen. Utfartsfrågan får således bevakas i den plan som då läggs fram.

Ägarna av fastigheten Sävar 16:19 anför att den samfälliga vägen som går genom kvarteret Skördaren används som utfartsväg för fastigheterna 15:21 och 16:19. Då ett plangenförändring skulle göra fastigheterna utan utfartsväg önskar de en lösning av utfartsfrågan innan förslaget fastställs.

Skrivelsen har av byggnadsnämnden överlämnats till gatukontoret för beaktande så att lämplig utfart från fastigheten kan säkerställas före en exploatering av kvarteret Skördaren. Då kommunen avser att lösa vägfrågan föranleder skrivelsen ingen åtgärd.

Margit Westin, Gerd Häggman och Britt Wahlström (ej sakägare enligt fastighetsförteckningen) har i gemensam skrivelse framfört önskemål om att fastigheterna Sävar 66:10 och 66:11 redovisas som parkmark i miljö- och landskapsbevarande syfte.

Förslaget överensstämmer i denna del med gällande plan bortsett från att 66:10 tillförts en markkrossa om ca 4 meters bredd i norr. I gränsen mellan berörda fastigheter finns ett höjdparti med delvis berg i dagen och bevuxet med några enstaka barr- och lövträd. Genom att placera bebyggelsen på norra delen av fastigheten 66:10 och på södra delen av fastigheten 66:11 kan höjdpartiet hållas intakt. Fullmäktige har dock på yrkande av Westin beslutat att förhandla med markägarna för att om möjligt kunna behålla fastigheterna obebyggda. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Televerket påpekar att en befintlig mellanortskabel korsar ett antal tilltänkta byggnadskvarter och att en flyttning blir erforderlig. Kostnaden härför anses böra åvila kommunen, som bör inlämna beställning om flyttning minst två år före det att åtgärden måste vara genomförd.

Vad televerket anfört synes vara en förutsättning för att planen skall kunna genomföras. Då kommunen antagit förslaget har de också åtagit sig ansvaret för genomförandet.

1976-05- 18

11.082-156-76

Hälso- och miljövårdsnämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att hundrastplatser anordnas inom området och att östligare läge utreds för den framtida sekundärleden.

Förslaget hindrar ej att hundrastplatser anordnas. Den framtida sekundärleden är föreslagen öster om och utanför planområdet. Om en utredning visar att ett östligare läge vore bättre påverkas ej nu framlagd plan. Vad hälso- och miljövårdsnämnden anfört föranleder ingen åtgärd.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Märt Saarn beslutat och förste byråingenjören Göthe Forsberg varit föredragande, har även överlantmätaren Göran Nilsson, byrådirektören Per Erik Persson, byrådirektören Karl Göran Nordström och länsassessorn Ruth Burgman deltagit.

Märt Saarn

Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning och
lantmäterienheten) bestämmelser
FEM, Umeå distrikt)
statens naturvårdsverk + kartkopia
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
hälso- och miljövårdsnämnden
Margit Westin
Gerd Häggman
Britt Wahlström
handlingarna
konvolutet
4 sakkägare (rek)

BESVÄRSHÄNVISNING

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Förslag till stadsplan för
PALMBRÅNET m m inom
SÄVAR SAMHÄLLE i
Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING OCH STADSPLANEBESTÄMMELSER

BESKRIVNING

- Gällande detaljplan För västra delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd den 21 februari 1953, 21 december 1961, 3 oktober 1968 samt den 7 oktober 1968. Övrig del av planområdet är tidigare icke detaljplanelagd.
- Stadsplaneområde Planområdet som är beläget inom den nordöstra delen av Sävar begränsas i väster av Majorsvägen, i norr av Johannisforsvägen samt i söder av Smedsvägen.
- Grundkarta Grundkartan för området har kompletterats år 1973 av bitr distriktslantmätare Olle Bobrink, Umeå lantmäteridistrikt samt år 1975 av stadsingenjören i Umeå kommun.
- Grundförhållanden Beträffande undergrunden inom planområdet hänvisas till bilagt geotekniskt utlåtande upprättat av VAB.

Översiktlig
planläggning

För Sävar kommun har under en följd av år bedrivits ett rullande översiktsplanearbete inom Sävar samhälle. Med översiktsplanen som underlag har kommunen år 1972 upprättat en dispositionsplan för hela den östra delen av Östermalm i Sävar. Föreliggande planförslag utgör den första etappen i detaljplaneläggningen av dispositionsplaneområdet. En andra och ev en tredje etapp är belägna söder och öster om nu föreslaget planområde.

Det nu framlagda planförslaget är i kommunens bostadsbyggnadsprogram avsett att i huvudsak utbyggas under åren 1976-1979.

Trafik och
gatunät

Gatunätet är planerat helt utifrån i översiktsplanen redovisat huvudvägnät vilket inom Östermalm utgörs av Majorsvägen/Johannisforsvägen och en framtida sekundärled öster om utlagda bostadsgrupper. Genomförandet av föreliggande planförslag nödvändiggör dock inte för närvarande en utbyggnad av sekundärleden, som illustrerats utanför planområdet.

Söder om kvarteret Uranus i planområdets östra del har utlagts ett grönområde i vilket illustrerats en eventuell framtida vägsträckning från Rymdvägen mot sekundärleden. Härigenom reserveras utrymme för att efter sekundärledens utbyggnad kunna pröva möjligheten att ge bostadsgrupperna en direktutfart mot sekundärleden.

I gällande byggnadsplan utlagd men ännu ej utbyggd gata norr om kvarteret Lantmannen har inte ansetts erforderlig och därför har gatuområdet i stället utlagts som ett grönstråk för att möjliggöra en gångkontakt med bostadsområdet väster om Majorsvägen. Gränserna för grönstråket har dock justerats något för att erhålla en bättre anpassning till befintlig fastighetsbildning i kvarteret Mataren.

Bostads-
områden

Bostadsbebyggelsen inom planområdet har utlagts för småhus huvudsakligen i form av friliggande villor. Fyra kvarter i direkt anslutning till det större sammanhängande grönområdet i planområdets centrala del har dock utlagts för kedjehusbebyggelse. Planbestämmelserna

för dessa har givits en sådan utformning att byggnadsnämnden har möjlighet att istället medge att området får bebyggas med friliggande villor om så befinns mer angeläget. Kvarteren Odlaren, Lantmannen samt norra delen av kvarteret Slåttaren har i huvudsak utlagts i överensstämmelse med gällande byggnadsplan avsedda för hus av traditionell västerbottenstyp. Dessa kvarter är i stort sett redan utbyggda med denna hustyp.

Planområdet inrymmer 56 st nya tomter för friliggande småhus och 20 st tomter för kedjehus. Dessutom har utlagts 4 st tomter för befintliga bostadshus utanför tidigare planlagda områden.

Sydost om planområdet har illustrerats delar av framtida etapputbyggnader inom Östermalm i enlighet med översiktsplanens och dispositionsplanens innehåll.

Allmänna områden

Utmed Slöjdvägen har i kvarteret Slöjdaren reserverats ett område för en eventuell barnstuga/förskola eller dylik lokal. Området är utlagt i direkt anslutning till det större grönområdet för att kunna erbjuda kompletterande lektytor inom skogsområdet.

Områden för transformatorstation

För en befintlig transformatorstation i kvarteret Lantmannen samt för en planerad transformatorstation i anslutning till kvarteret Uranus norra del har utlagts erforderliga markområden.

Områden för ledningar

Erforderliga områden för vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark har utlagts. Övriga va-ledningar är föreslagna inom gatu- och parkmark.

En befintlig större telekabel som är dragen diagonalt genom området i riktning sydväst-nordost avses flyttas. I samråd med Televerket har olika alternativ för ett nytt kabelläge utretts. Inget av de tänkbara alternativen förändrar dock stadsplanekartan, varför val av alternativ föreslås anstå till genomförandeskedet.

Grönområden Det stora sammanhängande grönområdet som även planeras fortsätta söder om planområdet i kommande detaljplaner består i huvudsak av mycket kuperade terrängpartier och områden med berg i dagen. Dessa områden är olämpliga för villabebyggelse men erbjuder naturliga ströv- och lekområden i både skogsterräng och öppen terräng. I detta grönområde föreslås anläggas några mindre lekplatser i nära anslutning till bostadsgrupperna. Dessa kvarterslekplatsers belägenhet framgår av bilagd illustrationsplan.

För gång- och cykeltrafiken från bostadsgrupperna mot skola och centrum m m har i dispositionsplanen planerats två nord-sydgående huvudgångstråk vilka i sina norra delar framgår av illustrationsplanen. Genom föreliggande planförslag säkerställs det västliga stråket medan det östliga planeras i kommande detaljplaneetapper. Huvudgångstråken avses hållas framkomliga även vintertid.

Grönytan i kvarteret Lantmannen har minskats något till förmån för ett bättre utnyttjande av tomten söder om grönområdet. Den föreslagna åtgärden inkräktar inte på den utförda kvarterslekplatsen i grönområdets norra del.

Beträffande parkanläggningar hänvisas i övrigt till särskild bilagd utredning angående va-, gatu- och parkanläggningar.

Gator och gatuhöjder

Beträffande gator och gatuhöjder m m hänvisas till särskild bilagd utredning angående va-, gatu- och parkanläggningar.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt har förbud mot in- och utfart föreslagits mot Majorsvägen med undantag för några befintliga fastigheter för vilka andra utfarter icke kan anordnas.

Vatten och avlopp

Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild bilagd utredning angående va-, gatu- och parkanläggningar.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsarkitekten, Statens Vägverk, distriktslantmätaren, landsantikvarien, televerket, Sävar belysningsförening samt Sävar kommunalråd. Framkomna synpunkter har därvid i huvudsak kunnat beaktas i planförslaget.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS 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.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

Mom 2 Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock, där så provas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.

§ 5

BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garage placeras 3 meter från gränsen mot grannens tomt.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- Mom 1 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 150 m^2 samt garage och andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 70 m^2 .

§ 7

VÅNINGSAANTAL

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 På med In, I eller IIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3, 5, 4, 5 och 6, 5 meter.
- Mom 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 3 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2, 6 meter.

§ 9

TAKLUTNING

På med In och I betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av 27° respektive 38° .

§ 10

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 11

UTFARTSFÖRBUD SAMT ANORDNANDE AV STÄNGSEL

Mom 1 Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Mom 2 I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirkclar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

§ 12

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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

Umeå den 2 januari 1975

VAB Västerbottenskommunernas
Arkitekt- & Byggnadskontor

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Hans Allergren
Hans Allergren

1975-12-15, § 353 antog kommun-
fullmäktige i Umeå denna beskrivning
och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ... 1976-05-18 ... Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg