

1980-12-15

11.082-127-80

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEA

KOMMUNKONSLIET UMEA	
INK. 1980-12-17	
DNR 1979.876	003.313

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Södra Östermalm inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 19 november 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 15 februari 1979, reviderad den 30 augusti 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Ett på stadsplanekartan med stora punkter avgränsat område (kvarteret Aulan, Katedern m m) innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheterna Sävar 6:2, 6:21, 6:22 och 10:96 har i gemensam skrivelse ifrågasatt Hagvägens anslutning till Rosenius väg med hänsyn till trafiksäkerheten.

Anmärkningen får anses beaktad då väganlutningen ingår i det område som uteslutits från antagandet.

Ägarna av fastigheterna Sävar 10:9, 10:23 och 10:24 önskar få rätt att renovera befintliga hus eller bygga nytt. Innan någon markförsäljning sker fordras besked om den omotiverade punktprickningen av fastigheterna.

Det utställda förslaget synes inte hindra vare sig renovering eller ny bebyggelse på klagandenas fastigheter. Punktprickningen avser att styra tillkommande bebyggelse till den mindre bullerutsatta delen av tomtmarken. Med hänsyn till bl a framförda anmärkningar och pågående markförhandlingar har berörda område uteslutits från antagandet.

Utan avgift

Sä A1/33

Hittills rådande planförhållanden blir då gällande. Huvudbyggnaden är där belägen på vägmark och på mark som inte får bebyggas. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheterna Sävar 4:16, 4:23 och 11:8 önskar att kommunen tar upp förhandlingar om inlösen av berörda fastigheter innan de kan godkänna förslagets utformning.

Dessutom har Riksförbundet Kiosk & Gatukök på uppdrag av delägare av fastigheten Sävar 4:16 i särskild skrivelse framfört önskemål om att denna fastighet redovisas som Hb-tomt för ägarens kioskrörelse. Alternativt föreslås att fastigheten 11:21 i kvarteret Pennan ändras till sådant ändamål och att den får övertas och nyttjas för nämnda kioskrörelse.

Huvuddragen i förslaget stämmer med den hittills gällande byggnadsplanen för nämnda fastigheter. Av bl a trafik-säkerhetsskäl bedöms olämpligt att i detta läge permanenta en kioskrörelse. Ett läge i kvarteret Pennan synes därvidlag vara bättre. Denna lösning förutsätter dock överenskommelser med markens ägare och med kommunen som har att pröva dess lämplighet och tillåtlighet.

Frågan om inlösen av allmän platsmark (park) prövas ej i stadsplaneärendet utan regleras i särskild ordning. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheterna Sävar 15:13 och 15:22 har önskemål om att få dela fastigheterna så att ytterligare en tomt kan bildas.

Med hänsyn till miljön i området har inte den önskade delningen ansetts lämplig. Den slutliga uppdelningen av kvarteret bestäms dock inte i stadsplanen utan i samband med tomtindelning och fastighetsbildning. Markägarna får då tillfälle att bevaka sina intressen. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Vägförvaltningen anser att Hagvägens anslutning till Rosenius väg bör slopas, att anslutningarna till E4 av vägarna 652 och 694 bör utföras i ett sammanhang, att fastigheterna Sävar 5:16 och 5:19 inte bör bebyggas förrän väg 694 blivit omlagd och att den allmänna vägen får ligga kvar i sitt nuvarande läge vid fastigheten Sävar 10:53 till dess att den byggts om i enlighet med förslaget.

Vägförvaltningens synpunkter har eller synes komma att tillgodoses varför de ej nu föranleder någon åtgärd från länsstyrelsen.

1980-12-15

11.082-127-80

Ägaren av fastigheten Sävar 10:69 anser att byggnadsrätten för källarlösa hus bör ökas från 250 till 275 m² för tomt, att A-området i kvarteret Vinkelhaken även bör betecknas med C för att ge plats för en ny biograf, att Hagvägens anslutning till Rosenius väg inte är erforderlig och att planområdet bör utökas med kvarteret Pennan så att trafikproblemen vid bl a Konsum kan få en slutlig lösning.

Enligt länsstyrelsens bedömning är en byggnadsrätt om 250 m² våningsyta fullt tillräcklig för en enbostadsbyggnad. Beteckningen A hindrar inte inredande av t ex en biograflokal. Frågan om Hagvägens anslutning till Rosenius väg är beaktad genom att berörda område undantagits från antagande. Förslagets utformning synes inte påverkas av det förhållandet att kvarteret Pennan inte medtagits i förslaget. Klagandens intressen i denna del får således bevakas vid en eventuell planändring för kvarteret Pennan. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Sävar 13:6 anser sig vara ägare till Sävarån och viss mark ingående i fastigheterna Sävar 19:1, 61:1 och 66:1. Innan äganderättsförhållandena utretts motsätter sig klaganden all byggenkap.

Fastigheten 13:6 är belägen på sådant avstånd utanför planområdet att den inte berörs. Av fastighetsbildningsmyndigheten upprättad förteckning framgår att Sävarån är samfälld för Sävar byamän. Enskild kan då endast äga viss andel. Då äganderättsförhållanden avgörs i annan ordning än vid planprövning föranleder skrivelsen ingen åtgärd från länsstyrelsen. Det kan dock noteras att lantmäteriet på uppdrag av klaganden tidigare utfört äganderättsutredning och ej funnit några felaktigheter.

Ägaren av fastigheten Sävar 10:97 önskar underhandling med kommunen om den föreslagna ändringen som innebär att bostadsfastigheten avsatts för allmänt ändamål.

Fastigheten, som är obebyggd, avses utgöra komplement till angränsande skolområde. Enligt handlingarna i ärendet har skolan behov av ytterligare lokaler. Förhandlingar om inlösen förutsättes inledas av kommunen. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Sävar 10:67 motsätter sig att viss del av fastigheten utlägges som parkmark för en tilltänkt gång- och cykelväg. I stället föreslås att fastigheten 10:24 inlöses för detta ändamål.

Fastigheterna 10:24 och 10:67 ingår i det område som enligt ovan undantagits från antagande varvid hittills rådande planförhållanden gäller. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Sävar 10:49 motsätter sig den planerade gång- och cykelvägen över fastighetens norra del. I stället föreslås att fastigheten Sävar 10:24 inlöses så att cykelleden kan läggas där. Alternativt föreslås Länsmansgränd klassas som gång- och cykelled.

Synpunkterna har föranlett att berörda område undantagits från antagande, vilket ger utrymme för ytterligare överväganden. Skrivelsen föranleder inte någon åtgärd från länsstyrelsen.

Delägare av fastigheten Sävar 10:2 och 10:99 önskar att Rosenius väg jämkas något mot norr så att mindre intrång görs på mark och planterade björkar. Vidare framföres önskemål om att den byggnadstillåtna delen av fastigheten Sävar 10:99 ökas i öster samt att fastigheten får utfartsväg mot Rosenius väg.

Av handlingarna framgår att endast en av de nämnda björkarna ligger inom gatuområde men med sådant läge att den kan stå kvar. En flyttning skulle däremot innebära att flera björkar på motsatta sidan skulle hamna inom gatuområde. Av miljöskäl - buller och närheten till bensinstationsområdet - synes inte lämpligt att utöka den byggnadstillåtna delen av fastigheten. Tillräcklig yta finns ändock för avsedd bebyggelse. Från trafiksäkerhetssynpunkt är det olämpligt att tillskapa ytterligare anslutningar mot Rosenius väg. Fastigheten har sin tillfart säkrad från Hagvägen. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Sävar 10:72 har ingen erinran mot förslaget men önskar att Länsmansvägen skyltas som gång- och cykelväg samt avslutas med kantsten mot angränsande gator.

Då berörda frågor inte prövas i stadsplanen föranleder skrivelsen inte någon åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Sävar 6:14 anmärker på att en trafikdelare placeras på E4 vilket gör att det inte går att från fastigheten direkt svänga över till rätt körfil vid färd till samhället.

Av trafiksäkerhetsskäl är det nödvändigt att de allmänna vägarna nr 694 (Drottningvägen) och 652 (Ivarsbodavägen) ges nya anslutningar till E4. Vid genomförandet av dessa

kommer den påtalade situationen att uppstå. Innan omläggningarna genomförs måste dock utfartsfrågan lösas för bl a fastigheten Sävar 6:14. Arbete pågår med detta. Anmärkningen föranleder ej nu någon åtgärd från länsstyrelsen.

Ägarna av fastigheten Sävar 5:18 motsätter sig förslaget, som innebär att kontakten med E4 förloras och därmed även lönsamheten.

Av trafiksäkerhetsskäl har nuvarande anslutning till E4 stängts av och flyttats ca 200 meter mot öster. I anslutning till denna nya infart till samhället har också lagts ut en ersättningstomt för den bensinstationsanläggning som finns på fastigheten Sävar 5:18. Från affärssynpunkt synes detta nya läge vara lika bra som det som måste lämnas. De ekonomiska frågorna i samband med en flyttning regleras i särskild ordning vid plangenomförandet. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Övriga synpunkter på förslaget är beaktade eller anförda av kommunala organ som är underställda kommunstyrelse och kommunfullmäktige vilka tagit ställning i frågorna varför de ej föranleder några kommentarer från länsstyrelsen.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.


Rune Teglund


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
22 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, post-
adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället
ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssty-
relsen.

1979-02-15

Reviderad
1979-08-30

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Södra Östermalm inom Sävar samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING

Planområde

Planområdet, ca 45 ha stort, är beläget inom den sydöstra delen av samhället. Området begränsas i väster av Sävarån och i söder av Europaväg 4.

Översiktlig
planering

För Sävar samhälle finns en den 26 januari 1976 antagen översiktsplan.

Gällande
detaljplan

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd den 21 februari 1953 och den 7 oktober 1968. Vidare gäller stadsplan fastställd den 9 maj 1975 och den 27 februari 1976. De östra delarna av planområdet är tidigare inte detaljplanelagda.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats fotogrammetriskt år 1963 av distriktslantmätaren i Umeå som därefter har kompletterat kartan vid olika tillfällen. Grundkartan har senast kompletterats år 1978 av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun.

Kommunala
beslut

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram skall planområdet i huvudsak byggas ut under åren 1979 - 1982.

Av översiktsplanen framgår att bostadsområdena inom planområdet är avsedda för i huvudsak småhus. I kommunens planeringsutskott har dock därefter på framställning av Sävar kommunalråd beslutats att även centralt i planområdet inrymma ett område för flerbostadshus.

Befintliga
förhållanden

Planområdets ännu inte exploaterade delar består till övervägande del av skogsmark med vackert kuperade terrängpartier och kullar med berg i dagen. Inom de södra delarna finns inslag av planare öppna terrängpartier. Trädvegetationen består i huvudsak av barrskog med övervägande tall i de högre terrängpartierna och i huvudsak granskog med inslag av lövträd i de lägre partierna.

Grundförhållandena varierar kraftigt inom planområdet. I större delen av området består grunden av fast lagrad morän med betydande inslag av berg i dagen eller berg i nära anslutning till markytan.

I den sydvästra delen består grunden av sediment. Inom planområdet kan grundläggning ske på normalt sätt. Betydande bergschakt erfordras dock på många ställen. I den sydvästra delen intill Sävarån får släntstabiliteten inte försämrats vid aktuell exploatering. Särskild utredning angående bl a stabiliteten krävs därför för att aktuell bebyggelse närmare nippkanten än ca 30 meter. Särskilda grundundersökningar har utförts av VAB och dessa redovisas i separat utlåtande daterat 1979-02-15. Geoteknisk karta ritnr nr 8302 bifogas.

Inom planområdets norra och östra delar finns några befintliga bostadshus. De sydvästra delarna av området är i huvudsak redan utbyggda.

Skolor, simhall, förskola samt ett mindre "stadscentrum" med livsmedelsbutik, bank, post, järnaffär, kiosk m m ligger inom och i direkt anslutning till planområdet.

Marken inom planområdets norra och östra delar där den tänkta nybebyggelsen planeras ägs i huvudsak av kommunen. Ett centralt beläget markområde är dock i privat ägo förutom de privata bostadsfastigheter som finns i området.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Planförslaget är i stort uppbyggt enligt de anvisningar som översiktsplanen ger och enligt senare kommunalt beslut om att planlägga ett område för flerbostadshus inom Östermalm. Ett flertal alternativa planförslag har studerats och utvärderats ur bl a ekonomiska synpunkter och miljösynpunkter.

Väsentliga förutsättningar för planarbetet har varit dels en ny väganslutning från Europaväg 4 samt dels en framtida sekundärled öster om det planerade bostadsområdet.

Allmänna områden

Närmast Sävarån har utlagts ett allmänt område inrymmande en låg- och mellanstadieskola, en högstadieskola samt simhall/bibliotek. Området som är beläget utmed samhällets nuvarande infart från E4 kommer att erhålla en betydligt lugnare miljö då en ny anslutning mot E4 byggs enligt föreliggande förslag. Till det allmänna området har fogats det område där för närvarande en bensinstation är belägen. Bensinstationen planeras på sikt flyttas till ett område utmed den planerade nya infartsvägen.

Till skolområdet i kvarteret Magistern har också lagts den nordvästligaste obebbyggda tomten i samma kvarter. Skolan har i vissa delar otillräckliga lokalytor och utbyggnader diskuteras. Inför eventuell bebyggelse inom skolområdets nordvästra del krävs som ovan nämnts särskild stabilitetsutredning.

I kvarteret Vinkelhaken har föreslagits ett allmänt område utgörande ett reservområde för någon framtida kommunal serviceanläggning eller dylikt, vars behov man dock för närvarande inte känner. Områdets tillfart planeras ske via Sportlovsvägen.

Bostadsområden

Bostadsbebyggelsen inom planområdet har föreslagits huvudsakligen i form av enbostadshus. Inom kvarteret Tavlan har dock utlagts område för flerbostadshus i form av markbostäder, radhus eller liknande. I bifogad illustrationsplan redovisas hur bebyggelsen i två våningar kan tänkas utformad i kvarteret. Stadsplaneförslaget har dock utformats elastiskt för att ge byggherren frihet vid utformning av bebyggelsen. Kvarteret som givits exploateringsstalet $e = 0.40$ kan inrymma ca 60 lägenheter belägna i direkt anslutning till ett föreslaget lek- och bollfält väster om kvarteret.

Enbostadshusen har föreslagits dels som friliggande hus på tomter med en tomtbredd längs gata som varierar från 25 till 30 meter och dels som kedjehus på tomter med ca 15 meters bredd. De friliggande husen får uppföras i en våning samt med eller utan inredd vind medan kedjehusen får uppföras i två våningar utan vind. Kedjehusen i kvarteret Kulramen kan beroende på terrängens lutning alternativt i stället för en andra våning anordnas med sluttningsvåning. Kedjehusen kan placeras i tomtgräns som föreslagits i illustrationsplanen. Detta innebär att bl a servitut bör säkerställas vid fastighetsbildningen för skötsel av husets gavlar. På illustrationsplanen har även redovisats en alternativ lösning i en separat vinjett där husen placeras ca 1 meter från tomtgräns vilket underlättar underhåll av husgavlarna. Valet av husplacering bör dock avgöras i kommande detaljprojektering av husen. Planbestämmelserna för kedjehuskvarteren har givits en sådan formulering att byggnadsnämnden har möjlighet att medge att dessa kvarter i stället får bebyggas med friliggande enbostadshus om detta visar sig vara mera lämpligt.

I kvarteret Vinkelhakens norra del bör utmed Sportlovsvägen en villatomt tills vidare reserveras för förskola/villadaghem då behovet av barnomsorgslokaler knappast motiverar ett institutionsdaghem. Ett sådant finns för övrigt inom kvarteret Slöjdaren omedelbart väster om planområdets norra del.

Inom kvarteren Linjalen, Klassrummet och Vinkelhaken förekommer berg idagen eller mycket nära markytan varför bebyggelsen lämpligen uppförs utan källarvåning.

Befintlig bostadsbebyggelse inom planområdets sydvästra del är i huvudsak utlagd i överensstämmelse med gällande detaljplan.

Planområdet inrymmer enligt bifogade illustrationsplan 58 st nya tomter för friliggande enbostadshus och 30 st tomter för kedjehus samt ett område för ca 7 radhus i kvarteret Korridoren. Dessutom har inrymts 10 st befintliga enbostadshus vilka tidigare inte haft tillgång till direktutfart mot gata.

- Småindustri-
områden Mellan Europaväg 4 och Terminsvägen har föreslagits områden för småindustri avsedda för verksamheter som inte är störande för de närboende.
- Behovet av mark för småindustriidkare där bostadsbehovet kan lösas inom den egna småindustritomten är för närvarande stort i Sävar. I kvarteren Lärjungen och Lärarinnan medges därför dessutom uppförande av bostäder samhöriga med småindustri- eller hantverksändamålet. De redovisade tomterna enligt illustrationsplanen överensstämmer i huvudsak med de framförda önskemålen från berörda småföretagare.
- Område för
samlingslokaler Erforderligt område har utlagts för befintlig frikyrkolokal i kvarteret Boken. I områdets södra del har i illustrationsplanen redovisats ett parkeringsområde. Infart till området planeras ske via Sportlovsvägen. Byggnadsrätten i området har givits en sådan utformning att en planerad tillbyggnad österut kan möjliggöras.
- Område för
bensinstation Ett område för bensin- och bilservicestation har lagts i anslutning till den nya infarten från Europaväg 4. Området utgör ersättningstomt för den befintliga bensinstationen i kvarteret Magisterns södra del utmed den nuvarande infarten till Sävar.
- Friytor De kuperade barrskogsbevuxna områdena med berg i dagen centralt i bostadsområdet avses utgöra naturmark som erbjuder naturliga ströv- och lekområden. Detta naturmarksområde fortsätter vidare norrut in i det redan planerade och delvis utbyggda bostadsområdet Palmbrånet. Söderut utmynnar grönområdet i ett relativt plant område i vilket planeras ett lek- och bollfält. Lekplatser och bollytor har i övrigt redovisats på illustrationsplan. Närlekplatser för flerbostadshusområdet förutsättes anläggas inom kvartersmark.
- Norr om kvarteret Boken i anslutning till centrum på Östermalm har en friyta utlagts som avses iordningställas som park. Området är vackert och höjer sig upp mot äldre bostadsbebyggelse på sluttningens krön. En befintlig väg upp genom området avses bibehållas som gångväg från centrum och österut mot det nya bostadsområdet. Befintlig kiosk i detta grönområde är ur trafiksynpunkt olämpligt belägen och planeras på sikt i stället inrymmas i centrumområdet i kvarteret Pennan.
- Redovisade grönområden utmed E4 och föreslagna större vägar är utlagda i huvudsak som skyddsområden mot trafiklederna. Öster om planområdet finns dessutom strövområden med ett utbrett nät av stigar.
- För friytornas utformning i övrigt hänvisas till bilagda utredning angående Va-, gatu- och parkanläggningar upprättad av VAB.

Beträffande gator och gatuhöjder hänvisas i övrigt till särskild bilagd utredning angående VA-, gatu- och parkanläggningarna upprättad av VAB.

Trafikbuller

Enligt trafikbullerutredningen, SOU 1974:60 bör ljudnivån av trafikbuller vid nybebyggelse invid större trafikled för lek- och rekreationsytor inte överstiga 55 dB (A). Enligt statens naturvårdsverks "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" (RR 1979:1) överskrids denna max nivå inom ett avstånd intill ca 80 meter från Europaväg 4 med den hastighet (90 km/tim) och de fordonsmängder (ca 5000 fordon/AMD) som för närvarande gäller.

Teknisk försörjning

Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild bilagd utredning angående VA-, gatu- och parkanläggningar upprättad av VAB.

Erforderliga områden har i samråd med eldistributören utlagts för tre planerade transformatorstationer avsedda för bostadsområdets elförsörjning.

Ett ledningsområde har redovisats för en befintlig 10 KV högspänningsledning i planområdets sydöstra del.

Erforderliga områden för vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark har föreslagits. Dessa ledningsområden har givits en bredd på 10 meter.

Ledningsområden av ca 6 meters bredd har utlagts för ett flertal befintliga telekablar i kvarteret Magistern.

Plangenomförande

Området kommer att exploateras i kommunal regi.

Utbygganden avses ske i etapper och i huvudsak enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram (KBP) där utbyggnaden inplacerats för åren 1979-1982. Varje etapp innehåller ett 25-tal tomter med den första etappen kring Sportlovsvägen.

Samråd

Stadsplanearbetet har utgått från översiktsplan för Sävar samhälle, antagen av kommunfullmäktige den 26 januari 1976. Översiktsplanen var under arbetets gång föremål för ett flertal offentliga informationer och i slutskedet utsänd på remiss och formell utställning.

Under arbetet med föreliggande stadsplan har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, Länsstyrelsen, Statens Vägverk, Televerket, Sävar belysningsförening, Umel, Sävar kommunalråd, Svenska BP, Sävar missionsförsamling, Sävar kiosk samt ett flertal berörda fastighetsägare.

Planförslaget har även vid ett par tillfällen i samband med kommunalrådets behandling av ärendet redovisats vid offentliga informationsaftnar.

Efter beslut av byggnadsnämnden i oktober 1978 har planförslaget varit utsänt på förhandsremiss till kommunala nämnder och förvaltningar, länsmyndigheter och olika organisationer.

De synpunkter som framkommit vid samråd, information och förhandsremiss har i stora delar kunnat beaktas i planförslaget.

Synpunkter på olika vägfrågor har framförts av Länsstyrelsen, Hälso- och miljövårdsnämnden samt BP, men dessa avviker från de anvisningar som den antagna översiktsplanen ger och har därför inte beaktats. Vidare har Skolkontorets synpunkter om reservat för en lågstadieskola i direkt anslutning till befintlig förskola i kvarteret Slöjdaren inte beaktats. Ett område för en lågstadieskola skulle eventuellt kunna inrymmas i området norr om kvarteret Tolvmannen som ligger utanför planområdet. Detta bör därför bli föremål för särskild utredning.

Den synpunkt som framförts från kommundelsrådet om anslutning av Hagvägen till Rosenius väg och som genom byggnadsnämndens beslut beaktats i planförslaget delas inte av planförfattaren. Väganslutningen är inte erforderlig och är ur trafiksäkerhetsskäl mindre lämplig. Även Vägverket liksom Umeå kommuns gatukontor anser av trafiksäkerhetsskäl en sådan anslutning mindre lämplig.

PLANBESTÄMMELSER

- §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 Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
 - d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
 - e) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
 - f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri- eller hantverksändamål av sådan beskaffenhet

att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

g) Med b betecknad del av område får användas för med huvudändamålet samhörigt bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

a) Med E1 betecknat område får användas endast för elektisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

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

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2 Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för underjordiska allmänna ledningar

Mom 1 Inom med x betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde skall hållas tillräckligt för allmän gång- och cykeltrafik.

Mom 2 Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatutrafik anordnas.

Mom 3 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Byggnadssätt

Mom 1 Med F eller b betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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

§ 5 Byggnads läge

Mom 1 Inom med F betecknat område får garage eller gårdsbyggnad placeras intill 1,0 meter från gräns mot granntomt.

Mom 2 På med Jm betecknat mark får byggnad placeras i tomtgräns.

§ 6 Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

§ 7 Exploatering av tomt

Mom 1 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får den sammanlagda våningsytan ovan mark inklusive inredningsbar vind samt garage och förrådsbyggnader högst uppgå till 200 m² för byggnad med källare och 250 m² för byggnad utan källare.

Mom 3 På tomt som omfattar med b och Jm betecknat område får inom den med b betecknade delen den sammanlagda våningsytan ovan mark inklusive inredningsbar vind högst uppgå till 150 m² för byggnad med källare och 200 m² för byggnad utan källare.

Mom 4 På med F, Sk eller b betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

Mom 5 Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Bebyggd tomt får inte delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringstal, e, än det inom området angivna.

§ 8 Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med BSk IIn betecknat område får där så terrängens lutning medger, sluttningsvåning anordnas i stället för en andra våning.

- Mom 3 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 4 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- Mom 5 På I, IIn eller IIIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,8, 6,5 och 9,5 meter.
- Mom 6 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- Mom 7 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 8 På med n eller I betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27° respektive 45° .

§ 9 Utfartsförbud

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

§ 10 Övergångsbestämmelser

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

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm
Torsten Holm
Arkitekt SAR

Hans Allergren
Hans Allergren
Ingenjör

REVIDERING AV PLANFÖRSLAG, 1979-08-30

Efter utställningstiden har revidering av stadsplaneförslaget gjorts med anledning av under utställningstiden inkomna yttranden. Revidering omfattar såväl stadsplanekarta som beskrivning och planbestämmelser.

Stadsplanekartan har justerats så att byggnadsrätten för den västligaste delen av kvarteret Lärjungen erhåller beteckningen Jm I med exploateringsstalet $e = 0.30$, samt att byggnadsrätten inom Jm-områdena i kvarteret Rektorn och Lärjungen begränsas till $e = 0.30$. Slutligen har Es-området i kv Lärjungen flyttats ca 40 m åt sydväst.

I planförslagets beskrivning och planbestämmelser har gjorts några redaktionella ändringar i enlighet med framförda synpunkter från länsarkitekten och Umeå kommuns fastighetskontor.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
arkitekt SAR

Hans Allergren

Hans Allergren
ingenjör

1979-11-19, § 35 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Lillemor Steneberg

Lillemor Steneberg

Tillhör Bild Arkiv 17701 Umeå
Bild nr 1980-12-15 Umeå
600 0000

Lillemor Steneberg

Lillemor Steneberg

Gotthard Kriström
Länsmansväg 5
910 36 SÄVAR

Besvär i fråga om stadsplan inom Umeå kommun

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde genom beslut den 15 december 1980 förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Södra Östermalm inom Sävar samhälle i Umeå kommun.

Över beslutet har Gotthard Kriström, Gunvor Lindgren och Hans Kriström anfört besvär.

Gunvor Lindgren hävdar att hon är ägare till mark- och vattenområden inom planområdet samt hemställer om en äganderättsutredning. Hon motsätter sig allt byggande på hennes mark.

Äganderättsfrågan kan inte prövas i detta ärende. Invändningen mot bebyggelsen utgör inte hinder för fastställelse av planförslaget. Gunvor Lindgrens besvär skall därför avslås.

Gotthard Kriström yrkar ökad byggnadsrätt på Pekpinnen 10:00. Hans Kriström yrkar att markområdet för hans kiosk på Sävar 4:16 skall redovisas för handelsändamål i stället för som park.

Vad Gotthard Kriström och Hans Kriström har anfört innefattar enligt regeringen inte skäl till ändring i länsstyrelsens beslut. Deras besvär skall därför avslås.

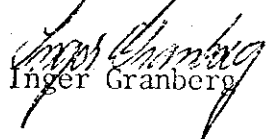
Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Hans Frennered

Bestyrkes i tjänsten


Inger Granberg

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-127-80)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistemyndigheten
Gunvor Lindgren, Kyrkvägen 22, 910 36 SAVAR
Hans Kriström, gm Lennart Jonsson, Riksförbundet Kiosk & Gätukök,
Västra Gatan 2, 702 10 ÖREBRO