

- BETECKNINGAR
GRUNDKARTA**
- OMRÅDESGRÄNS
 - - - FASTIGHETSGRÄNS
 - 61:1 FASTIGHETSBEDECKNING
 - HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERKANTER
 - HUVUDBYGGNAD RESP. FÖRRÅD, TAKETS YTTERKANTER
 - 21-2 VÄG- ELLER ANNAN MARKHÖJD
 - - - VÄG
 - STAKET
 - SLÄNT
 - MUR
 - HÄCK
 - * * * BARRSKOG
 - W MYR
 - DIKE
 - VATTENDRAG
 - ÄGOSLAGSGRÄNS
 - KRAFTLEDNING
 - NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
 - PUNKT I RUTNÄT
 - POLYGONPUNKT
 - VA— VATTEN OCH AVLOPPSLEDNING
 - T— TELELEDNING
 - E— ELLEDNING

- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
 - x - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMESEGRÄNS
 - UTFARTSFÖRBUD
 - ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÅN PLATS**
- GATA
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- B** BOSTÄDER

- C. SPECIALOMRÅDE**
- Es** TRANSFORMATORSTATION

- D. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - F** FRISTÅENDE HUS
 - Sk** KEDJEHUS
 - v** VINDSINREDNING
 - I, II** VÅNINGANTAL
 - +00.0 GATUHÖJD
 - (+00.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

- BESTÄMMELSER**
- § 1
STADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Mom 1 Byggnadskvarter**
- 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 inte bebyggas.
- § 3
BYGGNADSSÄTT
- a) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- b) Med Sk betecknat område skall bebyggas med kedjehus. Byggnadsnämnden får dock där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.
- § 4
BYGGNADS LÄGE
- Inom med F och i de fall då med Sk betecknat område används för byggnader som uppförs fristående får garage- eller förrådsbyggnader placeras intill 2,0 meter från angränsande tomtplats.
- § 5
EXPLOATERING AV TOMT
- Mom 1 Antal byggnader**
- På tomt som omfattar med F och Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.
- Mom 2 Våningsyta i kvadratmeter**
- På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind för bostadsbyggnad jämte uthus uppgå till högst 180 m² där bostadsbyggnad uppförs med källare eller 220 m² där byggnad utförs utan källare.
- Mom 3 Antal lägenheter i huvudbyggnad**
- På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- § 6
BYGGNADS UTFORMNING
- Mom 1 Våningsantal**
- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- b) På med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 2 Byggnadshöjd**
- På med I och II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter och garage- eller förrådsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- § 7
UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-03-26 av
Ulf Forsdahl

1985-11-11 § 602 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tekniska stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-04-29 betygar
Göthe Forsberg

Grundkarta är framställd i mätclass III
Flygfotoerering 1979 från 800m
Koordinatsystem i plan och höjd, Umeå RH 00
Ledningar och plangränser redovisas endast inom och i direkt anslutning till planområdet
Kartan är förmäskad från skala 1:1000
SKALA 1:2000

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket 1983-12-20

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR
VÄSTERMÅLM, BRÅNET INOM
SÄVAR SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1985, REVIDERAT OKTOBER 1985

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT



1985-11-11 § 602 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna illustration betygar i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

ILLUSTRATIONSPLAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR

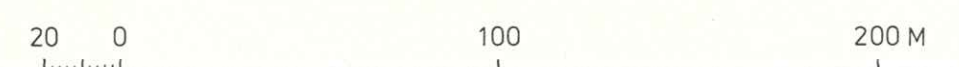
VÄSTERMALM, BRÅNET INOM

SÄVAR SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT 1 AUGUSTI, 1985, REVIDERAT OKTOBER 1985

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

SKALA 1:2000



AF

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet utgör en utvidgning av Västermalm i Sävar och ligger mellan befintlig bebyggelse och den planerade Hällvägens förlängning. Avgränsningen följer i huvudsak upprättat förslag till områdesplan för Sävar från december 1984.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun.

Grundkartan är framställd i mätclass III från flygfotografering utförd år 1979 på flyghöjden 800 meter.

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk utredning som underlag för planläggning har utförts av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor (VAB) i Umeå 1982-12-10. Av utredningen framgår att undergrunden i det aktuella planområdet i huvudsak består av ett moränområde inom vars lägparter mot bäcken ytliga torvlager i begränsad omfattning utbildats. Lokalt finns något inslag av berg. Enligt utredningen föreligger inte några speciella grundläggningsproblem inom området.

Gällande planer

Planförslaget gränsar till och berör planområden där byggnadsplan gäller fastställd 1964-10-01, och stadsplaner fastställda 1971-10-06 och 1973-06-04. Planområdets lokalisering följer i allt väsentligt såväl översiktsplan för Sävar samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1976-01-26, § 30, som det förslag till områdesplan för Sävar samhälle som upprättats i december 1984.

Planförslaget

Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för en utvidgning av Västermalmsområdet med bostäder i enlighet med de översiktliga planöverväganden som finns. Detta förutsätter en förlängning av Hällvägen västerut. Uppsamlingsgatan för planområdet förläggas i samma läge som nuvarande vägförbindelse till vattentornet. Utrymme för gång- och cykelvägsförbindelse dras parallellt med uppsamlingsgatan och kan få en naturlig och direkt sträckning från planområdet och eventuella framtida utbyggnadsområden mot de centrala målpunkterna i samhället.

Hällvägens förlängning innebär att trafik till befintligt jordbruk, Sävar 3:15, och vattentorn kan ske utan att behöva passera genom bostadsgatorna i angränsande bostadskvarter. Jordbruket får en ny vängslutning till Hällvägen.

Den fastställda gatuhöjden + 21,3 i korsningen Åkervägen - Hällvägen har ändrats till den utbyggda gatans verkliga höjd + 21,2.

Bostadsbebyggelsen har planerats för friliggande villor och grupphygga kedje- eller gränndhus. Totalt möjliggör planförslaget ca 67 lägenheter.

Kvarteren Renen och Tranan har i förslaget utökats för att inordna fastigheterna Sävar 10:75 och 61:30 på kvartersmark. Fastigheterna är idag delvis belägna på parkmark. Gatumarken på Lövtigen och Tällstigen föreslås justeras i samband med detta och innebär således en anpassning till befintliga förhållanden.

Befintligt jordbruk avses enligt beslut i planeringsutskottet (PLU), inte tagas ur bruk före år 2000 då kommunen därefter kan komma att ianspråkta marken i enlighet med översiktsplanens intentioner. Hänsyn till jordbruket har tagits vid utformningen av planförslaget och genomförandet av bostadsbebyggelsen måste också av vatten- och avloppstekniska skäl ske från söder.

Något behov av mark reserverad för barnomsorgssamhet i institutionslösning föreligger inte inom planområdet. Behovet av daghemplatser tillgodoses i det närläggna daghemmet i kvarteret Gungan.

Parkområden

Området i nordost utgörs av en skogsklädd sluttning som föreslås bibehållas som naturmark. Även området utmed bäcken liksom delen söder om denna föreslås sparas som naturmark. Planområdet har härigenom fått goda och naturliga kontakter med omgivande grönområden. Hällvägens förlängning innebär att befintligt el-jusspår norr om vägen marginellt måste justeras.

Energiförsörjning

Området avses uppvärmas med vattenburen elvärme från individuella elpannor.

Vatten och avlopp

Nyttillkommande bebyggelse kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Plangenomförande

Umeå kommun äger förutom ett samfällt vägområde all obebyggd mark inom planområdet. Fördelning av tomter kommer att ske via kommunens tomtkö. Byggnaderna av de föreslagna kedjehusen förutsätts genomföras som grupphyggnation av tekniska och praktiska skäl. Enligt Kommunens bostadsförsörjningsprogram kommer byggnaderna att påbörjas 1986.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, lantbruksnämnden, vägrverket, televerket, kraftleverantören, kommunalnämnden samt berörda sakägare och förvaltningar. De erinringar mot Hällvägens förlängning som framförts från angränsande fastighetsägare har i görli-gaste mån tillgodosetts genom justering av vägens sträckning.

Länstyrelsen
Planeringsavdelningen
Ink. 86. 01 16
11.082-2205-8J

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (2)

1986-04-29

11.082-2205-85

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

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

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 11 november 1985.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Göran Stiberg i augusti 1985, reviderad i oktober 1985 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Ägaren av fastigheten Sävar 13:6 anser att hennes egendom har fått fel fastighetsbeteckning och att hon är ägare till vissa markområden som ingår i andra fastigheter. Härvid åberopas bl a utdrag från äldre lagfartsprotokoll och tidigare yttrande.

Länsstyrelsens bedömning

Fastigheten Sävar 13:6 är belägen utanför planområdet. Någon servitutsrätt som berör området finns ej heller redovisad. Klaganden är således ej berörd av förslaget. Sakupplysningar i och kring berörda fastighetsfrågor har i skilda sammanhang lämnats till klaganden. Om dessa ej kan godtas måste oklarheterna avgöras genom särskild förrättning om fastighetsbestämning som handläggs av fastighetsbildningsmyndigheten eller genom att talan om bättre rätt till fast egendom förs hos tingsrätten.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

Utan avgift

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

A: nr 80/1986

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94-0

Direktval 090-10 7

2480K-P Sä. A2/34

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

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

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Planområdet utgör en utvidgning av Västermalm i Sävar och ligger mellan befintlig bebyggelse och den planerade Hällvägens förlängning. Avgränsningen följer i huvudsak upprättat förslag till områdesplan för Sävar från december 1984.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta och fastighetsförteckning för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun.

Grundkartan är framställd i mätklass III från flygfotografering utförd år 1979 på flyghöjden 800 meter.

Geoteknisk undersökning

Geoteknisk utredning som underlag för planläggning har utförts av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor (VAB) i Umeå 1982-12-10. Av utredningen framgår att undergrunden i det aktuella planområdet i huvudsak består av ett moränområde inom vars lågpartier mot bäcken ytliga torvlager i begränsad omfattning utbildats. Lokalt finns något inslag av berg. Enligt utredningen föreligger inte några speciella grundläggningsproblem inom området.

Gällande planer

Planförslaget gränsar till och berör planområden där byggnadsplan gäller fastställd 1964-10-01, och stadsplaner fastställda 1971-10-06 och 1973-06-04. Planområdets lokalisering följer i allt väsentligt såväl översiktsplan för Sävar samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1976-01-26, § 30, som det förslag till områdesplan för Sävar samhälle som upprättats i december 1984.

Planförslaget

Förslaget syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för en utvidgning av Västermalmsom-

rådet med bostäder i enlighet med de översiktliga planöverväganden som finns. Detta förutsätter en förlängning av Hällvägen västerut. Uppsamlingsgatan för planområdet förläggs i samma läge som nuvarande vägförbindelse till vattentornet. Utrymme för gång- och cykelvägsförbindelse dras parallellt med uppsamlingsgatan och kan få en naturlig och direkt sträckning från planområdet och eventuella framtida utbyggnadsområden mot de centrala målpunkterna i samhället.

Hällvägens förlängning innebär att trafik till befintligt jordbruk, Sävar 3:15, och vattentorn kan ske utan att behöva passera genom bostadsgatorna i angränsande bostadskvarter. Jordbruket får en ny väganslutning till Hällvägen.

Den fastställda gatuhöjden + 21,3 i korsningen Åkervägen - Hällvägen har ändrats till den utbyggda gatans verkliga höjd + 21,2.

Bostadsbebyggelsen har planerats för friliggande villor och gruppbyggda kedje- eller grändhus. Totalt möjliggör planförslaget ca 67 lägenheter.

Kvarteren Renen och Tranan har i förslaget utökats för att inordna fastigheterna Sävar 10:75 och 61:30 på kvartersmark. Fastigheterna är idag delvis belägna på parkmark. Gatumarken på Lövstigen och Tallstigen föreslås justeras i samband med detta och innebär således en anpassning till befintliga förhållanden.

Befintligt jordbruk avses enligt beslut i planeringsutskottet (PLU), inte tagas ur bruk före år 2000 då kommunen därefter kan komma att ianspråkta marken i enlighet med översiktsplanens intentioner. Hänsyn till jordbruket har tagits vid utformningen av planförslaget och genomförandet av bostadsbebyggelsen måste också av vatten- och avloppstekniska skäl ske från söder.

Något behov av mark reserverad för barnomsorgsverksamhet i institutionslösning föreligger inte inom planområdet. Behovet av daghemsplatser tillgodoses i det närbelägna daghemmet i kvarteret Gungan.

Parkområden

Området i nordost utgörs av en skogsklädd sluttning som föreslås bibehållas som naturmark. Även området utmed bäcken liksom delen söder om denna föreslås sparas som naturmark. Planområdet har härigenom fått goda och naturliga kontakter med omgivande grönområden. Hällvägens förlängning innebär att befintligt el-ljusspår norr om vägen marginellt måste justeras.

Energiförsörjning

Området avses uppvärmas med vattenburen elvärme från individuella elpannor.

Vatten och avlopp

Nyttillkommande bebyggelse kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopps nät.

Plangenomförande

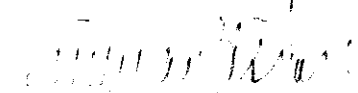
Umeå kommun äger förutom ett samfällt vägområde all obebyggd mark inom planområdet. Fördelning av tomter kommer att ske via kommunens tomtkö. Byggandet av de föreslagna kedjehusen förutsätts genomföras som gruppbyggnation av tekniska och praktiska skäl. Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram kommer byggandet att påbörjas 1986.

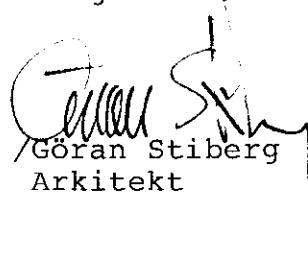
Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, lantbruksnämnden, vägverket, televerket, kraftleverantören, kommundelsnämnden samt berörda sakägare och förvaltningar.


De erinringar mot Hällvägens förlängning som framförts från angränsande fastighetsägare har i görligaste mån tillgodosetts genom justering av vägens sträckning.

Umeå i stadsarkitektkontoret augusti 1985
Reviderat oktober 1985

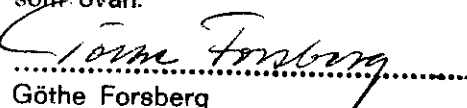

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

1985-11-11 § 602 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna bskrivning betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-04-22 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

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

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

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 inte bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

- a) Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- b) Med Sk betecknat område skall bebyggas med kedjehus. Byggnadsnämnden får dock där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.

§ 4

BYGGNADS LÄGE

Inom med F och i de fall då med Sk betecknat område används för byggnader som uppförs fristående får garage- eller förrådsbyggnader placeras intill 2,0 meter från angränsande tomtplats.

§ 5

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Antal byggnader

På tomt som omfattar med F och Sk betecknat

område får endast en huvudbyggnad och erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.

Mom 2 Våningsyta i kvadratmeter

På tomt som omfattar med F eller Sk betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind för bostadsbyggnad jämte uthus uppgå till högst 180 m² där bostadsbyggnad uppförs med källare eller 220 m² där byggnad utförs utan källare.

Mom 3 Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- b) På med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 2 Byggnadshöjd


På med I och II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,5 meter och garage- eller förrådsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

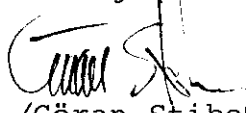
§ 7

UTFARTSFÖRBUD

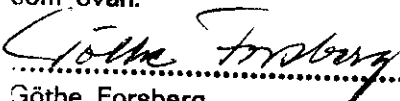
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i stadsarkitektkontoret augusti 1985
Reviderat oktober 1985


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Göran Stiberg
Arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ..1986-07-29..... Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

1985-11-11 § 602 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betyggar
I tjänsten


Lars Simonsson