












FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

-  BEFINTLIG BEBYGGELSE
-  PLANERAD BEBYGGELSE
-  KYRKA
-  INMÄTTA VÄRDEFULLA TALLAR
-  INMÄTTA VÄRDEFULLA LÖVTRÄD
-  FÖRESLAGEN PLANTERING
-  TALLDUNGE
-  UTEPLATS
-  STAKET

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR KVARTERET

DUVAN M M I SÄVAR

UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER, 1988

Anders Berg
ANDERS BERG
TF STADSPLANEARKITEKT

Göran Stiberg
GÖRAN STIBERG
ARKITEKT

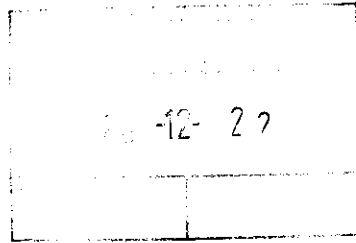
RITAD AV AF

SKALA 1:1000

0 10 50 100 M

1988-12-20

11.103-1605-88



Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 14 november 1988 antagit förslag till detaljplan för kvarteret Duvan m m i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i september 1988.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 16 december 1988.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg
byrådirektör

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE
handlingarna

A:nr 30/89

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94-0	Växel 090-10 70 00 Direktval 090-10 7	Adm.enheten 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77

2480 K-P SÄ A2/38

Detaljplan för kvarteret DUVAN m m i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att ge planmässiga förutsättningar för ett bostadsbyggande i kvarteret.

PLANDATA

Kvarteret är beläget söder om Hällvägen och omedelbart väster om kyrkan i Sävar. Planområdet har avgränsats till att omfatta det i äldre detaljplan fastställda och fastighetsbildade kvarteret Duvan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fastigheten berörs av detaljplan fastställd 1971-10-06. Områdets användning har i den avsetts för allmänt ändamål med tanke på församlingens eventuella lokalbehov.

I områdesplan för Sävar samhälle, antagen av kommunfullmäktige 1986-01-20, redovisas markanvändningen för aktuellt område för i huvudsak bostäder. Delen närmast kyrkan och Bullmarksvägen har reserverats för allmänt ändamål.

Efter en förfrågan från Penator Fastighetsförvaltning AB har kommunstyrelsens arbetsutskott 1987-11-10 beslutat dels meddela att kommunen inte är intresserad av att förvärva fastigheten Sävar 19:1 och dels uttala att kommunen inte har någon invändning mot att bolaget förvärvar fastigheten under förutsättning att bostäder uppförs på området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområdet

Området är obebyggt. Den gällande äldre detaljplanen har inte genomförts och något behov av församlingslokaler i detta läge har stiftsnämnden inte ansett föreligga.

I planområdets västra del finns en större skogsdunge som bedömts värdefull i miljön och utgör en naturlig övergång till kringliggande villakvarter.

En del av dungen sparas och säkerställs i planen som allmän platsmark/naturområde. Befintliga särskilt vackra träd har inmätts i dungen och bör så långt som möjligt bevaras i bostadsmiljön. Diskussioner har förts med den tänkta exploatören som visat förståelse och utlovat hänsyn i samband med projektering och byggande.

Miljön kring Hällvägen karaktäriseras av träd och naturmark utmed vägområdet. Kvarteret Duvan har därför utformats med trädplanteringskrav på förgårdsmarken.

Miljön och närheten till kyrkan medför särskilda krav på avstånd och utformning av bebyggelsen. Ett område med trädplanterad parkmark mot Bullmarks- vägen har av landsantikvarien och stiftsnämnden bedömts nödvändigt. Parkområdena öst och väst om planerad bebyggelse ansluter till det grönområde i söder som nyttjas bl a vid midsommarfirandet i Sävar.

Bostadshusen har gavelställts mot kyrkan av gestaltungs- skäl. En sådan lösning bedöms mindre påträngande och mer luftig sett från kyrkan. Husplaceringen möjliggör också att skogsdungen även fortsättnings- vis bildar bakgrund och stöd i landskapsbilden vid utblickar från kyrkoområdet.

Särskilda krav på utformning, materialval och färg- sättning kommer att ställas i samband med bygglov- prövningen.

Projektet bedömes rymma ett trettiotal lägenheter.

Lek och rekreation

Ytor för de boendes lek och utevistelse ligger nära och lättåtkomliga från husentréer samt är avgränsade från trafikytor. Omgivande parkmark ger extra miljökväligheter.

Gator och trafik

Bostäderna avses trafikförsörjas från Hällvägen. Lägen för in- och utfart har reglerats i planen.

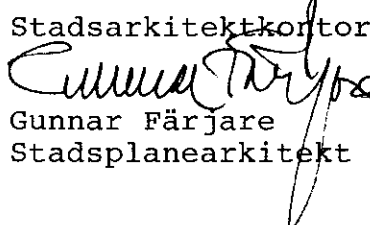
Teknisk försörjning

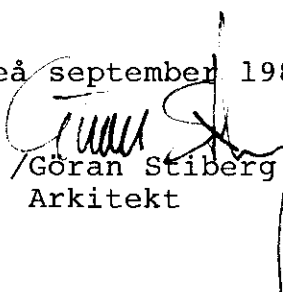
Fastigheten avses anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem och kommer att uppvärmas med vattenburen elvärme.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå september 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för kvarteret DUVAN m m i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggstart avses ske senast under våren 1989. Iordningsställandet av parkmarken mot kyrkan med trädplantering avses utföras innan byggnadsarbetena färdigställts.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har med hänsyn till projektets aktualitet satts till 1994-12-31.

Huvudmannaskap

Genomförandet av bostadsbyggandet avses ske i privat regi och lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt. Parkmarken kommer att ha kommunen som huvudman.

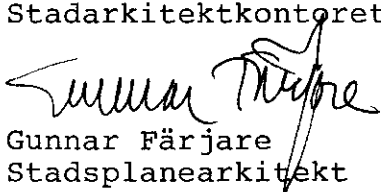
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR


Erforderliga markförvärv kräver avstyckning och fasighetsreglering.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planen innebär rätt för kommunen att lösa in ca 2 200 m² av fastigheten Sävar 19:1.

Stadarkitektkontoret i Umeå september 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt

Detaljplan för kvarteret DUVAN m m i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med kyrkan (stiftsnämnden), länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunala förvaltningar, Sävar kommunalnämnd, landsantikvarien, trafiknämnden och vägverket.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev postade den 29 juni 1988. Boende inom området har fått kännedom om planändringen genom informationsblad, utdelade den 30 juni 1988.

Både sakägare och boende har från den dag de underrättats om pågående planarbete t o m den 8 augusti 1988 givits möjlighet att lämna synpunkter.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsens yttrande 1988-08-04 i sin helhet:

"Förslaget föranleder inga andra synpunkter än att den tjärddal som redovisas i områdesplanen för Sävar samhälle, antagen den 20 januari 1986, kap 2 Inventeringar, avsnittet om kulturminnen, bör dokumenteras av museet före bebyggelsens påbörjande.

Synpunkten utgör inte någon grund för prövning i enlighet med 12:1 PBL."

Kommentar: Landsantikvarien och Västerbottens museum har fått kopia av skrivelsen genom länsstyrelsens försorg.

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd 1988-08-26 inte framfört någon erinran mot planen.

SAKÄGARE OCH BOENDE

Två skrivelser daterade 1988-08-07 har inkommit från boende vid Fågelstigen, nära planområdet.

I skrivelserna värnas om miljön man bor i och om grönområdet som ligger så centralt i byn och är en tillgång för alla.

Hyreshus i den omfattning planen visar bör inte uppföras. Helst ska området förbli obebyggt och fortsättningsvis ägas av kyrka/kommun för att kunna fungera som allmänning. Mark som ägs av Svenska Kyrkan ska inte upplåtas för privat exploatering.

Kommentar: Norra delen av det grönområde som här talas om omfattar kvarteret Duvan som i fastställd

plan från början av 1970-talet är avsett för bebyggelse. Vårt mål i detta förslag är att både ge plats för bostäder och verka för en god miljö genom att begränsa kvarterets yta och därmed kunna öka och säkerställa parkmarken.

Den övriga delen av grönområdet är i fastställd plan utlagd som park och berörs inte av denna planändring.

KOMMUNAL REMISS

Kommunala förvaltningar, Sävar kommunalnämnd, landsantikvarien, trafiknämnden och vägverket har fått planförslaget på remiss under tiden fr o m den 29 juni t o m den 8 augusti 1988.

Yttranden utan erinringar mot planförslaget har lämnats av

Brandchefen	1988-07-04
Fastighetskontoret	1988-07-15
Socialkontoret	1988-07-18
Umeå Energi AB	1988-07-25
Stadsingenjörskontoret	1988-08-04
Vägverket	1988-08-04
Miljökontoret	1988-08-05
Sävar kommunalnämnd	1988-08-09
Trafiknämnden	1988-08-09.

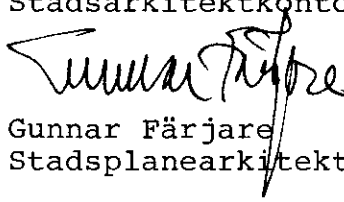
Gatukontoret 1988-08-04 har ingen annan erinran än att illustrationen bör redovisa anslutningar till befintlig gång- och cykelväg och till Kyrkvägen.

Kommentar: Illustrationen har kompletterats enligt gatukontorets önskemål.

Landsantikvarien 1988-07-18 har ingen erinran men vill ställa den principiella frågan huruvida q skall användas för annat ändamål än kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Kommentar: I bestämmelsen om miljöhänsyn har bokstaven q uteslutits.

Stadsarkitektkontoret i september 1988


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Göran Stiberg
Arkitekt