

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut den 7 mars 1968, § 11, betygar:

Einar Fällman
ordförande

År 1968 den 3 oktober fastställdes å denna karta angivna ändring och utvidgning av byggnadsplan, vilket beslut jämlikt 150 § 3 st byggnadslagen vunnit laga kraft; betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Ruth Burgman

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Väg
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Elektrisk högspänningsledning med stöd
- Strandkontur
- Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
- Punkt i rutnät
- Polygonpunkt

BYGGNADSPANEKARTA

A GRÄNSBETECKNINGAR

- Byggnadsplanegräns
- Gällande områdesgräns
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Väg- byggnadsmarks- och annan områdesgräns
- Gräns över vilken in- eller utfart ej får ske, stängselskyldighet
- Bestämmelsegräns
- Gränslinje ej avsedd att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

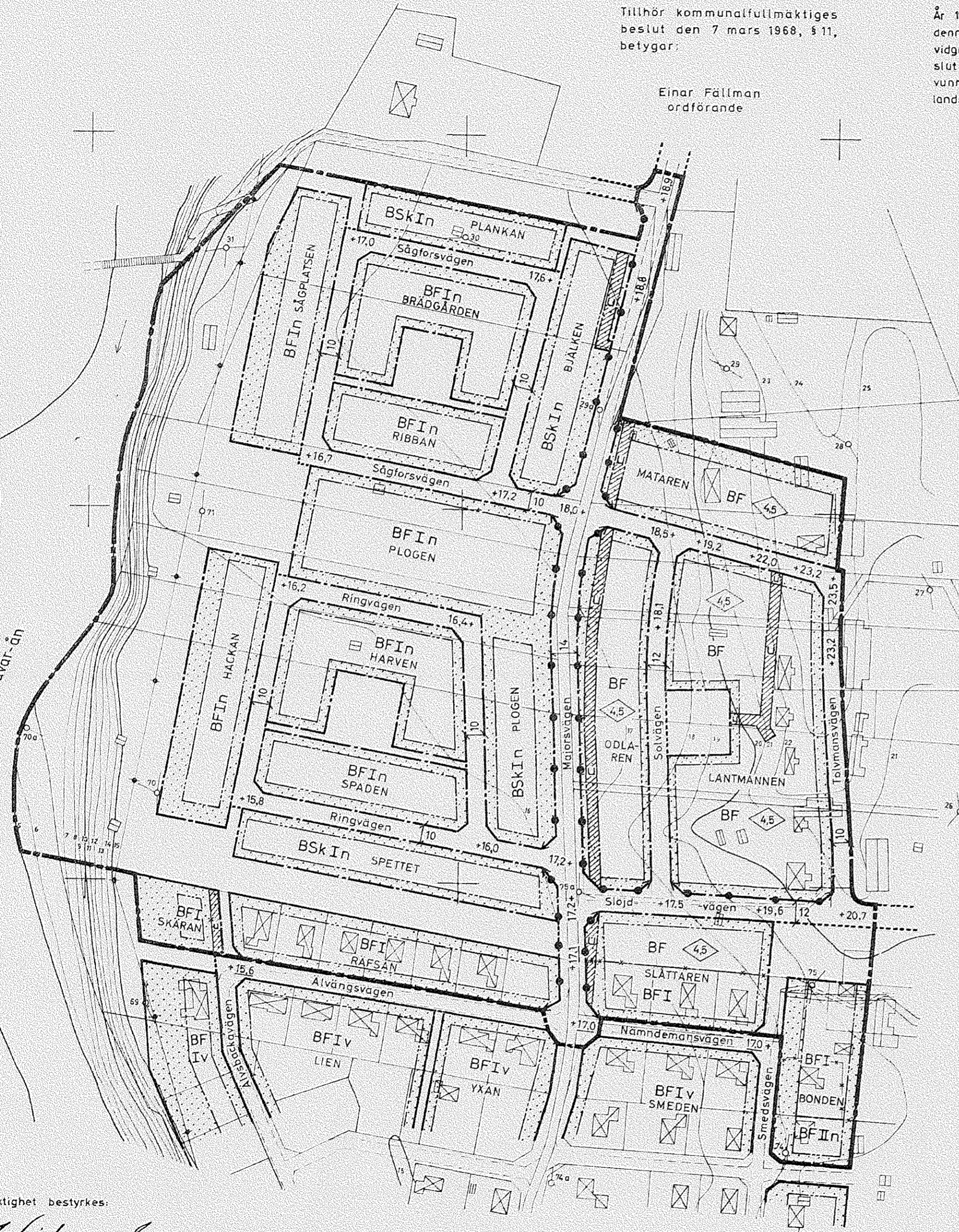
- Vägmark
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- BSk Område för bostadsändamål, grupphus (kedjehus)

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
- I II Antal våningar
- n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
- +0,0 Gällande vaghöjd
- +0,0 Vaghöjd
- ◇ Byggnadshöjd



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPAN
FÖR NORRA DELEN AV ÖSTERMALM INOM
SÄVAR KYRKBY I SÄVAR KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 5 OKTOBER 1967, REV DEN 1 MARS 1968

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT -& BYGGNADSKONTOR

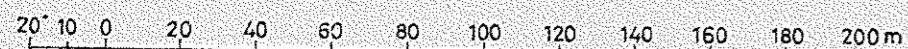
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

HANS ALLERGREN

Grundkartans riktighet bestyrkes.

Jim Widmark
Jim Widmark
Lantmätare

SKALA 1:2000



SEA 2/9

Avskrift

III 62 8 69

R E S O L U T I O N

Länstyrelsen fastställer med stöd av 103 § byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Sjövars kommun den 7 mars 1960 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för norra delen av Östernalm inom Sjövar kyrkby i kommunen i enlighet med karta, som upprättats den 5 oktober 1957 och reviderats den 1 mars 1960 samt beskrivning och bestämmelser, som upprättats den 1 december 1966 och reviderats den 1 mars 1968 av Västerbottenkommunernas Arkitekt- & Byggnadskontor.

Jämfört 150 § tredje stycket byggnadslagen nå klagen icke förens mot detta beslut.

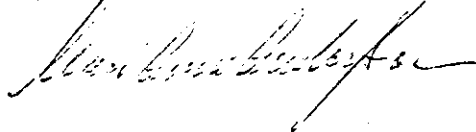
Unde i landokmaliet den 3 oktober 1969.

På länstyrelsens vägnar:

Lennart Lindblad

Gunnar Hysäter

Bestyrkes på tjänstens vägnar:



Förslag till ändring och
utvidgning av byggnadsplan för
NORRA DELEN av ÖSTERMÄLM
inom Sävar kyrkby,
i Sävar kommun,
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

BESKRIVNING.

- Gällande byggnadsplan För del av området gäller byggnadsplan fastställd den 21 december 1961 och 17 november 1965.
- Byggnadsplaneområde Byggnadsplaneområdet begränsas i norr av kvarteren Plankan och Mataren, i öster av kvarteret Bonden och Tolvmansvägen, i söder av kvarteren Råfran och Slåttaren samt gränisar i väster mot Sävarån.
- Grundkarta Grundkartan har kompletterats år 1965 av distriktslantmätaren i Umeå distrikt, Umeå.
- Grundförhållanden De markundersökningar, som VAB utfört inom området år 1966, utvisar att grunden inom planområdets västra delar består av mo och mjåla medan de östra delarna består av morän. För övrigt hänvisas till särskilda grundundersökningshandlingar. Ur grundsynpunkt föreligger icke hinder att uppföra de i planen föreslagna hustyperna.

Bostads-
områden

För att skapa ytterligare tomplatser för småhus inom Sävar kyrkby har kommunen förvärvat mark norr om gällande byggnadsplaneområde, öster om Sävarån.

Planområdet genomkorsas av Majorsvägen, varför denna får karaktären av matarväg. Väster om denna har på ett plant område utlagts två bostadsgrupper, vilka innehåller kedjehus samt friliggande hus. Inom området öster om vägen stiger terrängen. Här föreslås en bebyggelse med typ "Västerbottensgårdar" i anslutning till befintliga sådana.

För att skapa en enhetlig och sammanhållen bostadsmiljö inom det västra området avses husen uppföras såsom gruppbebyggelse. Detta innebär att i princip en huvudtyp av hus bör komma till användning, att samtliga byggnader utföres med en och samma taklutning samt att enhetliga fasadmateriäl och färgsättningar tillämpas. Såväl kedjehusen som de friliggande husen föreslås utformade som vinkelbyggnader, vilka med hjälp av en garagebyggnad och eventuellt kompletterande plank skapar insynsskyddade uterum. Kedjehusens bakre gård förutsätts vara tillgänglig för bl. a. skötsel antingen via en öppning t. ex. mellan boningshusen och tillhörande garage eller via garaget. Bebyggelsen har föreslagits utformad med plana tak bl. a. för att medge att man från de högre belägna "Västerbottensgårdarna" öster om Majorsvägen får utsikt över grupphuset mot bl. a. kyrkan och strandbrinken väster om Sävarån.

Husen planeras som en belåningsbar grundtyp om c:a 125 m². De friliggande byggnaderna bör emellertid kunna tillbyggas i mån av behov. Till detta planförslag bifogade skisser till tänkbara hustyper redovisar därför för de friliggande husen även utbyggnadsmöjligheter om maximalt c:a 50 m². Alternativt kan en sådan utbyggnad utformas som en pensionärsbostad.

Området i sin helhet tänkes utformat utan andra staket i tomtgränserna än de som motiveras av trafiksäkerhetsskäl utmed Majorsvägen och Slöjdvägen. Härigenom understrykes särskilt för den friliggande bebyggelsen ett intryck av hus belägna i park.

Den ovan skisserade utformningen av området har föreslagits dels för att inom samhället erbjuda en bostadsmiljö med andra kvalitéer än som erhålles i den konventionella egnahemsbebyggelsen, dels för att inom det plana området, som helt saknar uppvuxen vegetation, i möjligaste mån skapa en vindskyddande husgruppering. Dessutom har

till kommunen framförts förfrågningar om huruvida välbelägna och stora tomter kan ställas till förfogande för villabyggare, vilka avse finansiera sina hus med egna medel och således ej komma att belasta kommunens byggnadskvot. Slutligen torde även stora ekonomiska fördelar stå att vinna, då en bostadsbebyggelse av skisserad typ lämpligen bör utlämnas till en enda projektör, gärna med produktionen inriktad på elementbyggande.

Från kommunens sida har bedömts föreligga intresse för att ett område reserveras för hus av typ "Västerbottensgård". En sådan bebyggelse föreslås inom kvarteren Odlaren, Mataren, Lantmannen och del av Slåttaren, och det är ytterst angeläget att bebyggelsen i dessa kvarter inte blandas upp med hus av andra typer. Stor enhetlighet bör eftersträvas i form av likartade byggnadsvolymer, styrd färgsättning och taklutning samt genom att trä användes som fasadmaterial. Äldre genuina gårdar bör med fördel flyttas till området. Kompletterande uthusbyggnader bör väljas så att de väl inpassas i den eftersträvade miljön.

Grönområden Inom bostadsgrupperna har skyddade småbarnslekplatser utlagts och inom grönområdet närmast Sävarån har mellan kvarteren Hackan och Sågplatsen utlagts en mindre bollplan. För att erhålla en "neutraliserande" zon mellan bostadskvarter med helt olika hustyper har ett parkstråk utlagts mellan kvarteren Spettet och Räfsan.

En kommande transformatorstation inom planområdet kan utläggas inom grönområdet i planens västra del. Placeringen och om möjligt även den arkitektoniska utformningen av transformatorbyggnaden bör ske i samråd med byggnadsnämnd och planförfattare.

**Vägar och
väghöjder**

Mot Majorsvägen, som kommer att utgöra matarvägen inom området, har förbud mot in- och utfart föreslagits.

Efter detaljavvägningar inom området har vägprofiler upprättats, vilka legat till grund för de föreslagna väghöjderna.

Avloppsplan

Beträffande de avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild utredning.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunens nämnder, länsarkitekten, distriktslantmätaren, landsantikvarien, Statens Vägverk och Televerket.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FORESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående eller sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns.

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

§ 5.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 180 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .

§ 6.

VÅNINGSAANTAL

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

Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom. 3. Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med In, I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 5,0 och 7,2 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom. 3. Å med B betecknat område får uthusbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 8.

TAKLUTNING

Å med In betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 5° .

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Mom. 1. Å med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom. 2. Gårdsbyggnad får icke inredas för bostad.

§ 10.

FORBUD MOT IN- OCH UTFART

Över gränslinje som jämväl betecknats med stora punkter, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske. Där sådan linje utgör områdesgräns, skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart eller annan utgång mot väg.

§ 11.

OVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomtplats får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. 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 1 december 1966

Reviderad den 1 mars 1968

Torsten Holm
Arkitekt SAR

/
Hans Allergren