










### FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATION


-  BEFINTLIGA BYGGNADER
-  PLANERAD BEBYGGELSE (28 LÄGENHETER)
-  GRÄSYTA
-  INMÄTTA TRÄD
-  FÖRESLAGEN PLANTERING

## ILLUSTRATION

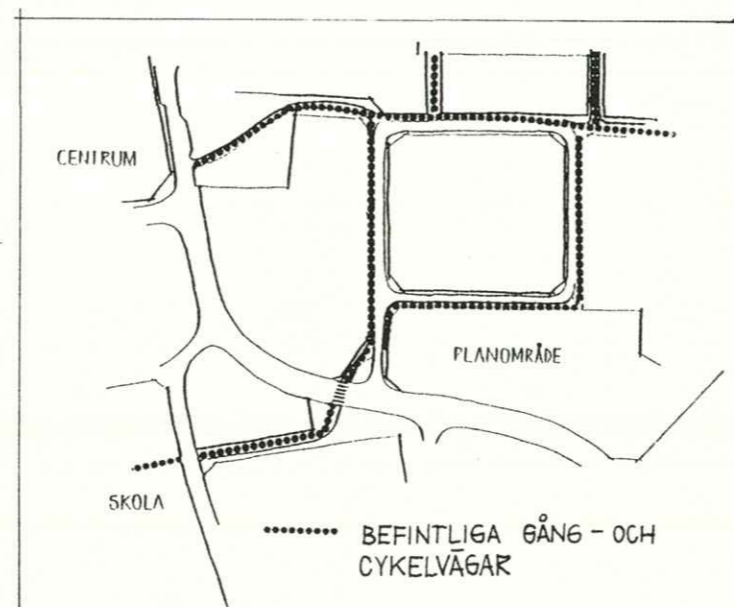
DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN SÄVAR 10:38 OCH DEL AV  
FASTIGHETEN SÄVAR 66 : 1 INOM SÖDRA ÖSTERMALM  
I SÄVAR, UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ MAJ 1991, REV. AUGUSTI 1991  
Planavdelningen

Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör

Ritad av BH



SKALA 1:1000

10 0 10 50 100M

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1991-09-16

2023-6909/91

*Kop. 601*

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 19 augusti 1991 antagit förslag till detaljplan för fastigheten Sävar 10:38 och del av fastigheten Sävar 66:1 inom södra Östermalm i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i maj 1991 och reviderat i augusti 1991.

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 11 september 1991.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
LE

A:nr 171/1991

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00

Direktr 090 -10 7 \_\_\_\_\_

Telefax  
Administrativa enh 13 62 70  
Försvarsenheten 13 15 77  
Närmaste fax 090 - \_\_\_\_\_

*2480K-P SA A3/40*



PROTOKOLL

Dnr 90.1904

Beslutsdatum  
1991-08-19

BN § 248

Fastighetsbeteckning: Sävar 10:38, Sävar 66:1

Sökandens namn: Paradiskullen AB  
Kallkällevägen 3  
892 00 Domsjö

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

-----  
TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign: / AB

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret i maj 1991. Planen har varit utställd för granskning under tiden 1991-06-10--1991-07-01.

Under rättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1991-06-03.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen per brev postade 1991-05-31.

Under utställningstiden har synpunkter mot detaljplanen inkommit endast från fastighetsägaren till Sävar 66:138 som tagit del av bygglovhandlingar där det planerade huset närmast söder om hans fastighet placerats betydligt närmare än vad illustrationen visar.  
Kommentar: Då det var både vår och exploatörens mening att hålla det avstånd på 15 meter som illustrationen visar, mellan Sävar 66:138 och nybebyggelsen, föreslår vi att detaljplanen justeras så att detta säkerställs.

-----  
BESLUT:

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att låta revidera detaljplanen så att ett avstånd på 15 meter säkerställs mellan fastigheten Sävar 66:138 och planerad byggnad,

att godkänna den reviderade detaljplanen samt

att anta den reviderade detaljplanen.

Avgift har erlagts med 51.000 kronor.

-----  
Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

-----  
Justerarnas sign:

*all*  
*[Signature]*

*Detaljplan Umeå + Tek*

Detaljplan för fastigheten **SÄVAR 10:38** och del av fastigheten **SÄVAR 66:1** inom Södra Östermalm i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar utgörs av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustration
- genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet är att kunna uppföra sju st flerbostadshus i två våningar inom planområdet.

### PLANDATA

Planområdet ligger inom södra delen av Östermalm på norra sidan av Rosenius väg och är ca 0,9 ha. Fastigheten 10:38 är privat ägd. Övrig mark ägs av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen den 15 december 1980. Enligt denna liksom i översiktsplanen för Sävar var området förutom bostäder tänkt för någon framtida kommunal serviceanläggning. Något behov av byggande för allmänt ändamål har inte funnits under de 10 år detaljplanen varit gällande. Då området ligger nära centrum har kommundelsnämnden i Sävar ansett att det i stället kan utnyttjas för bostäder i form av flerbostadshus. Byggnadsnämnden har beslutat om planändring i oktober 1990.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Geotekniska förhållanden

Grundundersökning för Södra Östermalm utfördes av VAB den 15 februari 1979 i samband med tidigare detaljplaneläggning. Den är dock endast översiktlig, varför kompletterande undersökningar kan krävas vid bygglovprövningen.

#### Bebyggelse

På fastigheten 10:38 finns ett bostadshus som avses att rivas. Den övriga delen av planområdet är obebyggd. Avsikten är att den planerade bebyggelsen

skalmässigt ska anknyta till den befintliga, som till övervägande delen utgörs av villor, genom begränsning av husens antal, höjd och storlek.


#### Trafik och teknisk försörjning

Planområdet föreslås få tillfart från Sportlovs- vägen. Byggnaderna kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem samt elförsörjas från befintligt elnät. Umeå Energi AB har meddelat att då planerad bebyggelse ligger inom område för framtida möjlig fjärrvärmeförsörjning är det önskvärt att exploitören tar hänsyn till detta vid val och utformning av uppvärmningssystem.

#### Administrativa frågor

Frågor rörande plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1991 Rev aug 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **SÄVAR 10:38** och del av fastigheten **SÄVAR 66:1** inom Södra Östermalm i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan, genomförandetid

Bebyggelsen avses uppföras relativt omgående varför genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### Huvudmannaskap

Blivande byggherre svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande gata.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

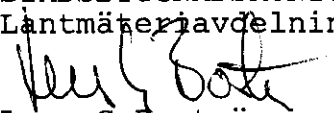
Berörd del av Sävar 10:38 inom planområdet har förvärvats av blivande byggherre. Kommunen äger övrig mark inom planområdet. I samband med överlåtelse av kommunens mark till blivande byggherre bildas en fastighet som omfattar hela planområdet. Fastighetsplan bedöms inte nödvändig att upprätta så länge frivilliga markförvärsavtal kan träffas.

Det triangelformade området öster om planområdet, mellan Sävar 10:15 och Terminsvägen, avses tillföras Sävar 10:15 enligt träffad överenskommelse. Området är något mindre än vad som kunde tillföras Sävar 10:15 med stöd av tidigare detaljplan.

### ÖVRIGT

Området avses bli bebyggt i huvudsak enligt illustrationen. Befintlig byggnad på Sävar 10:38 rivs. Planen medför skyldighet för fastighetsägaren att behålla befintliga trädgångar i områdets östra del samt att i övrigt behålla och/eller plantera träd och buskar längs områdets yttergränser, se illustrationen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1991 Rev aug 1991  
Lantmäterivdelningen

  
Lars G Boström  
Lantmätare

Detaljplan för fastigheten **SÄVAR 10:38** och del av fastigheten **SÄVAR 66:1** inom Södra Östermalm i Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret, kommunstyrelsen, lantmäteriet, länsstyrelsen, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Sävar kommundelsförvaltning, televerket och sakägare.

Erinringar mot planförslaget har framförts av ägarna till fastigheterna 66:127 och 66:128. De anser att de 29 parkeringsplatser som redovisats för de planerade 28 lägenheterna är för få och medför risk för biluppställning och ökad trafik på Sportlovsvägen.

Kommentar: Enligt kommunfullmäktiges beslut om parkeringsnorm krävs för bostäder 12 parkeringsplatser / 1 000 m<sup>2</sup> våningsyta. Det innebär att 27 parkeringsplatser måste iordningsställas för den planerade bostadsbebyggelsen. Planen fyller alltså väl de krav som ställs på antalet parkeringsplatser. Vi bedömer det också osannolikt att alla lägenheter behöver en bilplats då området kommer att bebyggas endast med 1½ och 2½ rums lägenheter. Genom en minskning av bilplatsernas bredd kan dock utrymme ges för 32 parkeringsplatser, vilket redovisas i illustrationsplanen.

Övriga synpunkter som framförts har tagits hänsyn till i detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör