

ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DÅR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGESKAPSGRÄNS

1 ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄNNA PLATSER

- GENOMFART GENOMFARTSTRAFIK
- LOKALGATA LOKALTRAFIK
- NATUR NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

- B** BOSTÄDER
- B1** BAGARSTUGA
- E** TRANSFORMATORSTATION
- S** BARNSTUGA

2 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- 0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 UTNYTTJANDEGRAD

- e 0,00** HÖGSTA EXPLOATERINGSGRAD. DÄRUTÖVER FÅR 80 M² BYGGNADSAREÅ FÖR GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNADER UPPFÖRAS

STÖRSTA BYGGNADSAREÅ INOM MED B1 BETECKNAT OMRÅDE ÄR 100 M²
MINSTA FASTIGHETSSTORLEK ÄR 800 M².

4 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- u** MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR OCH FÅR INTE BEBYGGAS

5 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

PLACERING

HUVUDBYGGNAD INOM MED B OCH S BETECKNAT OMRÅDE SKALL PLACERAS MINST 2,0 METER FRÅN TOMTGÄRNS MOT GATA OCH MINST 4,5 METER FRÅN ÖVRIGA TOMTGRÄNSER.

GARAGE- OCH FÖRRÅDSBYGGNADER SKALL PLACERAS MINST 2,0 METER FRÅN TOMTGRÄNS. AVSTÅNDET MELLAN GARAGEPORT OCH TOMTGRÄNS SKALL VARA MINST 6,0 METER.

BYGGNAD INOM MED B1 BETECKNAT OMRÅDE SKALL PLACERAS MINST 5,0 METER FRÅN TOMTGRÄNS.

INOM MED B fril. BETECKNAT OMRÅDE FÅR BYGGNAD INNEHÅLLA HÖGST TVÅ LÄGENHETER.

UTFORMNING

- I, II** HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR. ÖVER ANGIVET VÄNINGANTAL FÅR VIND INTE INREDAS

HÖGSTA BYGGNADSHÖJD INOM MED I BETECKNAT OMRÅDE ÄR 4,5 METER

HÖGSTA BYGGNADSHÖJD INOM MED II BETECKNAT OMRÅDE ÄR 6,0 METER

HÖGSTA BYGGNADSHÖJD FÖR GARAGE OCH FÖRRÅDSBYGGNADER ÄR 3,2 METER

fril. ENDAST FRILIGGANDE HUS

BYGGNADSTEKNIK

- b** ENDAST KÄLLARLÖSA HUS

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

GENOMFÖRANDETIDEN UPPHÖR 1999-12-31.

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA MED ILLUSTRATION

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- 17.5 FASTIGHETSBECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS, TAKETS YTERKANTER
- BYGGNAD I ALLMÄNHET
- 65 NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- ** BARRSKOG
- ∇ ÅNGSMARK
- ∕ ÅKER
- BEFINTLIGA TRÄD
- SLÄNT
- + PUNKT I RUTNÄT
- 65.9 MARKHÖJD
- 65.7 FASTSTÄLLD VÄGHÖJD
- DIKE, RESPEKTIVE BÄCK
- VÄG
- ÅGOSLAGSGRÄNS
- GANGSTIG
- E — ELLEDNING
- T — TELELEDNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

BULLMARK

INOM SÄVAR I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1989
REVIDERAD MARS 1990

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV ML
ANTAGEN AVBN1990-03-12
LAGA KRAFT 1990-04-10
VIDIMERAS

GRUNDKARTA
Upprättad 1986-11-10 Reviderad 1986-01-26 / *W. J. Sundell* Reviderad 1988-11-01
W. J. Sundell
Grundkarta är framställd / mätklass III. Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning.
Flygfotografierad 1984 från 1500 m. Lantmäteriverket 1986-10-03.1
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00. Karttecken enligt Umeås system.
Reviderad 1989-11-23
Anders Berg

SKALA 1:2000

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090 - 10 73 75

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1990-04-17

2023-2182/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-04-19

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL 1582/89

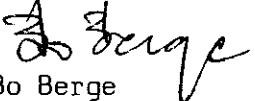
Byggnadsnämnden har den 12 mars 1990 antagit förslag till detaljplan för del av Bullmark inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i december 1989, reviderat i mars 1990.

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 10 april 1990.



Bo Berge
bitr länsarkitekt



Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE

A:nr 87/1990

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

2480K-P Säby A1/38

Detaljplan för del av BULLMARK inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av

- plankarta med bestämmelser och illustration
- beskrivning
- samrådsredogörelse
- genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ge förutsättningar för ytterligare bebyggelse i Bullmark.

PLANDATA

Bullmark är en by, inom kommundelen Sävar, med närmare 400 invånare. Avståndet mellan Bullmark och Umeå är ca 2,5 mil.

Detaljplaneområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse väster om väg 647.

Marken inom planområdet ägs till största delen av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Kommunen har i sin planering utgått från att försöka bygga upp stödjepunkter för service av olika slag utanför centralorten. Vissa orter eller byar har pekats ut som viktiga för serviceförsörjningen för ett större och omgivande område. Valet av dessa serviceorter har skett utifrån byns eller ortens geografiska läge i kommunen och den service som redan finns eller beräknas att byggas ut. Bullmark är en av serviceorterna med bl a livsmedelsbutik, låg- och mellanstadieskola samt kommunal vatten- och avloppsanläggning. För att behålla denna service är en viss tillväxt av byn nödvändig.

Byggnadsnämnden har 1983-09-12 beslutat ge planavdelningen i uppdrag att genom översiktliga studier undersöka möjligheterna till ytterligare bebyggelse i Bullmark. Ett förslag på hur tillkommande bebyggelse i Bullmark bör placeras har därefter utarbetats och behandlats av byggnadsnämnden och Sävar kommundelsnämnd. Förslaget utgör grunden för denna detaljplan.

Norra delen av planområdet saknar detaljplan. Södra delen omfattas av detaljplan fastställd 1973-10-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet består av skogsmark som i väster ansluter till åker och i öster till väg 647. Den sydligaste delen utgörs av igenväxande åkermark.

Grundundersökning

Geoteknisk utredning har utförts av VAB arkitekt- och ingenjörskontor 1988-06-30 (nr 180-662). Med hänsyn till markens beskaffenhet föreslås endast källarlös bebyggelse inom planområdet.

Bostäder m m

Planen omfattar 16 stycken villor, ett kvarter för flerbostadshus, barnstuga och en tidigare uppförd bagarstuga. Den befintliga butiken i Bullmark är liten och omodern och har en olämplig placering ur trafiksäkerhetssynpunkt. I anslutning till planområdet har därför nytt läge för butik redovisats. Väster om denna butik och befintlig bensinstation finns även utrymme för eventuellt ytterligare flerbostadshus. Butiken och flerbostadshusen har placerats utanför planområdet då tidpunkten för utbyggnad inte är klarlagd.

Naturmiljö och lek

Inom planområdet finns naturmark tillgänglig för lek och rekreation. Åkermarken närmast planerad bebyggelse ägs av kommunen och avses kunna nyttjas för bollspel.

Gator

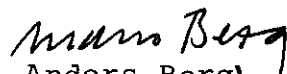
Bebyggelsen inom planområdet får sin tillfart via två anslutningar till Risträskvägen (väg 647).

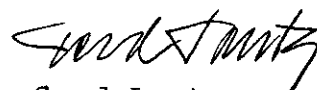
El, vatten och avlopp

Uppvärmningen av byggnaderna förutsätts ske med vattenburen el och egna värmesystem. Nyttillkommande bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Stadsarkitektkontoret i Umeå december 1989

Rev mars 1990


Anders Berg
Arkitekt


Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av BULLMARK inom Sävar i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 1999-12-31 för att möjliggöra utbyggnad av området i etapper under relativt lång tid.

Huvudmannaskap

Kommunen äger huvuddelen av marken i området och svarar som exploatör för att området iordningsställs för bebyggelse genom utbyggnad av gator och VA-nät.

Kommunen är inte formell huvudman för gator och allmänna platser i det tidigare planområdet i Bullmark och bör därför inte heller vara det inom utökningen av planområdet. Efter iordningställande bör gator och allmän platsmark (naturmark) ingå i en gemensamhetsanläggning som förvaltas av de boende i området genom en samfällighetsförening.

Gatorna i Bullmarks planområde har dock hittills i praktiken skötts av kommunen. Tills vidare torde detta åtagande kvarstå och även gälla gentemot samfällighetsförening i det nya området. Ansvar för väghållningen i planområdena i byarna varierar mellan olika byar inom kommunen och torde komma att bli föremål för särskilda överväganden. I avvaktan på detta bör nuvarande ordning gälla.

Tomtplatserna bebyggs i enskild regi. Barnstugan byggs av kommunen. Bagarstugan drivs av särskild förening.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Tomtplatserna avses avstyckas till särskilda fastigheter i enlighet med illustrationen.

Gator, gatumark och allmän plats (naturmark) inom planområdet upplåts till att ingå i en gemensamhetsanläggning som de boende i området blir delägare i.

Teleledningen genom området är delvis säkerställd med nyttjanderätt. Ledningsrätt eller kompletterande nyttjanderättsavtal kan bli aktuellt.

Ett par tomtplatser i västra delen kommer att belastas med servitut för VA-ledningar inom u-området.

Rättigheter för VA-ledningar samt ledningar och andra anordningar för eldistribution inom allmän platsmark upplåts av kommunen som markägare och förbehålls vid upplåtelse av marken till gemensamhetsanläggning.

Bullmark 5:6 är i enskild ägo. Förhandling om kommunalt förvärv pågår. Om överenskommelse inte nås kommer frågan om upplåtelse till gemensamhetsanläggning av de delar av fastigheten som utgör allmän plats att prövas vid anläggningsförrättningen. Den del av Bullmark 5:6 som ingår i blivande tomtplats kan överföras genom fastighetsreglering. Eventuellt kan fastighetsplan erfordras för genomförande av detta, i övrigt krävs ingen fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för exploateringskostnader, dvs markförvärv, planläggning, utbyggnad av gator och VA-nät, fastighetsbildning och anläggningsförrättning mm.

Delar av dessa kostnader tas senare ut av de boende i området via tomtpriset. VA-kostnader tas ut enligt särskild taxa.

Kostnader för drift och underhåll av gator och allmän plats (naturmark) kommer formellt att åvila de boende själva genom delaktigheten i gemensamhetsanläggningen. Tills vidare svarar dock kommunen för skötseln av gatorna.

Stadsbyggnadskontoret i december 1989
Reviderad mars 1990



Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för del av BULLMARK inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, vägverket, brandchefen, gatukontoret, miljökontoret, energiverket och Sävar kommunalnämnd.

Sakägare och boende har underrättats om pågående planarbete vid ett informations- och samrådsmöte i Bullmark den 9 februari 1988.

SAMRÅDSREMISS

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, brandchefen, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, miljökontoret och kommunalnämnden har fått planförslaget på remiss under tiden fr o m den 15 januari t o m den 15 februari 1988. Framförda synpunkter har beaktats i föreliggande detaljplan.

SAMRÅDSMÖTE


Vid samrådsmöte den 9 februari 1988 framkom att bullmarksborna hellre vill ha butiken placerad i anslutning till bensinstationen vid Risträskvägen (väg 647) än vid vägen mot Floda.

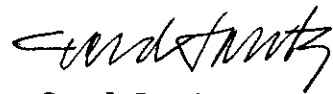
Sävar kommunalnämnd har därefter vid sammanträde den 21 mars 1988 beslutat att området för handelsändamål ska ligga omedelbart norr om bensinstationen. De vill också att byggrätt utläggs för daghem gärna i sydvästra kvarteret inom planområdet.

Planen har omarbetats enligt Sävar kommunalnämnds förslag i fråga om affärens och daghemmets lokaliseringar. Handelsområdet har placerats utanför planområdet då tidpunkten för uppförande av en ny affär inte kan preciseras.

Under planarbetets gång har på förslag från fastighetskontoret tillkommit möjlighet att uppföra flerbostadshus inom planområdet.

Stadsarkitektkontoret i Umeå december 1989
Rev mars 1990


Anders Berg
Arkitekt


Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör