



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Gräns för fastighet eller samfällt område
- Huvud- resp. förrådsbyggnad
- Staket
- Högsämningsledning med stöd
- Telekabel
- Väg
- Dike
- Strandlinje
- Nivåkurvor i meter över samhällets nollplan
- Polygonpunkt
- Punkt i rutnät
- samf. 4:53 Fastighetsbeteckningar

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Byggnadsplane-gräns
- Byggnadsmarks- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinje ej avsedd att fastställas
- Förbud mot utfart

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- Vägmark
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- A Område för allmänt ändamål
- B Område för bostadsändamål
- BF Område för bostadsändamål, fristående hus
- C Område för samlings-salar
- Gt Område för bensinförsäljning

SPECIALOMRÅDE

- Es Transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- Mark som icke får bebyggas
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- II n Antal våningar
- Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas
- Tillåten byggnadsyta m² Våghöjd

1973-10-05 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna byggnadsplan; betygar Umeå som ovan.

Göthe Forsberg

Grundkartans riktighet bestyrkes:

Olle Bobrink

OLLE BOBRINK
bitr. distriktslantmätare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 23 mars 1973, § 28, betygar:

Sven Vallgren
ordförande

SKALA 1:2000



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR
DEL AV BULLMARK SAMHÄLLE
INOM SÄVAR KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 25 JANUARI 1973

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

HANS ALLERGREN

Kopians likhet med originalet betygats
Umeå den 13 februari 1974
VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR
torsten holm

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavd

BESLUT

1973-10-05

11.0321-2850-73

Sökande

Sävar kommun
Kommunkontoret
910 36 SÄVAR

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Bullmark
samhälle i Sävar kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Sävar kommun
1973-03-23. Sammanläggningsdelegerade i Umeå kommunblock har
godkänt beslutet 1973-05-14.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottens-
kommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor 1973-01-25 med därtill
hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Det har uppmärksamats att förslaget ej anger antalet våningar
som får uppföras för de områden som betecknats med Gt och C
ej heller den maximalt tillåtna byggnadshöjden för dessa områden.
Länsstyrelsen förutsätter att bristerna på lämpligt sätt åtgärdas.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres
följande.

Ägaren av Bullmark 4:41 anser sig ej kunna godkänna förslaget
i sin helhet med tanke på möjligheterna att utvidga service-
näringsen. Vid underhandskontakt har detta preciserats till att
gälla en utökning av Gt-området mot norr för att få tillräck-
ligt utrymme kring den tilltänkta bostadsbyggnaden, som på sikt
avses kunna avskiljas vid en försäljning av stationsbyggnaden.

Områdets storlek och form synes ge goda möjligheter för en ut-
vidgning av serviceverksamheten, samtidigt som bostadsbehovet
för tillsyn och skötsel av anläggningen kan tillgodoses. Då
rätten att anordna bostäder inom Gt-området hör samman med
driften av servicenäringsen är det fel att göra en uppdelning,
vilket också strider mot planens syfte. Anmärkningen föranleder
ingen länsstyrelsens åtgärda.

Ägaren av Bullmark 4:44 har framfört vissa önskemål om bebyggelse
och planutformning därest kommunen ej anvisar annan godtagbar
tomtplats för garage.

Utan avgift

2480K-P SÄBY A2/2

1973-10-05

11.0821-2950-73

I skrivelse 1973-08-22 har förklarats att anmärkningen kan lämnas utan avseende då förhandlingar i tomtfrågan slutförts med kommunen.

Vägförvaltningen har framfört som önskvärt att den föreslagna profilmförbättringen på väg 647 genomföres innan ytterligare anslutningstrafik påföres vägen. För att få bättre sikt vid Krokvägens anslutning till väg 647 har föreslagits att byggnaden på fastigheten Dullmark 4:40 bortprickas (redovisat inom område som ej får bebyggas).

Anmärkningen har ej föranlett någon ändring av förslaget från kommunens sida.

Vid samråd med vägdirektören i samband med fastställelseprövningen har denne uttalat att han ej vill motsätta sig fastställelse av byggnadsplanen men understryker vikten av att trafiksäkerhetsfrågan uppmärksammas vid plangenomförandet.

Besvär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten R Teglund beslutat och t f byrådirektören G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn R Burgman, bitr överlantmätaren T Kvarnbrink och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk
byggnadsnämnden
planenheten
lantmäterienheten
FM, Umeå distrikt
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
handlingarna
konvolutet
2 sakägare (rek + mb)

+ kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

Förslag till byggnadsplan för
del av BULLMARK SAMHÄLLE
inom SÄVAR KOMMUN i
Västerbottens län

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

BESKRIVNING

Planbestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser fastställda den 27 februari 1969.

Byggnadsplaneområde

Planområdet är ca 18 ha stort och beläget på båda sidor om väg nr 647 i anslutning till den nuvarande bykärnan i Bullmark.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats år 1972 av bitr distriktslantmätare Olle Bobriuk, Umeå lantmäteridistrikt.

Grundförhållanden

Beträffande grundförhållandena inom planområdet hänvisas till särskilt utlåtande upprättat av VAB.

Av detta utlåtande framgår att bebyggelsen i planområdets nordöstra hörn rekommenderas utföras källarlös.

Allmänt

Efterfrågan på tomtmark i Bullmark samhälle har under senare år ökat. Till en del har denna efterfrågan täckts av den randbebyggelse som tillkommit längs Tålsmarksvägen omedelbart söder om planområdet. För att skapa ytterligare tomtplatser har kommunen därför förvärvat mark i anslutning till den äldre bebyggelsen inom den centrala delen av samhället. I den utredning som framlagts av stadskansliets planeringsavdelning i Umeå kommun har Bullmark föreslagits som C-ort innebärande att bl a livsmedelsbutik, låg- och mellanstadieskola, gemensam va-anläggning m m bör finnas. För att bibe-

hålla denna service är det nödvändigt med viss tillväxt av samhället.

Föreliggande planförslag har principbehandlats av samarbetsnämnden i Umeå kommunblock.

Planområden

Befintlig bebyggelse, topografi och växtlighet kring korsningen av de allmänna vägarna bör i möjligaste mån bibehållas för att bevara den gamla bymiljön. Planförslaget har därför i detta avsnitt anpassats efter nuvarande förhållanden.

Den tänkta nybebyggelsen har utlagts i form av två bostadsgrupper, en på vardera sidan om väg nr 647. Bostadsgrupperna är belägna på ängsmark och ansluter i öster och nordväst till omgivande skogsområden. Befintlig jordbruksfastighet öster om Björkallén har efter samråd med fastighetsägaren utlagts för bostadsbebyggelse.

Planförslaget inrymmer 57 st nya tomtplatser avsedda för friliggande småhus i en våning. Ca 35 % av tomtplatserna avses bebyggas utan vind medan övriga tomtplatser föreslås bebyggas med vindsvåning. Avsikten har varit att i huvudsak låta bebyggelsen med vindsvåning utgöra den yttre ramen i bostadsgrupperna. Huvuddelen av tomtplatserna har föreslagits få en areal av 900 - 1 300 m². Ett fåtal tomtplatser har givits en areal av 1 500 - 1 600 m².

Utlagt område för bostadsbebyggelse omedelbart öster om Krokvägen inrymmer två pensionärsbostäder. Mark för ytterligare ett par sådana bostäder har utlagts.

Omedelbart norr om Krokvägen finns en uppställningsplats för ett mindre åkeri tillhörigt fastighetsägaren. Då verksamheten ej kan ges utvecklingsmöjligheter där den för närvarande är belägen och på sikt alltså bör förläggas till annan lämplig plats har området i sin helhet utlagts för bostadsbebyggelse.

Område för allmänt ändamål

För en befintlig telestation utmed väg nr 650 har utlagts erforderlig mark.

Område för transformatorstation

För en kommande transformatorstation inom planområdet har utlagts erforderlig mark i anslutning till Tålsmarksvägen.

Område för
parkeringssalar

Vid korsningen mellan de allmänna vägarna har särskilt område utlagts för en befintlig frikyrkolokal. Parkeringsmöjligheter för frikyrkans behov finns på skolområdet omedelbart sydväst om väg nr 650.

Område för ben-
sinförsäljning
o dyl

Utmed väg nr 647 har utlagts ett område för bensinförsäljning och dylikt. Området inrymmer en befintlig bensin- och servicestation.

Grönområden

Omedelbart väster om väg nr 647 har utlagts ett större sammanhängande grönområde som till största delen utgörs av ängsmark med insprängda träddungar. Här föreslås en mindre bollplan förlagd.

Utlagt grönområde i planområdets sydöstra del inrymmer start och målplats för ett elljusspår som löper i skogsterrängen öster om planområdet. Detta grönområde avses dessutom inrymma en mindre parkering samt reservyta för en eventuell framtida fritidslokal. Inom bostadsgrupperna har föreslagits mindre grönytor avsedda för närlekplatser.

Gång- och cykelstråk till butik och skola m m har föreslagits inne i bostadsgrupperna på var sida om väg nr 647 då det är angeläget att gång- och cykeltrafik ej sker längs de allmänna vägarna. Gång- och cykelstråken framgår av bilagd illustrationsplan.

Gror och
gatuhöjder

Trafiken till de föreslagna bostadsgrupperna sker från de befintliga allmänna vägarna.

Tålmarksvägens anslutning till väg nr 647 har flyttats från det stora vägkorset mellan de allmänna vägarna och förlagts ca 100 meter längre norrut. I den nuvarande utfarten, som har dåliga siktförhållanden, kommer enligt förslaget endast ringa trafik till och från Krokvägen att finnas.

Inom planområdets västra del finns en smal väg som är omgiven av fina björkar. Vägen, som givits namnet Björkallén, är angelägen att bevara i nuvarande form och har därför utlagts till endast 8 meters bredd.

Mot vägarna 647 och 650 har ur trafiksäkerhetssynpunkt i möjligaste mån förbud mot in- och utfart föreslagits.

Efter detaljvågningar inom planområdet har vägprofiler upprättats vilka legat till grund för de föreslagna väghöjderna.

Områden för ledningar

Inom tomtplatserna vid Björkallén har utlagts särskilt område för en befintlig större telekabel. Ett smalt grönstråk har föreslagits vid planområdets västra gräns avsett för en kommande större telekabel. I övrigt har ledningsområden föreslagits för befintliga vatten- och avloppsledningar.

Två befintliga 10 KV-elledningar inom planområdet avses att flyttas och förläggas utanför planområdet.

Vatten och avlopp

Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild utredning som utförts av VAB.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunala nämnder, samarbetsnämnden i Umeå kommunblock, länsarkitekten, Statens Vägverk, distriktslantmätaren, Televerket samt Sävar belysningsförening. Framkomna synpunkter har därvid beaktats i planförslaget.

Planförslaget har dessutom varit föremål för offentlig diskussion i Bullmark.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål. Bosta får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och skötsel av anläggningen.

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 icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

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

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 160 m^2 samt garage och andra förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m^2 .

Mom 3 Av tomtplats som omfattar med Gt betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom 4 Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras till sammanlagt högst den byggnadsyta i kvadratmeter, som siffran anger. Därutöver får garage och förråd uppföras i erforderlig omfattning.

§ 6

VÅNINGSANTAL

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

Mom 2 Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

Mom 1 Å med In, I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4, 0, 4, 5 och 6, 5 meter.

Mom 2 Å med B betecknat område får garage eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2, 6 meter.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar får, med hänsyn till trafik- säkerheten in- eller utfart icke ske.

§ 10

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

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 be-

byggande av byggnadsmarksområdet eller vålla
olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäker-
het och trevnad.

Umeå den 25 januari 1973

VAB Västerbottenkommunernas
Arkitekt- & Byggnadskontor

Torsten Holm

Torsten Holm
Arkitekt SAR

Hans Allergren
Hans Allergren

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 23 mars 1973, § 28, betygar:

Sven Vallgren
Sven Vallgren
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1973-10-05 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg