

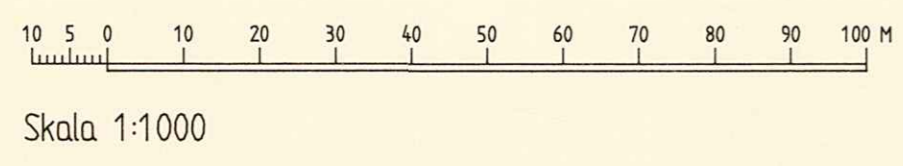
002659 X +



GRUNDKARTA
 Koordinatsystem Umeå
 Höjdsystem RH 00
 Mätclass II
 Underjordiska ledningar redovisas ej
 Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen januari 1994

Bengt Franzén
 Bengt Franzén

- Beteckningar**
- Anv. gräns sammanf.
 - - - Fastighetsgräns
 - 4 5:2 Fastighetsbeteckning
 - Byggnad
 - - - - Vägkant
 - Staket
 - ~ Häck



93.59

UTSTÄLLNINGSHANDLING
 Övriga handlingar
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning
 - Illustrationer

BESLUT
 Antagen BN 1994.04.15
 Laga kraft 1994.05.13
 Vidimeras *L.L.*

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- - - - Egenskapsgräns

2. Användning av kvartersmark

B Bostäder

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage i en våning

7. Markens anordnande

←•→ Stängsel, Ume-staket, skall finnas till en höjd av högst 12 meter.

8. Placering, utformning, utförande

Placering

Huvudbyggnaderna skall placeras med långsida mot förgårdsmark och ha entreerna vända inåt kvarteret. Uthus/garage får sammanbyggas vid tomtgräns. Där uthus/garage inte sammanbyggs får de inte placeras närmare tomtgräns än 15 meter.

Utformning

- I Högsta antal våningar
- Byggnadshöjden får högst vara 6,5 meter
- Taklutningen får högst vara 30 grader
- Vind får inte inredas
- Endast 1 lägenhet per fastighet får anordnas

Utseende

Husen skall uppföras i en äldre ortstypisk byggnadsstil vilket innebär träpanel och sadeltak. Huvudbyggnaderna skall målas i en faluröd kulör och taken skall uppvisa en tegelröd kulör. I övrigt skall det eftersträvas att fönster utformas med stående fönsterproportioner och vita fönsteromfattningar. Huvudbyggnaden skall ha kraftiga hörnmarkeringar och rejäla socklar.

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Detaljplan för kvarteret
SÄVSPARVEN
 INOM VÄSTRA UMEÅ I UMEÅ KOMMUN
 Stadsbyggnadskontoret i februari 1994

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Peder Seidegård
 Peder Seidegård
 planarkitekt

eva



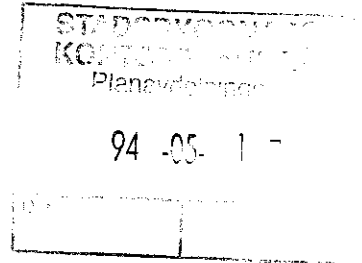
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-05-16

2023-3603/94

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 april 1994 antagit detaljplan för kvarteret Sävspårven inom Västra Umedalen, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i januari 1994 samt reviderad i februari 1994.

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 13 maj 1994.

Kristina Björneshögl

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P94/41

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.20

Beslutande
Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Eric Bergner, till kl 14.00
Hans Olof Grehn
Mia Lindohf-Forsgren
Bengt Östman
Rune Wästerby
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad
Åke Burman
Eva-May Borglund-Lundell

Ersättare Bert-Allan Persson

Ovriga deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1994-04-20

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 60-85
Ann-Kristin Lundström
Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström
Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

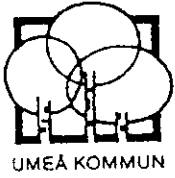
Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1994-04-15

Datum för anslags uppsättande 1993-04-22 Datum för anslags nedtagande 1994-05-13

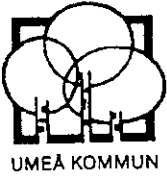
Förvaringsplats för protokoll Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1994-04-15

Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Börje Nordström, lantmätare
Gun-Inger Backlund, kamrer



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 93-59

Beslutsdatum
940415

§ 69

Justerarnas sign:

AB H all

Fastighetsbeteckning: Kvarteret SÄVSPARVEN
Sökandens namn: Skelleftebygdens Trähus AB
Ulf Eklund
Brogatan 1
931 62 SKELLEFTEÅ
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: *AB/RG*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i februari 1994.

Detaljplanen handlades först med enkelt planförfarande med samråd under tiden 7-21 februari 1994.

Inkomna synpunkter medförde sådana revideringar av planförslaget att stadsbyggnadskontoret bedömde att detaljplanen måste ställas ut.

Utställning ägde rum under tiden 7-28 mars 1994.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran.

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillföra ärendet än det anförda under samrådstiden. Synpunkterna kommenterades i samrådsredogörelsen och medförde mindre justeringar av plankartan.

Telia skriver att teleteknikanslutning kommer att ske från tomtgräns vid gata till respektive fastighet.

Fastighetsägarna till Gräsanden 1, Eskil Havemo och Pia Nilsson anförde under samrådstiden att de var mycket tveksamma till detaljplaneförslaget med husen liggande i gräns mot gata.

Kommentar: Synpunkterna behandlades i samrådsredogörelsen. Som påtalades under kommentar till gatukontor och fastighetskontor kommer husen att dras in två meter från gatan.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för kvarteret **SÄVSPARVEN** inom Västra Umedalen, Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att medge att huvudbyggnaderna förläggs 2 meter från gräns mot gata med entréerna vända inåt kvarteret.

PLANDATA

Planområdet omfattas av kvarteret Sävspårven och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1992-02-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig detaljplan redovisar 6 meter förgårdsmark mot gata, d.v.s. mark som inte får bebyggas. Avsikten är att förlägga byggnaderna endast 2 meter från gräns mot gata med entréerna från gårdssidan. Husen är tänkta att uppföras i äldre ortstypisk byggnadsstil. Längs gränsen mot gata är det även tänkt att uppföras staket som tillsammans med vegetation bestående av buskar och björkar ger en helhetsbild av ett traditionellt trädgårdsstads-kvarter.

Planområdet inrymmer sju enfamiljshus som avses att byggas i två våningar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av Jacobson & Widmark 1990-08-10. P.g.a. markens beskaffenhet skall kontakt tas med kommunens bygginspektion angående grundläggningsteknik innan bygglovsskedet.

Parkering

Parkering sker inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Husen försörjs genom egna värmeanläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

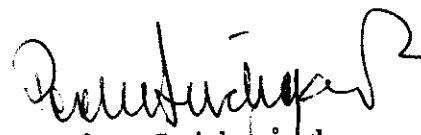
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Förslaget baseras på ritningar från Skelleftebyg-
dens Trähus AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Detaljplan för kvarteret SÄVSPARVEN inom Västra Umedalen
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid och Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Kvarteret ägs av Riksbyggen som avser att via Skelleftebygdens Trähus AB överlåta tomplatserna till enskilda byggherrar. I samband med tomtöverlåtelserna avses kontrakt tecknas med husleverantören om uppförande av den hustyp som åsyftas i planbestämmelser och planbeskrivning. Alternativt kan tomplatserna bebyggas av Skelleftebygdens Trähus AB för försäljning i bebyggt skick.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats (gata).

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvarteret är indelat i 7 fastigheter enligt illustrationen.

TEKNISKA FRÅGOR

På grund av markens beskaffenhet bör särskild uppmärksamhet ägnas åt val och utförande av grundläggningssätt, i samråd med byggnadsinspektionen. Det finns även risk för att skador kan uppstå på gångbanan i samband med husens byggande. Sådana eventuella skador får bekostas av byggherren.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Plankostnader betalas av Skelleftebygdens Trähus AB.

Gator samt vatten- och avloppsledningar m.m. inom Västra Umedalsområdet har byggts ut av Riksbyggen enligt exploateringsavtal. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp skall därför erläggas till Riksbyggen. Tomtpris och anslutningsavgift skall enligt exploateringsavtalet tas ut från byggherrarna efter samma principer som kommunen tillämpar.

Kvarterets ändrade indelning jämfört med tidigare avsikter medför att en befintlig VA-servis blir överflödigt och måste "proppas" permanent. Vissa ändringsåtgärder krävs också på redan utförda elservisledningar. Frågan om ansvaret för sådana extra kostnader med anledning av planändringen kommer att tas upp med Riksbyggen som Exploatör av området och ägare till kvartersmarken.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef

Detaljplan för kvarteret **SÄVSPARVEN** inom Västra
Umedalen, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanen har handlagts med enkelt planför-
farande.

Samråd har hållits under tiden 7-21 februari 1994 med länsstyrelsen, fastighetskontoret, miljökontoret, Umeå brandförsvaret, Umeå Energi AB, gatukontoret, Telia AB samt Skelleftebygdens Trähus. Berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

Länsstyrelsen anför i sitt yttrande att syftet med detaljplanen kan skapa en intressant miljö med trädgårdsstadskaraktär. De anser också att eftersom planen låser byggrätter och infarter efter illustrationen bör de inre sambanden ges bästa möjliga lösning med kortare gångavstånd mellan garage och husentré.

Kommentar: I samråd med byggherren har mindre måttjusteringar genomförts i sidled gällande byggrätten för huvudbyggnaderna. Detta medför en något större flexibilitet och därigenom kortare avstånd mellan garage och huvudentré.

Gatukontoret skriver i sitt yttrande att de ifrågasätter den föreslagna husplaceringen i bakkant gångbana. Dels med tanke på upplogade snömängder som trycks upp mot fasaden och dels med tanke på den merkostnad som uppstår vid återställning av gångbanor efter grundläggningsschakten. Gatukontoret refererar till en särskild träff 1994-02-15 mellan byggherren, gatukontoret, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret. Till sist skriver de att den redovisade tomtindelningen innebär att en befintlig VA-servis måste proppas och detta skall bekostas av exploitören.

Fastighetskontoret anför i sitt yttrande att föreslagen husplacering kommer att medföra problem i samband med snöröjning och gångbanans användning som snöupplag.

Vidare innebär husplaceringen att gångbanorna skadas i samband med grundläggning. Fastighetskontoret anser därför att byggnaderna dras in minst 2 meter från gatumarken.

Fastighetskontoret skriver till sist att i genomförandebeskrivningen bör det framgå att även om placeringen av byggnaderna dras in 2 meter så kan

gångbanor skadas av grundläggning. Sådana eventuella skador bekostas av fastighetsägarna.

Kommentar. Huvudbyggnaderna flyttas in 2 meter från tomtgräns. Staketkravet kvarstår dock i tomtgräns. Plankartan och planbeskrivningen ändras. Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande kostnad för proppning av VA-servis och kostnad för eventuella skador på gångbanor p.g.a. grundläggning.

Umeå Energi AB anför i sitt yttrande att eldistributionsnät finns utbyggt och klart i området. Vissa ändringsåtgärder krävs dock med hänsyn till redan utförda servisavsättningar. Kostnaderna för dessa bör regleras med byggherren.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande eventuella extra kostnader för ändringsåtgärder för redan utförda servisavsättningar.

Fastighetsägaren till **Gräsanden 1, Eskil Havemo och Pia Nilsson** skriver i sitt yttrande att de är mycket tveksamma till detaljplaneförslaget. De anser att förslaget strider mot övrig bebyggelse och den befintliga detaljplanens bestämmelser. De anser att den öppenhet som borde vara gemensam för hela området åstadkoms visserligen inom kvarteret Sävspårven men på det övriga villaområdets bekostnad. De anser även att huvudbyggnaderna inte skall förläggas i gräns mot gata, då ca 100 meter fasadyta exponeras mot trottoar och gata.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har gjort den bedömningen att kvarteret Sävspårven, genom en ändring av befintlig detaljplan, kan få avvika med sitt trädgårdsstadsmönster i förhållande till omgivande, mer traditionella villakvarter. Emellertid kräver detta att kvarteret Sävspårven byggs upp med ett enhetligt mönster och utseende. Detta klargörs i detaljplanen genom låsta byggrätter och utformningsbestämmelser för husen samt att kvarteret omgärdas av ett traditionellt staket. Som påtalats under kommentar till gatukontor och fastighetskontor kommer husen att dras in 2 meter från gräns mot gatan. Stadsbyggnadskontoret anser att kvarteret Sävspårven kommer att uppvisa en stor öppenhet och grönska t.o.m. större än de omgivande villakvarteren, till stor del tack vare att garage/uthus inte sammanbyggs med huvudbyggnaderna. Detta bidrar till att relativt små huskroppar exponeras mot gata, att jämföra med villor med sammanbyggda garage som med sina fasadlängder upp till 20-24 meter täcker in nästan hela tomtbredden.

Skelleftebygdens Trähus AB skriver i sitt yttrande att de motsätter sig att ljus färgsättning krävs. De skriver att kvarteret omfattas av ett staket, enligt gammal umemodell, vilket tillsammans med den i kvarteret avvikande bebyggelsen (endast Västerbottenshus) avgränsar Sävspårven från övriga närliggande kvarter. Därmed skulle en röd färgsättning inte på något sätt te sig olämplig till förhållande till dessa.

Kommentar: Planbestämmelserna ändras till att endast faluröd kulör på husen tillåts.

Under samrådtiden har mindre ändringar utförts i planbestämmelserna gällande garage/uthus. När de inte sammanbyggs skall de placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.

Övriga kommunala och statliga instanser och berörda sakägare har inte inkommit med några synpunkter.

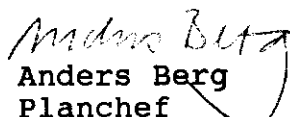
SAMMANFATTNING

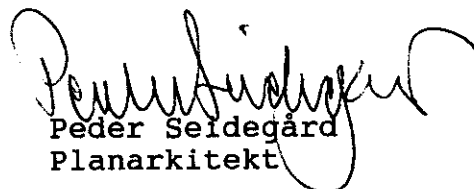
Inkomna synpunkter har berört sambanden mellan garage och huvudentré, husplaceringarna vid tomtgräns, extra kostnader för exploitören och fastighetsägarna samt husens färgsättning. Plankarta och planbeskrivning ändras angående husplaceringen samt att planbestämmelserna ändras angående husfärg. Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande kostnad för proppning av VA-servis, extrakostnader för eventuella förändringsåtgärder för redan utförd elservis och kostnad för eventuella skador på gångbanor p.g.a. grundläggning.

Under samrådtiden har även måttjustering utförts på plankartan gällande byggrätten och planbestämmelserna har justerats angående placering av garage/uthus.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de föreslagna revideringarna av planförslaget kräver att detaljplanen ställs ut.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

| | | | |
|--|-------------------------|--|---|
| Ärende <i>Sävsparken</i> | | Ink datum <i>1994-06-21</i> | Dnr (FRM) <i>94/53</i> |
| | | Tidigaste reg datum <i>1994-06-21</i> | Aktbeteckning (FRM) <i>2490K-994/41</i> |
| Registerområde, kommun <i>Umeå:</i> | Antal handl <i>1</i> | Antal kartor <i>1</i> | Reg datum/annat avsl datum <i>1994-07-25</i> |
| Akt utgallrad datum | P g a ärende (dnr) | LSt dnr <i>2023-3603/94</i> | Beslutsdatum <i>1994-08-15</i> |

HANDLÄGGNING

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Infört på registerkarta | <input type="checkbox"/> Godkänt |
| <input type="checkbox"/> Mellanlagrat | <input type="checkbox"/> Slutfört |
| <input type="checkbox"/> Granskat utan anm | <input type="checkbox"/> Akt till arkiv |

INFORMATION

| | | |
|--|----------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering | <input type="checkbox"/> Ändring | <input type="checkbox"/> Avregistrering |
|--|----------------------------------|---|

| | | |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| Planförkortning <i>Dp</i> | Status <i>B</i> | Plannamn/Text <i>Sävsparken</i> |
|------------------------------|--------------------|------------------------------------|

Registerkarta

| | |
|--------------|------------|
| Gäller t o m | Arkivplats |
|--------------|------------|

Tilläggsinformation

Genomförandetid

| | |
|-----------------------------|--------|
| Börjar <i>1994-05-14</i> | Börjar |
| Utgår <i>1999-12-31</i> | Utgår |

Berör
Till: *Sävsparken 1-7*

Bort:

Berörda Fp/Dp

Anmärkning
haga kraft 94-05-13
Tulagd i Atlas

