

BYGGNADS HÖJDLÄGE

+00.00 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET  
GÄLLER FÄRDIGT GOLV, ENTREPLAN

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SÄVAR 66:1  
**ÖSTRA PALMBRÅNET**  
INOM SÄVAR I UMEÅ KOMMUN  
VÄSTERBOTTENS LÄN

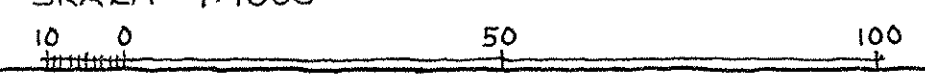
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ DECEMBER 1991  
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg  
Planchef

Peder Seidegård  
Planarkitekt

Ritad av EA

SKALA 1:1000



LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1992-03-10

2023-1459/92

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEA

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 10 februari 1992 antagit detaljplan för del av fastigheten Sävar 66:1 Östra Palmbrånet inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i december 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 5 mars 1992.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
ÖLM

2480-P92/4

Postadress  
901 86 UMEÅ

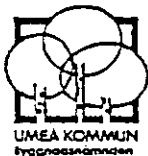
Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00

Direktnr 090 -10 7 \_\_\_\_\_

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



PROTOKOLL

DNR PLA 91-38

Beslutsdatum  
920210

BN § 21

Fastighetsbeteckning: ÖSTRA PALMBRÅNET  
Sökandens namn: Fastighetskontoret  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

-----  
TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign *AS*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i december 1991. Samråd har ägt rum under tiden 1991-10-11--1991-10-28. Utställning har ägt rum under tiden 1991-12-30--1992-01-27.

Länsstyrelsen har inga synpunkter att anföra förutom i samrådet angivna.

Kommentar: Synpunkterna på gestaltningen av det större kvarteret har inte tillgodosetts.

Kommundelsnämnden Sävar anförde under samrådsskedet synpunkter på snöupplagsproblem, endast en infart från Terminsvägen, planområdets utsträckning norrut, avlopps-pumpning och bebyggelseutformning.

Kommentar: Synpunkterna behandlades i samrådsredogörelsen. Där förklarades varför de inte kunde tillgodoses. Dock togs kravet på fristående garage bort i utställningshandlingarna.

Övriga statliga och kommunala instanser samt berörda sakägare har ingen erinran.

-----  
BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

-----  
Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE

-----  
Justerarnas sign: *ahl* *SP* *AS*

Detaljplan för del av **SÄVAR 66:1, Östra Palmbrånet**  
inom kommundelen Sävar, Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

## PLANBESKRIVNING

### Handlingar

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen följer "områdesplan för Sävar samhälle" där detta område utpekats som ett bostadsområde med friliggande småhus.

Ett av syftena med planen är att bibehålla den fina natur som finns och inordna husen under denna. Husen, som skall anpassas till omgivande natur skall, enligt planbestämmelserna, ha träpanel, sadeltak och enhetlig takfärg. Därigenom kan fasadfärgen låtas få olika kulörer.

Planen inrymmer 40 småhus placerade längs en cirkelgata samt en säckgata. Längs planområdets östra del där marken lutar ifrån kommer det endast att tillåtas halvplan förskjutna hus s.k. slutningshus. Detta för att husen ej skall anpassa topografin utan att husen skall anpassas efter topografin. Vanliga souterränghus går inte att bygga p.g.a. avloppets begränsade plushöjder. Pumpning är inte ekonomiskt realiserbart.

## PLANDATA

Planområdet ligger i östra delen av Sävar samhälle öster om Terminsvägen. Planområdet avgränsas i öster och norr längs fastighetsgränsen. Bebyggelseområdet avgränsas däremot i norr med berg i dagen. Terminsvägen avgränsar planområdet i väster och ett tänkt småindustriområde i söder. Planområdet ägs av Umeå kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För området gäller Områdesplan för Sävar samhälle - Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-18.

En mycket liten del av området i korsningen Examensvägen - Terminsvägen överlappar detaljplan fastställd 1980-12-15.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

Planområdet består idag av orörd tallskog. Längs planområdets östra gräns faller marken ifrån, tallskogen tunnas ut och vackra ängar tar vid. Området är ett populärt strövområde och innehåller stigar till ängar öster om planområdet.

Mot Terminsvägen får träden inte avverkas för att kunna behålla en växtzon mellan väg och tomter. Övrig mark inom planområdet och utanför kvartersmark blir naturmark för att bibehålla befintlig vegetation. Genomsläpp finns på flera ställen för att man skall kunna passera området till andra strövområden.

### Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har genomförts av VAB 1991. Inga grundläggningstekniska problem för småhus bör uppkomma.

### Bostäder

Ingen befintlig byggnad finns inom planområdet. Planområdet kommer att innehålla 40 friliggande småhus. Husen kan utföras i ett eller två plan. Enplanshusen kan även innehålla inredd vind.

### Offentlig service

Efterfrågan är stor på barntillsynsplatser i Sävar. Umeå kommuns fastighetskontor har möjligheten att besluta om att bygga ett villadaghem på någon av planområdets tomter. Åtgärden kommer då att inte strida mot planens bestämmelser.

### Lek och naturmiljö

Bostadens närlek anses klaras på den egna tomten. Befintliga strövområden öster om planområdet nås genom att flera släpp i bebyggelsen finns inplanerade.

Mitt i planområdet finns en skogsdunge som förvaltas som en gemensamhetsanläggning. Tanken bakom

detta lilla område är att de befintliga träden skall vara kvar.

#### Gatunät, gång- och cykelväg

Området trafikförsörjs av två lokalgator. Den norra är utformad som en slinga och den södra som en återvändsgata. Denna södra lokalgata är även tänkt att i framtiden trafikförsörja ett småindustriområde söder om planområdet. Anslutningarna till Terminsvägen följer områdesplan för Sävar samhälle. I änden på den södra lokalgatan finns en gång- och cykelväg som sammanbinder den norra lokalgatuslingan med den nämnda lokalgatan. Tanken är att de boende skall använda gatusystemet och gång- och cykelvägen för att nå busshållplats. Denna finns i anslutning till den södra infarten till planområdet.

#### Vatten och avlopp

Området kommer att försörjas med kommunalt vatten och avlopp.

#### El

En transformatorstation placeras mitt i området, i höjd med infarten till den övre lokalgatan.

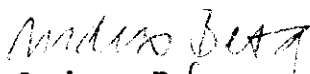
#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

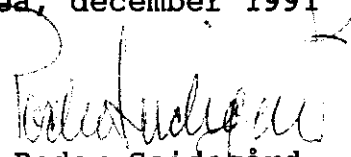
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Högskolepraktikant Anna Lundberg.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, december 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



Detaljplan för del av fastigheten **SÄVAR 66:1, Östra Palmbrånet**  
inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan, genomförandetid

Planen avses att genomföras relativt omgående. Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats (natur) och gata/GC-väg samt VA. Kommunen svarar för utbyggnad och drift av anläggningarna.

Blivande byggherrar svarar för åtgärder inom respektive tomtplats. Fastighetsägarna längs norra gatuslingan får också ansvara för skötsel/drift av g-området i kvarterets mitt.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger marken inom planområdet. Tomtplatserna avstyckas till egna fastigheter och fördelas av kommunen till enskilda byggherrar. Transformatorstationen kan avstyckas till egen fastighet.

G-området i det inre norra kvarteret skall i samband med avstyckningarna inrättas som gemensamhetsanläggning. Eftersom ytan i princip avses vara tillgänglig för samtliga i området bör åtminstone samtliga tomtplatser i längs omgivande gatuslinga vara delägare.

### ÖVRIGT

Det kan observeras att byggnaderna i området måste utformas med träfasader och sadeltak med tegelröd kulör för att anpassas till omgivande natur. I östra delen tillåts endast halvplansförskjutna s k slutningshus med låst höjdsättning enligt illustrationsplanen.

Befintliga träd på den gemensamma ytan i kvarterets mitt skall behållas. För naturområdet mellan bebyggelsen och Terminsvägen finns också en planbestämmelse som anger att träden skall bevaras.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för exploateringskostnader. Intäkter erhålls via tomtförsäljningar och VA-taxa.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 1991

Lantmäteriafdelningen

Lars G Boström  
Lantmätare

Detaljplan för **SÄVAR 66:1**, Östra Palmbrånet inom  
 Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

---

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har hållits under tiden 1991-09-30--10-28 med länsstyrelsen, fastighetskontoret, miljökontoret, gatukontoret, Umeå brandförsvär, Sävar belysningsförening, Televerket, lantmäteriet, Vägverket, Hem och Skola samt kommundelsnämnden Sävar. Berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll illustrationskartor samt beskrivning.

**Länsstyrelsen** efterlyser mer luftighet med hjälp av vegetation. De förutsätter även att gång- och cykelförbindelser över Terminsvägen anordnas på ett ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt sätt. Busshållplats bör även framgå av materialet.

**Kommentar:** Del av planområdet mellan Terminsvägen och de västra husraderna har bestämmelse som skyddar befintlig skog mot avverkning. I övrigt är ett av syftena med planen att befintlig vegetation skall sparas så långt som möjligt. Gång- och cykelförbindelser över Terminsvägen får ingen särskild anordning utan är tänkt att ske i befintligt och planerat gatunät. Befintlig busshållplats redovisas på illustrationsplanen.

**Gatukontoret** nämner att hus i områdets östra del inte kan förses med källare p.g.a. huvudavloppsledningens nivå.

**Kommentar:** Fortlöpande samråd har hållits med gatukontoret angående ledningsnivån etc. Områdets östra del kommer att kunna bebyggas bara med halvplan förskjutna hus p.g.a. markens lutning och huvudavloppsledningens nivå.

**Kommundelsnämnden Sävar** anför bl.a. snöupplagsproblem för den södra återvändsgatan och att hela området bör endast ha en infart från Terminsvägen. Vidare skriver de att planområdet bör utnyttjas längre norrut för att få plats med mer tomter. Även de frågar om eventuell avloppspumpstation samt ställer sig frågande till detaljstyrning gällande bebyggelseutformningen.

**Kommentar:** Gatukontoret har vid de fortlöpande samråden inte ansett det vara några problem med snöröjningen av återvändsgatan. Området är uppdelat i två lokaligator, helt enligt områdesplan för Sävar samhälle. Söder om planområdet är det i framtiden tänkt ett småindustriområde

som kommer att anslutas till den södra infarten. Planområdets norra del innehåller på vissa ställen berg i dagen. Detta medför betydande kostnader för grundläggning och ledningsdragning. Gatukontoret anser att en avloppspumpstation inte är ekonomiskt försvarbart för de antalet hus det gäller. Detaljstyrningen av bebyggelsen omfattar endast takform, takfärg och fasadmateriäl, detta för att få en någorlunda homogen bebyggelse i detta område med högt naturvärde. De anförda synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

#### **Sammanfattning:**

Inkomna synpunkter har berört vegetation, ledningsnivåer, trafiksystem, snöröjning, utökning av bebyggelseområde samt bebyggelseutformning.

Många av de inkomna synpunkterna har i ett tidigare skede beaktats varvid de flesta har berört den formella plankartan. Härutöver har illustrationen kompletterats med redovisning av befintlig buss-hållplats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, december 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Arkitekt