



Sökande

Sävar kommun  
Kommunkontoret  
910 36 SÄVARFastställelse 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 Västerbottenskommunernas 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 tillräckligt 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 utvidgning 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 åtgärd.

Ägaren av Bullmark 4:44 har framfört vissa önskemål om bebyggelse och planutformning därest kommunen ej anvisar annan godtagbar tomplats 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 komfrågan 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 (redovisas 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 Ole Bobrink, 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 tomplatser 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 m<sup>2</sup>. Ett fåtal tomtplatser har givits en areal av 1 500 - 1 600 m<sup>2</sup>.

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.

Grönskor 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  $160 \text{ m}^2$  samt garage och andra förrådsbyggnader icke större sammanlagd areal än  $50 \text{ m}^2$ .

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