



**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

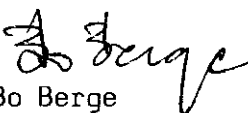
Byggnadsnämnden har den 12 mars 1990 antagit förslag till detaljplan för del av Bullmark inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i december 1989, reviderat i mars 1990.

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	Försvarenheten 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 flerbostadshuset 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

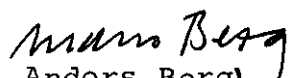
Bebyggelsen inom planområdet får sin tillfart via två anslutningar till Risträskvägen (väg 647).

### 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.

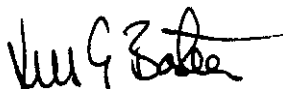
#### EKONOMISKA FRÅGOR

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.

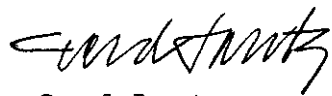
Sävar kommunalnämnd har därefter vid sammanträde den 21 mars 1988 beslutat att området för handelsändamål ska ligga omedelbart norr om bensinstationen. De vill också att byggrätt utläggs för daghem gärna i sydvästra kvarteret inom planområdet.

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