

- BETECKNINGAR:**
- GRUNDKARTA**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET
 - RUTNÄTSPUNKT
 - 8:455 FASTIGHETSBECKENING
 - ⊠ BOSTADSHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - == VÄG
 - - - - GÄNGSTIG
 - ▨ SLÄNT
 - ▬ DIKE
 - STRANDLINJE
 - ~ ÄGOSLAGSGRÄNS
 - * * * BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
 - ⊘ KÄRR, MOSSE, SANKMARK
 - POLYGONPUNKT
 - ELLEDNING FÖR HÖGSPÄNNING
 - 2:1 AVVÄGD ELLER PÅ JÄMFÖRBART SÄTT BESTÄMD HÖJD
 - ~ HÖJDKURVOR
 - ~ OSÄKER HÖJDKURVA
- STADSPLANEKARTA**
- GRÄNSBECKENINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - - - - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - - - - OMRÅDESGRÄNS
 - - - - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - - - - BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- SPECIALOMRÅDEN**
- Ra FRITIDSOMRÅDE
 - El HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 - Es TRANSFORMATORSTATION
 - Vb VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR O. DYL.
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - el MARK FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 - (+0,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - +0,0 GATUHÖJD
 - e 0,0 EXPLOATERINGSGRAD
 - I II ANTAL VÅNINGAR
 - n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
 - ⊘ UTFAKTSFÖRBUD
- ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- - - - ILLUSTRATIONSLINJE

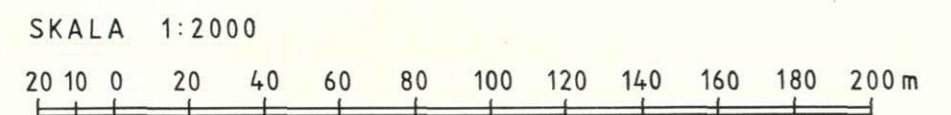
Kartan är fotogrammetriskt framställd år 1980.
 Flygfotograferingsår: 1973 och 1979.
 Flyghöjd: 800 meter.
 Koordinatsystem: UMEÅ 2,5 gon Ö.
 Mätklass II.
 Höjdsystem RH 00.
 Beteckningar enligt gällande TFA.
 Terrestra kompletteringar har verkställts av stadsingenjörskontoret 1981-05-12.

Höjdsystemsdifferens
 En punkts höjd i gällande stadsplan ligger på +8,64 och i föreliggande stadsplaneförslags höjdsystem RH 00, på +0,00.

Grundkartans riktighet bestyrkes:
Nils Orring
 NILS ORRING
 STADSINGENJÖR

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1982-03-31, BETYGAR
Göthe Forsberg
 GOTHE FORSBERG

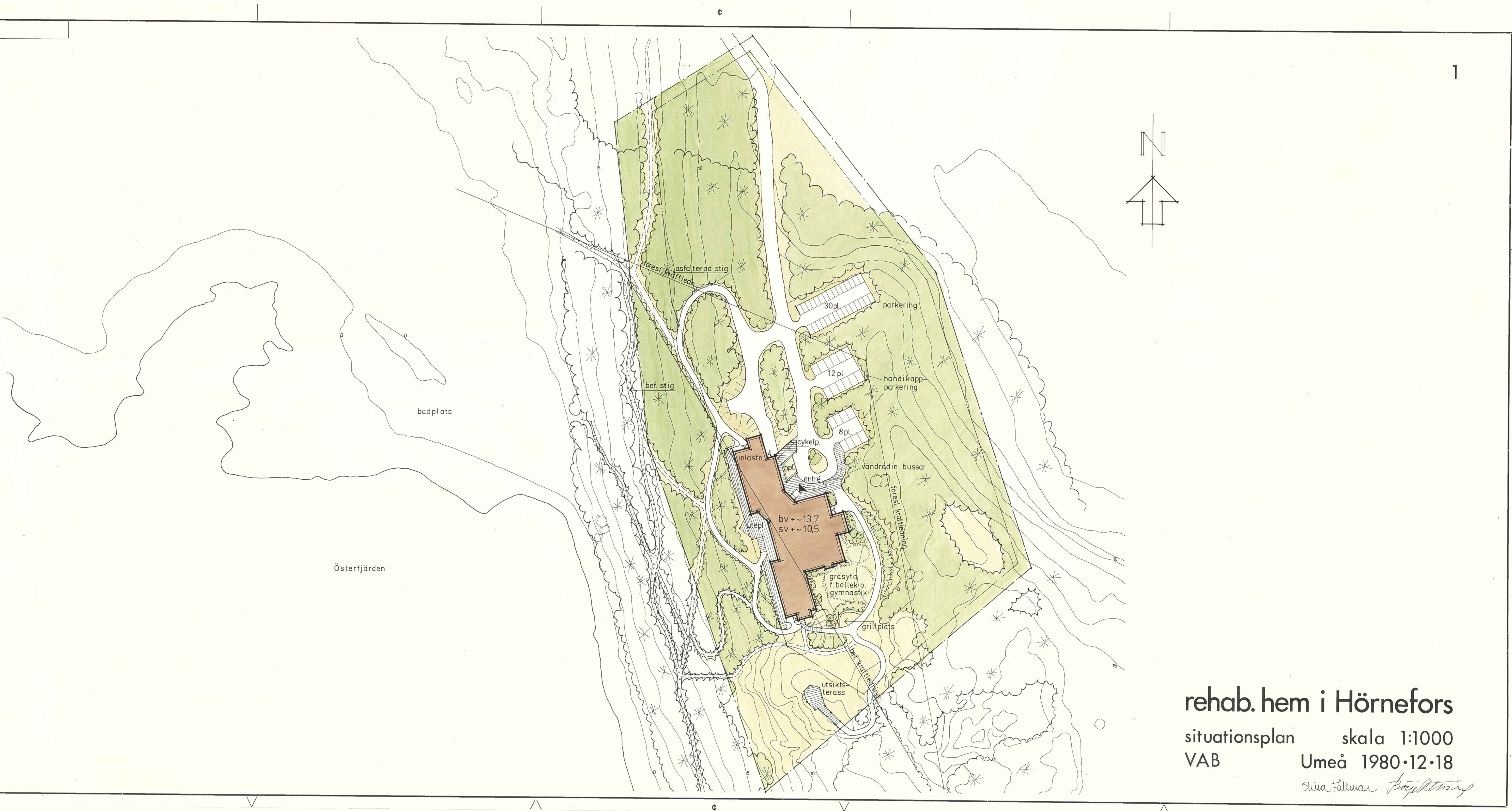
1981-10-26 § 804 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten
Lars Simonsson
 Lars Simonsson



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN HÖRNEÅ 8:455 M.F.L. INOM HÖRNEFORS TÄRTORT I UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 6 MAJ 1981. REVIDERAD DEN 26 OKTOBER 1981

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Torsten Holm
 TORSTEN HOLM
 ARKITEKT SAR



rehab. hem i Hörnefors
situationsplan skala 1:1000
VAB Umeå 1980-12-18
Stina Fällman Bojstam

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 82. 04 02.	
DNR	
Aktbil:	Bil:

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastigheten Hörneå 8:455 m fl inom Hörnefors tätort i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 26 oktober 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 6 maj 1981 och reviderad den 26 oktober 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

För del av området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 15 § naturvårdslagen att strandskydd ej längre skall gälla inom planområdet.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1972:775) får detta beslut ej överklagas i vad avser fastställelse av stadsplanen.

Beslutet i övrigt kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, förste byråingenjör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin, byrådirektör Karl Göran Nordström och byrådirektör Per Erik Persson.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Utan avgift

2480K-P HÖ A1/37

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten)	och bestämmelser
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå distrikt)	
statens naturvårdsverk)	+ kartkopia
naturvårdsenheten		
vägförvaltningen		
televerket		
handlingarna		2 ex (varav 1 ex för lagakraft)

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Länsstyrelsens beslut att fastställa planen får inte överklagas. Bestämmelse därom finns i 150 § tredje stycket byggnadslagen (1947:385).

Om Ni vill överklaga beslutet i övrigt skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

1981-05-06

REVIDERAD 1981-10-26

81. 11 13

082-2333-81

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av fastigheten HÖRNEA 8:455 m fl inom HÖRNEFORS TÄTORT i UMEA KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planområdet omfattar ett c:a 30 ha stort markområde i sydöstra delen av tätorten. Trafikmatningen till området sker från Kungsvägen via Skogsvägen.
- Gällande plan** För en mindre del av planområdet i väster gäller stadsplan fastställd 1970-03-05.
- För stora delar av planområdet gäller strandskyddsförordnande enligt naturvårdslagen.
- Grundkarta** Grundkartan har framställts år 1980 av stadsingenjören i Umeå kommun. Flygfotografering utfördes år 1979 från 800 meters höjd. Kartan har framställts i mätclass II i Umeå kommuns koordinat-system och RH00:s höjdsystem.
- Tidigare upprättade planer har i huvudsak redovisats i samhällets lokala höjdsystem. Det lokala höjdsystemets nollpunkt ligger 8,64 meter lägre än RH00, enligt uppgift från Umeå kommun.
- Kommunala beslut** Umeå kommun har 1977 upprättat och antagit "Kustplan-Umeå-1976" i vilken angivits att områdesplan skall upprättas för tätorten Hörnefors. Området öster därom - Gråbolandet - är ett naturskönt område, som uppges vara den sista fria kuststräckan i Hörnefors närhet. Här skall den pågående markanvändningen - rörligt friluftsliv - bibehållas.
- Föreliggande planförslag ligger helt inom det område i kustplanen för vilket områdesplan skall upprättas. Den östra delen av planområdet utgör dock en del av Gråbolandet.
- Riksföreningen för trafik- och polioskadade, RTP, avser att uppföra en rehabiliteringsanläggning i Hörnefors. Kommunen har låtit utreda ett flertal lokaliseringar i samhället och har efter uttalanden från RTP beslutat avsätta det nu aktuella området på Gråbolandets västsluttning för ändamålet.

Befintliga
förhållanden

Planområdets västra del är relativt plan medan östra delen är starkt kuperad med berg i dagen inom vissa delområden. Området är skogbeväxt med undantag av det sandiga strandområdet.

Jorden inom det högre liggande partiet i den sydöstra delen av planområdet där bl a aktuellt byggnadskvarter är utlagt, består i huvudsak av berg och morän med lokala ytlager av torv (myr). Moränen är starkt svallad och omlagrad och således mycket sandig, grusig och stenig, åtminstone i ytligare lager. Inom höjdpartiets västra del sker en succesiv övergång till finare sedimentjord av sandig typ. Sanden dominerar sedan inom det lägre liggande området fram till befintlig bebyggelse i väster. Inom sedimentområdet och även angränsande moränområde är flytjords-egenskaperna ofta större än normalt.

Lämnade uppgifter om de geotekniska förhållandena är hämtade ur Geoteknisk utredning för Hörnefors områdesplan upprättad av VAB och daterad 1979-11-26. I denna utredning som är av mycket översiktlig typ, rekommenderas att särskild geoteknisk undersökning ska utföras inför bl a detaljplanläggning. Med hänsyn till den aktuella planens karaktär med stora grönytor har dock ingen särskild undersökning utförts i detta fall.

Gator, ledningar m m har utbyggts från väster fram till planområdets gräns.

I planområdets mitt finns en fritidsbostad utan egen fastighet. Umeå kommun förhandlar för närvarande med Mo och Domsjö om förvärv av erforderlig mark för exploateringen.

Havsviken i södra delen av planområdet används som badplats. Inga särskilda anläggningar finns i form av badbryggor och dylikt.

Området genomkorsas av en 6 kV elledning.

Avståndet från redovisat A-område till Hörnefors centralaste delar är c:a två kilometer.

PLANFÖRSLAG

Allmänt område

Ett område för allmänt ändamål har lagts ut i östra delen av planområdet för ett planerat rehabiliteringshem för trafik- och polioskadade. Kvarteret omfattar ett c:a 5 ha stort markområde som i huvudsak är skogbeväxt med berg i dagen eller på normalt grundläggningsdjup. El-ledningen som genomkorsar kvarteret avses flyttas eller kabelläggas.

Fritidsområde

Ett c:a 5 ha stort strandparti har utlagts som fritidsområde för att bl a legalisera badplatsens omfattning. I norra delen är området sly- och skogbeväxt. Strandområdet är en ganska naturlig badstrand då ytlagret i stor utsträckning består av svallat sand- och grusmaterial. Badplatsområdet avses vara en allmän badplats inom vilket dock speciella anordningar kan anläggas för att betjäna det närliggande, planerade RTP-hemmet.

- Grönområde
En stor del av planområdet utgörs av grönområde, vilket bör bibehållas som naturmark och därigenom som ett värdefullt strövområde. Mellan RTP-anläggningen och sjön bör gallring för t ex utsikt ske försiktigt så att vegetationens vindskyddande effekt ej äventyras.
- Vattenområde
Stadsplanen har utformats så att man inom vattenområdet kan anlägga mindre bryggor och dylikt. Vattenområdet utgör en area om c:a 3 ha.
- Gator- och gatuhöjder
Trafikmatningen till RTP-hemmet och badplatsen avses ske från Kungsvägen via Skogsvägen och dess förlängning.

Efter detaljavvägningar, som utförts av Umeå kommun, har profiler över gatorna upprättats och balanserats med hänsyn tagen till de ledningar som förlagts i gatan. Nämda profiler har sedan legat till grund för föreslagen höjdsättning av gatusystemet.

Vid plangränsen i väster har gatuhöjden anpassats till utbyggd och asfalterad gatas höjdläge vilket avviker med 0,1 meter från fastställd gatuhöjd. En revidering och anpassning till utbyggda asfalterade gators höjdlägen i området längre mot väster kommer att ske vid framtida planrevision i detta område.
- Teknisk försörjning
För att kunna avleda spillvattnet från A-området med självfallsledningar till anslutningspunkten i den utbyggda Skogsvägen har ledningarna förlagts till infartsvägen som då erfordrat uppfyllningar för att ledningarna ska erhålla tillräcklig täckning. Detta har beaktats vid gatubalanseringen.

Vattenanslutning sker till kommunens ledningsnät i Skogsvägen. Vattentrycket varierar med nivån i vattentornet - lågvattenyta + 28,5 m, högvattenyta + 32,8 m - vilket innebär att termostatländare och apparater med magnetventiler ej fungerar helt tillfredsställande. Erfordras högre vattentryck måste erforderlig utrustning för att höja vattentrycket installeras genom fastighetsägarens försorg, enligt punkt 4 i Allmänna bestämmelser för brukande av Umeå kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning ABVA.

Dagvatten avleds till Österfjärden i omedelbar närhet av planområdet, dock erfordras att oljeavskiljare installeras före utloppet.

Särskilda områden har lagts ut för en flyttning av befintlig elledning samt för en transformator i anslutning till denna.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsen, Televerket, UMEL, landsantikvarien m fl varvid framförda synpunkter i huvudsak beaktats. UMEL har dock påpekat att man förutsätter att kostnader för flyttning eller kabelläggning av den befintliga el-ledningen genom området skall belasta exploatören. Landsantikvarien vill fästa uppmärksamheten på att okända medeltida hamnanläggningar kan påträffas vid schaktningsarbeten.

REVIDERING AV
PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har 1981-10-26 reviderats på plankartan samt i beskrivning och bestämmelser beträffande särskilda områden för el-ledning och transformatorstation. Planbestämmelserna har dessutom kompletterats med den till utfartsförbudet på kartan hörande formella bestämmelsen. Den planerade byggnaden har illustrerats på plankartan och en situationsplan från husprojekteringen har bilagts planhandlingarna.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor och dylikt.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

På med e1 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av elektrisk högspänningsledning.

§ 4 Exploatering av tomt

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

§ 5 Byggnads utformning

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

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

Mom 3 På med In eller IIn betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 6,5 meter.

Mom 4 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 6 Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm

Torsten Holm
arkitekt SAR

1981-10-26 § 804 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten

Lars Simonsson

Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-03-31 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg