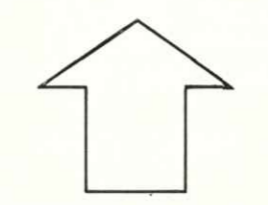
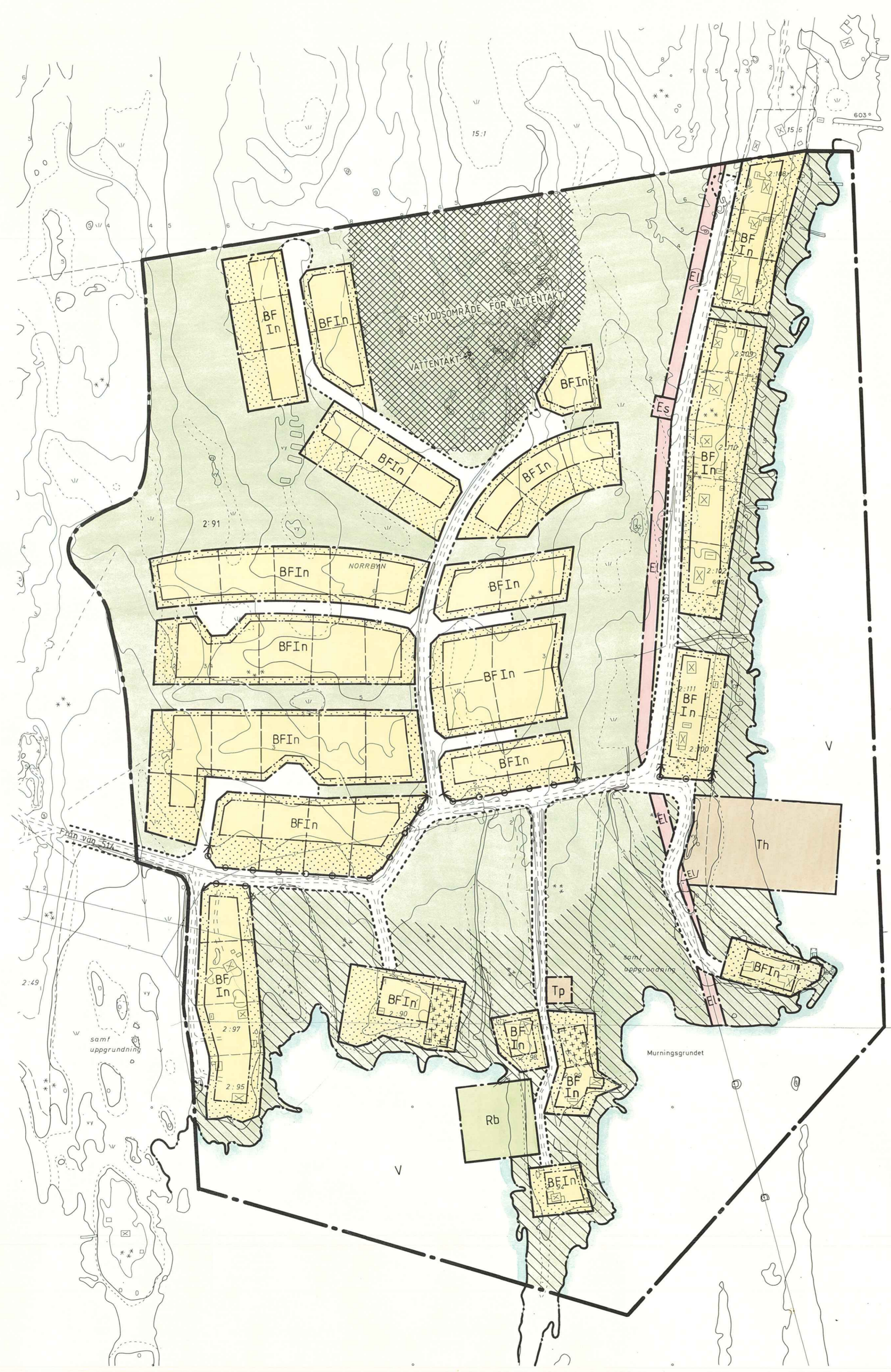


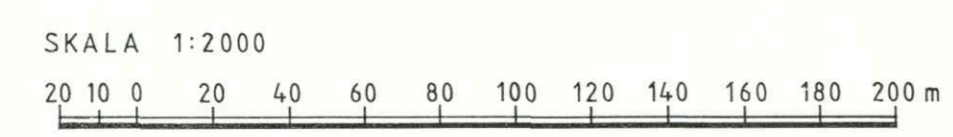
53 000
52 800
52 600
52 400
52 200
52 000



- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLT OMRÅDE
 - + RUTNÄTSPUNKT
 - 2:110 REGISTERNUMMER
 - ☒ BONINGSHUS RESP. UTHUS, TAKKONTUR
 - STAKET
 - VÄG
 - DIKE
 - ÄGOSLAGSGRÄNS
 - * BARRSKOG
 - vr KÄRR MOSSE
 - VATTENYTA
 - BRUNN
 - POLYGONPUNKT
 - ELLEDNING
 - TELELEDNING
 - HÖJDKURVOR
 - SKYDDSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT
- BYGGNADSPANEKARTA**
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPANEGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - BESTÄMMESEGRÄNS
- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- VÄGMARK
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- B FRITIDSBOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN**
- Tp PARKERING
 - Th HAMN
 - Rb FRILUFTSBAD
 - El HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 - Es TRANSFORMATORSTATION
 - V VATTENOMRÅDE
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - +++ MARK DÄR UTHUS O DYL. UNDANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - F FRISTÄENDE HUS
 - I ANTAL VÅNINGAR
 - n FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
 - UTFARTSFÖRBUD
 - FÖRSLAG TILL OMRÅDE SOM EFTER PLANENS FASTSTÄLLANDE BERÖRS AV DET GENERELLA STRANDSKYDDET ENL. 15 § NVL

GRUNDKARTA UPPRÄTTAD
MAJ 1979 AV
INGENJÖRSFIRMA BJÖRN GAVELIN AB, UMEÅ
Björn Gavelin
BJÖRN GAVELIN

TEKNISKA DATA:
KOORDINATSYSTEM: Umeå kommun
HÖJDSYSTEM: RH 00
FOTOMATERIAL AV ÅR: 1973
FLYGHÖJD: 800m
FAST.REDOVISN. DAT: 79-06
MÄTKLASS: III



1749

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I
VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT
1981-06-15
BETräFFANDE FÖRBODNANDE ENLIGT
15 § NATURVÄRDSLÄGEN RESPEKTIVE
110 § BYGGNADSLÄGEN SE ÖVAN-
NÄMNDNA BESLUT, BETYGAR
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

1980-11-17, § 275 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE
I UMEÅ KOMMUN DET HÄRÅ TECKNADE
BYGGNADSPANEFÖRSLAGET, BETYGAR
I TJÄNSTEN
Ingemar Stenlund
LILLEMOR STENLUND

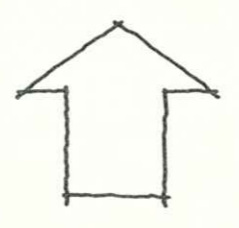
Denna plan har
ändrats genom beslut
1980-04-2004
Se akt AQP.04.108

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE FÖR
DEL AV FASTIGHETEN NORRBYN 2:91 M.FL.
INOM UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 1 FEBRUARI 1980. REVIDERAD DEN 18 JUNI 1980
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR
Torsten Holm TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR
Ingemar Stenlund INGEMAR STENLUND
INGENJÖR

- PLANBESTÄMMELSER**
- § 1 Planområdets användning
- Mom 1 Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Specialområden
- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
 - b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
 - c) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
 - d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
 - e) Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
 - f) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- § 2 Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas
- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- § 3 Byggnadsätt
- På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.
- § 4 Exploatering av tommark
- Mom 1 På tomplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och uthus samt gäststuga uppföras.
- Mom 2 På tomplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelse icke uppta större sammanlagd areal än 150 m² varav huvudbyggnaden inklusive eventuellt vidbyggt uthus icke får uppta större areal än 80 m². Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och får icke uppta större areal än 20 m².
- Mom 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får endast ett gästrum inredas. Ej kök.
- § 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 betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 4 På med Th betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom 5 På med Rb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 6 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.
- § 6 Utfartsförbud
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

1102-2261/80



RYMLIGHET
 18 BEFINTLIGA FRITIDSHUS
 41 NYA TOMTER FÖR FRITIDSHUS

**FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR FRITIDSBEYGGELSE FÖR
 DEL AV FASTIGHETEN NORRBYN 2:91 M.F.L.
 INOM UMEÅ KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN**

ILLUSTRATIONSPLAN
 SKALA 1:2000
 UMEÅ DEN 1 FEBRUARI 1980. REVIDERAD DEN 18 JUNI 1980
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNENS
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

1980-11-17, § 275 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE
 I UMEÅ KOMMUN DEN HÄRÅ TECKNADE
 ILLUSTRATIONSPLANEN, BETYGAR
 I TJÄNSTEN
Lillemor Steneberg
 LILLEMOR STENEBERG

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	BESKRIVNING
Planområde	Planområdet omfattar ca 44 ha och är beläget 2,5 km från Norrbyn och 7 km från Hörnefors. Planen omfattar Murningsgrundet med omgivning.
Gällande plan m m	Inom planområdet finns ej någon fastställd detaljplan men området bevisas av det generella strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen avses upphävas i erforderlig omfattning för att kunna förverkliga genomförandet av planens intentioner.
Grundkarta	Grundkartan för området har upprättats år 1979 av ingenjör-firman Björn Gevelin i Umeå.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden i Umeå kommun har 1973-09-05 och 1978-11-27 behandlat exploatörrens förhandsförfrågan om planläggning och vid båda tillfällena ställt sig positivt till att byggnadsplan för fritidsbebyggelse upprättas för det aktuella området. Området har även i kustplanen för Umeå, vilken antogs av kommunfullmäktige 1977-02-21, utpekats som tänkbart område för tät fritidsbebyggelse.
Befintliga förhållanden	Området utgörs av ett höjdnärl med högsta punkten ca 8 m över havsytan. I huvudsak sluttar området mot öster och söder. Området är barrskogbevuxet med undantag av strandområdena där slyskog dominerar. Undergrunden inom planområdet utgörs av morän. Inom stora delar är moränen i ytan svallad till ett djup av 0,5 till 1 meter. Som framgår av geotekniska kartan vilken upprättats av VAB i Umeå, förekommer även berg i dagen, främst i norra delen. En vattentäkt i form av en bergborrad brunn, sk bergborra, finns i norra delen av området. Inom planområdet finns redan 18 fritidshus uppförda. Befintlig bebyggelse ligger i strandområdet. Elförsörjningen i området ombesörjs av UMEI. En kraftledning, som för närvarande går längs efter och igenom bebyggelsen i öster, bör flyttas.
PLANFÖRSLAG	
Allmän orientering	Föreliggande planförslag har upprättats för att skapa de planmässiga förutsättningar som erfordras för en samordnad reglerad fritidsbebyggelse. Planområdet nås via en matarväg från väg nr 514 mellan Hörnefors och Norrbyn. Matarvägen är en sk sommarstugeväg som slutar i nordöstra delen av planområdet.
Bebyggelseområden	De bebyggda, avstyckade fastigheterna inom planområdet har i princip oförändrade tontgränser. En principiell tanke i planen är att gvarande tomter icke skall kunna delas i flera. På två av de större fastigheterna tilläts därför en del av byggnadsytan för endast uthus och dylikt. Nya bebyggelseområden har utlagts kring entrévägar som ansluter till den befintliga matarvägen samt till en föreslagna matarväg centralt genom den nya bebyggelsen. Inom de föreslagna nya tomplatserna har husplaceringen illustrerats efter samråd med va-teknikerna. Markförhållandena gör att infiltrationsmöjligheter i vissa fall endast finns inom en begränsad del av tomt och detta medför i sin tur att husplaceringen påverkas. De nya tomplatserna som i genomsnitt är ca 2000 kvm får bebyggas med enplans fritidshus utan vindsnedning. Fritidshusets maximala byggnadsyta är 80 kvm i en friliggande huvudbyggnad och tomtens totala byggnadsyta maximalt 150 kvm. Eventuell påstuga skall uppföras fristående och med maximalt 20 kvm byggnadsyta. Planförslaget inrymmer ca 40 nya tomplatser.
Småbåtshamn m m	I östra delen av planområdet har ett område utlagts för båttamn och uppläggning av småbåtar.
Badplats m m	Ett område för friluftsbad har utlagts i södra delen av planområdet. För närvarande finns ej några bryggor eller andra anläggningar för badplatsen. Bilåkande badgäster avses parkera på det parkeringsområde som redovisats nordost om badplatsen.
Friytor	Kring bebyggelsegrupperna har friytor i huvudsak avsett bestå av befintlig naturmark. Området norr om Norrbyn 2:90 och 2:98 har bedömts lämpligt att inspråkta för en mindre boplats, lekredskap och dylikt. För att nå östra strandområdet med promenadvägar och dylikt har grönområden utlagts igenom befintlig bebyggelse. Grönområdets läge överensstämmer med den år 1964 av lantmäteriet skisserade tomtindelningen som för vissa fastigheter utgjort avstyckningsunderlag.
Förvaltning av gemensamma anläggningar	För anläggande, drift och underhåll av gemensamma anläggningar skall en anläggningsansvarighet bildas vilken för samtliga inom området berörda sakkägare som delägare.
Gemensamt strandskydd	Det område som även efter planens fastställande föreslås omfattas av det generella strandskyddet enligt 15 § NVL har särskilt markerats på plankartan.
Teknisk försörjning	Vatten och avloppsfrågorna har behandlats i en särskild utredning vilken upprättats av VAB. Vattenförsörjningen avses lösas med vatten från en bergborrad brunn i norra delen av planområdet. Bergborran har utförts och provpumpats genom exploatörrens försorg. Analyserade vattenprover visar att vattnet är av godtagbar kvalitet. Vattentäckens kapacitet är tillräcklig för den planerade bebyggelsen inom planområdet, enligt de resultat som redovisats från provpumpningen. Vattenförsörjningen inom området sker till vissa tappställen inom området och ej med vattenledning till varje fastighet. Toalettfrågan inom området avses lösas t ex genom mu11-toalett. Avloppsfrågan för spillvatten i övrigt avses lösas genom markinfiltration. För vissa tomter erfordras att en markbädd anordnas. Distributionsledningar för el-ström finns redan i området men vissa förstärkningar samt ny- och omläggningar erfordras. Den elektriska högspänningsledningen, som finns i planområdets östra del, föreslås flyttas till det särskilda reservat, som utlagts för en transformatorstation. Ytterligare stationer får förläggas till parkmark efter byggnadsnämndens godkännande av placering och utformning. Av miljöskäl förutsätts transformatorstationer i första hand utformas som stolptransformatorer. Avfallshanteringen för området avses lösas genom att soptankar, soptainer eller sopsäckar i ställ placeras på lämpliga platser i området. Några särskilda områden för dessa har ej fastlagts i planen då deras placering kan beslutas av områdets samfällighetsförening.
Samråd	Under planarbetets gång har ingående samråd skett med Länsstyrelsen, kommunala nämnder, exploatören, Televerket, Umeå, Statens vägverk m fl varvid framförda synpunkter i princip beaktats.

*Till direkt
Umeå och kof* 1 (3)

Sökande

Umeå kommun
UMEA KOMMUNENS
BYGGNADSKONTOR
81 06. 17.
Dnr 1730/78

KOMMUNFÖRVALDET
UMEA
1980 01 05 16
DNr 1980.354 003.315
A

*original
stadark*

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritids-
bebyggelse för del av fastigheten Norrbyn 2:91 m fl inom
Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun
den 17 november 1980.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Väster-
bottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor den 1
februari 1980 och reviderad den 18 juni 1980 med därtill
hörande beskrivning och bestämmelser.

För kustområdet gäller strandskydd enligt 15 § naturvårds-
lagen (100 meter från strandlinjen).

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 15 § naturvårdslagen att
de BF-, EI-, Es- och Th-områden som är belägna inom
strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strand-
skydd.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket bygg-
nadslagen (1972:775) att nybyggnad på fastigheten Norrbyn
2:91 inom byggnadsplaneområdet ej får företagas utan sär-
skilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vatten-
försörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna an-
föres följande.

Ägarna av fastigheterna Norrbyn 2:94, 2:98 och 2:99 anser
att området för friluftsbad är för litet och att parke-
ringsområdet avsett för badet bör flyttas längre mot norr
bl a med hänsyn till uppkommande buller från motorfordons-
trafiken.

Utän avgift

Dessa synpunkter delas även av ägaren av Norrbyn 2:90.

Hö A1/by 44

2480K-P HöBY A1/44

Anmärkningen har föranlett revidering av förslaget. Sålunda har parkeringsplatsen förlagts norr om fastigheten 2:99 och tillfartsvägens bredd minskats så att intrång inte görs i någon av de intilliggande fastigheterna. Det reviderade förslaget har därefter godkänts av berörda markägare. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Norrbyn 15:9 anser att området redan är överexploaterat och befarar att den föreslagna ökningen skall medföra störningar för sjöfåglarna på holmarna och för de som redan har fritidshus i området. Den planerade båthamnen anses inte heller vara bra då höststormarna från sydost kommer att slå sönder båtarna.

Den föreslagna exploateringen, som stämmer med den av kommunfullmäktige antagna kustplanen, synes inte utgöra någon onormal sådan. Det förefaller också bättre att samla bebyggelsen till vissa områden så att övriga delar kan lämnas helt orörda. Klagandens fastighet är belägen ca 400 meter norr om planområdet. Farhågorna för störningar från exploateringen är därför överdrivna. För att klara båtarna från höststormarna krävs att vågbrytande anordningar utförs. Förslaget redovisar utrymme för dylika åtgärder. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.


Umeå Elektriska Distributionsaktiebolag har påtalat att Es-område inte redovisats för en tilltänkt transformatorstation. Vidare förutsätts att den befintliga högspänningsledningen får behållas i sitt nuvarande läge till dess att en ombyggnad blir nödvändig.

Av handlingarna framgår att den tilltänkta transformatorstationen är avsedd att placeras inom grönområde. Då en sådan byggnad tillgodoser den allmänna nyttan kan byggnadsnämnden lämna lov öven om den strider mot planen. Uppförandet torde ej heller möta något motstånd från mark- och stugägarna i grannskapet, som själva blir beroende av stationen. Med hänsyn härtill bör förslaget kunna godtas i befintligt skick.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 8).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin, byrå-

direktör Karl Göran Nordström och byrådirektör Per Erik Persson.


Rune Teglund


Göthe Forsberg

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)
2 sakägare (rek) + följebrev
6 sakägare (rek)

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Besvärshandling, som avser fastställelse av planen, skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då detta beslut är daterat. Sådana besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling, som avser beslutet i övrigt, skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

1980-02-01

Reviderad
1980-06-18

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten NORRBYN 2:91 m fl inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planområdet omfattar ca 44 ha och är beläget 2,5 km från Norrbyn och 7 km från Hörnefors. Planen omfattar Murningsgrundet med omgivning.
- Gällande plan m m** Inom planområdet finns ej någon fastställd detaljplan men området berörs av det generella strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen.
- Strandskyddet enligt 15 § naturvårdslagen avses upphävas i erforderlig omfattning för att kunna förverkliga genomförandet av planens intentioner.
- Grundkarta** Grundkartan för området har upprättats år 1979 av ingenjörsfirman Björn Gavelin i Umeå.
- Kommunala beslut** Byggnadsnämnden i Umeå kommun har 1973-09-05 och 1978-11-27 behandlat exploatörens förhandsförfrågan om planläggning och vid båda tillfällena ställt sig positiv till att byggnadsplan för fritidsbebyggelse upprättats för det aktuella området.
- Området har även i kustplanen för Umeå, vilken antogs av kommunfullmäktige 1977-02-21, utpekats som tänkbart område för tät fritidsbebyggelse.
- Befintliga förhållanden** Området utgörs av ett höjdparti med högsta punkten ca 8 m över havsytan. I huvudsak sluttar området mot öster och söder. Området är barrskogsbevuxet med undantag av strandområdena där slyskog dominerar.
- Undergrunden inom planområdet utgörs av morän. Inom stora delar är moränen i ytan svallad till ett djup av 0,5 till 1 meter. Som framgår av geotekniska kartan vilken upprättats av VAB i Umeå, förekommer även berg i dagen, främst i norra delen.
- En vattentäkt i form av en bergborrad brunn, sk bergborra, finns i norra delen av området.

Inom planområdet finns redan 18 fritidshus uppförda. Befintlig bebyggelse ligger i strandområdet.

Elförsörjningen i området ombesörjs av UMEL. En kraftledning, som för närvarande går längs efter och igenom bebyggelsen i öster, bör flyttas.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering

Föreliggande planförslag har upprättats för att skapa de planmässiga förutsättningar som erfordras för en samordnad reglerad fritidsbebyggelse.

Planområdet nås via en matarväg från väg nr 514 mellan Hörnefors och Norrbyn. Matarvägen är en sk sommarstugeväg som slutar i nordöstra delen av planområdet.

Bebyggelseområden

De bebyggda, avstyckade fastigheterna inom planområdet har i princip oförändrade tomtgränser. En principiell tanke i planen är att nuvarande tomten icke skall kunna delas i flera. På två av de större fastigheterna tillåts därför en del av byggnadsytan för endast uthus och dylikt.

Nya bebyggelseområden har utlagts kring entrévägar som ansluter till den befintliga matarvägen samt till en föreslagna matarväg centralt genom den nya bebyggelsen.

Inom de föreslagna nya tomtplatserna har husplaceringen illustrerats efter samråd med va-teknikerna. Markförhållandena gör att infiltrationsmöjligheter i vissa fall endast finns inom en begränsad del av tomten och detta medför i sin tur att husplaceringen påverkas.

De nya tomtplatserna som i genomsnitt är ca 2000 kvm får byggas med enplans fritidshus utan vindsinredning. Fritidshusets maximala byggnadsyta är 80 kvm i en friliggande huvudbyggnad och tomtens totala byggnadsyta maximalt 150 kvm. Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och med maximalt 20 kvm byggnadsyta.

Planförslaget inrymmer ca 40 nya tomtplatser.

Småbåtshamn m m

I östra delen av planområdet har ett område utlagts för båtshamn och uppläggning av småbåtar.

Badplats m m

Ett område för friluftsbad har utlagts i södra delen av planområdet. För närvarande finns ej några bryggor eller andra anläggningar för badplatsen. Bilåkande badgäster avses parkera på det parkeringsområde som redovisats nordost om badplatsen.

- Friytor** Kring bebyggelsegrupperna har friytor i huvudsak avsetts bestå av befintlig naturmark. Området norr om Norrbyn 2:90 och 2:98 har bedömts lämpligt att ianspråkta för en mindre bollplan, lekredskap och dylikt. För att nå östra strandområdet med promenadvägar och dylikt har grönområden inlagts igenom befintlig bebyggelse. Grönområdets läge överensstämmer med den år 1964 av lantmäteriet skisserade tomtindelningen som för vissa fastigheter utgjort avstyckningsunderlag.
- Förvaltning av gemensamma anläggningar** För anläggande, drift och underhåll av gemensamma anläggningar skall en anläggningssamfällighet bildas vilken har samtliga inom området berörda sakägare som delägare.
- Gemensamt strandskydd** Det område som även efter planens fastställande föreslås omfattas av det generella strandskyddet enligt 15 § NVL har särskilt markerats på plankartan.
- Teknisk försörjning** Vatten och avloppsfrågorna har behandlats i en särskild utredning vilken upprättats av VAB. Vattenförsörjningen avses lösas med vatten från en bergborrad brunn i norra delen av planområdet. Bergborran har utförts och provpumpats genom exploatörens försorg. Analyserade vattenprover visar att vattnet är av godtagbar kvalitet. Vattentäktens kapacitet är tillräcklig för den planerade bebyggelsen inom planområdet, enligt de resultat som redovisats från provpumpningen.
- Vattenförsörjningen inom området sker till vissa tappställen inom området och ej med vattenledning till varje fastighet.
- Toalettfrågan inom området avses lösas t ex genom mulltoalett.
- Avloppsfrågan för spillvatten i övrigt avses lösas genom markinfiltration. För vissa tomter erfordras att en markbädd anordnas.
- Distributionsledningar för el-ström finns redan i området men vissa förstärkningar samt ny- och omläggningar erfordras. Den elektriska högspänningsledning, som finns i planområdets östra del, föreslås flyttas till det särskilda reservat, som utlagts för en transformatorstation. Ytterligare stationer får förläggas till parkmark efter byggnadsnämndens godkännande av placering och utformning. Av miljöskäl förutsätts transformatorstationer i första hand utformas som stolptransformatorer.
- Avfallshanteringen för området avses lösas genom att sopsstationer, sopcontainer eller sopsäckar i ställ placeras på lämpliga platser i området. Några särskilda områden för dessa har ej fastlagts i planen då deras placering kan beslutas av områdets samfällighetsförening.

Samråd

Under planarbetets gång har ingående samråd skett med länsstyrelsen, kommunala nämnder, exploatören, Televerket, Umel, Statens Vägverk m fl varvid framförda synpunkter i princip beaktats.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- e) Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med konsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 Byggnadssätt

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

§ 4 Exploatering av tomtmark

- Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och uthus samt gäststuga uppföras.
- Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelse icke uppta större sammanlagd areal än 150 m² varav huvudbyggnaden inklusive eventuellt vidbyggt uthus icke får uppta större areal än 80 m². Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och får icke uppta större areal än 20 m².
- Mom 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får endast ett gästrum inredas. Ej kök.

§ 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 betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 4 På med Th betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- Mom 5 På med Rb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 6 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§ 6 Utfartsförbud

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

Revideringen innebär inga förändringar av stadsplanebestämmelserna men innebär på plankartan att fastigheten Norrbyn 2:98 bibehåller sina gränser, samt att parkeringsområdet flyttas till partiet norr om Norrbyn 2:99 varigenom vägen härifrån och ner till badplatsen i princip blir en gång- och cykelväg.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torstenholm
Torsten HoIm
arkitekt SAR

Ingemar Stenlund
Ingemar Stenlund
ingenjör

1980-11-17, § 275 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ
KOMMUN DESSA BESTÄMMELSER, BETYGAR
I TJÄNSTEN

Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ..1981-06-15... Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg