

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTAN**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - FASTIGHETSPUNKT
 - FASTIGHETSBECKNING
 - BÖSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
 - STAKET
 - STÖDMUR
 - HÄCK
 - VÄG
 - ÖMSSTIG
 - DIKE
 - STRANDLINJE
 - ÅGSLAGSGRÄNS
 - BARRSKOG RESP LÖVSKOG
 - ÅKER
 - SANKMARK
 - POLYGNPUNKT
 - HÖJDKURVOR
 - ELEDNING
- BYGGNADSPLANEKARTA**
- A. GRANSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPLANEGRÄNS
 - GÄLLANDE BYGGNADSPLANE- OCH OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BYGGNADSPLANE- OCH OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- VÄGMARK
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- B BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN**
- Th SMÅBÅTSHAMN
 - ES TRANSFORMATORSTATION
 - EL HÖGSPÄNNINGSLINJNING
 - V VATTENOMRÅDE
 - Sb BRUNNSOMRÅDE
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - I ANTAL VÅNINGAR
- D. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONSLINJER
 - FÖRSLAG TILL OMRÅDE SOM EFTER PLANENS FASTSTÄLLANDE BERÖRS AV DET GENERELLA STRANDSKYDET ENLIGT NVL
 - GÅNG- OCH CYKELVÄG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
BYGGNADSPLAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE
FÖR DEL AV FASTIGHETENA
SÖRMJÖLE 2:16, 3:3, 5:5 M FL SAMT S:1
(SAMFÄLLD MARK TILL SÖRMJÖLE BY)
INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT 1983-10-12
UMEÅ LANTMÄTERIDISTRICKT

SVEN-ERIK LUNDGREN
DISTRICKTSLANTMÄTARE

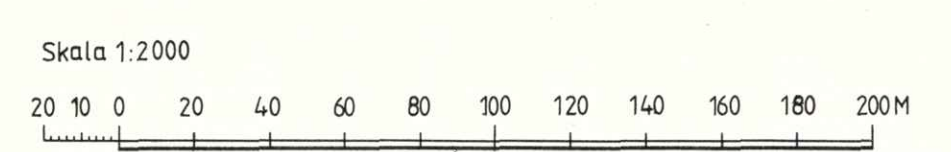
BERT FORSMAN
INGENJÖR

REVIDERAT 1985-02-19
UMEÅ LANTMÄTERIDISTRICKT

Sven-Erik Lundgren
SVEN-ERIK LUNDGREN
DISTRICKTSLANTMÄTARE

Bert Forsman
BERT FORSMAN
INGENJÖR

Grundkartan är fotogrammetriskt upprättad i augusti 1980, terrästert kompletterad 1981
Måtklass: II
Flyghöjd: 1200 m
Höjdsystem: RM 70
Evidensstadi: 1m
Koordinatsystem: Umeå stad
Byggnaderna karterade efter takkanturer
Fastighetsbildningen aktuell 1983-10-04
Grundkartans riktighet bestyrkes



1986-06-23, § 333 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här tekniska stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

Lars Simonson
Lars Simonson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1981-11-11. Beträffande undantag, förordanden jämlikt 10 § byggnadslagen samt 15 § naturvårdslagen, se ovan nämnda beslut, betygat

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Undantag enligt länsstyrelsens beslut

DNR AC1 227793
EK K 200 31, 41

Denna plan har ändrats genom beslut 2000-03-20. Se akt ADp...00/97...

Denna plan har ändrats genom beslut 2000-03-20. Se akt ADp...00/97...upp

26. 11. 12

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Assistent M Ivarsson
tel 090/10 73 63

BESLUT

1 (5)

1986-11-11

11.082-1614-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Sörmjöle 2:16, 3:3, 5:5 m fl samt s:1 (samfälld mark till Sörmjöle by) inom Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 23 juni 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Umeå lantmäteridistrikt den 12 oktober 1983 och reviderad den 19 februari 1985 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Exploateringsavtal finns.

För del av området utmed havet och Sörmjöleån gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen (inom 100 meter från strandlinjen).

Framförda anmärkningar - länsstyrelsens bedömning

1. Anmärkning

Ägaren till fastigheten Sörmjöle 5:43 anser att den föreslagna nya väganslutningen till väg 522 är olämplig ur trafiksäkerhets-synpunkt. Behov av större sammanhängande parkeringsytor anses ej föreligga. Förslaget läge för båthamn vid Sörmjöleån är inte lämpligt med hänsyn till otillräckligt vattendjup i ån och det långa avståndet från stugområdet, som kan innebära risk för vandalisering.

Länsstyrelsens bedömning

Fastigheten är belägen utanför byggnadsplaneområdet och berörs av planförslaget bara vad gäller den nya anslutningsvägen till väg 522. Anslutningsvägen, som får goda siktförhållanden, ersätter nämligen två befintliga sämre anslutningar. Några större parkeringsytor finns inte utlagda i planförslaget. Läget för småbåtshamnen vid Sörmjöleån har av kommunen bedömts som det enda realistiska. En utbyggnad av hamnen vid Lillskärsudden - förutom att den ur störningssynpunkt ligger sämre till - skulle också medföra omfattande kostnader.

Utan avgift

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94-0

Direktval 090-10 7

2480K-P HÖBY A1/48

(A:nr 69/1987)

2. Anmärkning

Kommunstyrelsens gatuutskott efterlyser en redovisning av befintliga enskilda vattentäkter och att avloppsprincipen ytterligare studeras för att undvika infiltration i närområdet till vattentäkten. I senare skrivelse påpekas att en väganslutning till en bebyggd tomt i den östligaste husenklaven inte illustrerats på plankartan.

Länsstyrelsens bedömning

Enligt uppgift i handlingarna finns såvitt känt inte enskilda vattentäkter för husbehov inom planområdet. Vattenförsörjningen är avsedd att ordnas genom anslutning till gemensam vattentäkt. Riskerna för påverkan på den bedöms som små eftersom endast avlopp för disk- och tvättvatten kommer att tillåtas. Vattentäkten utgörs av en bergborrad brunn omgiven av grönområde. Infiltration av avlopp från tomtplatsen nordväst om vattentäkten planeras ske på en lägre marknivå och sydväst om tomtplatsen.

Väganslutning erfordras för åtkomst till den i anmärkningen angivna tomtplatsen. Den bör säkerställas genom anläggningsförrättning. För att detta ej skall ske i strid mot planen undantar länsstyrelsen berört grönområde. En motsvarande åtgärd är erforderlig även för tomtplatsen öster om Sörmjöle 5:45.

3. Anmärkning

Fritidsnämnden tar upp frågan om badplats inom området samt parkeringsmöjligheter och sanitära anordningar vid en av områdets småbåtshamnar. Skötseln av områdena skall också innefattas i samsällighetens övriga skyldigheter.

Länsstyrelsens bedömning

Med hänsyn till närheten till intilliggande strandområden, Sörmjöle havsbad och sandbankarna söder om Sörmjöleån, vilka används för bad och friluftsliv, kan särskild planåtgärd inte anses erforderlig. Övriga frågor regleras i annan ordning vid plangenomförandet.

4. Anmärkning

Kolmnäsuddens sommarstugeförening framför önskemål om att de nya vägarna inom området ges en bredd av 4 m i stället för föreslagna 3,5 m. Sikten vid den nya infarten bör också göras fullgod.

Länsstyrelsens bedömning

Enligt upprättat exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören skall vägen ges en bredd av 3,5 m med erforderliga mötes-

1986-11-11

11.082-1614-86

....
platser, vilket är den vanliga körbanebredden inom fritidsplane-
områden. Planen hindrar dock inte bredare vägar om så erfordras.
Vad gäller den nya infarten hänvisas till vad ovan anförts under
anmärkning 1.

....
5. Anmärkning

Sörmjölle byamän ifrågasätter föreslagen båtplats vid Sörmjölleåns
myrning och anser att den på Lillskärsudden är tillräcklig. Alter-
nativet vid Sörmjölleån befaras medföra höga anläggningskostnader,
inkräkta på det rörliga friluftslivet och inverka på nätting-
fisket i ån.

Länsstyrelsens bedömning

Revidering av förslaget har skett. Hamnområdet har minskats med
ca 15 m i områdets norra del för att inte inkräkta på befintligt
elljusspår. I övrigt hänvisas till vad ovan anförts under anmärk-
ning 1.

6. Anmärkning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget, men förut-
sätter för förslagets antagande preciserade uppgifter beträf-
fande va-frågorna.

Länsstyrelsens bedömning

Vad nämnden anfört kommer i allt väsentligt att tillgodoses genom
det exploateringsavtal som upprättats mellan kommunen och exploa-
tören. Kommunen har bedömt att vattentillgången är tillräcklig.

7. Anmärkning

Ägarna till fastigheten Sörmjölle 3:3 anser att fastigheten inte
skall ingå i förslaget eftersom deras synpunkter ej beaktats vid
planutformningen. Vidare påpekas att vägen som skall anslutas
till väg 522 bör placeras och utformas så att inte vattenavrin-
ningen från åkermarken på fastigheten försvåras.

Länsstyrelsens bedömning

Revidering av förslaget har skett beträffande markdispositionerna
på klagandens fastighet och dessa har enligt planförfattaren
accepterats av klaganden. Frågan om vattenavrinningen får beaktas
vid plangenomförandet.

8. Anmärkning

Hörnefors kommunalnämnd yrkar att ett område för bad skall redo-
visas i planen och att båtplatser säkerställs för tomtplatserna.

1986-11-11

11.082-1614-86

Vidare framförs vissa önskemål vad gäller el- och vattenanslutningar, grönområden och vägar.

Länsstyrelsens bedömning

Beträffande yrkandet om bad respektive båtplatser hänvisas till anmärkningen 3 respektive 1. Övriga frågor regleras vid plan genomförandet.

9. Anmärkning

Ägarna till fastigheten Sörmjöle 2:16 anser att den föreslagna vägen till båthamnen vid Sörmjöleåns mynning bör ges en annan sträckning eller strykas ur förslaget. Alternativt föreslås att båthamnen på Lillskärsudden byggs ut.

Länsstyrelsens bedömning

Planutvidgningen föranleder behov av körbar väg till båthamnen. Då annan bättre sträckning inte synes möjlig bör den föreslagna vägen bibehållas i planen. I övrigt hänvisas till vad ovan anförts under anmärkning 1.

10. Anmärkning

Fastighetskontoret ifrågasätter planutvidgningen på fastigheten Sörmjöle 5:5 eftersom efterfrågan inte svarat upp mot tillgången på tomtplatser enligt gällande plan. Kontoret ifrågasätter även om vägen till hamnområdet vid Sörmjöleån bör ingå i förslaget, enär vägen sannolikt aldrig kommer att byggas.

Länsstyrelsens bedömning

Frågan om planutvidgningen contra efterfrågan kan vara befogad. Kommunen har emellertid godtagit planutvidgningen. Vad beträffar vägen till småbåtshamnen hänvisas till beskrivningen samt vad ovan anförts under anmärkning 9.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Av skäl som ovan anges undantas två på byggnadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivna områden.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen (1981:872) att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet ej får företagas utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån. Bebyggda tomtplatser omfattas ej av förordnandet.

1986-11-11

11.082-1614-86

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårdslagen att de vägar, B- och Th-områden som är belägna inom strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Upplysningsvis erinras dock om att dispens från strandskyddsbestämmelserna erfordras för förlängning av befintlig väg ca 150 m till småbåtshamnen vid Sörmjöleån.

Besvär över beslutet att fastställa byggnadsplanen eller förordna om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 7).

Besvär över beslutet enligt 15 § naturvårdslagen får föras hos regeringen, jordbruksdepartementet inom tre veckor från delfåendet av beslutet, adress 103 33 STOCKHOLM.


Rune Teglund
Bitr länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten)	och bestämmelser
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå distrikt)	
statens naturvårdsverk)	+ delkopia av karta
naturvårdsenheten)	
vägförvaltningen)	
televerket)	
kommunstyrelsens gatuutskott)	
fritidsnämnden)	
miljö- och hälsoskyddsnämnden)	
Hörnefors kommunstyrelse)	
fastighetskontoret)	
Kolmäsuddens sommarstugeförening)	
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft))	
1 sakägare (rek))	
13 sakägare (rek+mb) + följebrev)	

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

bostadsdepartementet

Tala 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.

Regeringen **måste ha fått** Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- två månader från den dag då beslutet är daterat
-

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

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.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Bostadsdepartementet
Civildepartementet
Finansdepartementet
Försvarsdepartementet
Industridepartementet
Jordbruksdepartementet
Justitiedepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet
Utbildningsdepartementet

103 33 STOCKHOLM

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

jordbruksdepartementet

Tala 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.

Regeringen **måste ha fått** Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- två månader från den dag då beslutet är daterat
-

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

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.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Bostadsdepartementet
Civildepartementet
Finansdepartementet
Försvarsdepartementet
Industridepartementet
Jordbruksdepartementet
Justitiedepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet
Utbildningsdepartementet

103 33 STOCKHOLM

Reviderat 1985-02-19

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Sörmjöle 2:16, 3:3, 5:5 m fl samt s:1 (samfällad mark till Sörmjöle by) inom Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Planförutsättningar

Planområdets läge

Byggnadsplaneområdet är beläget ca 700 m öster om Sörmjöle by och omfattar mark mellan allmänna vägen Sörmjöle - Norrmjöle (väg 522) och havet. Planområdet omfattar två områden avskilda av byggnadsplaner fastställda 1962-03-01 och 1972-02-28.

Gällande planer och bestämmelser

Inom området finns två byggnadsplaner fastställda 1962-03-01 och 1972-02-28. Befintlig bebyggelse utanför detaljplaneområdena har i huvudsak reglerats genom äldre planutredningar och utomplansbestämmelser. Utmed havet och Sörmjöleån gäller förordnande enligt 15 § NVL till ett avstånd av 100 m från strandlinjen.

För delen mellan Sörmjöleån och Åhedån har stadsarkitektkontoret upprättat ett förslag till områdesplan för Sörmjöle strandområde för att skapa planeringsunderlag för ett nytillskott av ca 90 tomtplatser. För nu föreslaget planområde skulle nytillskottet bli ca 37 tomtplatser.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats år 1980 på fotogrammetrisk väg och kompletterats terrestert år 1981. Skalan är 1:2000, ekvidistansen 1 m. Stomnätet är anslutet till riksnätet.

Rådande fastighetsförhållanden

Planförslaget berör delar av fastigheterna Sörmjöle 2:15, 2:16, 3:3, 5:5 och samfällad mark till Sörmjöle skifteslag. Dessutom berörs tidigare avstyckade fritidsfastigheten Sörmjöle 5:57 och ca 50 arrenderade tomtplatser varav dock några ej är bebyggda.

Befintlig bebyggelse

De flesta arrenderade tomtplatserna är bebyggda med fritidshus. Inom planområdet finns ca 45 fritidshus med tillhörande uthusbyggnader och i vissa fall gäststugor o dyl. Alla byggnader på ofri grund ligger inom föreslagen byggnadsmark.

Fasta fornlämningar

Kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.

Befintligt vägsystem

Planområdet går i norra delen upp till allmänna vägen Sörmjöle - Norrmjöle. Två befintliga huvudvägar från

allmänna vägen betjänar f n trafiken till fritidsbebyggelsen. En av vägarna leder ner till Lillskärsudden och bebyggelsen vid Åhedån. Den andra går till planområdet fastställt 1962-03-01. Vägarna har förbindelse med varandra.

Markbeskaffenhet

Terrängen inom planområdet karaktäriseras av en skogklädd, relativt svagt markerad åsbildning som har sin längdsträckning i nord-sydlig riktning. Jordarten utgörs i huvudsak av grusig, sandig morän med god genomsläpplighet. De mera lågt liggande partierna i södra delen av planområdet består av finkornigt sediment med dålig genomsläpplighet.

Planförslaget

Allmän orientering

Föreliggande planförslag har upprättats för att skapa planmässiga förutsättningar för såväl befintlig som ny fritidsbebyggelse.

Bebyggelseområden

Vid utformningen av planförslaget har för den befintliga bebyggelsen i allt väsentligt kunnat tillgodose råddande arrendeförhållanden. Nya bebyggelseområden har utlagts på Sörmjöle 5:5 på den västra åsbildningen. Områdena har utlagts i anslutning till tre entrévägar. Antalet föreslagna tomtplatser är här 28. På Sörmjöle 3:3 har 3 tomtplatser föreslagits.

I områdesplanen föreslagen ny bebyggelse väster om åsbildningen har däremot utgått på grund av ogynnsamma grundförhållanden.

Insprängt i den befintliga bebyggelsen längre söderut föreslås 6 nya tomtplatser. Totala nytillskottet av tomtplaser blir därför 37 st.

De nya tomtplatserna som i genomsnitt är ca 1700 - 2000 m² får bebyggas med 1-plans fritidshus. Fritidshusens maximala byggnadsyta är 80 m² i en friliggande huvudbyggnad. Tomtens totala byggnadsyta är maximerad till 150 m². Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och med maximalt 20 m² byggnadsyta.

- Småbåtshamn För områdets behov redovisas två områden för småbåtshamnar.
- I anslutning till hamnplatserna redovisas även utrymmen som möjliggör uppläggning av båtar. Den nya fritidsbebyggelsen väster och norr om de befintliga byggnadsplanerna hänvisas till Th-området vid Sörmjölans utlopp. Hamnområdet vid Lillskärsudden är närmast avsett för den befintliga bebyggelsen norr därom.
- Badplats m m Någon särskild badplats föreslås ej. Förutsättningar för bad utanför området är goda med relativt bra sandbotten väster om Lillskärudden.
- Vägsystem Som ovan nämnts leder två huvudvägar från väg 522 mot fritidsområdena. De befintliga anslutningarna mot väg 522 är ur trafiksäkerhetssynpunkt mindre lämpliga. Förhållandet måste åtgärdas innan ytterligare exploatering kan ske. I planförslaget föreslås därför att de två befintliga vägarna samordnas och ges en ny och bättre anslutning till väg 522.
- Område för ny väg till småbåtshamnen vid Sörmjölän föreslås. Vägen utgör även matarväg till det sydvästligaste byggnadskvarteret.
- På grund av hög anläggningskostnad i förhållande till nyttan för nu föreslagen bebyggelse föreslås dock hamnvägen tills vidare bli utförd endast som gång och cykelväg.
- Den befintliga vägen till det sydvästligaste kvarteret skall därför användas som för närvarande till dess hamnvägen blir utbyggd.
- Bilväg till småbåtshamnen skall i stället ordnas från norr genom förlängning ca 150 m av befintlig väg. Vägområdet i planen har dock behållits för eventuellt framtida behov, t ex vid en exploatering väster om planområdet enligt kommunens områdesplan men även ifall fastighetsägarna senare av annan orsak skulle finna vägförbindelsen till hamnen angelägen.
- Teknisk försörjning Vattenförsörjningen för den nytillkommande bebyggelsen skall ske från en djupborrad brunn inom norra delen av planområdet.
- Vattenledningar föreslås dras efter entrévägarna. Därifrån kan sedan varje tomtplats anslutas, se f ö bifogad va-utredning.
- Vattenklosett bör inte accepteras utan toalettfrågan föreslås i stället lösas enligt principen "mulltoa".

Endast disk- och tvättvatten föreslås få infiltreras i separata avloppsanläggningar på respektive tomtplats med undantag för tomtplatsen nordväst om Sb-området. För denna tomtplats föreslås infiltration ske på parkmark söder om entrévägen.

Infiltrationsmöjligheterna är goda inom planområdet.

Något särskilt ledningssystem för dagvatten erfordras ej. Det bedöms tillräckligt att respektive vägar förses med öppna diken för avledning av dagvatten.

Elförsörjningen kan ske genom utbyggnad av befintligt nät. Ett specialområde har avsatts för transformatorstation.

Hämtning och kvittblivning av sopor och avfall kommer att ske genom kommunens försorg.

Friytor

Friytorna kring bebyggelsegrupperna har i huvudsak avsetts bestå av befintlig naturmark.

Parkering och utfart

Parkeringsutrymme redovisas genom breddning av vägområde i anslutning till större bebyggelsegrupper.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal bör upprättas mellan Umeå kommun och exploatörerna. Eventuellt kan genomförandet säkerställas enbart genom bildande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Plangenomförande

Exploatören skall utföra inhägnad vattentökt samt vattenledningar med erforderliga tappställen enligt va-utredningen, alternativt anslutningspunkter vid respektive tomtplats.

Exploatören skall vidare utföra och bekosta vägar i klass 2 B, med 3,5 m körbanebredd, enligt Statens Vägverks anvisningar för enskilda vägar och parkeringsplats inom småbåtshamnsområdet vid Sörmjöleån mynning.

I planen föreslagna bilvägen till småbåtshamnen vid Sörmjöleån avses att på grund av hög anläggningskostnad i förhållande till förväntat behov med nuvarande planomfattning tills vidare utföras som gång- och cykelväg från en entréväg. Bilväg till hamnen skall i stället ordnas så att nu befintlig väg utanför planen öster om Sörmjöleån förlängs ca 150 m till Th-området. Sistnämnda väg, som kommer att användas även av andra än de inom planområdet boende för åtkomst av stranden, bör inte tas med i en anläggningsförrättning för enbart planområdets behov. Dess utförande bör säkerställas i ett exploateringsavtal.

Avloppet från tomtplatsen närmast nordväst om vattentäkten skall ske på parkmark söder om entrévägen. Detta skall beaktas vid byggande och fastighetsbildning.

Genomförandet bör regleras i exploateringsavtal. Vidare bör gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen och samfällighetsförening bildas så snart som möjligt efter planens fastställande. Ansökan om anläggningsförrättning och bildande av samfällighetsförening skall göras av exploatören, vilken även skall bekosta förrättningen.

Anläggningssamfälligheten skall handha skötsel av vägar, Th- och V-områden, vattentäkt och gemensamma vattenledningar samt parkmark.

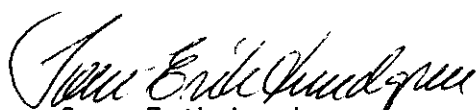
Strandskydd

Det område som även efter planens fastställelse föreslås omfattas av det generella strandskyddet har särskilt markerats på plankartan.

Samråd

Under planarbetets gång har ingående samråd skett med länsstyrelsen, kommunala nämnder, exploatörerna, UMEL, m fl varvid framförda synpunkter i princip beaktats. Med anledning av vad som framkommit under utställningstiden 1984-02-08--03-14 och därefter har samråd skett med sakägare som berörs av föreslagna revideringar, länsstyrelsen och stadsarkitektkontoret varvid framförda synpunkter i huvudsak kunnat beaktas.

I tjänsten


Sven-Erik Lundgren
distriktslantmätare


Bert Forsman
ingenjör

1986-06-23 § 333 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun, denna beskrivning betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-11-11,
betygar


Margareta Ivarsson

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Sörmjöle 2:16, 3:3, 5:5 m fl samt s:1 (samfälld mark till Sörmjöle by) inom Umeå kommun, Västerbottens län.

- 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål
- 2 mom Specialområden
- a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål
- b) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas
- e) Med Sb betecknat område skall utgöra brunnsområde för vattentäkt inom vilket icke får vidtagas andra anordningar än sådana som erfordras för brunnars drift och skötsel
- 2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas
- 3 § BYGGNADSSÄTT
- Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående

4 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus samt gäststuga uppföras

2 mom Byggnadsyta

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd areal än 150 m², varav huvudbyggnad 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. Källare får icke anordnas.

3 mom Antal lägenheter

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får huvudbyggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind ej inredas.

2 mom Byggnadshöjd


a) På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 meter. Uthus får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter


b) På med Th betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.5 meter

3 mom Taklutning


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


I tjänsten


Sven-Erik Lundgren
distriktslantmätare


Bert Forsman
ingenjör

1986-06-23 § 333 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun, dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Väster-
bottens län beslut 1986-11-11,
betygar

Margareta Ivarsson