

ILLUSTRATION
SKALA 1:2000

GRUNDKARTA
Upprättad 1989-04-17

Anders Berg
Reviderad 1990-11-13
Anders Berg

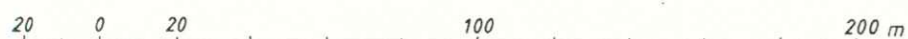
Reviderad 1991-03-07

Ulf Lindell

Grundkartan är framställd i mätclass III.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt TFA.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Lantmäteriverket 1989-04-13

Skala 1:2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- H-GATA** Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA** Gata som ingår i lokalnätet

Kvartersmark

- | | |
|---|----------|
| B | Bostäder |
| H | Handel |
| S | Skola |

2. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- + 0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

3. UTNYTTJANDEGRAD

- e₁000 Största bruttoarea i m² inklusive garage och förrådsbyggnader
- e₂000 Största bruttoarea i m² exklusive garage och förrådsbyggnader

4. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

5. MARKENS ANORDNANDE

- Skyddsplantering.
- Utfart får inte anordnas
- Stängsel skall finnas

6. UTFORMNING, UTSEENDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- I II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- ej vind Vind får inte inredas
- f₁ Byggnad skall ha träfasader och röda tegeltak

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
Annan huvudman
Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

8. ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Samfällighet
- Huvudbyggnad resp. förråd, takets ytterkanter
- Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan
- Staket
- Väg
- Punkt i rutnät
- Dike
- Ägoslagsgräns
- Åker
- Ängs-, hag- eller betesmark
- Ledning
- Inmätta träd

DETALJPLAN FÖR

OMRÅDET VID SKOLAN MM I SÖRMJÖLE BY
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1991
PLANADELNINGEN REVIDERAD APRIL 1991

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Bie Enqvist
Bie Enqvist
Samordn. planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1991-05-13

Laga kraft 1991-06-12

Vidimeras *S.L.*

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

STADSBYGGNADSKONTORET	
91-06-17	
Dnr	

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-06-14

2023-4615/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

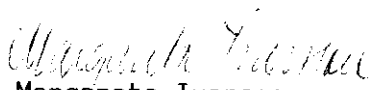
Byggnadsnämnden har den 13 maj 1991 antagit förslag till detaljplan för området vid skolan m m i Sörmjöle by i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i februari 1991 och reviderat i april 1991.

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 12 juni 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
PE
LE

HÖBY A2/52
A:nr (135/1991)

Postadress 901 86 UMEÅ	Gatuadress Storgatan 71 B	Postgiro 3 51 94 - 0	Telefon Växel 090 - 10 70 00 Direktnr 090 - 10 7 _____	Telefax Administrativa enh 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77 Närmaste fax 090 - _____
----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	---	--



STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ

Per Larsson

1991-04-24
UTLÅTANDE

Bilaga nr 1 Byggnads-
nämndens protokoll 159

Byggnadsnämnden

Detaljplan för området vid skolan mm i **SÖRMJÖLE BY**
i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning och har varit utställt för granskning under tiden 1991-04-02--1991-04-23.

Underrättelse om detaljplanens utställning har skett genom kungörelse i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1991-03-26. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av detaljplanen har informerats om utställningen via brev postade 1991-03-25.

REMISSER

Följande yttranden har inkommit under utställningstiden:

Länsstyrelsen har inget att erinra mot detaljplanen.

Vägförvaltningen i Västerbottens län har inga erinringar mot detaljplanen.

Gatukontoret kompletterar med erforderliga gatuhöjder samt påpekar att plangränsen vid nuvarande väg under väg E4 bör ändras för att undvika en ombyggnad av vägen. Kommentar: Plankartan kompletteras med erforderliga gatuhöjder. Kvartersgränsen vid väg under väg E4 ändras i erforderlig grad.

Ägarna till fastigheten Sörmjöle 3:14, Lena och Lennart Arnesson samt Birgitta och Erik Lindberg, erinrar mot den inlagda "L-gatan" på fastighetens nordvästra hörn. De menar att området enligt servitutsavtal endast skall nyttjas för in- och utfart till flerbostadshusen och hävdar att planen bör revideras på denna punkt.

Kommentar: För att säkerställa framtida markanvändning och infarten till flerbostadshuset bör "L-gata" stå kvar. Erinran bör ej föranleda någon revidering av detaljplaneförslaget.

SAMMANFATTNING

Inga ytterligare synpunkter eller erinringar har inkommit under utställningen. Vad gäller kvarstående synpunkter som framförts under samrådstiden, se samrådsredogörelsen.

./.
Samrådsredogörelsen bifogas.


Efter utställningen bör detaljplanen revideras i följande:

- Erforderliga gatuhöjder inskrives i planen.
- Kvartersgränsen i nordväst vid väg under väg E4 ändras i erforderlig grad.

Med hänvisning till ovanstående utlåtande föreslår vi byggnadsnämnden besluta

att anta den reviderade detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15 § 179.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef

Detaljplan för området vid skolan mm i **SÖRMJÖLE BY**
i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för komplettering av lokaler för offentlig service, skola eller barnomsorg. Ett område för ny butik samt för kompletterande bostadsbebyggelse förslås också. Bostäderna föreslås utgöras av sex lägenheter för uthyrning inom västra delen av fastigheten Sörmjöle 3:14 samt två enbostadshus.

PLANDATA

Planområdet ligger kring skolan, norr om Norrmjölevägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För denna del av Sörmjöle by finns skisser till översiktsplaner från oktober 1982 och april 1989. Söder om Norrmjölevägen finns en äldre byggnadsplan fastställd 1979-12-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Geotekniska förhållanden

Någon särskild grundundersökning för planområdet har inte utförts men med erfarenheter från tidigare byggande bedöms grundförhållandena som normala.

Bebyggelsen

Sörmjöle by har under en följd av år saknat moderna och ändamålsenliga lokaler för butiksändamål. I detta förslag skapas en butikstomt, som bör kunna bebyggas med en lokal, vilken täcker Sörmjöles behov av dagligvaruservice.

Lägenhetshusen föreslås inrymma två- och trerummare som kan efterfrågas av såväl yngre och äldre hyresgäster.

Tillkommande bebyggelse ska uppföras i traditionell stil med träfasader och röda tegeltak för att smälta in i befintlig bebyggelse på ett bra sätt.

Lek och rekreation

Inom den stora skoltomten finns utrymme för anläggande av en bollyta, som kan nyttjas som isbana under vintersäsongen.

Gator och trafik

Trafikförsörjningen för tillkommande bebyggelse kan i stort ske från befintligt vägsystem.

Kollektivtrafik

Befintlig kollektivtrafik efter E4:an kan nyttas av de boende i tillkommande bebyggelse.

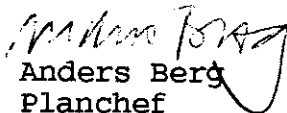
Störningar

På illustrationen är 55 dB(A) bullergräns från E4:an redovisad. Skola och förskola är placerade utanför denna gräns emedan en butik anses kunna placeras närmare vägen. I det fall en bullervall byggs i skolområdet längs E4:an flyttas den bullerstörda zonen och byggnadstillåtna ytan ökas.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1991
reviderad april 1991


Anders Berg
Planchef


Bie Engqvist
Samordn planingenjör

Detaljplan för området vid skolan m m i SÖRMJÖLE BY
i Umeå kommun, Västerbottens län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och genomförandetid

Bebyggelse enligt planen har delvis påbörjats. Genomförandetiden kan därför bestämmas att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för gator och allmänna platser i övrigt i Sörmjöle och skall inte heller vara det inom denna del.

Lokalgatan norr om Norrmjölevägen förvaltas idag av en vägsamfällighet enligt en förrättning från 1947 som omfattar vägunderhåll på sträckan från Norrmjölevägen och norrut, förbi E4, och vidare ca 2 km norr därom.

Eftersom planen endast medför ett fåtal ytterligare anslutningar mot denna väg torde vägsamfälligheten tills vidare kunna kvarstå som väghållare, kompletterad med överenskommelser om delaktighet för nytillkommande nyttjare. Tillgängligheten av lokalgatan inom Sörmjöle 3:14 löses tills vidare med servitut.

Som alternativ kan en särskild gemensamhetsanläggning inrättas för lokalgatorna inom planområdet. För att undvika flera olika små väghållare i Sörmjöle kan det dock vara lämpligt vänta med en sådan åtgärd till dess planområdet eventuellt utökas.

Vägverket är väghållare för huvudgatan (Norrmjölevägen).

Villatomtplatserna bebyggs i enskild regi. Tomtplatser för lägenhetshus och butik bebyggs av byggherrar som kommunen anvisar. Kommunen svarar för bebyggelse och andra åtgärder inom skolområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA ÅTGÄRDER

Äganderättsförhållanden

Kommunen äger all mark för skolområdet och butiken samt delar av gatumarken. Övrig gatumark är enskild eller bysamfällid.

Villatomterna ägs enskilt. Tomtplatsen för lägenhetshusen har kommunen överlåtit till utsedd byggherre.

Fastighetsbildning mm

Fastighetsbildning för de tre tomtplatserna öster om lokalgatan har skett. I övrigt pågår fastighetsbildning för utökning av skoltomten Sörmjöle 4:10 i enlighet med planförslaget.

Kommunalt ägd gatumark inom planområdet bör överföras till kommunens exploateringsfastighet.

Huvudgatan (allmänna vägen) är upplåten med vägrätt.

Den genomgående delen av lokalgatan är upplåten till vägsamfälligheten. Nyttillkommande fastigheter har inträtt i denna i samband med fastighetsbildningen. Det kan på sikt bli aktuellt att upplåta hela utrymmet inom lokalgatan till gemensamhetsanläggning.

Utfart från flerbostadstomten avses ske via lokalgatan norr därom. Intill dess väghållning på denna del av lokalgatan ordnas på annat sätt säkerställs detta med servitut.

Utfart till lokalgatan från befintlig bebyggelse på Sörmjöle 7:1 sker tills vidare på kvartersmark mellan de två villatomterna.

VA-ledning inom u-området bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintligt kommunalt VA-nät.

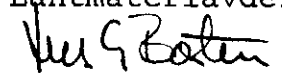
EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggningskostnader, men kan ta ut planavgift av den byggande i samband med framtida bygglov.

Kostnader för vatten och avlopp tas ut enligt VA-taxan.

Kostnader för lokalgator kommer att åvila fastighetsägarna själva genom delaktighet i befintlig vägsamfällighet eller nybildad gemensamhetsanläggning.

Stadsbyggnadskontoret Umeå februari 1991
Lantmäteriafdelningen rev april 1991


Lars G Boström
lantmätare

Detaljplan för området vid skolan mm i SÖRMJÖLE BY
i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Samråd i rubricerat planförslag har genomförts under tiden 1990-11-29 -- 1990-12-20. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare samt kommunala och statliga förvaltningar har fått del av planförslaget för yttrande.

LÄNSSTYRELSEN OCH FASTIGHETSBIKDNINGSMYNDIGHETEN

Länsstyrelsen anser att bollplanen bör placeras så långt från E4:an som möjligt. Området närmast väg E4 bör beläggas med planteringskyldighet samt stängselskyldigheten/utfartsförbudet utvidgas till att omfatta även delen från E4:an till lokalgatan i norr.
Kommentar: Planteringskyldighet utläggs på prickmarken närmast E4:an samt stängselskyldigheten/utfartsförbudet utökas enligt synpunkt.

Fastighetsbildningsmyndigheten, Lantmäteridistriktet, har inget att erinra mot upprättat planförslag.

SAKÄGARE

Ägarna till fastigheten Sörmjöle 3:14, Lena och Lennart Arnesson samt Birgitta och Erik Lindberg, erinrar mot dels illustrationens "framtida gata" och dels mot plankartans "L-GATA" in på deras fastighet. De menar att en förutsättning för försäljningen och markupplåtelsen för infart till flerbostadshuset var att gatorna skulle tas bort.
Kommentar: För att säkerställa framtida markanvändning och infarten till flerbostadshuset bör L-gatan stå kvar. Illustrationens "framtida gata" kortas ned till i höjd med avstyckade tomter.

KOMMUNAL OCH STATLIG REMISS

Fastighetskontoret, kommunstyrelsens planeringsutskott, Umeå Energi AB, miljökontoret, televerket och vattenfall har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Gatukontoret har noterat följande:

- Gatukontoret är inte huvudman för vägnätet.
- Erfoderliga gatuhöjder skickas över så snart dessa framtagits.
- Kostnaden att bygga ut lokalgatan norr om flerbostadshuset beräknas till 125 kkr.
- Planen bör kompletteras med utfartsförbud och stängselskyldighet efter Norrmjölevägen vid handelstomten.
- U-område måste läggas in längs väg E4.

Kommentar: Av genomförandebeskrivningen framgår att kommunen ej är huvudman för gator och vägar inom planområdet. Utfartsförbudet och stängselskyldigheten utökas ca 20 meter in efter Norrmjölevägen. U-område enligt önskemål utlägges.

Kommundelsförvaltningen samt representanter för åtta föreningar inom Sörmjöle by har synpunkt på att fastigheten för handelsändamål bör utökas österut till att omfatta även den sk "Ljungbergsgka fastigheten". Detta för att möjliggöra en användning av denna fastighet som butikslokal.

Kommentar: Fastighetskontoret planerar en ny skollokal på skoltomten. För att få ändamålsenliga lokaler och en bra utemiljö för skolan behövs även denna fastighet som skolområde. Synpunkten bör ej föranleda någon ändring av detaljplaneförslaget.

Skolkontoret vill att extra uppmärksamhet ska ägnas åt skyddsåtgärder som garanterar barnen en säker skolväg och utemiljö. De ser positivt till en bollplan för skolans behov.

Vid planering av skolans nya lokaler bör planeras så att lekytorna kommer i söderläge.

Kommentar: Utfartsförbud och stängselskyldigheten utökas till att gälla hela skoltomten emot Norrmjölevägen samt från E4:an till L-gatan i norr. Övriga synpunkter bör beaktas vid byggnationens projektering.

Vägverket har synpunkter på att grundkartan endast redovisar åtta meters vägbredd gentemot vägens 13 meters verkliga bredd samt att utfartsförbudet bör utökas ca 20 meter in efter Norrmjölevägen.

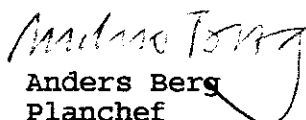
Kommentar: Grundkartan har reviderats vad gäller E4:ans sträckning. Planområdets gränser har flyttats utanför vägområdet enligt Vägverkets önskemål. Illustrationen ändras vad gäller E4:an och plangränsen mot vägen. Utfartsförbudet utökas ca 20 meter in efter Norrmjölevägen.


STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

Under samrådet har synpunkter inkommit som föranleder följande ändringar av detaljplaneförslaget:

- Grundkartan revideras vad gäller E4:an. Planområdet ändras i erforderlig utsträckning. Detsamma gäller illustrationen.
- Planteringsskyldighet utläggs på prickmarken längs väg E4.
- Stängselskyldighet och utfartsförbud utläggs i norr mellan E4:an och L-gatan.
- U-område inläggs på prickmarken längs väg E4.
- Stängselskyldighet och utfartsförbud utlägges ca 20 meter in efter Norrmjölevägen.
- Stängselskyldighet och utfartsförbud utlägges efter hela skolområdet längs Norrmjölevägen.
- Illustrationens "framtida gata" kortas ned till i höjd med avstyckade tomter.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Per Larsson
Planingenjör