

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- ☒ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE UTHUS (HORIZONTAL PROJEKTION)
- VÄG
- ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- + PUNKT I RUTNÄT
- o POLYGONPUNKT
- 2:117, S:1 FASTIGHETSBECKNING
- ⋯ ÄGOSLAGSGRÄNS
- ⋯ ÄGOSLAG
- ▨ SLÄNT
- ▭ BRYGGA
- vy VATTENYTA
- DIKE
- ⋯ HÄCK

BYGGNADSPÄN

A. GRÄNSBECKNINGAR

- BYGGNADSPÄNGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- VÄG-, BYGGNADSMARK ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMESEGRÄNS
- ⋯ ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- ▭ PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- ▭ A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDEN

- ▭ Ra OMRÅDE FÖR REKREATIONSÄNDAMÅL
- ▭ Tp OMRÅDE FÖR PARKERINGSÄNDAMÅL
- ▭ V VATTENOMRÅDE
- ▭ Vb VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS

C. ÖVRIGA BECKNINGAR

- ▭ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- I ANTAL VÅNINGAR

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV

NORRBYN,

LILLSKÄR I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MARS 1983, REVIDERAT I MAJ 1983

Gunnar Färjare
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANARKITEKT

Birger Enqvist
 BIRGER ENQVIST
 PROJEKTINGENJÖR

SKALA 1:2000

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN
 BESLUT 1984-01-30.
 BETRÄFFANDE FÖRORDNANDE JÄMLIKT 15§
 NATURVÅRDSLÄGEN, SE LÄNSSTYRELSENS OVAN-
 NÄMNDNA BESLUT, BETYGAR

Göthe Forsberg
 GÖTHE FORSBERG

GRUNDKARTAN FOTOGRAFMETRISKT FRAMTAGEN 1983.
 FLYGFOTO FRÅN ÅR 1973. FLYGHÖJD 800 m.
 KOORDINATSYSTEM UMEÅ. HÖJDSYSTEM RH 00.
 MATKLASS III. STADSINGKONT. 1983-02-14.

GODKÄND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING
 LANTMÄTERIVERKET 1983-03-07.

GRUNDKARTANS RIKTIGHET
 BESTYRKES I TJÄNSTEN:

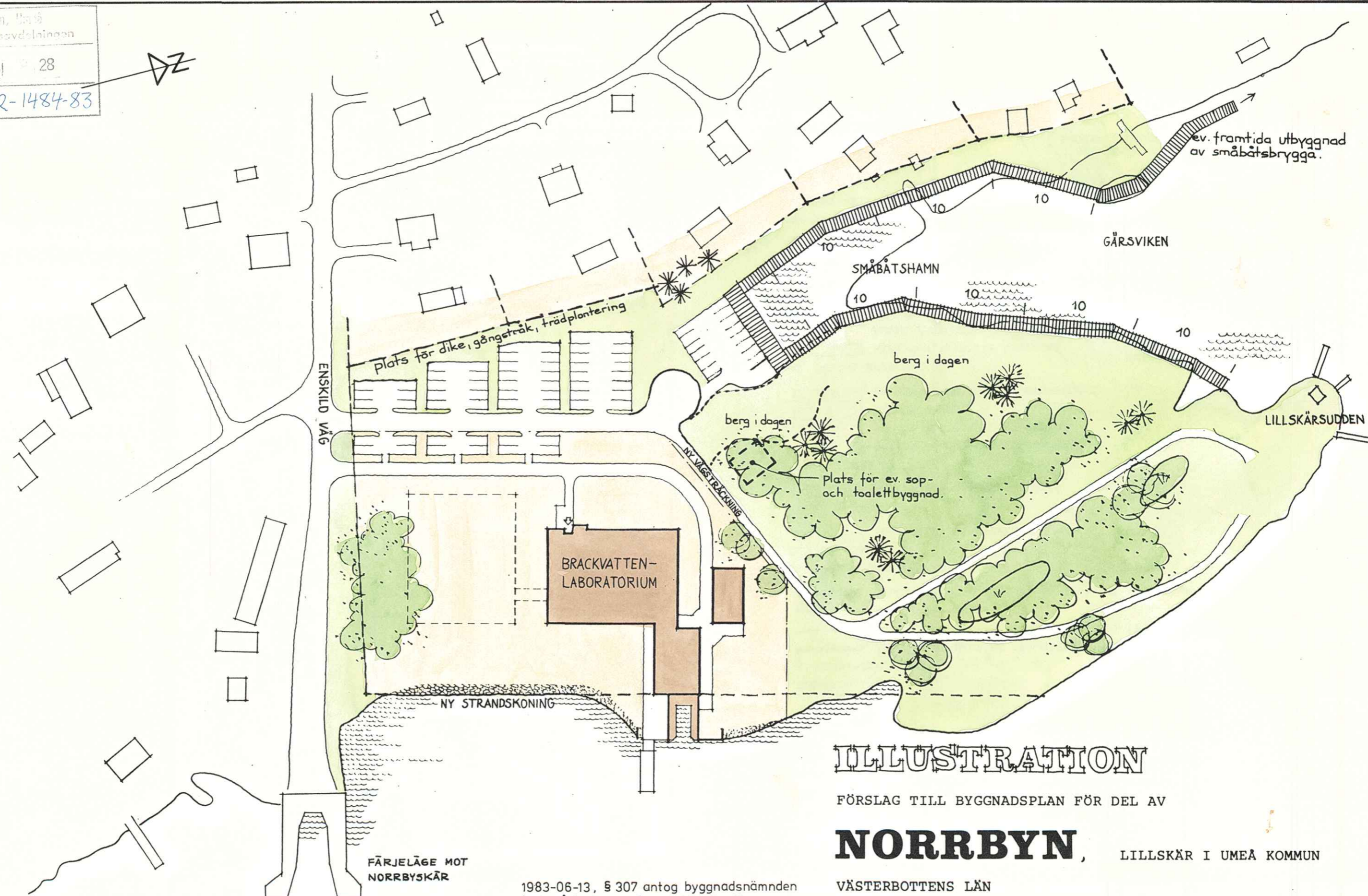
Ulf Sondell
 ULF SONDELL
 STADSINGENJÖR

1983-06-13. § 307 antog byggnadsnämnden
 i Umeå kommun det här teknade byggnads-
 planeförslaget, betygat
 i tjänsten

Lars Simonsson
 LARS SIMONSSON



Planeringsavdelningen
 Ink 83.1 28
 11.082-1484-83



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV

NORRBYN, LILLSKÄR I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN
 UPPRÄTTAT I MARS 1983, REVIDERAT I MAJ 1983

Gunnar Färjare
 GUNNAR FÄRJARE
 STADSPLANEARKITEKT

Birger Enqvist
 BIRGER ENQVIST
 PROJEKTINGENJÖR

1983-06-13, § 307 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna illustration betygar i tjänsten

Lars Simonsson
 Lars Simonsson

SKALA 1:1000 10 0 50 100

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Förste byråingenjör
G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (3)

1984-01-30

11.082-1484-83

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Norrbyn,
Lillskär i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den
13 juni 1983.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplane-
arkitekt Gunnar Färjare och projektingenjör Birger Enqvist i
mars 1983, reviderad i maj 1983 med därtill hörande beskriv-
ning och bestämmelser.

För området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Framförda anmärkningar

Två av delägarna av fastigheten Norrbyn 2:64 önskar att det
öppna diket mot parkeringen blir övertäckt. Ena delägaren an-
ser att diket därtill är grävt på hans tomt.

Norrbyskärs samfällighetsförening anser det olämpligt att uni-
versitetet bygger en ny brygga i omedelbar närhet av färje-
läget. En samordning förordas.

Byggnadsstyrelsen anser sig inte kunna godta det redovisade
ledningsområdet över A-området. Vidare föreslås att vägen
till Lillskärsudden flyttas.

Lillskärs båthamnsförening anser att parkeringsområdet är för
litet och föreslår att de ö-bor som har båt i småbåtshamnen
får parkera ute på Lillskärsudden så länge det totala be-
hovet av bilplatser inte är utbyggt. Man pekar också på möj-
lighet att ordna ytterligare platser söder om vägen till
färjeläget.

Fiskeriintendenten befarar skador på fisket i samband med
muddringsarbeten och vill därför få möjlighet att föreslå
lämpliga motåtgärder.

Ägarna av fastigheten Norrbyn 2:84 har synpunkter på vissa
genomförandefrågor som rör småbåtshamnen och parkeringen.
De befarar att dessa ej kommer att skötas enligt gällande

Utan avgift

2480X-P HÖBY A3/45

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
090-10 70 00

Postgiro
3 51 94 - 0

(A:NR 79/1984 Hö BY A3/45)

1984-01-30

11.082-1484-83

lagar och förordningar om båthamnsföreningen skall svara för utbyggnad och drift av småbåtshamnen. I ex nämns problem av muddring, deponering av muddringsmassor, dränering m m. De motsätter sig att det generella strandskyddet upphävs för Vb- och Ra-områdena.

Länsstyrelsens bedömning

Om det dike som ägarna av Norrbyn 2:64 vill ha åtgärdat är beläget på eller vid fastigheten är oklart. Enligt samtal med representant för kommunen avses frågan närmare utredas när snön smält undan. I det fall intrång gjorts på fastigheten 2:64 avses detta tillrättaläggas eller på annat sätt gottgöras.

Förslaget hindrar inte en samordning på det sätt Norrbyskärs samfällighetsförening anser. Däremot kräver detta att berörda parter är överens i sakfrågan.

Byggnadsstyrelsens synpunkter är beaktade genom revidering av förslaget.

Parkeringsmöjligheterna för båthamnsföreningens medlemmar synes väsentligt förbättras när framlagt planförslag är genomfört. Parkering inom Ra-området är olämplig och bör inte tillåtas. Skulle ytterligare behov uppstå får den av föreningen antydda möjligheten närmare undersökas.

Den av fiskeriintendenten önskade möjligheten att följa arbetet med plangenomförandet synes lämpligen ordnas genom att denne hörs i samband med tillståndsgivningar inom området.

Genomförandefrågor och eventuella tillstånd i samband därmed prövas ej vid planfastställelsen och tas därför ej nu upp till bedömning. Det generella strandskyddet skall behållas i enlighet med klagandenas önskan.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårdslagen att de byggnadstillåtna delarna av A- respektive Ra-områdena ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Besvär över beslutet att fastställa byggnadsplanen får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

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


Rune Teglund
Tf länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller grän-
sar till planområdet eller har annan särskild rätt till
sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat
på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, 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.

8497. 01.
 Förslag till byggnadsplan för del av NORRBYN,
 Lillskär i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge

Norrbyn är en gammal fiske- och jordbruksby med ca 170 bofasta innevånare. Sommartid ökas befolkningstalet avsevärt på grund av att många fastigheter bebos endast sommartid. Avståndet från Norrbyn till Hörnefors efter väg 514 är ca 7,5 km. Från Norrbyn till Umeå centrum är avståndet ca 37 km. Planområdet ligger omedelbart norr om gamla färjeläget till Norrbyskär, på Lillskär. Lillskär var tidigare kringflutet av vatten men efter en utfyllnad på 30-talet kom skäret att knytas samman med fastlandet just vid gamla färjeläget.

Grundkarta

Grundkartan för området har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå. Kartan är fotogrammetriskt framställd under 1983.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå i samband med framställningen av grundkartan.

Gällande planer

För området finns inte någon fastställd detaljplan. I Kustplan för Umeå, antagen av kommunfullmäktige 1977-02-21, har den tätbebyggda delen av Norrbyn redovisats som befintlig tätort där områden reserverats för tätortsutbyggnad. Lillskär, Gärsviken och ett skogsparti norr därom redovisas i KUSTPLANEN som område lämpligt för anläggningar för friluftsliv och turism. Gärsviken har dessutom bedömts lämplig som småbåtshamn.

Markbeskaffenhet

Grunden för fastmarksdelen av planområdet, Lillskär, består huvudsakligen av berg. Inom den skogsbevuxna delen finns berget på ca 0,5 meters djup under markytan. För övriga delar finns berget i dagen. Områden närmast vägen till gamla färjeläget och i väster mot befintlig bostadsbebyggelse utgörs av fyllnadsmassor med varierande kvalitet. Sydväst om Lillskärsudden finns en sänka som vid extrema högvattenförhållanden blir vattenfylld

och därför kan karakteriseras som ett myrparti. Grundundersökning har utförts av Scandiaconsult AB för den del av området som bedömts lämplig för bebyggelse.

Fasta fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

Markägareförhållanden

Marken inom planområdet har förvärvats av Umeå kommun.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats i syfte att skapa planmässiga förutsättningar för byggande av en brackvattenekologisk fältstation i Norrbyn och därmed reglera nyttjandet av Lillskär så att friluftslivets och turismens intressen kan tillvaratas.

Bebyggelse

Den planerade fältstationen är föreslagen att uppföras i ett plan med en förhöjd del för ventilation och dylikt i mitten av byggnaden. Taken föreslås utformas som sadeltak. Byggnadens fasadbeklädnad föreslås utgöras av rödfärgad träpanel. Fältstationens behov av kajplatser för egna båtar är tänkt att tillgodoses genom byggande av en flytbrygga vilken vid stranden kompletteras med ett båthus så att lastning och lossning av utrustning kan ske väderskyddat.

Inom fältstationens område planeras förutom själva fältstationen och båthuset även en byggnad för fiskdammar.

Fältstationens behov av eventuellt framtida utbyggnad har tillgodosetts genom tomtplatsens storlek.

En ny strandskoning med viss utfyllnad bakom kommer att utföras på en sträcka av ca 60 meter ut efter tomtplatsens östra gräns. Detta erfordras för att skiftande vattenstånd inte skall inverka på tomt och byggnader.

Vatten och avlopp

Fältstationen ansluts till kommunens vatten- och avloppsnät i Norrbyn. Dränering och dagvatten avleds från området direkt till havet.

Fältstationen skall även förses med renvatten från en bäck norr om Norrbyn.

Vid en eventuell framtida utbyggnad av fältstationen måste en befintlig enskild vattenledning läggas

om. Ledningen korsar tomtplatsens södra del och har redovisats inom ett u-område.

Rekreatjonsområde

Huvuddelen av Lillskär har reserverats för rekreatjonsändamål för att säkerställa friluftslivets och turismens intressen. Området skall inte byggas i annan mån än vad som erfordras för dessa ändamål. En servicebyggnad har därför föreslagits vid den promenadväg som leder ut till Lillskärsudden. Byggnaden kan innehålla soprum, toaletter och ett förrådsutrymme för skötsel av området. Myrstråket vid udden kan bli föremål för uppsnygning genom att en viss uppfyllnad görs. Rekreatjonsområdet är reserverat för det rörliga friluftslivet och skall således inte nyttjas för fordonsparkering eller båtupplägning.

Parkeringsområde

Området väster om föreslagen tomt för planerad fältstation har redovisats som parkeringsområde. Inom detta område kommer parkeringsplatser att anläggas vilka till viss del kan nyttjas av Norrbyskärsgruppen och de som har hus på öarna runt Norrbyskär. Parkeringsområdet utgör dessutom tillfart till planerad småbåtshamn och till Lillskärsudden. Området är reserverat för fordonsparkering och får inte nyttjas för upplägning av båtar.

Småbåtshamn

Runt hela södra delen av Gärsviken har ett område närmast land reserverats för byggande av småbåtsbryggor. I den sydöstra delen föreslås bryggorna förankras vid och byggas parallellt med de befintliga klipporna. I sydspetsen och vid den västra stranden av Gärsviken föreslås en viss urgrävning och muddring innan bryggor byggs. Muddring behöver utföras även inom vattenområdet i övrigt. Genom byggande av bryggor längs med den redovisade strandlinjen kan en småbåtshamn rymma ca 70 småbåtar enligt planförslaget. Utbyggnad och drift av småbåtshamnen kommer inte att ske i kommunens regi. Huvudman blir Lillskärs båthamnsförening.

Trafik

Planområdet gränsar till enskilda vägen vid gamla färjeläget till Norrbyskär. Såväl fältstationen som övriga delar av Lillskär nås med fordon från enskilda vägen.

Befintlig väg ut till Lillskärsudden går nu diagonalt över föreslagen tomtplats för fältstationen. En ny sträckning av vägen har därför rekognoserats och utgör den sneda, nordvästra tomtplatsavgränsningen.

Planerad småbåtshamn får sin fordonstillfart tillgodosedd över parkeringsområdet.

Mellan parkeringsområdet och befintliga tomtplatser i väster har ett område, parkstråk, reserverats för anläggande av erforderlig avvattningsanordning samt för plantering av en vindskyddande trädrad. Området kan också nyttjas som gångförbindelse mellan enskilda vägen i söder och Gärssjöns stränder i väster och norr.

Strandskydd

Det generella strandskyddet föreslås upphävas endast för den byggnadstillåtna delen av fältstationens område respektive rekreationsområdet, samt för området som reserverats för bryggor och dylikt.

För övriga delar av planområdet föreslås strandskyddet fortfarande gälla.

Plangenomförande

Den brackvatteneologiska fältstationen i Norrbyn kommer att uppföras i Byggnadsstyrelsens regi. Avtal om försäljning av erforderligt tomtområde till Byggnadsstyrelsen upprättas av kommunens fastighetskontor. Fältstationen ingår i regeringens krisproposition för ökad sysselsättning inom byggsektorn under åren 1983 och 1984. Byggstart planeras ske under hösten 1983.

För att säkerställa allmänhetens intressen på Lillskär kommer kommunen att anlägga den nya sträckningen av vägen ut till Lillskärsudden senast i samband med att fältstationen påbörjas. Dessutom anlägger kommunen en del av parkeringsområdet för allmänhetens behov. Hur nyttjande och skötsel av rekreationsområdet skall ske kommer att detaljregleras i ett avtal mellan kommunen och Lillskärs båthamnsförening.

Anläggande samt drift och underhåll av parkeringsområdets resterande del samt parkstråket väster därom kommer att i detalj regleras i ett avtal mellan kommunen och Lillskärs båthamnsförening.

Småbåtshamnen kommer att anläggas och drivas av Lillskärs båthamnsförening. Föreningens stadgar har granskats och godtagits av kommunens fastighetskontor för att säkerställa allmänna och övriga intressen i småbåtshamnen.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunens berörda förvaltningar, kommundelsnämnden, byggnadsstyrelsen, länsstyrelsens naturvårdsenhet och plan-enhet, vägförvaltningen, fiskeriintendenten, vatten-

domstolen, televerket, kraftdistributören, berörda fastighetsägare, byåldermannen, Norrbyskärs samfällighetsförening samt Lillskärs båthamnsförening. Framförda synpunkter på planförslaget har beaktats. Förslag till avtal om anläggande samt drift och underhåll av olika ingående områden och verksamheter har ännu inte kunnat presenteras för berörda intressegrupper.

Under planarbetets inlednings- och samrådsskede har arkitekt Lars Eklöf vid stadsarkitektkontorets byggnadslovsavdelning medverkat.

BESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som rekreationsområde.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

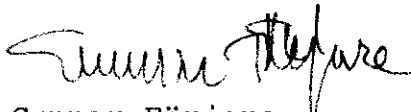
Mom 1 Våningsantal


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

Mom 2 Byggnads höjd


På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter och garage- eller förrådsbyggnad icke till större höjd än 3,4 meter.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1983, Rev maj 1983



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Birger Engqvist
Projektingenjör

1983-06-13, § 307 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning och dessa
bestämmelser, betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1984-01-30 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg