



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR FRITIDSBEYGGELSE FÖR DEL AV FASTIGHETERNA Stg 1642+.....+1762+1763+....+1766, 1846 och 1891 jämte samfällad mark för Obbola by INOM OBBOLADELEN AV HOLMSUNDS KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT UMEÅ DEN 28 AUGUSTI 1973.

Björn Alquist
BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTSANTMÄTARE

Bertil Jonsson
BERTIL JONSSON
INGENJÖR

REVIDERAD 1974-04-22
Björn Alquist
BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTSANTMÄTARE

Bertil Jonsson
BERTIL JONSSON
INGENJÖR

1975-03-17, 88 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ DEN HÄRA TEJKNADE BYGGNADSPÅNEN MED LUNDANTAG FÖR DET OMRÅDE SOM PÅ KARTAN MARKERATS MED HELDRAGEN BLÅ BEGRÄNSNINGSLINJE, BETYGAR I TJÄNSTEN:
Göthe Forsberg
LILLEMOR STENBERG

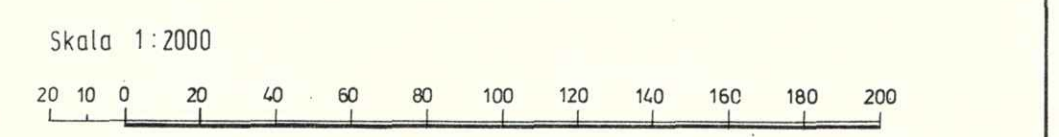
FÖRSLAG TILL FÖRORDNANDE ENL 113§ FÖRSTA STYCKET BYGGNADSLAGEN

BETECKNINGAR

- Grundkartan**
- Fastighetsgrän
 - Agofigurgrän
 - Höjd, stentakt
 - Huvudbyggnad resp uthus
 - Högsäningsledning
 - Barrskog
 - Myr
 - Väg
 - Dike
 - Strandlinje
 - Nivåkurvor
 - Punkt i rutnät
 - Polygonpunkt
- Byggnadsplanekartan**
- Plangrän
 - Områdesgrän
 - Bestämelsegrän
 - (Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas)
 - Allmän plats, väg
 - Område för bostadsändamål
 - Ub
 - Vb
 - V
 - Rb
 - Område för friluftsbad
 - Mark, som ej får bebyggas
 - Antal våningar
 - Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas

- Byggnadsplanekartans användning**
- 1 §
- Mom 1 Byggnadsmark**
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Specialområden**
- a) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båtar samt restaurang- och förtäringsskänkor.
- b) Med Vb betecknat område skall utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.
- c) Med V betecknat område skall utgör vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- 2 §
- Mark som icke får bebyggas
- Med punktsträckning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 §
- Byggnadsrätt
- Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.
- 4 §
- Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats
- Mom 1. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus uppföras.
- Mom 2. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m².
- Mom 3. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större sammanlagt yta än 40 m².
- 5 §
- Våningsantal
- Mom 1. På med I betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.
- Mom 2. På med n betecknat område får vind icke inredas.
- 6 §
- Byggnads höjd
- Mom 1. På med I eller I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter respektive 3,5 meter.
- Mom 2. På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- Mom 3. På med Ub och Rb betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 7 §
- Taklutning
- Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontplanet av högst 30°.
- 8 §
- Antal lägenheter
- På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får endast gästtrum utan köksinredning inrymmas.
- På tjänstens vågnar:
- På tjänstens vågnar:

Grundkartans riktighet bestyrkes:
Bertil Jonsson
ingenjör



ÅR 1975-11-26 FASTSTÄLLE LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERBOTTENS LÄN PÅ DENNA KARTA ANGINVA BYGGNADSPÅNEN BETRÄFFANDE SAMTIDIGT UTFÄRDADE FÖRORDNANDE JML 113 § BYGGNADSLAGEN OCH 15 § NATURVÅRDSLAGEN SE LÄNSSTYRELSENS BESLUT; BETYGAR UMEÅ SOM OIVAN
Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642+.....+1762+1763+....+1766 och 1891 jämte samfällad mark för Obbola by inom Obboladelen av Holmsunds kommun, Västerbottens län.

BESKRIVNING

Reklamations förhållanden
Planområdet är beläget kring sjön Själafjärden i sydöstra delen av Obbola och gränsar öven mot Västerfjärden. Vägförhållandena med Obbola samhälle finnes. Ägarne till befintlig fritidsbebyggelse å bi o Glasögen har för vägnas underhåll beslutat offentlig vägförsläning.

Grundkarta
Grundkartan har upprättats år 1972 av Ingenjörfirman Björn Gavelin och Umeå lantmäteridistrikt genom fotogrammetrisk och terestris mätning. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 meter. Standardklass IV.

Gällande byggnadsregler
För området gäller utomplanbestämmelser, fastställda 1963-12-20. I den nämnda regeln över Holmsunds kommun som är under uppgörande är inbyggvarande område avsett för fritidsbebyggelse. Här bör framhållas att diskussioner och förberedelser för planläggning av området har pågått sedan mitten av 60-talet.

Terrängförhållanden
Planområdet omfattar i huvudsak sluttningarna kring sjön Själafjärden, norr om befintlig sommarstugväg. I de östra delarna har koloververkning skett. De norra delarna av stg 1846 och hela stg 1891 är avsett för turbevakning och bör lämpligen bli föremål för parkering.

Markbeskaffenhet
Planområdets undergrund utgöres till huvudsaklig del av moränmark. I sydöstra delen finns ett område med berg i dagen och kullersten.

Befintlig fastighetsförhållanden
Planförslaget består delar av stg 1846, som är en jordbruksfastighet och stg 1891 samt ett mindre område av stg 1642+.....+1762+1763+....+1766 och samfällad mark för Obbola by. Genom ett preliminär avtal har ägarne till stg 1846 tillförsätrat sig rätt att efter planförslaget fastställande, via fastighetsreglering förvärva de områden av stg 1891 som omfattas av planen.

Befintlig bebyggelse
Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Planförslaget
Planförslaget syftar utslutande till fritidsbebyggelse och omfattar 54 tomtplattor utgöres i kvartersgrupper kring Själafjärden. Mellan grupperna nordost om sjön finns ett område, som är väl lämpat för gemensamt fritidsaktiviteter, 1 ex lek och idrott. Planområdet innehåller i areal ca 65,3 hektar, varav impendiment ca 15 hektar (sjö). Byggnadsmarken motsvarar ca 9,8 hektar, motsvarande 20 % av landsarealen. Planförslaget är redovisat på kartbil A.

Vägsystem
Planområdet når via en ca 1,5 km lång befintlig tillfartsväg från Obbola samhälle. Vägen har under sommaren -73 varit föremål för fotostängningsbeten. Den kan anses ha godtagbar standard.

Småbåtshamn
Inom planområdet avses två skilda vägsystem utbyggas, varav det västra ansluter till hamn- och bodområden. För den interna trafik inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utgått. Vägnas skall utbyggas i den sakt och omfattande, som närmare regleras i exploateringsavtal, vilka är avsedda att tecknas mellan kommunen och exploaterarna.

Badplats
Småbåtshamn med upplagsplats avses inordningsställas vid Västerfjärden. Byggnad regleras i exploateringsavtal.

Vattenförsläning och avlopp
I planområdets norra strand mot Västerfjärden har ett Vb-område utlotts för befintlig brygga. Detta område avses ej nyttjas av de inom planområdet boende.

Sopor och avfall
Vid Västerfjärden har badplats föreslagits. Erforderliga markerbeten utföres av exploaterarna.

Exploateringsavtal
Anslutning till kommunens vattenledningsnät kommer att ske, genom utbyggnad av kommunvattenledning och tappställen. I sådant antal, att ett stadsstadsområde på 200 meter från respektive tomtplattor ej överskrides. Kommunen har godtagit en sådan lösning av vattenförsläning. Infiltrationsprov har utförts på representativa platser inom respektive kvartersgrupp. Proven har goda värden. Kalkavlopp avses oskallig göras genom separat avloppskällare och maskinlämning. Infiltrationsproven redovisas i detaljplan, bil B. Propagerings läge och föreslagna placeringar av tappställen redovisas på kartbil C.

Samråd
Hämtning och bortförsläning av sopor och avfall utföres genom kommunens försorg enligt fastställt hälsöversiktning.

Genomförande av planen, byggnad, skötsel av grönområden, vägnar och allmänna platser m m, avses regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och respektive exploater. Därvid kan även fråga om förordnanden enligt 113 § Byggnadslagen aktualiseras.

Exploateringsavtalen bör finnas upptecknade före planförslaget antagande i kommunen.

BESTÄMMELSER

1 §

Byggnadsplanekartans användning

Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

a) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båtar samt restaurang- och förtäringsskänkor.

b) Med Vb betecknat område skall utgör vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

c) Med V betecknat område skall utgör vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

2 §

Mark som icke får bebyggas

Med punktsträckning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

Byggnadsrätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

4 §

Antal byggnader och byggnadsyta på tomtplats

Mom 1. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus uppföras.

Mom 2. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m².

Mom 3. På tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större sammanlagt yta än 40 m².

5 §

Våningsantal

Mom 1. På med I betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.

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

6 §

Byggnads höjd

Mom 1. På med I eller I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter respektive 3,5 meter.

Mom 2. På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom 3. På med Ub och Rb betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

7 §

Taklutning

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontplanet av högst 30°.

8 §

Antal lägenheter

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får endast gästtrum utan köksinredning inrymmas.

På tjänstens vågnar:

På tjänstens vågnar:

REVIDERING
1974-04-22

I beskrivningen, sid 2, under Vägsystem, andra stycket står: "För den interna trafik inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utgått". Efter revidering skall stå: "För den interna trafik inom planområdet har gång- och cykelvägar utgått".

På tjänstens vågnar:

Denna ändrats genom beslut 2801.....03.....26 Se akt ADp2480K-FCU/87

Björn Alquist
distriktsantmätare

Bertil Jonsson
ingenjör

REVIDERING
1974-04-22

Bertil Jonsson
ingenjör

Dnr. 206/72

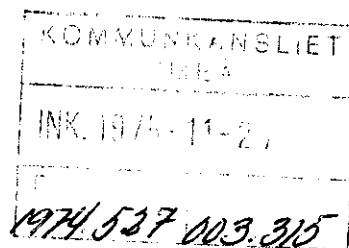
O. by A/1/21

1975-11-26

11.082-1062-75

Sökande

Umeå kommun
Fack
901 01 UMEÅ



Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642 + 1762 + 1763 + + 1766, 1846 och 1891 jämte samfälld mark för Obbola by i Umeå kommun (f d Holmsunds kommun)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1975-03-17.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Umeå lantmäteridistrikt 1973-08-28, reviderad 1974-04-22 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Från och med 1975-07-01 gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen intill 100 meter från strandlinje.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 113 § byggnadslagen att ägarna av stadsägorna 1846 och 1891 samt stadsägoområdena 1762 och 1763 skall utan ersättning upplåta den mark, som för de byggnadsplanlagda området erfordras till väg eller annan allmän plats. Områdena har angivits med röda begränsningslinjer på byggnadsplanekartan.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårdslagen att de byggnadsmarksområden som i planen är belägna inom strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Ett på byggnadsplanekartan med blå begränsningslinje angivet område innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Obbola Arbetarekommun, Leif Rolén, Hans Andersson och Sigurd Sjöblom är enligt tillämpad lagstiftning ej att anse som sakägare. Länsstyrelsen tar därför ej upp till prövning vad de anfört i ärendet.

Utän avgift

Beträffande de i övrigt mot förslaget kvarstående anmärkningar-
na anföres följande.

Ägaren till stadsägan 1762 C befarar att planerad bebyggelse skall inverka menligt på betingelserna för storlom och älg vid Sjalafjärden respektive Kalvsjön.

Efter samråd med Västerbottens läns jaktvårdsförening finner länsstyrelsen att farhågorna är överdrivna varför skrivelsen ej föranleder någon åtgärd.

Hälso- och miljövårdsnämnden har beslutat "att i första hand förorda ytterligare utredning av eventuell påverkan av Sjalafjärden från intilliggande soptipp i andra hand med stöd av föreliggande uppgifter uttala riskerna för sanitär olägenhet i form av lukt som kan uppstå med hänsyn till Sjalafjärdens status".

I denna fråga hänvisas till bilagda PM 1975-08-25 av förste byråingenjören Bengt Nilsson, naturvårdsenheten.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 8.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket t f länsarkitekten Rune Teglund beslutat och t f byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även förste länsassessorn Stig Rönnblad, överlantmätaren Göran Nilsson, byrådirektören Per Erik Persson och förste byråingenjören Bengt Nilsson deltagit.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga
PM 1975-08-25 av Bengt Nilsson

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning och
lantmäterienheten) bestämmelser
FBM, Umeå distrikt)
statens naturvårdsverk + kartkopia
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
hälso- och miljövårdsnämnden
Masonite AB)
AB Arne Lundberg)
Modigs Förvaltnings AB)
Obbola arbetarekommun) (rek)
Sigurd Sjöblom)
Leif Rolén)
Hans Andersson)
handlingarna
konvolutet
1 sakägare (rek)

Angående förslag till byggnadsplan för stg 1642 m fl (Själafjärden) i Umeå kommun

Planförslaget innefattar 54 st tomtplatser.

Vattenförsörjningen föreslås ordnas genom anslutning till kommunens ledningsnät i Obbola. Avloppsfrågan föreslås lösas genom markinfiltration inom respektive tomtplatser.

Sättet för lösande av vattenförsörjning och avlopp föranleder inget erinran.

Erinringar mot planförslaget har bl a anförts av Obbola Arbetarekommun genom Leif Rohlén. Klagandena anför bl a att redovisning skett rörande vattenförsörjningen. Vidare hyses farhågor för att "sjöns illaluktande vatten", vilket enligt deras uppfattning sannolikt förorsakats av kommunens soptipp "kan förorsaka oanade ekonomiska konsekvenser i framtiden för kommunen".

Hälso- och miljövårdsnämnden har i yttrande 1975-02-12 i första hand förordat utredning av eventuell påverkan av Själafjärden från soptipp och i andra hand med stöd av föreliggande uppgifter (visade provtagning har skett i Själafjärden och i sjöns tillflöden) uttala riskerna för sanitär olägenhet i form av lukt som kan uppstå med hänsyn till Själafjärdens status.

Enligt 16 § byggnadsstadgan skall förslag som överlämnas till myndighet för antagande eller fastställelse vara åtföljt bl a av va-utredning. Frågor rörande vattenförsörjning och avlopp har dels berörts i planbeskrivningen och dels i två till akten hörande bilagor i b respektive c. I bilaga b redovisas resultatet av utförda infiltrationsprov och i bilaga c lägen av utförda infiltrationsprov samt förslag till tappställen.

Själafjärden är i sin helhet i planen utlagd som Vb-område. I och med detta torde knappast föreligga någon skyldighet för kommunen att engagera sig i en restaurering om en försämring av vattnet beror på att området kring sjön exploaterats för fritidsbebyggelse. I de fall en försämring av vattnet kan härledas från kommunens soptipp bör ett ev åtgärdande rimligen åvila den som förorsakat skadan oavsett om sjön ingår i en byggnadsplan eller utnyttjas av det rörliga friluftslivet. Möjligen kan trycket på kommunen bli större om planförslaget genomföres.

Om eventuella framtida försämringar av vattnet i sjön skulle bli

1975-08-25

11.082-1062-75

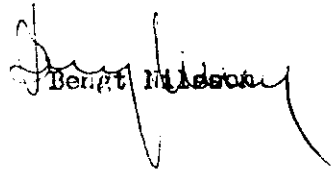
av sådan omfattning att sanitär olägenhet kan anses föreligga ankommer det närmast på kommunen att genom dess hälsovårdsnämnd tillse att olägenheterna avhjälpas. Sanitär olägenhet torde knappast kunna anses föreligga i annat fall än att människor regelbundet vistas kring sjön.

Området närmast sjön är i planen utlagd som grönområde. Eftersom avloppsanläggningarna i princip skall utföras inom respektive tomplatser kommer knappast i något fall de av naturvårdsverket rekommenderade skyddsavstånden mellan infiltrationsanläggning och vattenområde (20 m) att underskridas.

Kommunfullmäktige synes genom den beredning som föregått planens antagande varit väl införstådd med problematiken. De av Öbols Arbetskommun anförda erinringarna föreslås lämnas utan avseende.

Beträffande plangenomförandet har exploateringsavtal upprättats och godkänts av kommunfullmäktige. I exploatörens skyldigheter ingår bl a utförande av vattenförsörjningsanläggning. Exploatören skall vidare föranstalta och bekosta förrättning enligt anläggningslagen.

Hinder mot fastställelse av planförslaget synes ej föreligga.


Bengt Nilsson

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

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

Besvär, som avser fastställelse av planen, skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag. Sådana besvär får dock anföras endast av saktägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvär, 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.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

O. G. B. 1/10

1973-08-28

AC 1 206/72

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642+.....+1762+1763+...+1766, 1846 och 1891 jämte samfälld mark för Obbola by inom Obboladelen av Holmsunds kommun, Västerbottens län.

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

- Planområdets läge Planområdet är beläget kring sjön Själa fjärden i sydvästra delen av Obbolaön och gränsar även mot Västerfjärden. Vägförbindelse med Obbola samhälle finnes. Ägarna till befintlig fritidsbebyggelse å bl. a. Glasågern har för vägens underhåll bildat frivillig vägförening.
- Grundkarta Grundkartan har upprättats år 1972 av Ingenjörfirman Björn Gavelin och Umeå lantmäteridistrikt genom fotogrammetrisk och terrester mätning. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 meter. Standardklass IV.
- Gällande byggnadsreglerande bestämmelser m.m. För området gäller utomplansbestämmelser, fastställda 1963-12-20. I den översiktsplan över Holmsunds kommun som är under upprättande är ifrågavarande område avsett för fritidsbebyggelse. Här bör framhållas att diskussioner och förberedelser för planläggning av området har pågått sedan mitten av 60-talet.
- Terrängförhållanden Planområdet omfattar i huvudsak sluttningarna kring sjön Själa fjärden, norr om befintlig sommarstugeväg. I de södra delarna har kalavverkning skett. De norra delarna av stg 1846 och hela stg 1891 är synnerligen tätbevuxna och bör lämpligen bli föremål för parkgallring.
- Markbeskaffenhet Planområdets undergrund utgöres till huvudsaklig del av moränmark. I sydöstra delen finns ett område med berg i dagen och kullersten.
- Rådande fastighetsförhållanden Planförslaget berör delar av stg 1846, som är en jordbruksfastighet och stg 1891 samt ett mindre område av stg 1642+.....+1762+1763+.....+1766 och samfälld mark för Obbola by. Genom ett preliminärt avtal har ägaren till stg 1846 tillförsäkrat sig rätt att efter planförslagets fastställande, via fastighetsreglering förvärva de områden av stg 1891 som omfattas av planen.
- Befintlig bebyggelse Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1975-11-26. Umeå som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

1973-08-28

Planförslaget

- Byggnadsområden, nyttjande och exploateringsgrad
Planförslaget syftar uteslutande till fritidsbebyggelse och omfattar 54 tomtplatser utlagda i kvartersgrupper kring Själa fjärden. Mellan grupperna nordost om sjön finns ett område, som är väl lämpat för gemensamma fritidsaktiviteter, t.ex. lek och idrott. Planområdet innehåller i areal ca 66,3 hektar, varav impediment ca 15 hektar (sjön). Byggnadsmarken motsvarar ca 9,8 hektar, motsvarande 20 % av landarealen. Planförslaget är redovisat på kartbil. A.
- Vägsystem
Planområdet nås via en ca 1,5 km lång befintlig tillfartsväg från Obbola samhälle. Vägen har under sommaren -73 varit föremål för förbättringsarbeten. Den kan anses ha godtagbar standard.
Inom planområdet avses två skilda vägsystem utbyggas, varav det västra ansluter till hamn- och badområdena. För den interna trafiken inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utlagts. Vägarna skall utbyggas i den takt och omfattning, som närmare regleras i exploateringsavtal, vilka är avsedda att tecknas mellan kommunen och exploatörerna.
- Småbåtshamn
Småbåtshamn med uppläggningsplats avses iordningställas vid Västerfjärden. Byggnade regleras i exploateringsavtal.
I planområdets norra strand mot Västerfjärden har ett Vb-område utlagts för befintlig brygga. Detta område avses ej nyttjas av de inom planområdet boende.
- Badplats
Vid Västerfjärden har badplats föreslagits. Erforderliga markarbeten utföres av exploatörerna.
- Vattenförsörjning och avlopp
Anslutning till kommunens vattenledningsnät kommer att ske, genom utbyggnade av sommarvattenledning och tappställen, i sådant antal, att ett största gångavstånd på 200 meter från respektive tomtplatser ej överskrides. Kommunen har godtagit en sådan lösning av vattenfrågan. Infiltrationsprov har utförts på representativa platser inom respektive kvartersgrupp. Proven gav goda värden. Köksavlopp avses oskadliggöras genom separata slamavskiljare och markinfiltration. Infiltrationsproven redovisas i tabellform, bil B. Provgroparnas läge och föreslagna placeringar av tappställen redovisas på kartbil C.
- Sopor och avfall
Hämtning och bortforsling av sopor och avfall utföres genom kommunens försorg enligt fastställd hälsovårdsordning.
- Exploateringsavtal
Genomförandet av planen, byggande, skötsel av grönområden, vägmark och allmänna platser m.m., avses regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och respektive exploatör. Därvid kan även fråga om förordnanden enligt 113 § Byggnadslagen aktualiseras.
Exploateringsavtalen bör finnas upprättade före planförslagets antagande i kommunen.
- Samråd
Planområdet har besiktigats av länsarkitekten, representant för naturvårdsenheten samt byggnadsnämnden. I övrigt har samråd skett med landsantikvarien, stadsarkitekten i Umeå kommun och föredragning skett i länsstyrelsens plansamråd.

1973-08-28

BESTÄMMELSER

Byggnadsplaneom-
rådets användning

1 §

Mom. 1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

a) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

Mark som icke
får bebyggas

2 §

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Byggnadssätt

3 §

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Antal byggnader
och byggnadsyta
på tomtplats

4 §

Mom. 1.

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus uppföras.

Mom. 2.

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m².

Mom. 3.

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större sammanlagd yta än 40 m².

1973-08-28

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1975-11-26 Umeå
som ovan.

Våningsantal

5 §

Mom. 1.

På med I betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.

Mom. 2.

På med n betecknat område får vind icke inredas.

Göthe Forsberg
.....
Göthe Forsberg

Byggnads höjd

6 §

Mom. 1.

På med I eller In betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter respektive 3,5 meter.

Mom. 2.

På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 3.

På med Ub och Rb betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Taklutning

7 §

Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Antal lägenheter

8 §

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får endast gästrum utan köksinredning inrymmas.

På tjänstens vägnar:

Björn Alquist
Björn Alquist
distriktslantmätare

Bertil Jansson
Bertil Jansson
ingenjör

1975-03-17, § 83 ANTOG KOMMUN-
FULLMÄKTIGE I UMEÅ DENNA
BESKRIVNING OCH DESSA BE-
STÄMMELSER, BETYGAR
I TJÄNSTEN:

Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

REVIDERING

1974-04-22

I beskrivningen, sid 2, under Vägssystem, andra stycket står: "För den interna trafiken inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utlagts". Efter revidering skall stå: För den interna trafiken inom planområdet har gång- och cykelväg utlagts.

På tjänstens vägnar:

Björn Alquist
Björn Alquist
distriktslantmätare

Bertil Jansson
Bertil Jansson
ingenjör

1975-11-26

PROTOKOLL RÖRANDE INFILTRATIONSPROV

Bilaga ...F.....

Pastighet: Stadsägorna 1846 och 1891, Obbola.

Provhål enl Va 8/62 nr	Sjunkning m m	Sjunktid min	Infiltrationstid $\frac{c \times 25}{b}$	Markbeskaffen- het	Anm. Avstånd till grundvattnen
a	b	c	d	e	f
1	130	5	1,0	grusig sand	> 1,0 m
2	70	30	10,7	sandig mo	ca 0,9 m
3	80	10	3,0	"	> 1,0 m
4	90	30	8,3	grusig sandig mo	ca 0,9 m
5	120	20	4,2	"	ca 0,8 m
6	40	10	6,2	"	> 1,0 m

Umeå 1973-06-28

Bertil Jansson
ingenjör