

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR
FRITIDSBEBYGGELSE FÖR DEL AV
FASTIGHETERNA OSTNÄS 1:7, 1:21 M FL
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I FEBRUARI 1980, REVIDERAT 1981-10-14
UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT

Sven Erik Lundgren *Bert Forsman*
SVEN-ERIK LUNDGREN BERT FORSMAN
DISTR.LANTMÄTARE INGENJÖR

Ändrad/Upphävd
Se plan aktnr
2480K-P10/27

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

—	GRÄNS FÖR FASTIGHET
+	RUTNÄTSPUNKT
OSTNÄS 1:24	TRAKTNAMN
s	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED TRAKTNAMN
Västra Kvarken	SAMFÄLLIGHET EJ REGISTRERAD SOM SÄRSKILD ENHET
—	SJÖ, VATTENDRAG
—	KVARTERS - ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS ENL GÄLLANDE DETALJPLAN
—	VÄG UTAN SIDOUTRYMME
—	STRANDLINJE
—	ÄGOSLAGSGRÄNS
* * *	BARRSKOG
~	KÄRR, MOSSE, SANK MARK
o 24	POLYGONPUNKT MED NUMMER
o	BRUNN, KÄLLA
—	GRÄNS FÖR STRANDSKYDD ENL NATURVÅRDSLAGEN (NVL)
—	NIVÅKURVOR MED NUMMER

BYGGNADSPANEKARTA

A GRÄNSBETECKNINGAR

—	BYGGNADSPANEGRÄNS
—	OMRÅDESGRÄNS
—	OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
—	BESTÄMMELSEGRÄNS

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS	VÄGMARK
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

B	BOSTÄDER
Ub	BÅTUPPLAG

SPECIALOMRÅDEN

Sb	BRUNNSOMRÅDE
Vb	VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR

C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

I	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
I	ANTAL VÅNINGAR

D ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

—	ILLUSTRATIONSLINJE
—	GÅNGSTIG
—	FÖRSLAG TILL OMRÅDE SOM EFTER PLANENS FASTSTÄLLANDE
—	BERÖRS AV STRANDSKYDD ENL NVL

GRUNDKARTAN ÄR FOTOGRAMMETRISK FRAMSTÄLLD 1965
OCH TERRESTERT KOMPLETTERAD 1978

STANDARDKLASS: IV

KOORDINATSYSTEM: LOKALT

HÖJDSYSTEM: VATTENYTAN ±0

EKVIDISTANS: 2m

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AKTUELL 1980-04-17,
REVIDERAD 1981-04-27

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

DNR 398776 EKK 200 78

Bert Forsman
BERT FORSMAN
INGENJÖR

SKALA 1:2000

20 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 METER



Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-09-23
Beträffande förordnanden jämlikt
110§ byggnadslagen och 15§ natur-
vårdslagen se ovannämnda beslut,
betygar

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

1982-02-22 § 117 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tecknade bygg-
nadsplaneförslaget betygar
i tjänsten:

Lars Simonsson
Lars Simonsson

1982-09-23

11.082-410-82

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritids-
bebyggelse för del av fastigheterna Ostrnäs 1:7, 1:21 m fl
i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun
den 22 februari 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Umeå
lantmäteridistrikt i februari 1980, reviderad den 14 okto-
ber 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

För del av området gäller strandskydd enligt 15 § natur-
vårdslagen.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket bygg-
nadslagen (1981:872) att nybyggnad inom byggnadsplane-
området ej får företagas utan särskilt tillstånd av bygg-
nadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för
området anordnats i erforderlig mån.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårds-
lagen att de vägar och byggnadsmarksområden som är belägna
inom strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strand-
skydd.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får
detta beslut ej överklagas i vad avser fastställelse av
byggnadsplanen.

Beslutet i övrigt kan överklagas hos regeringen, bostads-
departementet, se bilaga (formulär 6).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit
bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor
Ruth Burgman, förste byråingenjör Göthe Forsberg, före-

Utän avgift

dragande, byrådirektör Karl Göran Nordström, byrådirektör
Per Erik Persson och bitr överlantmätare Torbjörn Yttergren.

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
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))	
3 sakägare (rek) + följebrev)	

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Länsstyrelsens beslut att fastställa planen får inte överklagas. Bestämmelse därom finns i 150 § tredje stycket byggnadslagen (1947:385).

Om Ni vill överklaga beslutet i övrigt skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet, 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.

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Ostnös 1:7, 1:21 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Planområdets läge	Planområdet är beläget på Ostön, ca 2 km öster om Ostnös by, inom fastigheterna Ostnös 1:7 och 1:21. Områdets norra gräns är belägen ca 150 m söder om "Byggnadsplan för del av Ostnös 1:18, fastställd 1969-03-06."
Grundkarta	Grundkartan har upprättats år 1965 på fotogrammetrisk väg och terrestert kompletterad år 1978. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 m. Standardklass IV.
Gällande bestämmelser	För större delen av planområdet gäller strandskydd enligt 15 § NVL. Strandskyddet enligt 15 § NVL föreslås upphävas i erforderlig omfattning för att kunna förverkliga genomförandet av planens intentioner. Vidare berörs planområdet där det går ner till stranden av "Område som i Kustplan för del av Umeå kommun utpekats som speciellt bevarande område."
Markbeskaffenhet mm	Marken inom planområdet sluttar mot öster och havet. Jordarten inom hela planområdet bedöms vara s k svallgrus. Skogsbeståndet inom området är delvis avverkat men vissa delområden med barr- och björkskog är bibehållna. I västra området förekommer inslag av berg och myrmork. Stranden inom planområdet är stenbunden.
Rådande fastighetsförhållanden	Planförslaget berör delar av fastigheterna Ostnös 1:7 och 1:21. Dessutom berörs somfölld landhöjningsmark och somfölldt vattenområde till Ostnös by.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten.
Befintlig bebyggelse	Inom området finns ingen bebyggelse.
Fast fornlämningar	Kända fasta fornlämningar finns ej inom planområdet.
Befintligt vägsystem	Planområdet nås via en 3 km lång enskild väg från allmänna vägen. Denna väg leder fram till havet norr om planområdet. Utfört från planområdet mot enskilda vägen sker vid gemensam punkt.

Planförslaget

Allmänt

Ett förslag till byggnadsplan för del av Ostnäs 1:7, 1:21 m fl upprättat i februari 1980 har varit utställt för granskning. Förslaget innehöll totalt 19 tomtplatser varav 18 på Ostnäs 1:21 och 1 på Ostnäs 1:7. I samband med utställningen inkom ett antal skrivelser bl a från ägaren till Ostnäs 1:7, Rolf Jonsson.

Med anledning av vad som framkommit under och efter utställningstiden har planförslaget reviderats i samråd med berörda fastighetsägare och myndigheter främst beträffande Ostnäs 1:7 och södra delen av Ostnäs 1:21. Revideringen har godkänts av berörda fastighetsägare.

Föreslagen nyttjandegrad

Planförslaget, som uteslutande syftar till fritidsbebyggelse innehåller efter revideringen 1981-10-14 24 st tomtplatser varav 19 st på Ostnäs 1:21 och 5 st på Ostnäs 1:7. Inom området har utlagts ett område för bryggor och ett för båtupplag. Byggnadsmarken utgör 25 % eller 4 ha av planområdets landareal, 16 ha.

Vägsystem

Vägsystem skall utbyggas innan tomtplatserna upplåts för bebyggelse.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal bör upprättas mellan Umeå kommun och exploatören. Eventuellt kan genomförandet säkerställas enbart genom bildande av en samfällighetsförening enligt anläggningslagen.

Vattenförsörjning och avlopp

Beträffande vatten- och avloppsanläggningar, se bifogad utredning "Redogörelse för vattenförsörjning och avlopp Ostnäs 1:7, 1:21 m fl i Sövardelen av Umeå kommun," daterad 1981-05-10 och reviderad 1981-06-10 angående vattenledning. I samråd med berörda myndigheter torde dock enkla avloppslösningar kunna ordnas.

El- och teleledningar

El- och teleledningar liksom en transformatorstation kommer att förläggas på parkmark. Transformatorstationen är preliminärt avsedd att placeras norr om vägen mot båtplatsen. Läget kan dock komma att justeras något. Distributionsledningar för el och tele avses att samordnas i tomtröns.

Sopor och avfall

Hämtning och bortforsling av sopor skall ske genom kommunens försorg. Central uppsamlingsplats föreslås placerad på parkmark vid tillfartsvägens början.

Plangenomförande

Exploatören skall utföra inhägnad vattentäkt samt vattenledningar med erforderliga tappställen enligt va-utredningen alternativt anslutningspunkter vid respektive tomtplats. Ett tappställe skall dock alltid utföras vid båtplatsen.

Exploatören skall vidare utföra vägar i klass 2 B, med 3,5 m körbanebredd, enligt Statens Vägverks anvisningar för enskilda vägar, och parkeringsplats vid båtplatsen samt gångstig enligt redovisning på plankartan. Området för båtupplag och en nedfart till vattnet skall grovplo-neras. Exploatören skall dessutom utföra de gemensamma av-loppsanläggningar som erfordras.

Om inte genomförandet regleras i exploateringsavtal bör samfällighetsföreningen bildas så snart som möjligt och i annat fall senast när ungefär halva antalet tomplatser avstyckats och bebyggt. Ansökan om anläggningsförrättning och bildande av samfällighetsförening skall göras av exploatören vilken även skall bekosta förrättningen. Anläggnings-samfälligheten skall handha skötsel av vägar, Ub- och Vb-område, vattentäkt och gemensamma vattenledningar samt parkmark och gångstig. Avverkade träd tillfaller marköga-ren såvida inte annat avtalats och skall uppläggas på av honom anvisad plats invid tillfartsvägen. Anläggningarna skall överlämnas till anläggningssamfälligheten så snart denna bildats utan kostnad.

Område som reser-verots för kultu-rell naturvård samt rörligt fri-luftsliv

Strandområdet öster om planområdet har i kustplanen ut-pekats som speciellt bevarandeområde. Områdets betydelse och skyddsvärdhet har diskuterats med markägarna, natur-vårdsenheten och Umeå kommuns hälso- och miljövårdsenhet. Därvid framkom önskemål om lämpliga åtgärder att skydda den skogsbård av gran, al, björk som finns mellan plan-området och havet. Dessa träd är av stor vikt för de fåg-lar som under viss tid av året vistas där. För att till-godose dessa önskemål skall genom exploatörens försorg anläggas en gångstig från de fyra nordligaste kvarteren ner till Ub- och Vb-området. Därigenom skulle gångtrafi-ken kanaliseras bort från det som skyddsvärt bedömda om-rådet.

Gemensamt strandskydd

Det område som även efter planens fastställelse föreslås omfattas av strandskyddet enligt 15 § NVL har särskilt markerats på plankartan.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder, lönsarkitekten, naturvårdsenheten m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

1982-02-22 § 117 antog
byggnadsnämnden i Umeå
kommun denna beskrivning
betygar i tjänsten

Lars
Lars Simonsson

I tjänsten

Sven-Erik Lundgren Bert Forsman
Sven-Erik Lundgren Bert Forsman
distr. lantmätare ingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-09-23. Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg



Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna Ostnäs 1:7, 1:21 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

b) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas med för detta ändamål erforderliga redskaps- och förvaringsbyggnader.

2 mom Specialområden

a) 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.

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med B betecknat område skall byggnader uppföras 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.

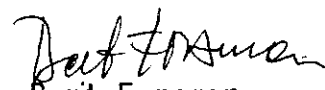
2 mom Byggnadsyta

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen icke uppta större areal än 150 m² varav huvudbyggnaden icke får uppta större areal än 80 m² och eventuell gäststuga som skall uppröras fristående, icke får uppta större areal än 25 m².


- 3 mom Antal lägenheter
På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom Våningsantal
På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Utöver angivet våningsantal får vind ej inredas.
- 2 mom Byggnadshöjd
a) På med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Uthus eller gäststuga får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
b) På med Ub betecknat område får redskaps- och förvaringsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,7 meter.
- 3 mom Taklutning
Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

I tjänsten

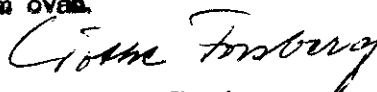

Sven-Erik Lundgren
distr.lantmätare


Bert Forsman
ingenjör

1982-02-22 § 117 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsarkivens Västarebottens
län beslut 1982-09-23 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg