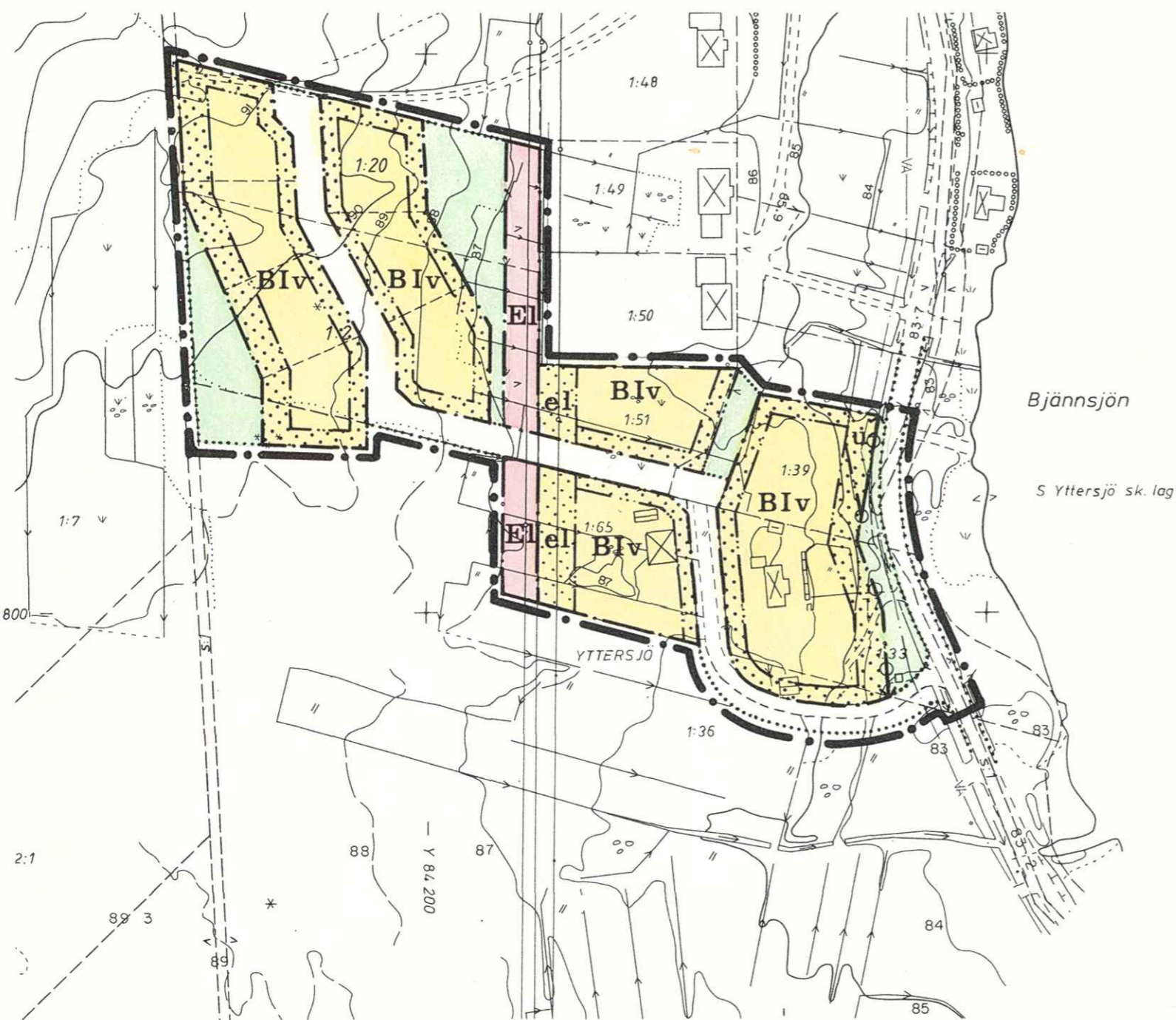


TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN
BESLUT 1986-10-28
BETRÄFFANDE FÖRORDNANDE JÄMLIKT 15 § NATUR-
VÅRDSLAGEN SE OVANNÄMNDAS BESLUT,
BETYGAR

Göthe Forsberg
GÖTHE FORSBERG



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- 1:39 FASTIGHETSBEDECKNING
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERKANTER
- [Symbol] HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD, TAKETS YTTERKANTER
- 83.7 VÄGHÖJD
- - - VÄG, GÅNGSTIG
- [Symbol] HÄCK, MUR
- [Symbol] SLÄNT
- [Symbol] DIKE
- [Symbol] BARRSKOG, LÖVSKOG
- [Symbol] ÅKER RESP ÄNGSMARK
- [Symbol] KÄRR MOSSE
- [Symbol] ÄGOSLAGSGRÄNSER
- [Symbol] STRANDLINJE
- [Symbol] ELLEDNING
- [Symbol] NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- [Symbol] PUNKT I RUTNÄT
- VA- VATTEN OCH AVLOPPSLEDNING

BYGGNADSPANEKARTA

A. GRÄNSBEDECKNINGAR

- [Symbol] BYGGNADSPANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- [Symbol] VÄG,- BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- [Symbol] BESTÄMMESEGRÄNS
- [Symbol] SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS, UTFARTSFÖRBUD
- [Symbol] OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- [Symbol] VÄGMARK
- [Symbol] PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- [Symbol] B BOSTÄDER

C. SPECIALOMRÅDE

- [Symbol] E1 HÖGSPÄNNINGSLEDNING

D. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- [Symbol] MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- I ANTAL VÅNINGAR
- u LEDNINGSOMRÅDE
- v VINDSINREDNING
- - - ILLUSTRATIONSLINJE
- el SKYDDSOMRÅDE FÖR HÖGSPÄNNINGSLEDNING

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV

YTTERSJÖ 1:2, 1:20 M.FL

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT I MARS 1986

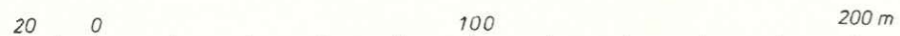
Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPANEARKITEKT

Bengt Grahn
BENGT GRAHN
1:E STADSPANEINGENJÖR

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-11-07

Martin Lundström
Reviderad 1986-01-23/ u.s.

SKALA 1:2000



Grundkartan är framställd i mätclass III
Flygfotografering 1983 från 1200 m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1985-11-13

1986-06-23 § 336 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tecknade byggnads-
planeförslaget, betygar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

ARKIVAKT

122/1986



ILLUSTRATION

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV

YTTERSJÖ 1:2, 1:20

M. FL

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT I MARS 1986

Gunnar Färjare
GUNNAR FÄRJARE
STADSPÅNEARKITEKT

Bengt Grahn
/ BENGT GRAHN
1:E STADSPÅNEINGENJÖR

09. 09.
082-1612-86

SKALA 1:2000

20 0 100 200 M

AF

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
 Planenheten
 Byrådirektör G Forsberg
 tel 090/10 73 85

BESLUT

1986-10-28

11.082-1612-86

Sökande

Umeå kommun
 901 84 UMEÅ

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
1986-10-29	
Dnr 378/86	Litt

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av Yttersjö 1:2,
 1:20 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

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

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och förste stadsplaneingenjör Bengt Grahn i mars 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

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

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

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

Besvär över beslutet enligt 15 § naturvårdslagen får föras hos regeringen, jordbruksdepartementet inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Rune Teglund
 Rune Teglund
 Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
 Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)	
byggnadsnämnden)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten)	och bestämmelser
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå distrikt)	
statens naturvårdsverk)	+ kartkopia
vägförvaltningen)	
televerket)	

Utan avgift

handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)

Postadress
 901 86 UMEÅ

Gatuadress
 Storgatan 71 B

Telefon
 Växel 090-10 70 00

Postgiro
 3 51 94-0

Direktval 090-10 7___

A:nr 122/1986

Förslag till byggnadsplan för del av YTTERSJÖ 1:2,
1:20 m fl inom Umeå kommun i Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Området ingår i en 1979-04-09 av byggnadsnämnden godkänd områdesplan för Bjännsjön. Fastigheterna Yttersjö 1:51 och 1:39 omfattas av en av byggnadsnämnden 1974-11-11 godkänd planutredning för bostadsändamål. Fastigheten Yttersjö 1:65 har i en planutredning 1983-09-07 av kommunstyrelsens planeringsutskott godkänts för bostadsändamål.

Grundkarta

Grundkarta för området har upprättats av stadsingenjörskontoret 1985-11-07. Grundkartan redovisas i skala 1:2000 och är framställd i mätklass III. Flygfotograferingen är utförd år 1983 från 1 200 meters höjd. Terrestra kompletteringar av grundkartan har utförts i januari 1986.

Kommunala beslut

Fastigheterna Yttersjö 1:2 och 1:20 är i den ovan nämnda områdesplanen belägna inom mark som anges som skogsmark, impediment m m med oförändrad markanvändning.

Byggnadsnämnden beslutade dock 1984-09-10 att ställa sig positiv till en planläggning av fastigheterna Yttersjö 1:2 och 1:20 med villkor att marken först förvärvats av kommunen.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har därefter 1985-02-27 beslutat att undanröja detta villkor och gett fastighetskontoret i uppdrag att uppta förhandlingar med fastighetsägaren om tecknande av exploateringsavtal för bostadsbebyggelse för det markområde som omfattar de båda fastigheterna.

Markbeskaffenhet

Området väster om kraftledningen, som löper i nord-sydlig riktning, är skogsbevuxet och ligger i östsluttning ner mot sjön.

Några grundundersökningar har ännu inte utförts men detaljundersökningar av markbeskaffenheten inom exploateringsområdet kommer att ske under april 1986.

Fasta fornlämningar

Några kända fornminnen eller fornlämningar finns inte inom planområdet.

Rådande fastighetsförhållanden

All mark inom planområdet är i enskild ägo. Planförslaget berör förutom Yttersjö 1:2 och 1:20 ett antal avstyckade tomtplatser, Yttersjö 1:33, 1:39, 1:51 och 1:65. I övrigt finns inom området samfällid vägmark.

Vatten och avlopp

Längs allmänna vägen (väg 552) finns kommunala ledningar för såväl vatten som avlopp. Ledningarna har nyligen tagits i anspråk. En pumpstation har byggts i sydöstra hörnet av fastigheten Yttersjö 1:33. Ledningarna har kapacitet för nu föreslagen utbyggnad.

Skolor, post

I Yttersjö, ca 1 km söder om planområdet, finns lågstadieskola. Mellanstadieskola finns i Kasamark ca 3 km från Yttersjö. Postutdelning sker genom lantbrevbärning.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget, som varit starkt upplåst till befintliga förhållanden, redovisar en bebyggelsegrupp väster om kraftledningen innehållande 7 tomtplatser för egnahemsbebyggelse. Tillfarten till området föreslås ske genom en förlängning västerut av den befintliga tillfarten till Yttersjö 1:65.

I planförslaget ingår dessutom redan befintliga avstyckade tomtplatser, fastigheterna Yttersjö 1:33, 1:39, 1:51 och 1:65.

För fastigheten 1:33 föreslås ett arrenderat markområde mellan vägmarken och nuvarande fastighetsgräns tillföras fastigheten 1:33 som byggnadsmark. En mindre hörnavskärning föreslås tas från fastigheten 1:65.

Som nämnts ovan kommer anslutning av vatten- och avlopp att ske till det kommunala va-nätet. Befintligt ledningsområde mellan fastigheterna 1:51 och 1:39 har utlagts som grönområde (gångförbindelse).

Reservat och skyddsområden för befintliga 10 kV-respektive 40 kV-ledningar har utlagts i planförslaget efter önskemål från Vattenfall.

Plangenomförande

Exploateringen av fastigheterna 1:2 och 1:20, som är i en ägares hand, kommer att ske i privat regi. Genomförandet av planen vad avser vägar (standard och höjdsättning), vägbelysning, grönområden, an-

slutningar till vatten- och avloppsnätet samt grundkarter- och plankostnader m m kommer att ske i samråd med gatukontor och fastighetskontor och regleras i särskilt avtal mellan exploatören och kommunen. Sådant exploateringsavtal, godkänt av båda parter, skall föreligga innan planförslaget kan antas av kommunen.

Framtida skötsel av områdets gemensamma ytor och anläggningar kommer att åligga de boende. Gemensamhetsanläggning bör därför inrättas för att reglera delaktighet och kostnadsfördelning.

Grundundersökning som visar att marken är tjänlig för sitt ändamål skall även föreligga vid denna tidpunkt.

Framtida ytterligare bebyggelse

Söder om det föreslagna exploateringsområdet inom 1:2 och 1:20 har, på fastigheten 1:36, översiktligt skisserats en ytterligare bebyggelsegrupp på åtta tomtplatser väster om kraftledningen samt möjligheten till ytterligare ca fyra tomtplatser öster om ledningen.

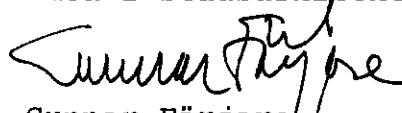
Lantbruksnämnden har tidigare i samband med förhandsförfrågan om byggnadslov inom området öster om ledningen meddelat att man inget har att erinra mot bebyggelse inom detta område.

Denna på sikt tänkbara utökning av bebyggelsen har redovisats på förslagets illustrationsplan.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda markägare, statliga och kommunala myndigheter. Framförda synpunkter har därvid i allt väsentligt beaktats.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


Bengt Grahn
1:e stadsplaneingenjör

1986-06-23 § 336 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning betygar I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-10-28 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

Förslag till byggnadsplan för del av YTTERSJÖ
1:2, 1:20 m fl inom Umeå kommun i Västerbottens
län

BESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med el betecknad del av byggnadsmarksområde får icke vidtas anordningar som hindrar områdets användning för elektrisk högspänningsledning.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom 1 Antal byggnader

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

Mom 2 Våningsyta i kvadratmeter

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind för bostads- hus jämte gårdsbyggnader uppgå till högst 180 m² där bostadsbyggnad utförs med källare eller 220 m² där byggnad utförs utan källare.

Mom 3 Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad få boningsrum icke inredas.

§ 6

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

- a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- b) På med v betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 2 Byggnadshöjd

På med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter och garage- eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 meter.

§ 7

UTFARTSFÖRBUD


Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1986


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/Bengt Grahn
l:e stadsplaneingenjör

1986-06-23 § 336 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser betygar
I tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut ..1986-10-28.. Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg