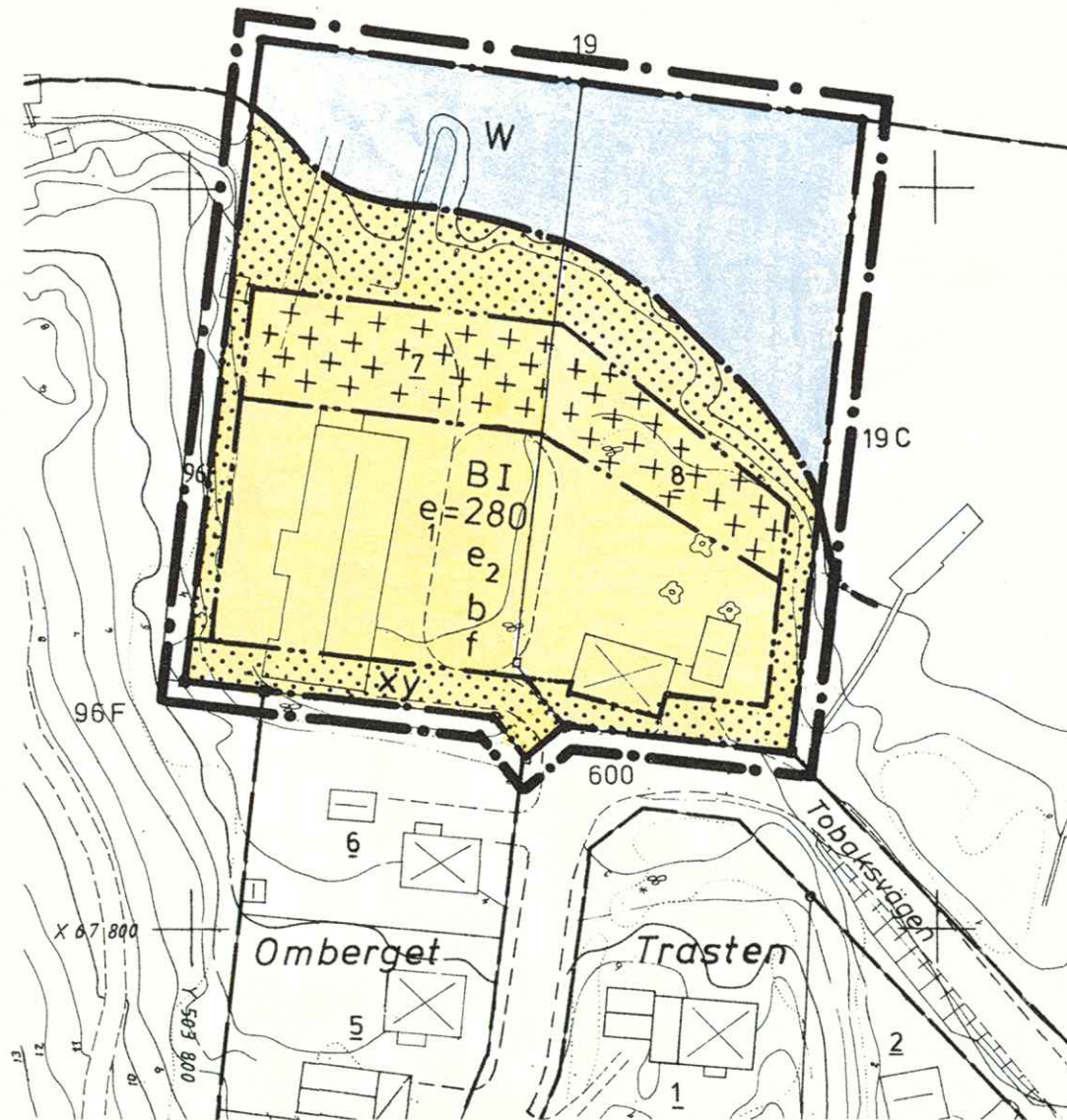




Lövövikén



GRUNDKARTA
Upprättad 1991-01-29

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass III
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00
Karttecken enligt Holmsunds system 1963
Framställd från primärkarta
Underjordiska ledningar redovisas ej
Ej planredovisad /RA

SKALA 1:1000



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 OCH VATTEN
Kvartersmark

B Bostäder.

Vattenområden

W Öppet vattenområde. Enskilda bryggor får anläggas.

2. UTNYTTJANDEGRAD

$e_1=000$ Största bruttoarea i m² per fastighet inklusive garage- och förrådsbyggnader.

e_2 Endast en lägenhet per fastighet.

Minsta tomystorlek är 1200 m² (landområde).

3. BEGRÄNSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas.

Marken får endast bebyggas med förrådsbyggnader.

X Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter samt för enskilda servisledningar.

4. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
Placering

Huvudbyggnad inom med B I betecknat område skall placeras minst 4,0 meter från gräns mot såväl x-område som tomtgräns.

Garage- och förrådsbyggnader inom med B I betecknat område skall placeras minst 6,0 meter från gräns mot x-område och gata.

Utformning

I Högsta antalet våningar.

Högsta byggnadshöjd inom med B I betecknat område är 4,0 meter.

Högsta byggnadshöjd för garage- och förrådsbyggnader är 3,0 meter.

Utseende

f Byggnader skall ha träfasader och röda tak.

Byggnadsteknik

b Endast källarlösa hus.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden slutar vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

Upphävd fastighetsplan

Fastighetsplan för kvarteret Omberget, fastställd 1970-11-02 upphör att gälla för tomterna 7 och 8.

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustration

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— — — — — Kvartersgräns

— — — — — Fastighetsgräns

I, B Fastighetsbeteckning

Huvudbyggnad resp förråd, takets ytterkanter

— — — — — Väg

— — — — — Annan ägoslagsgräns

Lövträd

— — — — — Strandlinje

Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan

Rutnätspunkt

Detaljplan för del av kvarteret **OMBERGET**
inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i Umeå maj 1991
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Per Larsson
Per Larsson
Planingenjör

Ritad av GH

Antagen av : BN 1991-06-17
Laga kraft : 1991-07-10
Vidimeras : *J.Z.*

Ho A3/77

ARKIVAKT 162/1991



ILLUSTRATION

Detaljplan för del av kvarteret **OMBERGET**
inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i Umeå maj 1991
Planavdelningen

Anders Berg
Planchef

Per Larsson
Planingenjör

Ritad av GH

SKALA 1:1000

10 0 10 50 100 M

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsark B Berge
tel 090/10 73 75

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-22

2023-5367/91

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

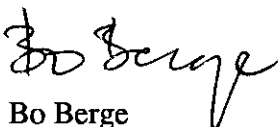
Byggnadsnämnden har den 17 juni 1991 antagit förslag till detaljplan för del av kvarteret Omberget inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i maj 1991.

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 10 juli 1991.


Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
LE
PE

A:nr 162/1991

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
090 - 10 70 00

Telefax
090 - 13 62 70

Detaljplan för del av kvarteret OMBERGET inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län.

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att medge byggnation av två enbostadshus på mark avsedd för industriändamål. Bostadsändamålet befästes för befintligt bostadshus på fastigheten Omberget 8.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Omberget i Holmsunds samhälle. Planområdet omfattar ca 7100 m². Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I gällande detaljplan är fastigheterna Omberget 7 och 8 avsedda för industriändamål och innehåller en förfallen byggnad för ett småbåtsvarv samt ett bostadshus som bebotts av båtvarvets ägare. Omgivningarna består av äldre bostadsbebyggelse med i huvudsak 1 1/2-planshus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Marken inom planområdet är relativt låglänt och sluttar svagt mot Lövöviken i norr. Väster om planområdet sluttar Omberget brant ned mot planområdet. För att omhänderta smält- och dagvatten från Omberget samt från den egna fastigheten skall ett dike anläggas längs planområdets västra kant ned mot Lövöviken.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk beskrivning är utförd av J&W maj 1991. Jorden består av 0-1 m fyllning ovan 0,5-1 m sand och därutöver ett ca 1,5 m tjockt lager silt och siltig lera på morän. Fyllningen består av delvis sprängsten. Vidare innehåller fyllningen bark, sand och moränmaterial. Leran är delvis lös. I provgrop 2 nåddes ej lerlagrets underkant.

Grundvatten rann in i provgroparna på 1- ca 2 m djup under markytan. Högsta grundvattenytan bedöms vid provgrop 3 ligga på ca + 1 och vid provgrop 2,3 på ca +0.

Lösa sediment förekommer inom den undersökta ytan och risken för ojämna sättningar i dessa lager måste beaktas.

Kompletterande geoteknisk utredning med förslag till lämplig grundläggning skall inlämnas till byggnadsnämnden i samband med ansökan om bygglov.

Vattenområden

I planområdet ingår vattenområde. Vattenområdet skall hållas öppet. Dock får mindre bryggor för fastigheternas behov anordnas.

Gator och trafik

Planområdet ansluter till befintligt gatunät.

Teknisk försörjning

Fastigheterna anslutes till det kommunala va-nätet. Markytan bör uppfyllas till en nivå överstigande +2,0. Detta för att erhålla en täckning av va-ledningarna med omkring 1 meter. För att va-ledningarna ej skall frysa måste dessa isoleras.

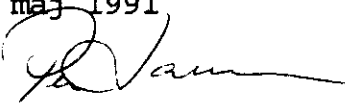
Avfall och sopor hämtas i kommunal regi. Uppvärmning sker med egna anläggningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1991


Anders Berg
Planchef


Per Larsson
Planingenjör



Detaljplan för del av kvarteret **OMBERGET** inom
Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan, Genomförandetid

Ny bebyggelse avses uppföras relativt snart. Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark och vattenområde.

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Omberget 8 kan bibehållas i nuvarande utformning. Omberget 7 avses delas i två skilda fastigheter med gemensam utfart (gemensamhetsanläggning).

Vattenområdet inom planen hör idag till respektive fastighet Omberget 7 och 8. Man kan vid delningen av Omberget 7 också dela upp vattenområdet, som hör till Omberget 7, eller alternativt inrätta det som samfällt för styckningsdelarna och eventuellt också Omberget 8. Det får också anses förenligt med planen att vattenområdet helt och hållet överförs från Omberget 7 och 8 till angränsande vattenområdesfastigheter, om fastighetsägarna skulle komma överens om detta.

Gällande fastighetsplan från år 1970 kommer att strida mot den nya detaljplanen och upphör därför att gälla för tomterna Omberget 7 och 8. Exploateringsgraden regleras av en planbestämmelse om minsta tillåtna tomtstorlek varför ny fastighetsplan inte erfordras ur allmän synpunkt.

Rätten till allmän gångväg över den gemensamma utfarten bör säkerställas med servitut och beaktas i samband med upplåtelsen av samma utrymme till gemensamhetsanläggning.

TEKNISKA FRÅGOR


Det avskärande dike som erfordras längs västra kvartersgränsen får fastighetsägaren själv svara för.

Kompletterande geotekniska undersökningar kan erfordras i samband med bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader. Kompletterande anlutningsavgifter för VA tas ut enligt VA-taxan.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1991
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare