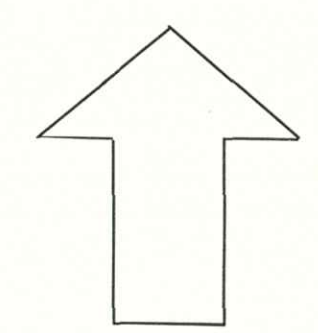


x 11 600
x 11 400
x 11 200
x 11 000
x 10 800

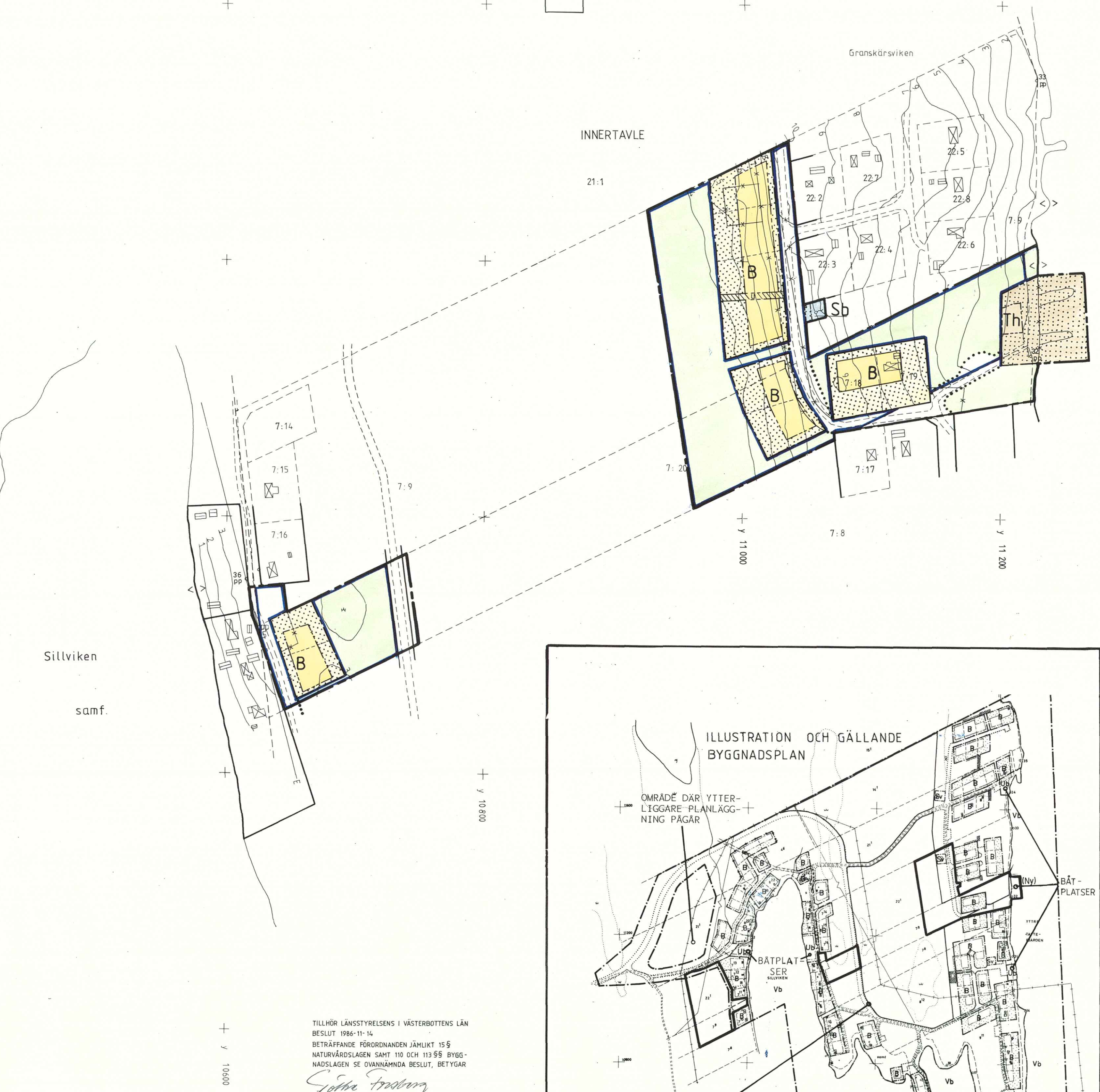


Grundkartan är terrestert upprättad av Umeå lantmäteridistrikt 1985-11.
Mätclass: IV
Koordinatsystem: Lokalt
Höjdsystem: Normalvattenstånd +0.00
Ekvidistans: 1 m
Byggnaderna karterade efter huslivet
Fastighetsbildning aktuell 1985-11-15
Grundkartans riktighet bestyrkes
UMEA LANTMÄTERIDISTRIKT
Håkan Westin
Håkan Westin
ingenjör

KOORDINATFÖRTECKNING
Polygonpunkter

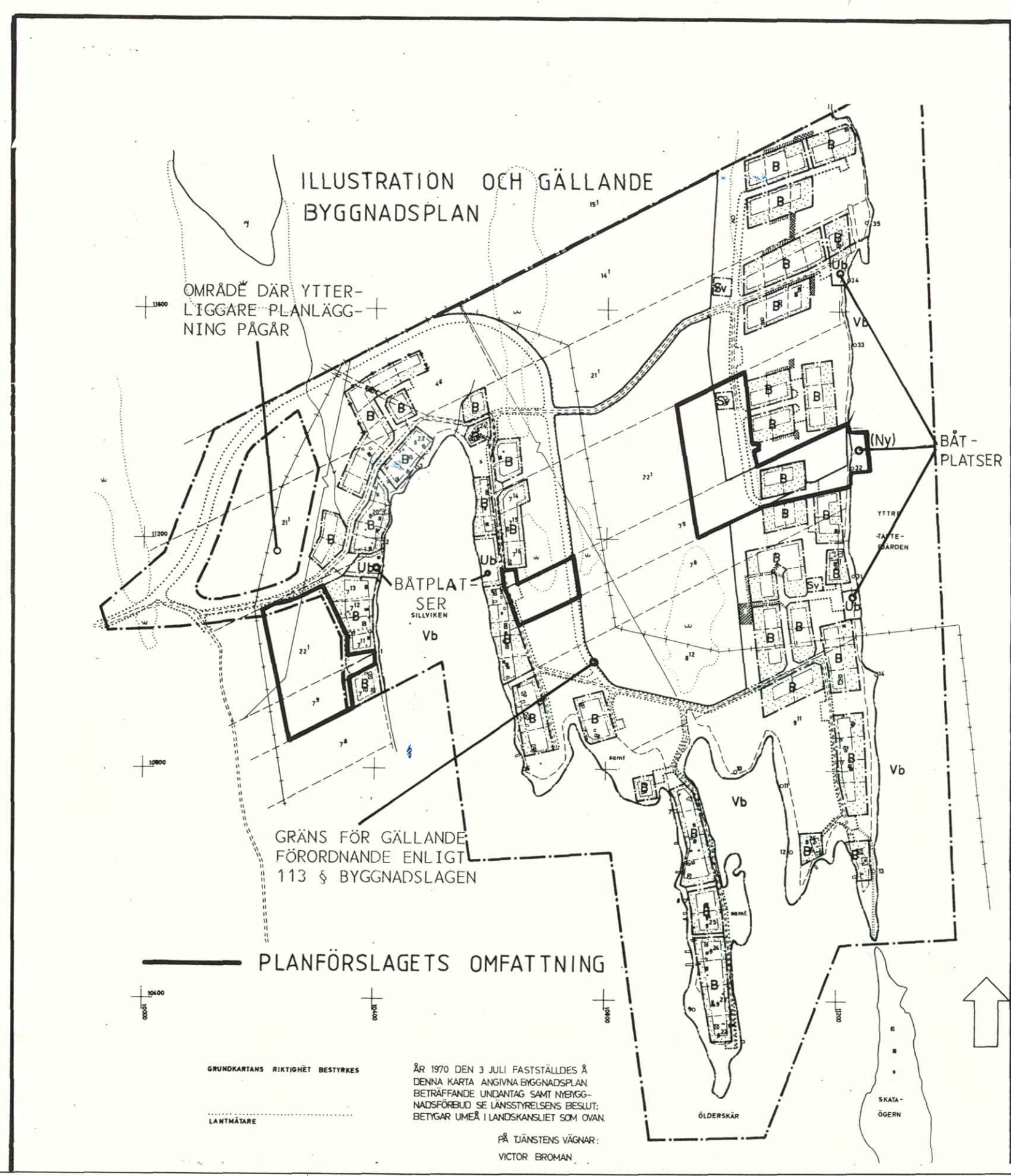
Punkt nr	x	y
2	11192.190	10410.910
5	11109.750	10625.610
32	11326.390	11223.640
33	11541.270	11226.440
34	11148.556	10614.520
37	10927.267	10359.099
38	10932.077	10279.142
39	10863.240	10225.491
40	10821.236	10148.589
41	10990.997	10127.968
42	11036.123	10221.926
43	11055.504	10268.355
44	11112.844	10303.085

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN
BESLUT 1986-11-14
BETÄFFANDE FÖRORDNANDE JÄMLIKT 15 §
NATURVÄRDSLÄGEN SAMT 110 OCH 113 §§ BYGG-
NADSLÄGEN SE ÖVANNÄMND A BESLUT, BETYGAR
Silke Fredberg
GÖTHE FÖRSBERG
1985-06-09 § 280 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun det här tekniska byggnads-
planeförslaget, betygat
i tjänsten
Lars Simonsson
Lars Simonsson



Yttre Täftefjärden
samf.

- BETECKNINGAR
GRUNDKARTA
- FASTIGHETSGRÄNS
 - 7:9, samf FASTIGHETSBEDECKNING
 - ⊠ BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
 - VÄG
 - E- EL LUFLEDDNING
 - ~ STRANDLINJE
 - o BRUNN
 - ⊠ TRANSFORMATOR
 - o pp POLYGONPUNKT
 - ~ HöjDKURVOR
 - + RUTNÄTSPUNKT
 - W SANKMARK
- BYGGNADSPANEKARTA
- A. GRÄNSBEDECKNINGAR
- BYGGNADSPANEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BYGGNADSPANE- OCH OMRÅDEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDEGRÄNS
 - BESTÄMMELEGRÄNS
 - OMRÅDEGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLATS
- VÄGMARK
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK
- B BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN
- Th SMÅBÅTSHAMN
 - Sb BRUNNSOMRÅDE
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - LEDNINGSOMRÅDE
- D. ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONSLINJE



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN
FÖR FRITIDSBYGGELSE FÖR DEL AV FASTIGHETEN
INNERTAVLE 7:9 m fl

I UMEA KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT 1986-01-24, REVIDERAT 1986-06-09
UMEA LANTMÄTERIDISTRIKT
Lars-Göran Bostrom
LARS-GÖRAN BOSTROM
BITR. DISTRIKTSLANTMÄTARE
Bert Forsman
BERT FÖRSMAN
INGENJÖR

Denna plan har
ändrats genom beslut
2001-08-21
Se akt Adp. 011/177.....

SKALA 1:2000

DNR 324830 ac1
EK K 200 65

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1 (2)

1986-11-14

11.082-1611-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av fastigheten Innertavle 7:9 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län
(2 bilagor)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 9 juni 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Umeå lantmäteridistrikt den 24 januari 1986, reviderad den 9 juni 1986 med tillhörande beskrivning och bestämmelser upprättade den 24 januari 1986.

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

Framförda anmärkningar som kvarstår

Ägarna av Innertavle 21:1 anser att det nu framlagda planförslaget skall prövas samtidigt med det som är under utarbetande för 21:1. Som skäl anges ett gemensamt behov av att utnyttja befintliga grönområden vid stranden.

Innertavle södra vägsamfällighet har önskemål om att ägarna av de nytillkomna tomtplatserna blir delaktiga i samfälligheten och att de så snart tomterna avstyckats åläggs att erlægga en inträdesavgift, förslagsvis 1000 kronor. I övrigt framhålls nödvändigheten av en ny väg genom byn och att huvudvägarna standardförbättras.

Gatukontoret har synpunkter på vattentillgång, vattenkvalitet och infiltrationsmöjligheter för området.

Länsstyrelsens bedömning

Anmärkningarna och synpunkterna enligt ovan har kommenterats av planförfattaren i yttrande den 28 april 1986. Då länsstyrelsen ej finner skäl till annan uppfattning i frågeställningarna hänvisas i tillämpliga delar till vad som anförts i nämnda yttrande.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Utan avgift

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

1986-11-14

11.082-1611-86

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen (1981:872) att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet på fastigheterna Innertavle 7:9, 7:18 och 7:20 enligt nu gällande fastighetsindelning, ej får företagas utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

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

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 113 § byggnadslagen att ägaren av fastigheterna Innertavle 7:9 och 7:20 skall utan ersättning upplåta fastigheternas mark inom planområdet, som utlagts till väg eller annan allmän plats (jämkning av tidigare förordnande). Områdena har avgränsats med blå linjer på plankartan.

Besvär över beslutet att fastställa byggnadsplanen att förordna om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen eller att förordna om upplåtande av mark enligt 113 § byggnadslagen, får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 8).

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
Bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning
Planförfattarens yttrande 1986-04-28

Kopia till

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

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

Besvärshandling, som avser fastställelse av planen, skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då detta beslut är daterat. Sådana besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling, 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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till:

Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen,

jordbruksdepartementet

Tala 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.

Regeringen **måste ha fått** Er skrivelse inom den tid som nedan markerats med kryss, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

- tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet
- tre veckor från den dag då beslutet är daterat
- två månader från den dag då Ni fick del av beslutet
- två månader från den dag då beslutet är daterat
-

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att anteckna ärendets nummer.

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.

DEPARTEMENTENS POSTADRESSER

Arbetsmarknadsdepartementet
Bostadsdepartementet
Civildepartementet
Finansdepartementet
Försvarsdepartementet
Industridepartementet
Jordbruksdepartementet
Justitiedepartementet
Kommunikationsdepartementet
Socialdepartementet
Utbildningsdepartementet

103 33 STOCKHOLM



Lantmäteriet

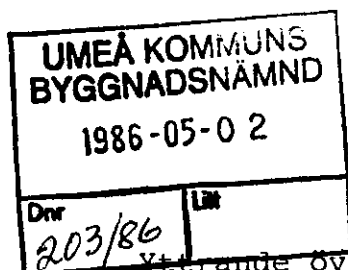
Umeå lantmäteridistrikt

YTTRANDE

1 (5)

1986-04-28

Dnr AC 1 324830



Byggnadsnämnden i Umeå kommun

901 84 UMEÅ

Yttrande över inkomna skrivelser angående förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten INNER-TAVLE 7:9 m fl i Umeå kommun, upprättat 1986-01-24.

Planförslaget har 1986-03-05--04-09 varit utställt för granskning varvid har inkommit skrivelser enligt följande:

1. Yttranden utan erinringar eller med tillstyrkan har inkommit från:

Vägverket
Televerket
Trafiknämnden
Brandförsvaret
Östra kommundelsnämnden
Fastighetskontoret
Kommunstyrelsens planeringsutskott

Fastighetskontoret meddelar att exploateringsavtal träffats med exploatören.

Planeringsutskottet godkänner att byggnadsnämnden antar förslaget med stöd av lämnad delegation om inte annat föranleds av skäl som kan framkomma under utställningen. Innan antagande skall godkänt exploateringsavtal föreligga.

2. Länsstyrelsens planenhet har inga erinringar mot förslaget som sådant. Man önskar dock att samordning skett med planläggning på angränsande område på Innertavle 21:1; i varje fall bör de slutliga kommunala ställningstagandena göras samtidigt då gemensamma intressen föreligger. Vidare erinrar planenheten om den särskilda handlägningsrutinen för förordnande enligt 113 § Byggnadslagen (BL).

Yttrande: Föreskrivna handlingar upprättas och åtgärder vidtas som krävs för 113 §- förordnandet. Beträffande samordning med angränsande planläggning, se nedan punkt 3.

8

3. Anton och Birgit Dahlgren, ägare till Innertavle 21:1, anser att planläggningen på Innertavle 7:9 och 21:1 skall behandlas samtidigt, "enär 7:9 kommer in som ny i vår gamla plan och skall ha tillgång till våra grönområden och då tänker vi särskilt på de två vid stranden där de bästa badplatserna finns. Grönområdet på 7:9 som går ned till stranden är tämligen litet".

Yttrande: Planläggningen påbörjades 1983 på initiativ av ägaren till Innertavle 7:9, Arne Kindstedt. Efter att i maj -84 ha fått positivt besked från byggnadsnämnden påbörjades det egentliga planarbetet. Vid samråd med angränsande markägare hösten -84 visades ett visst intresse från ägarna till Innertavle 21:1, Anton och Birgit Dahlgren, att planlägga också deras fastighet. Samarbete mellan Dahlgrens och Kindstedt när det gällde nästa steg i planarbetet - framtagande av vattentäkter - kunde dock inte uppnås. Kindstedt gick därför själv vidare och borrhade två vattentäkter under februari -85. Dahlgrens deltog inte i denna satsning. Det var först efter ett nytt markägar-samråd hösten -85, då preliminärt planförslag och VA-utredning tagits fram för Kindstedts område, som Dahlgrens definitivt bestämde sig (i september -85) för att ta de kostnader som planläggningsarbete och VA-frågor medför. Byggnadsnämnden ställde sig i november -85 positiv till även denna planläggning och lantmäteriet arbetar sedan dess med planläggning också inom Innertavle 21:1. Ett planförslag har varit föremål för förhandsremiss under mars/april -86. VA-frågorna är dock ännu inte klarlagda. Vattentäkt har borrhats men ännu inte utvärderats.

De båda planområdena befinner sig således i olika stadier. Områdena är inte beroende av varandra när det gäller själva planutformningen. Det har i båda planärendena redovisats omfattning och huvudsakligt innehåll i det andra ärendet, liksom behovet av samverkan i genomförandeskedet. Förhandsremissen för Innertavle 21:1 har medvetet genomförts samtidigt med utställningstiden för Innertavle 7:9. Markägareförteckningen till utställningen och utsändningslistan till förhandsremissen är i allt väsentligt identisk och omfattar intressenterna till båda områdena. Berörda markägare, förvaltningar och myndigheter har därigenom kunnat bilda sig en samlad uppfattning om de båda ärendenas innebörd och effekter på grönområden m m även om de till följd av de skilda påbörjandetidpunkterna förts fram som skilda ärenden.

Det bedöms mot denna bakgrund inte vara nödvändigt att planärendet på Innertavle 7:9 skall behöva invänta det senare påbörjade ärendet på Innertavle 21:1. För markägaren på Innertavle 7:9 skulle en sådan förhållning dessutom medföra påtagliga ekonomiska nackdelar. De nödvända kostnaderna för planläggning

vattentäkter och exploateringsförberedelser (2 st pumphus, röjningar o dyl) som markägaren haft sedan 1983 är inte obetydliga. En fördröjning i slutskedet av projektets genomförande är därför dyrbar och medför kapitalkostnader som inte kan tas igen vid framtida försäljning av tomtplatser. Byggnadsnämnden föreslår därför även i fortsättningen behandla de båda planförslagen som skilda ärenden.

Beträffande synpunkterna på grönområden kan man inte särskilja vissa delar av dessa som reserverade för vissa tomtplatser utan de utgör en gemensam resurs för samtliga befintliga och tillkommande tomtplatser, oavsett vilken fastighet de är belägna på.

4. Innertavle Södra vägsamfällighet påpekar att den befintliga utfartsvägen bekostas av nuvarande intressenter och att alla nuvarande tomtplatser, även obyggda, genom vägförrättning gjord 1976 har delaktighet i vägen. Vägsamfälligheten hävdar därför att samtliga nytillkommande tomtplatser omedelbart skall genom lantmäteriets försorg indömas i vägsamfälligheten samt att man skall erlägga inträdesavgift på 1000 kronor/tomtplats. Vägsamfälligheten hänvisar även till tidigare framförda synpunkter rörande ny väganslutning i Innertavle by samt krav på bättre vägstandard.

Yttrande: Att omedelbart "döma in" de nytillkommande tomtplatserna kräver en ny vägförrättning vilket, med tanke på det mycket stora antalet delägare i vägen, medför stora förrättningskostnader. Det har i stället föreslagits i planbeskrivningen att inträde i vägsamfälligheten i första hand skall ske successivt med stöd av överenskommelser mellan vägsamfälligheten och nya tomtägare enligt 43 § anläggningslagen (AL). Inträdesavgift kan då sättas som villkor för överenskommelsen. Det är heller inget som hindrar att överenskommelse enligt 43 § AL träffas i nuläget med markägaren och avser samtliga tomtplatser i nya planområdet. Markägaren har förklarat sig beredd träffa sådan överenskommelse med vägsamfälligheten. Om överenskommelser enligt 43 § AL ändå inte skulle kunna träffas återstår fortfarande möjligheten att begära ny förrättning. Frågorna om inträde i vägsamfälligheten kan således på endera sättet lösas med tillämpning av anläggningslagen.

Beträffande eventuellt ny väganslutning i Innertavle by och vägstandard hänvisas till planbeskrivningen.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under åberopande av vissa synpunkter.

Vattentillgången för östra området bedöms fortfarande oklar, kapacitet bör i första hand avsättas för

nyttillkommande tomter. För västra området bedöms föreslagen anslutning av befintliga tomter som angelägen med hänsyn till föreslagen avloppslösning.

Beträffande vattenkvalitén anges inte annat än att den bör fortlöpande kontrolleras och åtgärder vid behov vidtas.

Det bör diskuteras om de två tomterna i mellersta området bör omfattas av planförslaget med tanke på avloppssvårigheter.

Gatukontoret hänvisar dels till tidigare yttrande 1986-01-24 enligt vilken man i princip inte har någon erinran mot planförslaget men lämnar synpunkter på de VA-tekniska frågorna. Gatukontoret anser sammanfattningsvis att den VA-tekniska lösningen inte uppfyller naturvårdsenhetens och livsmedelsverkets rekommendationer för dricksvatten och vattentäkter för fritidsbebyggelse. Gatukontoret anser även att det bör uppmärksammas att kommunen inte kommer att gå in i efterhand och eliminera eventuella brister i detta avseende.

Yttrande: Den provpumpade tillgången på vatten i östra tälkten är klart tillräcklig för tillkommande sex st tomtplatser i östra området. De befintliga tomtplatserna i närheten saknar emellertid godtagbart vatten. Även om den gamla tälktens kvalitet och mängd inte är tillräcklig berör planförslaget de befintliga tomtplatsernas redovisade taktområde. Även de befintliga tomtplatsernas redan tidigare bristfälliga vattenförsörjning kommer därför in i bilden. Ambitionen att i detta sammanhang lösa även deras problem kan dock medföra att den nyanlagda borrhjulen har för liten kapacitet när området blir fullt utbyggt, vilket sannolikt kan dröja flera år. Vid samråd 1986-03-12 med fastighetskontorets och gatukontorets företrädare diskuterades olika lösningar. Samförstånd nåddes om att ytterligare en takt skulle vara en bättre lösning än föreslagen överledning från västra området. Markägaren har därför i exploateringsavtalet (§ 5) förbundit sig och ställt ekonomisk säkerhet för att, om så erfordras för vattenförsörjningen, utföra ny vattentäkt för området. Frågan om vattentillgång för östra området bör därför anses tillräckligt säkerställd.

För västra området redovisar utförda provpumpningar en nuvarande kapacitet motsvarande behovet för 28 tomtplatser vilket utöver de nyttillkommande 11 tomtplatserna även räcker till angränsande befintliga tomtplatser. Gatukontorets tveksamhet i det åberopade yttrandet 1986-01-09 grundar sig här på en uppenbar felräkning från deras sida, något som tydligt påpekades vid samrådet 1986-03-12.

Beträffande vattenkvaliteten i östra tåkten får den anses godtagbar enligt åberopade normer. Den är utan tidigare invändningar från gatukontoret.

Västra tåktens kvalitet är inte idealisk, någon som redovisats i VA-utredningen. Vissa värden i den kemiska analysen är något höga. Vattenkvaliteten bedöms dock inte så dålig att ytterligare en ny vattentåkt måste tas fram som villkor för planens fullföljande. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inte underkänt vattnets kvalitet som dricksvatten. Viss förbättring av kvaliteten kan ske med tekniska åtgärder.

Det framgår tydligt av VA-utredningen att framtida kommunalt engagemang för vattenförsörjning inte kan påräknas. Markägaren har i exploateringsavtalet (§ 5) förbundit sig att upplysa blivande tomtköpare att vattenkvaliteten på längre sikt inte kan garanteras, att kommunalt engagemang inte kan påräknas samt att, om så erfordras, utföra ny vattentåkt. Ekonomisk säkerhet har ställts för detta åtagande.

Sammanfattningsvis bör vattenförsörjningen ändå kunna anses i huvudsak acceptabelt löst och med hänsyn till markägarens åtaganden och lämnade säkerheter kunna godtas som underlag för planens antagande.

Beträffande avloppsfrågan för de två mellersta tomtplatserna kan, vilket VA-utredningen också redovisar, WC-avlopp inte infiltreras. Det finns emellertid andra lösningar, t ex torrklosett eller förmultningstoa i kombination med infiltration av BDT-vatten. Sluten tank för WC-avlopp är också tänkbart. Miljö- och hälsoskyddskontoret har i bifogad skrivelse 1986-04-28 bedömt sådana lösningar, som möjliga. De två tomtplatserna i mellersta området bör därför kvarstå i planförslaget.

Byggnadsnämnden föreslås med hänvisning till ovan redovisade yttrande ta upp planförslaget för antagandeprövning.



Lars-Göran Boström

bitr. distriktslantmätare/planförfattare



	<p>Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten <u>INNERTAVLE 7:9 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län</u></p>
Gällande byggnadsplan	För del av området gäller byggnadsplan fastställd 1970-07-03. Planen har som illustration redovisats på kartan till detta planförslag.
Grundkarta	Grundkartan till den gällande byggnadsplanen upprättades år 1969. Den har skala 1:4000 och uppfyller inte dagens krav på grundkartematerial. Grundkartan har därför både utvidgats och kompletterats terrestert vad beträffar byggnader, fastighetsgränser och höjdkurvor år 1985. Grundkartan redovisas i skala 1:2000. Tolkning av gällande plan redovisas också på grundkartan i samma skala.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden i Umeå kommun har 1984-05-14 § 217 beslutat att ställa sig positiv till en framställning att upprätta byggnadsplaneförslag för aktuellt område.
	Västra delen har i kustplanen för Umeå, vilken antogs av kommunfullmäktige 1977-02-21, redovisats som tänkbart område för tät fritidsbebyggelse.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har upprättats av Umeå lantmäteridistrikt.
Markbeskaffenhet	Marken inom byggnadsplaneområdet utgöres av nord- och sydgående åsryggar. Åsryggarna består i huvudsak av genomsläpplig moränmark. Markbeskaffenheten synes lämplig för fritidsbebyggelse i berörda delar.
Fasta forn lämningar	Några kända fornminnen eller byggnadsminnen finns inte inom planområdet.
Rådande fastighetsförhållanden	Planförslaget berör förutom Innertavle 7:9 och angränsande skiften ett antal befintliga fritidsbosättningar på avstyckade eller arrenderade tomtplatser. I övrigt finns inom området samfälld vägmark, samfälld landhöjningsmark och samfällt vatten till Innertavle by. Kommunalt ägd mark finns inte i området.

1986-01-24

Dnr AC 1 324830

Planförslag Planförslaget består av tre delområden; västra, mellersta och östra delen.

Planförslaget innebär i första hand en utökning av planområdet i västra delen.

Inom gällande plan föreslås dessutom vissa förtätningar.

Västra delen

Inom denna del är befintlig bebyggelse grupperad mot stranden på östra sidan av en befintlig väg utan genomfartstrafik. Tillkommande bebyggelse placeras på andra sidan vägen med bibehållen trafiklösning och utgör en naturlig komplettering av den befintliga gruppen. Plandelen innehåller 9 nya tomtplatser varav 1 tomtplats har placerats mot matarvägen. Tomtplatsernas storlek föreslås bli mellan 1600-2000 m². Väster om tomtplatserna har friområden utlagts. En dricksvattenbrunn har anlagts inom detta område.

Utrymme för båtplatser i anslutning till denna västra del finns avsatt i gällande byggnadsplan. Åtkomst av stranden för bad m m får ske på grönområden inom gällande plan. Omedelbart väster och söder om planområdet finns dessutom ett skogsområde som också går ned till stranden, tillgängligt för allemansrättsligt nyttjande. Skogsområdet är i kustplanen redovisat som område där pågående markanvändning i huvudsak skall fortgå men där stor hänsyn skall tas till friluftslivets intressen.

Mellersta delen

Två nya tomtplatser föreslås söder om Innertavle 7:16. Parkeringsområdet i gällande plan har inte utnyttjats och bedöms kunna minskas något. En passage för gångstig lämnas vid södra rågången. Ett större område för båtplatser finns avsatt i närheten inom gällande plan.

Östra delen

Väster om den befintliga vägen, föreslås 6 nya tomtplatser i två grupper med en 10 meters grönremsa emellan. Väster om gruppen finns ett större grönområde som blir åtkomligt mellan tomtplatserna. Nyttillkommande tomtplatser ges via befintlig väg tillgång till en båtplats med befintliga stenarmar som vindskydd. Viss utökning av dessa kan eventuellt komma att krävas. Planförslaget hindrar inte att gångväg till båtplatsen anläggs på parkmark.

De befintliga fritidshusens ägare (Innertavle 22:2-22:8) har anlagt sina båtplatser på grönområdet fram-

för gruppen. Mot norra gränsen för Innertavle 7:9 återstår ett område som även nytillkommande bebyggelse kan nyttja för strandkontakt. En dricksvattenbrunn har nyanlagts inom området. Brunnen skall förse både befintliga och nytillkommande tomtplatser med dricksvatten.

Friytor

Mellan mellersta och östra bebyggelsegrupperna finns ett större samlat friområde, parkmark, som delvis är skogsbevuxet och delvis är myrmark eller försumpad skogsmark. Utanför fritidsområdet åt norr och väster samt söder om västra delen finns stora skogsmarksarealer tillgängliga för strövandamål.

Småbåtshamn, båtuppläggningsplatser, parkering

I gällande byggnadsplan finns avsatt vissa områden för båtplatser. Inom västra och mellersta delen mot Sillviken är dessa i dag mycket begränsat utnyttjade. Där bör tillkommande båtplatsbehov kunna inrymmas inom gällande plan, dels inom Ub-området på västra sidan Sillviken men även det större Ub-området på östra sidan blir aktuellt. Båtplatserna måste arrangeras på rationellt sätt med gemensamma bryggor.

I den östra delen mot Täftefjärden är däremot de särskilt avsatta Ub-områdena redan ianspråktagna. Ytterligare ett båtplatsområde redovisas därför i den delen för att tillgodose det tillkommande behovet.

Behovet av särskilda parkeringsplatser inom planområdet bedöms vara begränsat eftersom varje tomtplats har direkt anslutning till väg. Båtplatsområdena torde i allmänhet uppsökas till fots.

Vägar, trafik

I huvudsak används det befintliga vägsystemet.

Inom västra delen krävs nybyggnad av entréväg med ca 80 meters längd.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsfrågorna har behandlats i en särskild utredning vilken upprättats av Umeå lantmäteridistrikt. Vattenförsörjningen avses lösas med vatten från två bergborrade brunnar, en i västra delen och en i östra delen av planområdet.

Bad- disk- och tvättvatten föreslås lösas med infiltration.

1986-01-24

Dnr AC 1 324830

Toalettfrågan bör i första hand lösas enligt princip "mulltoa" eller slutna tank. WC får provas från fall till fall.

Några särskilda reservat för el-ledningar har inte avsatts då dessa anläggningar ryms inom parkmarken.

Hämtning och bortforsling av sopor och avfall kommer att ske genom kommunens försorg.

Inom västra och östra planområdet finns grävda brunnar som inte ger tillfredsställande dricksvatten. De bör dock i viss utsträckning kunna användas för bevattningsändamål. För att möjliggöra ledningsdragning för sådant ändamål redovisas ett u-område inom östra delen.

Framtida ytterligare bebyggelse

Kustplanen redovisar även området norr om västra delen som tänkbart för ytterligare fritidsbebyggelse.

Planarbete har påbörjats också inom Innertavle 21:1, norr om nu aktuellt planförslag. Detaljförslag har ännu inte utarbetats men det rör sig om ca 8-10 tomtplatser i den västra delen och eventuellt 1-2 tomtplatser som förtätning i mellersta delen. Planutformning och VA-frågor får lösas separat för denna del. Planarbetet har dock inte kommit så långt att förslagen i nuläget kan samordnas. Detta framtida områdes behov av bl a båtplatser bör dock uppmärksammas också i denna plan. Förutom Ub-området på västra sidan Sillviken måste även det större Ub-området på östra sidan utnyttjas för att fylla båda etappernas sammanlagda behov gemensamt med befintliga tomtplatser i gällande plan. Fördelningen av tomtplatsernas behov mellan de båda båtplatsområdena bör i princip göras så att totalt sett kortaste gångavstånd uppstår. En rationell samverkan mellan båtägarna kommer att krävas även här.

Strandskydd

Gällande byggnadsplan fastställdes 1970, dvs innan det generella strandskyddet infördes 1975. Planförslaget berör därför gällande strandskyddsförordnande endast inom ett ca 20 m brett område utanför den gamla plangränsen, väster om (bakom) den befintliga entrevägen i västra området. Området saknar betydelse ur strandskyddssynpunkt och omfattas i huvudsak av byggnadsmark enligt planförslaget. Vid planfastställelsen bör därför förordnas att i planen ingående strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen (BL)

Inom gällande plan råder delvis förordnande enligt 113 § byggnadslagen om upplåtelse av mark till väg eller annan allmän plats utan ersättning. Innertavle 7:20 (f d 7:9) är dock undantaget från förordnandet. Motsvarande förordnande föreslås nu utfärdas för all mark inom planförslaget på Innertavle 7:9 och 7:20 som inte utgör byggnadsmark.

Plangenom-
förande

Exploateringsåtgärder

Exploateringen kommer att ske i privat regi av ägaren till Innertavle 7:9. Denne har redan borrarat vattentäkterna och avser att bygga ut vattenledningsnätet. Befintliga fritidshusägare i anslutning till planområdet har i stor utsträckning redan vidtalat exploatören att få ansluta till täkterna för att utnyttja dess kapacitet utöver planområdets behov. Sådan anslutning bör kunna ske av de tomtplatser i närheten av de nytillkomna där VA-frågorna bör lösas samordnat. Upplåtelse av vatten därutöver bör dock inte ske förrän täkternas kapacitet och kvalitet visat sig tillfredsställande under en längre tid. Exploatören avser vidare att grovbryta erforderlig ny vägdel samt att gallra och förbereda ianspråktagande av båtplats- och grönområden inom hans fastighet. Befintlig stenpir vid östra områdets båtplats ägs av exploatören och avses upplåtas till nytillkommande tomtplatsägare. Exploateringsavtal som säkerställer exploatörens åtagande bör träffas.

Gemensamhetsanläggningar

Genomförandet måste i vissa delar, bl a båtplatser och grönområden, samordnas både med eventuellt kommande utbyggnad på Innertavle 21:1 och i viss utsträckning även med befintliga tomtplatser. Upplåtelse av mark från bl a bysamfälligheten blir aktuell. Det är därför av stor vikt att fastighets-samverkansfrågorna i området blir ordentligt behandlade. Anläggningsförrättning för att upplåta erforderlig mark samt säkerställa och fördela deltagande i grönområden, båtplatser och vattenledningsnät bör därför genomföras i ett tidigt skede av exploateringen. Sådan förrättning berör förutom exploateringsfastigheten även befintliga tomtplatser inom den gällande byggnadsplanen samt markägarna på närbelägna skiften liksom bysamfälligheten.

Gemensamhetsanläggningar avseende båtplatser och grönområden inom planförslaget får vid kommande prövning av villkoren enligt anläggningslagen anses nödvändiga och förutsatta i planen.

Inrättande av båtplatser och grönområden inom gällande plan som gemensamhetsanläggningar får anses lika nödvändigt. Dessa gemensamhetsanläggningar kan dock formellt inte anses förutsatta eftersom de inte omfattas av planförslaget. Villkoren för dessa anläggningar får därför prövas helt enligt anläggningslagen.

Det är önskvärt att också vattentäkt och vattenledningsnät inrättas som gemensamhetsanläggning.

1986-01-24

Dnr AC 1 324830

Väghållning

Vägnätet och utfartsvägen till allmän väg utgör redan en vägsamfällighet, kompletteringar i delaktighet blir aktuella. De tillkommande tomtplatsernas inträde i vägsamfälligheten bör kunna ske successivt med stöd av överenskommelser enligt 43 § anläggningslagen. Några nämnvärda nackdelar för vägsamfälligheten bedöms inte uppstå. Den ökade trafiken på vägen motsvaras av ett ökat antal intressenter som deltar i väghållningskostnaderna. Frågan om utfartsvägens eventuellt ändrade sträckning genom Innertavle by är en planeringsfråga som bör avgöras i annat sammanhang. Vägverket har inga planer på att överföra vägen till allmänt underhåll. Statsbidrag till väghållningen utgår.

Samråd

Informationsmöten och underhandskontakter samt förhandsremiss har genomförts med berörda fritidshusägare och markägare samt berörda myndigheter och kommunala förvaltningar.

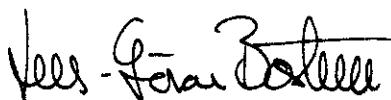
Framförda synpunkter har delvis föranlett ändringar och justeringar. På ett antal punkter har dock samrådspunkterna bedömts inte kunna tillmötesgå:

- från ägarna till Innertavle 21:1 vad gäller att invänta deras påbörjade planläggning
- från ägaren till Innertavle 7:12 vad gäller planutformning och innehåll
- från arrendator på Innertavle 7:8 vad gäller väg till den östra båtplatsen förbi hennes tomtplats
- Innertavle Södra vägsamfällighets synpunkter rörande väganslutningen i Innertavle by och det allmännas ansvar för väghållningen får prövas i annan ordning
- Gatukontorets synpunkter på VA-frågornas lösning har föranlett kompletteringar i VA-utredningen men har inte till alla delar bedömts rimliga att uppfylla.

1986-06-09 § 280 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betygar

I tjänsten


Lars Simonsson

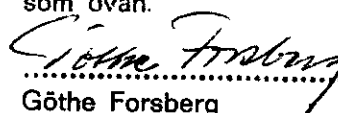


Lars-Göran Boström
bitr distriktslantmätare



Bert Forsman
ingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-11-14 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten INNERTAVLE 7:9 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

- 1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Specialområden
a) Med Sb betecknat område skall utgöra brunnsområde för vattentäkt inom vilket inte får vidtagas andra anordningar än sådana som erfordras för brunns drift och skötsel.
b) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska vattenledningar.
- 4 1 BYGGNADSSÄTT
På med B betecknat område skall byggnader uppföras fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS
- 1 mom Antal byggnader
På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gäststuga samt erforderliga garage och förrådsbyggnader uppföras.
- 2 mom Våningsyta
På tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelse inte uppta större sammanlagd våningsyta än 150 m² varav huvudbyggnaden inklusive eventullet vidbyggt uthus inte får uppta större våningsyta än 80 m². Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och får inte uppta större våningsyta än 25 m².

1986-01-24

Dnr AC 1 324830

- 3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad
På med B betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma fler än en bostadslägenhet.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom Våningsantal
På med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vindsinredning eller källarvåning får ej utföras. Dock får suterrängvåning utföras där så prövas lämpligt med hänsyn till terrängförhållandena.
- 2 mom Byggnads höjd
a) På med B betecknat område får huvudbyggnad och gäststuga inte uppföras till större höjd än 3,5 m. Då suterrängvåning medges får dock huvudbyggnad uppföras till högst 4,5 m.
b) Garage- eller förrådsbyggnader får inte uppföras till större höjd än 2,6 m.
c) På med Th betecknat område får redskaps- eller förvaringsbyggnader inte uppföras till större höjd än 2,6 m.
- 3 mom Taklutning
Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

Lars-Göran Boström
bitr distriktslantmätare

Bert Forsman
ingenjör

1986-06-09 § 280 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten

Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-11-14 Umeå
som gvan.

Göthe Forsberg