

Förslag till
byggnadsplan för fritidsändamål å del av
STÖCKSJÖ 2:5, m.fl. fastigheter
i Umeå stad,

upprättad år 1964 av

Lars Björkgren
distriktslantmätare

Bert Forsman
Bert Forsman
ingenjör

Reviderad å Umeå lantmäteridistrikt
den 27 maj 1969

Jim Widmark
Jim Widmark
lantmätare

Beteckningar

Planförslaget

- Plangräns
- — — Områdesgräns
- - - - - Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Bestämmelesgräns
- Vägmark
- Park
- B Område för bostadsändamål
- Vb Vattenområde
- Ub Upplagsplats för småbåtar
- Vt Brunnsområde för vattentäkt
- Mark som ej får bebyggas
- + + + + + Mark för uthus och dylikt
- u Mark för underjordiska avloppsledningar

Illustration

- Mark för infiltration
- Mark för underjordiska avloppsledningar

Grundkartan

- Fastighetsgräns
- Ägofigurgräns
- Åkermark
- Strandlinje
- Väg
- Huvudbyggnad resp uthus
- Brunn
- Nivåkurvor
- Rutnät

Skala 1:2000



DNR 87/61

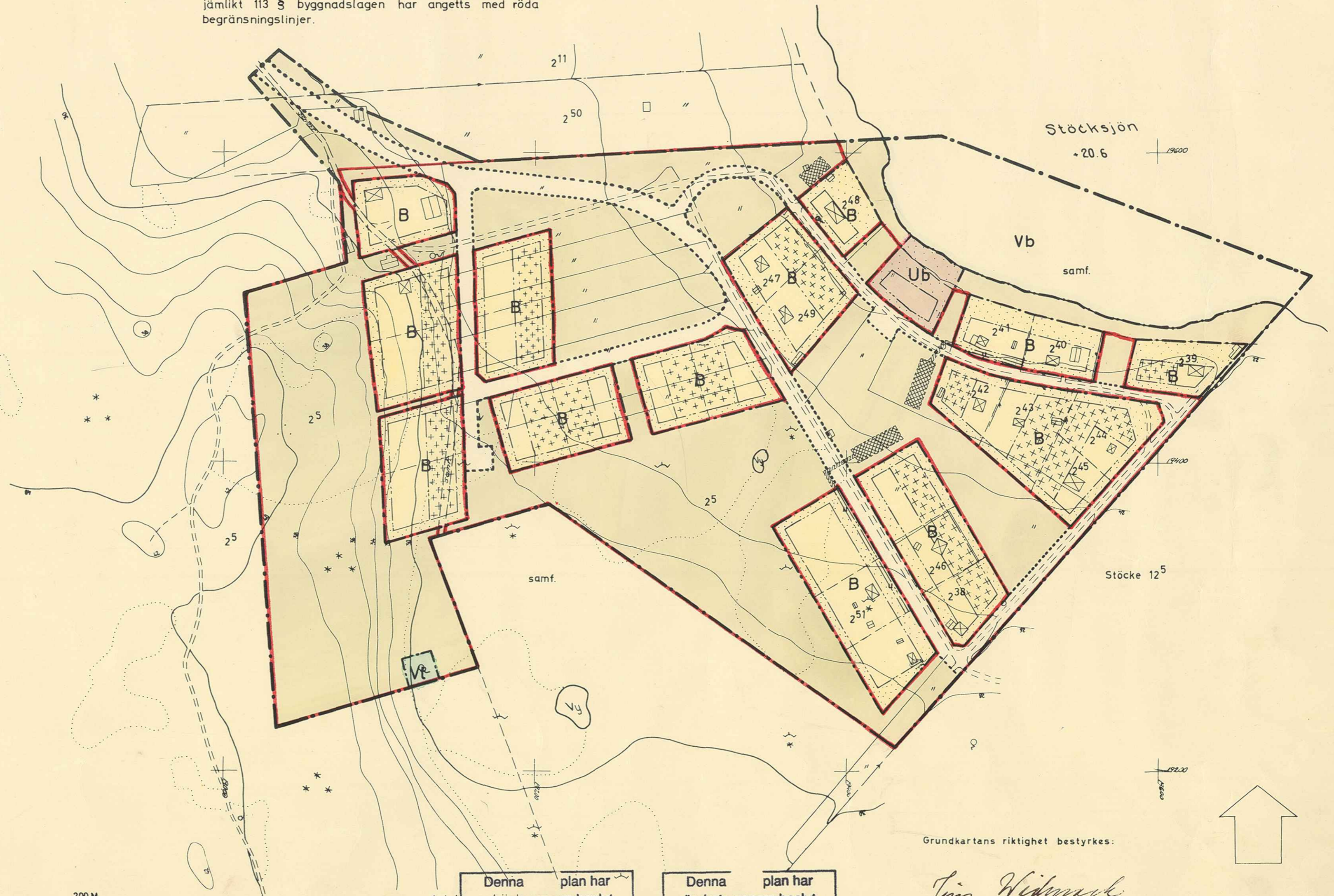
DEN 25 MAJ 1970, §161 ANTOGO
STADSFULLMÄKTIGE I UMEÅ DEN HÄRÅ
TECKNADE BYGGNADSLANEN, BETYGAR
I TJÄNSTEN:
Gösta Persson
GÖSTA PERSSON

År 1971 den 30 mars fastställdes å denna karta
angivna byggnadsplan, vilket beslut jämlikt 150 §
3 st. byggnadslagen vunnit laga kraft. Betr. sam-
tidigt utfärdad förordnande jämlikt 113 § byggnads-
lagen och byggnadsförbud jämlikt 110 § andra stycket
samma lag se länsstyrelsens beslut; betygår Umeå
i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Victor Broman
Victor Broman

—•—•— Områden, som omfattas av länsstyrelsens förordnande
jämlikt 113 § byggnadslagen har angetts med röda
begränsningslinjer.



Denna plan har
delvis upphävt genom beslut
2001-03-26
Se akt ADp.01/86....

Denna plan har
ändrats genom beslut
1999-12-13
Se akt ADp.00/27....

Jim Widmark
lantmätare

ARKIVAKT 55/1971
Stöcksjö 2:5 m.fl.

LÄNSSTYRELSENVästerbottens län
Landskansliet1:e länsassessor
S Rönnblad

BESLUT

30.3.1971

III G2-16-70

Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

03.	
1970-364	315

AKTBIKAGA 5

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsändamål å del av Stöcksjö 2:5 m fl fastigheter i Umeå kommun

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i förutvarande Umeå stad 25.5.1970.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av distriktslantmätaren Lars Björkgren år 1964 och reviderad av lantmätaren Jim Widmark 27.5.1969, med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttranden har avgetts av överlantmätaren och länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

./.

På skäl länsarkitekten anfört i bifogade yttrande 13.1.1971 undantages från fastställelsen § 3 i bestämmelseförslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet ej får företagas utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan följande åtgärder vidtagits inom området, nämligen

- a) i till ärendet hörande "Utredning rörande tekniska anordningar tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för Stöcksjö 2:5 m fl Umeå stad, Västerbottens län", daterad 10.3.1969, föreslagna åtgärder för sänkning av grundvattenståndet utförts,
- b) källinfattning utförts,
- c) brunnsområde inhägnats,
- d) tappställe för vatten i centrum av västra bebyggelseområdet utförts.


Tillika förordnar länsstyrelsen jämlikt 113 § byggnadslagen att markägaren skall utan ersättning upplåta markområden - samfällid mark undantagen - som för det byggnadsplanelagda områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats. Områdena har angetts med röda begränsningslinjer på kartan.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får klagan ej föras mot detta beslut i vad avser fastställelsen av byggnadsplanen.

Besvär över beslutet i övrigt må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor eller, om menighet klagat, inom fem veckor från delgåendet av beslutet.

På länsstyrelsens vägnar


Bengt Lindeberg


S Rönnblad

Kopia till

statens planverk
länsarkitekten
byggnadsnämnden x)
överlantmätaren
distriktslantmätaren

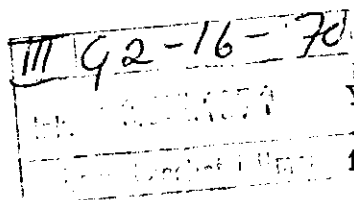
} + kopia av karta, beskrivning och bestämmelser

naturvårdssektionen
vägförvaltningen
inskrivningsdomaren
handlingarna 2 ex
konvolutet
VB

x) + kopia av länsingenjörens yttrande 18.1.1971

LÄNSARKITEKTEN
I
VÄSTERBOTTENS LÄN

Ingenjör G Forsberg, AMB



111.

13. 1. 1971

G 916/70

Länsstyrelsen i Västerbottens län.

Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål å del av Stöcksjö 2:5 m fl fastigheter i Umeå kommun samt förslag till förordnande enligt 113 § byggnadslagen för viss mark inom planområdet.
III G2 16 70

Rubricerade förslag har varit utställda under tiden 12/2 - 6/3 1970. I formellt avseende är intet att erinra. Härvid förutsättes att länsingenjören och överlantmätaren, vars yttranden ej inkommit hit, ej har anmärkningar att anföra som får betydelse i detta avseende.

Kungl. Maj:t har vid annan planprövning upphävt fastställd planbestämmelse avseende underjordiska ledningar som ej är allmänna. I konsekvens härmed bör bestämmelsen i § 3 undantagas från fastställelse. Byggnadsplanen föranleder i övrigt ingen erinran. Det må dock nämnas att de två sydvästligaste tomtplatserna berör område med skyddsbestämmelser för grundvattentäkt, fastställda av länsstyrelsen den 18 juni 1970. Byråingenjör Nilsson på naturvårdssektionen har vid förfrågan uttalat att hinder ej föreligger att fastställa dessa tomtplatser.

Förordnandeförslaget enligt 113 § byggnadslagen föranleder ingen erinran.

Med åberopande av det anförda tillstyrkes fastställelse av byggnadsplanen med undantag av paragraf 3 i bestämmelserna. Vidare tillstyrkes förordnande enligt 113 § i den omfattning kommunen begärt.

Rune Teglund
Rune Teglund
bitr. länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

21. 1. 71 *Öden 74/08*

Umeå kommun, 21. 1. 1971
På länsstyrelsens vägnar

Brigitte Olsson

27.5.1969

Dnr AC 1 87/61

Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål å del av
Stöcksjö 2:5, m.fl. fastigheter i Umeå stad

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

- Grundkarta** Grundkartan har upprättats på fotogrammetrisk och geodetisk väg. Kartverkets bildmaterial från flyghöjden 4.600 m har utnyttjats. Stereobearbetningen har utförts av Orrje & Co AB. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 m.
- Originallet skall arkiveras hos överlantmätaren i Västerbottens län.
- Fastighetsförteckning** Fastighetsförteckningen har upprättats av lantmätare Jim Widmark och daterats 24.9.1969.
- Planområdets läge** Planområdet är beläget intill Stöcksjöns sydända.
- Gällande planer och bestämmelser** För området gäller av länsstyrelsen den 21 maj 1963 fastställda utomplansbestämmelser. För Stöcksjöns östra strandområde har länsstyrelsen den 21 november 1952 fastställt byggnadsplan för fritidsändamål. Nu upprättat byggnadsplaneförslag berör icke direkt detta planområde.
- Markbeskaffenhet** Undergrunden består i huvudsak av åkerjord på sandbotten. Höjdryggen närmast åbyggnaderna består av genomsläpplig morän och berg i dagen.
- Rådande fastighetsförhållanden** Stöcksjö 2:5 är en jordbruksfastighet som tillsammans med Mångman 1:11 i areal innehåller 49 ha, varav 9 ha åker och 31 ha produktiv skogsmark. Av åbyggnaderna är bostadshuset beboeligt och ladugården av dålig beskaffenhet. De ligger på byggnadsmark enligt planförslaget. Ägaren och hans familj bebor f.n. fastigheten men äger även fastigheten Ansmark 5:11 om 10 ha åker och 28 ha produktiv skogsmark. Flyttning till denna fastighet avses. Stöcksjö 2:5 är ett ofullständigt jordbruk och alltså icke bestående.
- Befintlig bebyggelse** Bebyggelsen inom planområdet omfattar 14 fritidshus jämte jordbrukets åbyggnader på Stöcksjö 2:5. Hänsyn har tagits till denna bebyggelse vid planens upprättande. Samtliga bostadshus ligger på byggnadsmark.

7/11 55/1971

Planförslaget

Byggnadsområden och bebyggelse

Planförslaget syftar till fritidsbebyggelse.

Förslaget presenteras här i reviderat skick. Tidigare förslag upprättat 7.12.1964 bordlades av byggnadsnämnden 26.2.1965 § 129. Förslaget hade då varit utställt utan anmärkning. Byggnadsnämnden uttalade 19.10.1967 § 634 att förslaget borde kompletteras med va-utredning och förslag till exploateringsavtal.

Va-utredning föreligger nu. Denna har gett anledning till begränsning av byggnadsrätten inom tidigare föreslagna tomtplatser. Dessutom har en upplagsplats för småbåtar och ett brunnsområde tillkommit.

Föreslagen utnyttjandegrad

Planområdet omfattar 18 ha, varav 16 ha landområde och 2 ha vattenområde. Arealen byggnadsmark utgör 5,5 ha.

Planförslaget omfattar 27 tomtplatser varav 15 är bebyggda.

Vägsystem

Tillfart till området sker från E 4 över indelad byväg väster Stöcksjön. Tillfartsvägen bör läggas om intill brukningscentrat på Stöcksjö 2:50 så att trafik genom detta brukningscentra förhindras. Del av vägsystemet inom planområdet skall nyanläggas. Se utredning om tekniska anordningar som hör till förslaget.

Parkering

Parkeringsutrymme redovisas vid upplagsplatsen för småbåtar. Därest behov av ytterligare parkeringsytor uppkommer förutsättes parkmark intill vägarna bli anspråktagen härför.

Badplats

Stranden inom planområdet är vassbevuxen. Allmän badplats finns på annan plats vid sjön.

Båtlänning

Bryggor får byggas i vattenområdet. Vattnet är långgrund. Uppläggning av båtar och uppförande av båthus kan ske inom Ub-området.

Vattenförsörjning och avlopp

Beträffande vattenförsörjning och avlopp hänvisas till den tekniska utredningen.

Tillgång finnes till två gemensamma vattentäkter varav en är belägen inom planområdet och utlagts som brunn(s)- (Vt-) område i planen, samt en strax utanför på Stöcke 12:5. Vattenmängd och vattenkvalite är godtagbara.

Avloppsrening kan i huvudsak ske inom resp. tomtplats. Gemensam avloppsrening rekommenderas dock för några sedan tidigare bebyggda tomtplatser.

Viss markdränering erfordras inom planområdets västra del för sänkning av grundvattennivån.

Elektrifiering	Planområdet är i huvudsak elektrifierat.
Exploateringsavtal	Exploateringsavtal har ännu ej upprättats men förutsättes ske genom fastighetskontorets försorg innan planen antages. I avtalet bör exploatören förbinda sig att om - besörja och bekosta anläggandet av dels vägar, dels den gemensamma vattenförsörjningsanläggningen och dels dräneringsledningar. I den tekniska utredningen föreslagna gemensamma avlopp föreslås bli utbyggda av berörda tomtplatsägare då dessa redan förvärvat och tillträtt områdena utan möjlighet för exploatören att ta ut kostnaderna för anläggningarna. De gemensamma anordningarna torde lämpligen övertagas och drivas av tomtplatsägarna genom någon ekonomisk förening dem emellan sedan exploateringen helt eller till huvudsaklig del genomförts.
Fastighetsbildning	Fastighetsbildning har tidigare genomförts beträffande 14 bebyggda och byggnadslovsbeviljade tomtplatser. Dessa avstyckningar har fått servitutsrätt att för utfart använda vägar och för bad- och fritidsändamål beträda gröna områden enligt planförslaget. I den fortsatta fastighetsbildningen bör samma rättigheter utvidgas att även avse erforderliga nyttigheter för vatten- och avlopp samt båtlänning.
Samråd	Planområdet har besiktigats av länsarkitekten. Samråd har skett med länsingenjören, byggnadskontoret, hälsovårdsnämnden och markägaren. Övriga intressenter har haft möjlighet att ta del av förslaget vid dess tidigare utställning. Ärendet har 1964 anmälts på länsråd,

BESTÄMMELSER

1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

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

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

2 §

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska avloppsledningar.

4 §

BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

5 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

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

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

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större areal än 40 m².

6 §

VÅNINGSAKTAL

Å med B betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Vindsinredning får ej utföras.

7 §

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

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

Mom. 3. Å med Ub betecknat område får båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 §

TAKLUTNING

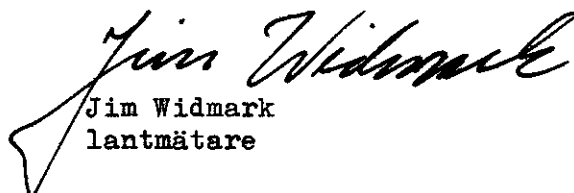
Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

9 §

ANTAL LÄGENHETER

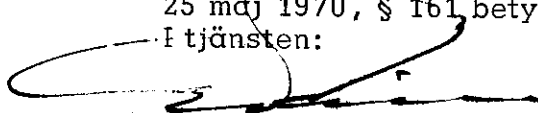
Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

På tjänstens vägnar:


Jim Widmark
lantmätare

Denna beskrivning och dessa bestämmelser tillhör Stadsfullmäktiges i Umeå beslut den 25 maj 1970, § 161 betygar

I tjänsten:



Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 30/3 1971. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:



Victor Broman