

Förslag till
byggnadsplan för fritidsändamål
för del av strandområde till
INNERTAVLE by
inom Umeå stad,
Västerbottens län,
upprättad å Umeå lantmäteridistrikt
år 1964 av

Lars Björkgren
distriktslantmätare

Göte Jonsson
ingenjör

REVIDERAD Å UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT
DEN 15 MAJ 1968
DEN 1 SEPT. 1968
DEN 13 JAN. 1969

Jim Widmark
JIM WIDMARK
LANTMÄTARE

DEN 16 JUNI 1969, SÄTTE ANTOGO STADSFULLMÄKTIGE
I UMEÅ DET HÄRA TECKNADE BYGGNADSPLANE-
FÖRSLAGET, BETYGAR
I TJÄNSTEN:
Gösta Persson
GÖSTA PERSSON

Beteckningar

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- ÄGOFIGURGRÄNS
- MYR
- VÄG
- KRAFTLEDNING
- STRÄNDLINJE
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- BRYGGA
- BRUNN
- BÄCK
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT
- FASTIGHETSBECKENNING
- GRÄNS FÖR OMRÅDE MED FÖRORDNANDE ENL 15 § N.V.L.

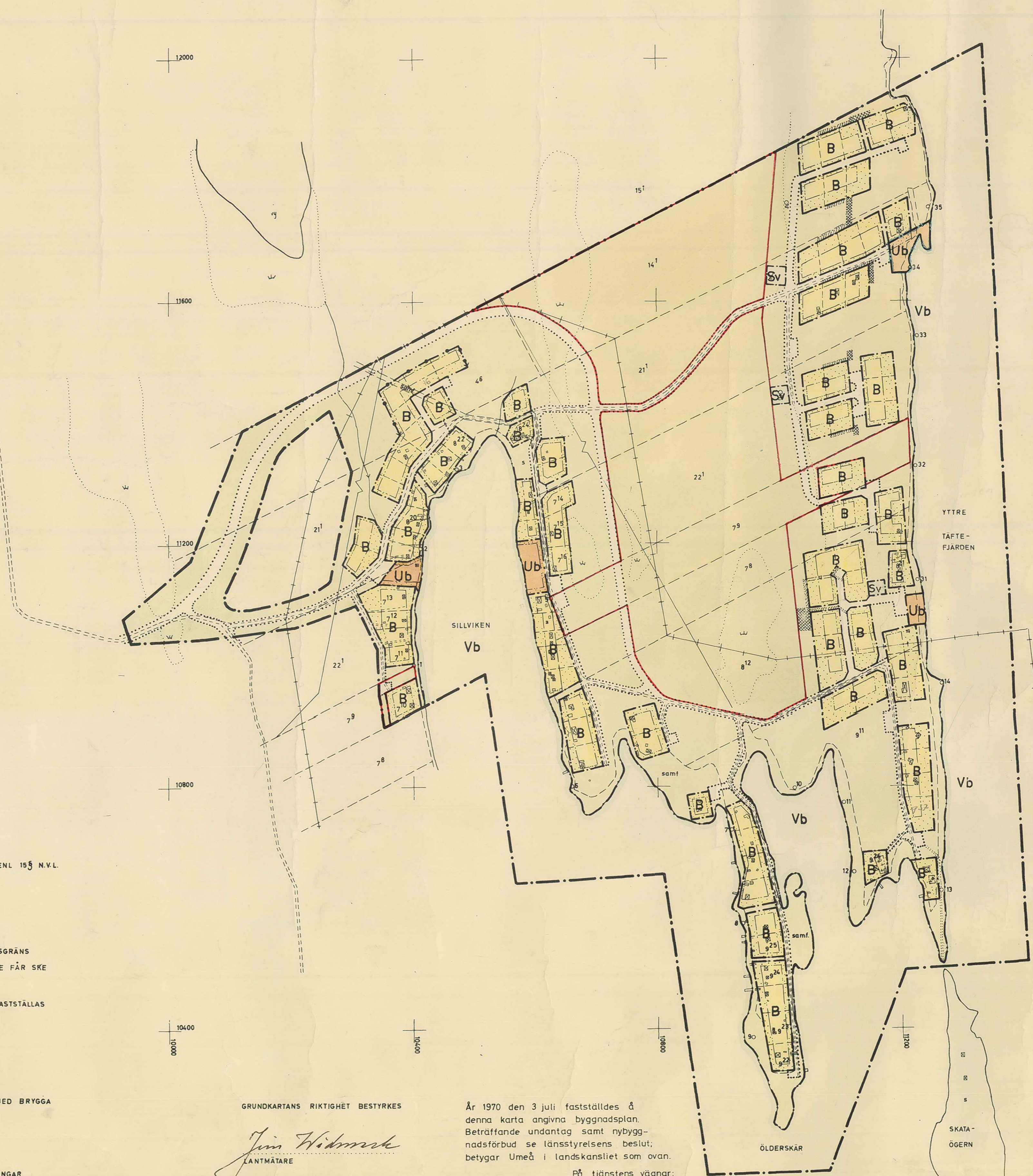
PLANFÖRSLAGET

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- VÄG-, BYGGNADSMARKS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- GRÄNS ÖVER VILKEN IN- ELLER UTFART ICKE FÅR SKE
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, VÄG
- " " " " PARK
- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- UPPLAGSPLATS FÖR SMÅBÅTAR
- VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS MED BRYGGA
- BRUNNSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS OCH DYLIKT
- MARK FÖR UNDERJORDISKA AVLOPPSLEDNINGAR
- ILLUSTRATION: MARK FÖR INFILTRATION
- MARK FÖR UNDERJORDISKA AVLOPPSLEDNINGAR

Dnr 296/63

SKALA 1:4000

0 40 80 120 160 200 240 280 320 360 400



GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Jim Widmark
LANTMÄTARE

År 1970 den 3 juli fastställdes å
denna karta angivna byggnadsplan.
Beträffande undantag samt nybygg-
nadsförbud se länsstyrelsens beslut;
betygar Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Viggo Broman
Viggo Broman

Denna plan har
ändrats genom beslut
200.1.11.12
Se akt ÄDp...02/17...

85 1971
Innertavle by
byggnadsplan

Nr 324 3.7.1970
~~Nr 133~~

11162-18-69

Sökande Umeå stad
Box 767
901 10 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för del av strandområde till Inmertavle by i Umeå stad

Förslaget har antagits av stadsfullmäktige i Umeå stad 16.6.1969.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av distriktslantmätare Lars Björkgren år 1954 och reviderad av lantmätare Jim Widmark senast 13.1.1969, med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Yttrande har avgetts av överlantmätaren och länsarkitekten i länet.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget; dock med undantag av ett på byggnadsplanekartan med blå begränsningslinjer angivet område.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen att nybyggnad inte får företagas på obebyggda tomter inom byggnadsplanområdet utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Tillika förordnar länsstyrelsen jämlikt 113 § byggnadslagen att markägare skall utan ersättning avstå markområde, som för det byggnadsplanlagda områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats inom området; dock att från nyssnämnda förordnande undantages dels samfälliga strandområden (uppgrundad strand), dels ock med röda begränsningslinjer angivna områden på kartan.

Länsstyrelsen finner ej skäl förordna om bildande av vägförening för området.

Ett utlåtande 16.3.1970 av förste byråingenjör Bengt Nilsson överlämnas till byggnadsnämnden för kännedom.

Besvär över detta beslut i vad avser fastställelse av byggnadsplanen må anföras hos Konungen. Besvären skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Utan avgift

3.7.1970

IIIC2-18-69

Besvär över beslutet i övrigt anföres likaledes hos Konungen. Besvärerna skall vara inkomna till civildepartementet inom tre veckor eller, om menighet klagar, inom fem veckor från del-
fäendet av beslutet.

På länsstyrelsens vägnar

S Rönnblad

Gunnar Nysäter

Avskrift
statens planverk
länsarkitekten
byggnadsnämnden
överlantmätaren
distriktslantmätaren
naturvårdssektionen
vägförvaltningen
handlingarna 2 ex
konvolutet
10 markägare/motsvarande (rek) + lantmätare J Widmarks yt-
rande 7.1.1969
inskrivningsdomaren + kopia av karta + fastighetsförteckning
advokat Thoms
VB

+ kopia av karta, beskrivning och
bestämmelser

18.6.1971

Pl 1531/70

1092-12-70
 INK 15 JUL 1971
 LÄNSSTYRELSEN, UMEÅ
 Fritidsändamålsnämnden

Frans Edström
 Box 207
 901 03 UMEÅ

Besvär i fråga om byggnadsplan för del av strandområde till Innertavle by i Umeå kommun
 Dnr III G2-18-69, III G2-12-70

I beslut den 3 juli 1970 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län ett av stadsfullmäktige i Umeå stad den 16 juni 1969 antaget förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för del av strandområde till Innertavle by. Länsstyrelsen meddelade samtidigt visst byggnadsförbud och förordnande om upplåtelse av mark.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av distriktslantmätaren Lars Björkgren år 1964 upprättad, sedermera reviderad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Frans Edström anfört besvär.

Yttrande har avgivits av länsstyrelsen den 28 september 1970.

Edström har härefter inkommit med ytterligare en skrivelse.

Kungl. Maj:t lämnar vad Edström i besvären anfört och yrkat utan bifall.

Sven-Eric Nilsson

Stefan Molander

Avskrift till

✓ länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
 länsarkitekten
 byggnadsnämnden

Bestyrkes i tjänsten

Gurli Pettersson
 Gurli Pettersson

Förslag till byggnadsplan för fritidsändamål för del av strandområde till Innertavle by inom Umeå stad, Västerbottens län.

Beskrivning

Befintliga förhållanden

- Grundkarta Grundkartearbetena påbörjades i början på 1960-talet och har där-
efter succesivt fullföljts. Grundkartan har i besparingssyfte
upprättats i standardklass V enligt lantmäteristyrelsens före-
skrifter för grundkartearbeten. Nivåförhållandena är sålunda ej
redovisade. Skalan är 1:4000. Den slutliga grundkarteprodukten
är den 15 maj 1968 undertecknad av lantmätare Jim Widmark. Ori-
ginalet och beräkningshandlingarna arkiveras i Västerbottens
länslantmäterikontor.
- Planområdets läge Planområdet ligger 4 km söder om Innertavle by vid Sillviken och
Yttre Täftefjärden.
- Gällande bestämmelser För hela planområdet gäller av länsstyrelsen den 21 maj 1963
fastställda utomplansbestämmelser. För stora delar av området
gäller av länsstyrelsen den 30 november 1960 utfärdat strandlags-
förbud. Strandlagsförbudet har utfärdats dels för att klara det
omedelbara behovet av byggnadsreglerande bestämmelser och dels
för att trygga tillgången på fria strandområden i trakten av
Sillviken. Byggnadsplaneförslaget synes icke motverka syftet med
strandlagsförbudet.
- Markbeskaffenhet Marken inom byggnadsplaneområdet utgöres av nord- och sydgående
åsryggar - drumlins - skilda åt av övervägande sankta områden.
Åsryggarna består av genomsläpplig moränmark. Markbeskaffenheten
synes därför lämplig för fritidsbebyggelse.
- Rådande fastig-
hetsförhållanden Planförslaget berör sju jordbruksfastigheter jämte ett 20-tal
därifrån avstyckade fritidsfastigheter samt samfälld mark till
Innertavle by. Bebyggda tomtplatser å samfälld mark är utarren-
derade och torde så förbli tills vidare, medan bebyggda, ej av-
styckade tomtplatser å jordbruksfastigheterna till stor del är
försålda och väntar på fastighetsbildning.

Befintlig
bebyggelse

Inom planområdet finns f.n. 56 fritidshus. Samtliga fritidshus med ett undantag är belägna på byggnadsmark enligt planförslaget. Det undantagna huset är beläget på Ub-området å fastigheten Innertavle 22:1, väster om Sillviken. Enligt överenskommelse mellan markägaren och arrendatorn skall stugan få stå kvar till och med år 1967 varefter den skall flyttas till avstyckad och reserverad tomtplats öster om Sillviken. Tomtplatsen har registerbeteckningen Innertavle 7:14 och återfinnes å byggnadsplaneförslaget som byggnadsmark.

Fritidshusen utgöres delvis av s.k. oreglerad bebyggelse. För att möjliggöra avstyckningar har tidigare upprättats planutredningar (3 st) kring Sillviken och å Ölderskär, vilka godkänts av byggnadsnämnd och länsråd.

Planförslaget

Byggnadsområden
och bebyggelse

Sedan behov av ytterligare tomtmark uppstått längs strandområdet mot Yttre Täftefjärden har markägarna begärt, att byggnadsplan skall upprättas för nämnda område. För samordning med planutredningarna har det ansetts lämpligt att medtaga dels strandområdena kring Sillviken och dels Ölderskär i planen.

Planarbetet har tidigare resulterat i ett byggnadsplaneförslag av den 24 november 1964. Förslaget blev efter utställning bordlagt av byggnadsnämnden i Umeå stad den 26 februari 1965 § 130. Planförslaget bordlades för att bli föremål för vissa justeringar och ordnandet av vattenfrågan för området ifråga. Vid utställningen framkom vissa anmärkningar. Dessa har beaktats i det reviderade förslag, som nu framlägges.

Enligt planförslaget kommer obebyggda tomtplatser att erhålla en areal om ca 2000 m². I övrigt torde tomtplatsernas storlek bestämmas av den befintliga bebyggelsen och redan angivna gränser.

Föreslagen
utnyttjandegrad

Planförslaget syftar till fritidsbebyggelse. Planområdet innehåller i areal 130 ha varav 96 ha landområde och 44 ha vattenområde. Av landarealen utgöres 20 ha eller 21% av byggnadsmark. Planförslaget upptar 104 tomtplatser varav f.n. 55 är bebyggda med fritidshus.

Vägsystem

I det följande används ordet tillfartsväg om vägen från allmänna vägen i Innertavle by fram till planområdets gräns. Ordet huvudväg om större väg inom planområdet och ordet lokalväg om mindre väg från huvudväg till enstaka bebyggelsegrupper.

Tillfartsvägen är en enskild väg med statligt underhållsbidrag. Vägen har en mindre bra anslutning till allmänna vägen i Innertavle by. Anslutningen torde komma att förläggas till ett lämpligare läge i samband med planläggning av byn för permanentbostadsändamål och i samband med allmänna vägens omläggning förbi byn. Intill dess bibehålles nuvarande trafiklösning.

Vägsystemet inom planområdet framgår av planförslaget varå redovisas befintliga och föreslagna vägar. Det tidigare planförslaget redovisade en trafiklösning för området norr om Sillviken, som förutsatte genomfartstrafik från ett 80-tal tomtplatser. Denna trafiklösning blev ej föremål för några klagomål vid planförslagets utställning bortsett från ett yrkande om ändrad vägsträckning intill Innertavle 8:24. Efter hand har emellertid insikterna om och kraven på trafiksäkra lösningar vuxit fram och kommit att påverka revideringsarbetena på sätt som nu redovisas. Huvudvägen förbi Sillviken har således förlagts utanför all bebyggelse och den gamla huvudvägen ändrats till lokalväg. Genom denna lösning har kraven på utläggande av byggnadsmark på fastigheter- na Innertavle 4:6 och 21:1, norr om den gamla huvudvägen vid Sillviken, kunnat tillmötesgå. Markägarna har därvid förklarat sig inte ha något att erinra mot den nya vägsträckningen och att mark från deras fastigheter får tagas i anspråk för vägomläggningen.

Beträffande kostnaderna för vägsystemets färdigställande må följande anföras. Markägarna har genom gjorda försäljningar i stor utsträckning redan avhänt sig byggnadsmarken i tron att det ursprungliga planförslaget skulle fastställas. Att helt lasta kostnaderna för huvudvägens omläggning på markägarna torde därför ej vara realistiskt, då denna utgiftspost ej var känd och ej kunde beaktas vid markförsälj-

ningarna. Därför bör samtliga intressenter inom planområdet delta i omlägningskostnaderna.

Kostnaderna för lokalvägarnas färdigställande bör däremot bekostas av resp. markägare. Intill så skett eller garantier skapats för detta bör exploateringen ej släppas fri.

F.n. sköts väghållningen inom planområdet och några andra byggnadsområden av en frivillig villaförening, nämligen Sillkaskärs Villaförening. Vid samtal med en styrelseledamot i föreningen uttalade denne, att huvudvägens omläggning med fördel kan handhas av nämnda förening.

I samband med planfastställelsen bör dock övervägas åtgärder för bildande av vägförening. Härigenom underlättas byggandet och underhåll av vägar och allmän platsmark inom planområdet. Vid avgränsning av vägföreningens verksamhetsområde bör även övervägas att inkludera övriga vägar i Yttertavle skärgård.

För att möjliggöra ett smidigt genomförande av planförslaget bör under en övergångstid, förslagsvis fem år, den befintliga huvudvägen intill Sillviken få användas. Intill dess omläggningen sker bör ytterligare bebyggelse inte få tillkomma norr om Sillviken. Därför bör nybyggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen utfärdas att gälla i avvaktan på att huvudvägen omläggas i enlighet med planförslaget.

Parkering

Planförslaget redovisar ett antal parkeringsplatser på naturliga hållpunkter. Därest behov av ytterligare parkeringsplatser uppkommer förutsätter planförslaget, att sådana må kunna upptagas å grönområde intill vägarna.

Småbåtshamn och båtlänning.

Planförslaget redovisar fyra specialområden för att främst säkerställa lämpliga båtlänningar för tomtplatser, som saknar egen användbar strand. I samband med avstyckningsförrättningen är det lämpligt att genom servitutsbestämmelser säkerställa rätten att använda viss dylik båtlänning.

Brunnsområden

Planförslaget redovisar fyra brunnsområden kring befintliga gemensamma vattentäkter. Inom dessa får icke vidtagas andra anordningar än som erfordras för brunnars drift och skötsel.

Allmän mark,
parkmark

Vid planfastställelsen bör övervägas förordnande jämlikt 113 § byggnadslagen för ^{allmän}mark inom planområdet. Grönområdet i centrum av planområdet bör dock inte medtagas i förordnandet.

Vattenförsörjning och avlopp

Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till särskild utredning. Det må påpekas att markägarna iordningställt två schaktbrunnar belägna på resp. Innertavle 14:1 och 22:1 samt en bergbörad brunn å Innertavle 8:12. Detta har skett sedan planförslaget sist var föremål för behandling i byggnadsnämnden år 1965.

Va-utredningen behandlar enbart det östra bebyggelseområdet. Som tidigare nämnts har planutredningsområdena medtagits i planförslaget för att ernå en samordning, men dessa områden har icke blivit föremål för någon vatten- och avloppsutredning. Inom planutredningsområdena kring Sillviken och Ölderskår är vattenfrågan delvis ordnad genom separata brunnar utmed stranden. Av vissa skäl, som redovisats i samband med redogörelsen för vägsystemet, har i planförslaget medtagits ett antal obebyggda tomtplatser kring norra delen av Sillviken. För dessa saknas vatten- och avloppsutredning, varför byggnadsförbud jämlikt 110 § byggnadslagen bör övervägas i samband med planfastställelsen i avvaktan på att vatten- och avloppsfrågan får en acceptabel lösning. I avsaknad av sådan utredning har, jämfört med det ursprungliga planförslaget, även gjorts viss minskning av antalet obebyggda tomtplatser å Innertavle 22:1 väster om Sillviken.

Markägarna har inom Sillviksområdet för avsikt att gemensamt ordna vattenfrågan senast när huvudvägen blir omlagd. I samband därmed blir det aktuellt med planutvidgning så att områdena av Innertavle 21:1 och 22:1 väster om Sillviken kommer med. Planförslaget förutsätter att underjordiska avloppsledningar får nedläggas på allmän plats mark liksom att sådan mark får tagas i anspråk för infiltration. Läget av sådana anordningar har illustrerats genom skraffering på planförslaget. För viss byggnadsmark har föreskrivits att anord-

ningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska avloppsledningar icke får vidtagas.

Elektrifiering

Området är i huvudsak elektrifierat.

Sammanfattning
av ifrågasatta
förordnanden

I samband med planfastställelsen bör sammanfattningsvis övervägas tillämpning dels av 110 § byggnadslagen för obebyggda tomtplatser intill Sillviken, Innertavle 7:14 dock undantagen, till dess vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån, dels av 113 § byggnadslagen m.u.f. grönområdet i centrum och dels bildande av vägförening.

Samråd

Del av planområdet har besiktigats av länsarkitekten, länsingenjören och överlantmätaren. Samråd har skett med markägarna, stadsarkitektkontoret och byggnadskontoret.

Bestämmelser

1 §.

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Sv 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

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.

§ 7

Taklutning

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

§ 8

Antal lägenheter

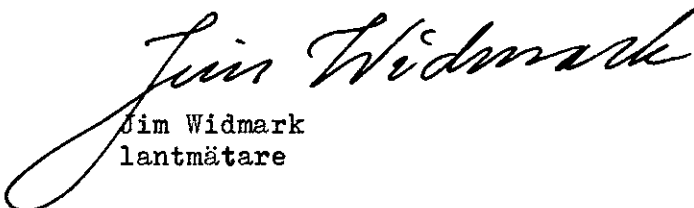
Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

§ 9

Förbud mot utfart

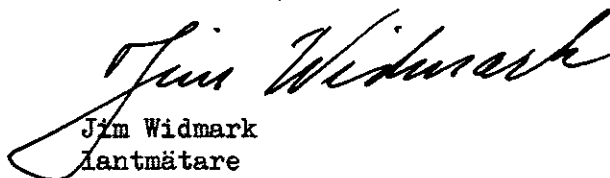
Över gränslinje som betecknats med punktstreckad linje och fyllda ringar och med en utsträckning som markerats med pilar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

Umeå den 1 september 1968


Jim Widmark
lantmätare

Reviderat med avseende på 6 § Mom. 3, som tillkommit.

Umeå den 13 januari 1969


Jim Widmark
lantmätare

DEN 16 JUNI 1969, § 178 ANTOGO STADSFULLMÄKTIGE
I UMEÅ DENNA BESKRIVNING OCH DESSA BESTÄMMELSER, BETYGAR
I TJÄNSTEN: Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut den 3 17 1970. Umeå i lands-
kansliet som ovan.

GÖSTA PERSSON

På tjänstens vägnar:


Victor Broman