

Baskarta till områdesbestämmelser.
Upprättad 1992-03-30

Bengt Franzen
Framställd genom en kombination av Umeå kommuns
översiktskarta och förklarad E-kartografisk karta.
Karttecken i enlighet med resp kartas uppbyggnad.
Koordinatsystem i plan: lokalt Umeå.
höjd: RM 1900 (anast Umeå ek.)

Fastighetsindelningen för båda karttyperna samt
övrig information i Umeå kommunens översiktskartor
till ovan angivet datum.

Övrig information i E-kartan hänför sig till år 1982
med aktualisering vad avser byggnader till ovan
angivet datum.

SKALA 1:5000

0 100 200 300 400 500m

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av föreliggande plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är att skapa ett underlag för beslut om tillkommande bebyggelse i Hissjö by samt att översiktligt ange markanvändningen inom byn.

HISTORIK OCH RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN

Hissjö är en by med ursprung i medeltiden. I den äldsta delen finns drag från byns äldre historia bevarade i gårdslagen och vägsträckningar. Denna del av byn präglas nu av sentida förändringar och nya byggnader. Den bebyggelse som är av kulturhistoriskt värde utgörs av 1800-talsgårdar (med senare om- och tillbyggnader i varierande grad), bostadshus med rötter i det tidiga 1900-talets egnahemsrörelse samt två områden med karaktär av ladalandskap. Mycket få byggnader har fått behålla sitt ursprungliga utseende. Även de byggnader som ingår i de redovisade miljöerna bär ibland spår av senare tiders moden, men de är viktiga för helhetsbilden och områdeskaraktären.

Det öppna åkerlandskapet, i direkt anslutning till bebyggelsen, utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Åkermarken har klassificerats som på längre sikt bestående. I den del av byn som ingår i området finns 5 mjölkbönder varjämte det i ett par gårdar bedrivs köttproduktion. I några gårdar finns också hästar. Genom djurhållningen finns förutsättningar för att åkermarken skall kunna hållas öppen på ett naturligt sätt.

Under den senaste 20-årsperioden har byn förtäts med ett femtontal villor och ett par hyreshusområden, varav det ena inrymmer åtta och det andra tjugofyra lägenheter. För delar av bebyggelsen finns kommunalt vatten och avlopp. Service finns i form av en dagligvarubutik med bensinförsäljning, en klädbutik, låg- och mellanstadieskola, deltidsförskola samt en frikyrka. Ett potatislager i anslutning till den norra utfarten ger några bybor sysselsättning. I byn bor drygt 300 personer.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KOMMUNALA BESLUT

Hissjö ingår i den fördjupade översiktsplan för Umeå stad och Holmsund/Obbola som antogs av kommunfullmäktige 1990-06-18. I den del av planen som berör Hissjö by har redovisats den huvudsakliga utbredningen av långsiktigt bestående jordbruksmark efter exploatering samt ett område med detaljplan. Dessutom har gränserna för Rönnebäck skjutfält och det utvidgade skyddsområdet för stadens vattentäkt vid Kulla inritats på kartan. Däremot finns inte skyddsområdet för Hissjö grundvattentäkt redovisat i planen.

Byn är belägen inom den skv zonen, där pågående markanvändning väntas fortgå. Med stöd av översiktsplanen har byggnadsnämnden beslutat att områdesbestämmelser skall upprättas för Hissjö.

I en kulturhistorisk bebyggelseinventering utförd av Västerbottens Museum 1991-92 har i byn redovisats ett antal objekt av kulturhistoriskt intresse.

BESTÄMMELSEOMRÅDET OCH PLANINSTITUT

Bestämmelseområdet har avgränsats så att det omfattar merparten av bebyggelsen inom byn med omgivande markområden samt en del av Hissjöns vattenområde. I sydväst konnektar området mot områdesbestämmelser för fritidsbebyggelsen vid Ytersjön och Hissjön. Den del av den västra områdesgränsen som berör Hissjö utgör samtidigt gräns för riskområdet till skjutfältet väster om sjön. För de båda områden i byn som regleras med antagen detaljplan har gjorts "hål" i bestämmelsekartan.

Genom den begränsade utbyggnad det kan bli fråga om har det bedömts vara möjligt att reglera markanvändningen och byggnad med områdesbestämmelser. Vissa avgränsade och på kartan särskilt redovisade områden har dock ansetts innehålla sådana svårigheter att utbyggnaden bör regleras med detaljplan.

Det tidigare för "samlad bebyggelse" avgränsade området har utvidgats att gälla samma som bestämmelseområdet. Härigenom kommer ett likartat synsätt att tillämpas för all bebyggelse.

VÄGAR, BEBYGGELSE, VA-FÖRUTSÄTTNINGAR M M

Genom byn går allmänna vägarna 363, 631 och 692. Bebyggelsen är utspridd i grupper längs dessa vägar. Dessutom förekommer ett system av byvägar med utspridda bebyggelsegrupper. Viss förtätning har ansetts kunna göras under förutsättning att jordbruksmarken lämnas obebyggd och att vatten- och avloppsfrågan kan lösas på ett godtagbart sätt. En annan riktning bör vara att inga nya utfarter ordnas mot de allmänna vägarna. Väg 363 har tätningen omfattande trafik, varför nylokaliseringar inte heller bör accepteras i direkt anslutning till vägen. Med hänsyn till dagligvarubutikens och skolans belägenhet bör tillkommande bebyggelse som regel förläggas till området väster om väg 363.

Den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen utgörs av två miljöer och ett antal enkla byggnader, vilka redovisats på plankartan. Miljö I började bebyggas i samband med att ett första laga skifte genomfördes under 1830-talet. Gårdarna ligger längs en slingrande väg, som oftast skär gårdsplanen. I gårdarnas förlängning ligger skiftena, fortfarande i hävd, i svagt slutning mot sjön. Gårdarna härstammar mestadels från slutet av 1800-talet. Byggnaderna har blivit om- och tillbyggda i varierande grad. Miljö II omfattar ett ladalandskap nordost om byn. Detta område ligger utanför områdesgränsen, men har redovisats på plankartan. På kartan har också redovisats de enkla byggnader som är av särskilt kulturhistoriskt värde.

Områden, som ansetts vara lämpliga för nya småhus, har redovisats på några ställen. Sedan ändringar i områdesavgränsningen vidtagits efter utställningen, bedöms svårigheterna inte vara större än att bebyggelsen kan komma till utan detaljplanläggning. I det norra området måste dock kanske fastighetsbildningen för ett par befintliga småhus påverkas om vägsystemet skall kunna slutas - alternativt för att lämna plats för en gångväg, om byggen också i fortsättningen kan vara ansluten mot väg 363.

I byn finns många ekonomibyggnader, som idag inte används inom det aktiva jordbruket, men som ändå sätter sin prägel på bebyggelsestrukturen. För att säkra ett framtida underhåll av dessa byggnader bör ett lämpligt nyttjande eftersträvas - exempelvis småföretagande av olika slag, eller annan verksamhet, som inte är påtagligt störande för omgivningen. Eventuella mindre olägenheter bör kunna accepteras i den bebyggelsestruktur, som av hävd etablerats kring jordbruket i byden.

Den nuvarande djurhållningen har illustrerats på plankartan. Besättningarnas storlek och lägen medför påverkan på delar av bebyggelsen. Vid nylokaliseringar måste hänsyn tas till djurhållningen genom att erforderliga skyddsavstånd iaktas. Samråd bör ske med miljökontoret.

Vatten- och avloppsfrågan för byn är ordnad genom ett kommunalt va-nät samt enskilda anläggningar. Innan komplettering av framför allt avloppsreningen har gjorts och näret kunnat byggas ut måste en förtätning med ny bebyggelse bli av begränsad omfattning. Förtätningen skall göras där det bedöms vara lämpligt och i huvudsak inom befintliga bebyggelsegrupper. För tillkommande bebyggelse i det till fotbollsplanen angränsande området erfordras sannolikt pumpning av spillvattnet till det befintliga ledningsnätet via en ny ca 170 m lång ledning. Pumpstation och ledning bekostas av de fastigheter, vilka har nytta av anläggningen. För enskilda avloppsanläggningar utom verksamhetsområdet prövas anläggningarnas utförande från fall till fall. Inom brunnsområdet och skyddsområdet för byns vattentäkt gäller skyddsbestämmelserna. Beträffande bestämmelsernas lydelse och konsekvenserna för avloppsledningarna hänvisas till miljökontoret.

Genom byn passerar den sk Västerbottenleden - en vandringsled som f n är utbyggd mellan Hamptjärnsstugan norr om Umeå centrum och Tavelsjöberget. Söder om bebyggelsen i anslutning till Åkersberget finns en eljusspår. Vid Hissjöns norra ände finns en sällan använd dansloje, en badplats och en fotbollsplan. För att ge möjligheter för den sistnämnda anläggningen att växa till en idrottsplats har området på kartan redovisats utökat i båda ändar.

FASTIGHETSBLDNING

Fastighetsbildning för bebyggelseändamål skall i princip ske i enlighet med redovisade avgränsningar. Möjligheterna i fastighetsbildningslagen att till bostadsfastighet lägga mark avsedd för mindre djurhållning eller odling får från fall till fall prövas mot bakgrund av områdesbestämmelsernas redovisning av avgränsande markanvändning. Bestående jordbruksmark bör normalt inte ingå i bostadsfastighet. Om bostadsfastighet erhåller mark för annat än bebyggelseändamål bör särredovisning av användningssätten göras i förrättningshandlingarna.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRANSBETECKNINGAR

- gräns för bestämmelseområdet, tillika gräns för samlad bebyggelse
- bestämmelsegräns
- gräns för skyddsområde till vattentäkt
- gräns för område av särskilt kulturhistoriskt intresse (Miljö I och II)

GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

- B** Bebyggelseområde. Komplettering med ny bebyggelse kan tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med bygglov
- Y N1** Idrottsplats resp friluftsbad. Med användningen samhörig bebyggelse kan tillåtas efter lämplighetsprövning
- W** Öppet vattenområde
- Bestående jordbruksmark. Ny bostadsbebyggelse är olämplig med hänsyn till allmänna intressen
- Gränfördling. Med användningen samhörig bebyggelse kan tillåtas efter lämplighetsprövning
- N** Skogsmark eller övrig mark. Pågående markanvändning

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

Tillkommande byggnader skall placeras, utformas och färgsättas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Byggnad skall förses med sadeltak. Fasadmateriell skall utgöras av stående träpanel.

VARDEFULLA MILJÖER OCH BYGGNADER

På kartan har illustrerats kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader enligt den redovisning som gjorts i "Kulturhistorisk inventering utförd av Västerbottens Museum 1991-92". Målsättningen är att byggnaderna bevaras för framtiden och skyddas mot åtgärder som kan innebära försämring, att ny bebyggelse anpassas till den äldre, att om- och tillbyggnader sker med varsamhet samt att byggnaderna värdas på ett kulturhistoriskt riktigt sätt (PBL 3 kap, §§ 1, 10, 12 och 13).

- Miljö I och II För byggnader inom Miljö I och övriga särskilt markerade byggnader utökas bygglöpliken att gälla:
 - Rivning av byggnad (inkl lador)
 - Utbyte av fasadmateriell
 - Utbyte av takmaterial
 - Omfärgning av fasader
 - Utbyte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar

ILLUSTRATIONER

- (K)** **(H)** Djurbesättningar av kor, grisar el annan köttproduktion resp hästar kring vilka vissa skyddsavstånd iaktas. Samråd skall ske med miljökontoret.
- ==== Brunnsområde
- Vandringsled

Denna OB-plan har
ändrats genom beslut
1998-01-26.....
Se akt AOB.2480K-P93/44

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR
HISSJÖ BY INOM UMEÅ KOMMUN
VÄSTERBOTTENS LÄN**

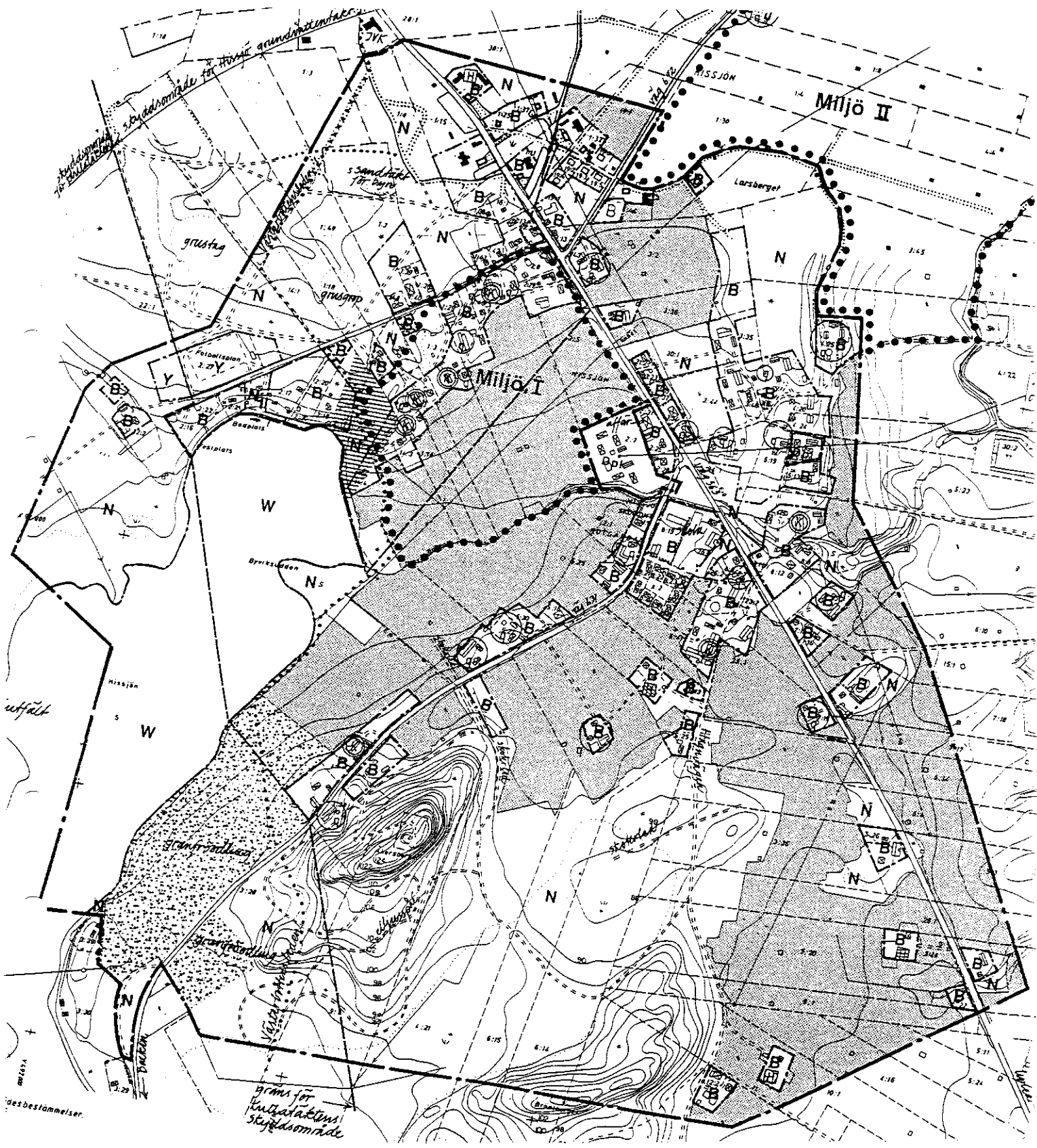
UMEÅ I JANUARI 1993 REVIDERAD I JUNI 1993



ANDERS SVANBERG
PLANINGENJÖR

ANTAGEN AV BN 1993-06-28
LAGA KRAFT 1993-07-23
VIDMERAS P.L.

2480K-P93/96



Ärende Hissjö by		Ink datum 1993-11-03	Dnr (FRM) 93/112
08		Tidigaste reg datum 1993-11-03	Aktbeteckning (FRM) 2480K-993/95
Registerområde, kommun Umeå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/åhhat avsl datum 1993-11-04
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-0511/93	Beslutsdatum 1993-05-23

HANDLÄGGNING

<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<input type="checkbox"/> Akt till arkiv

INFORMATION

Nyregistrering Ändring Avregistrering

Planförkortning OB	Status B	Plannamn/Text
------------------------------	--------------------	---------------

Registerkarta
20092

Gäller t o m	Arkivplats
--------------	------------

Tilläggsinformation

.....

.....

.....

Genomförandetid	Börjar	Börjar
	Utgår	Utgår

Berör
Till: **Umeå Rotgårdar 2:1**

Bort:

.....

Berörda Fp/Dp

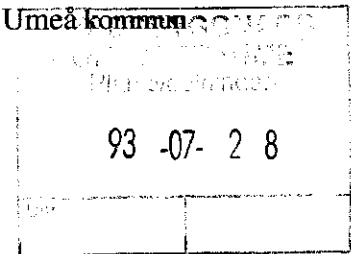
.....

Anmärkingar

ANM. (Införd av 2480FRM) BERÖR FASTIGHETER I HISSJÖN

Alternativ beteckning: 2480-P93/15 (SFRM)

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 28 juni 1993 antagit områdesbestämmelser för Hissjö by Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i januari 1993 och reviderad i juni 1993.

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 23 juli 1993.


Torsten Lundberg

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
VAB
ÖLM
PE

2480 K - P93/96

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-15.00

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson
Eric Bergner
Rune Wästerby
Carin Conradsson
Kurt Bergström
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad

Ersättare

Håkan Dahlgren
Eva-May Borglund-Lundell
Åke Burman
Susanna Gideonsson
Bengt Östman
Mia Lindohf-Forsgren

Ovriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Ingemar Jangvad

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1993-06-30

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 127-152

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Ingemar Jangvad
Ingemar Jangvad

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1993-06-28

Datum för
anslags uppsättande

1993-07-02

Datum för
anslags nedtagande

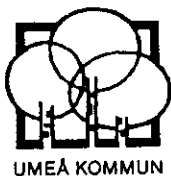
1993-07-23

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

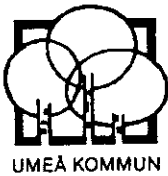
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1993-06-28

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Elon Jonsson, ingenjör
Anders Berg, arkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Greger Eriksson, ingenjör
Gunnar Färjare, stadsplanarkitekt



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-75

Beslutsdatum
930628

§ 132

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: Hissjö by
Sökandens namn: Umeå kommun
Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande efter ut-
ställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: /

Områdesbestämmelser för Hissjö by har upprättats i januari 1993 av VAB. Förslaget har varit utställt under tiden 930225 t o m 930322. Planförfattaren har sammanställt inkomna erinringar i ett utlåtande och föreslår att kartans redovisning av bebyggelseområden i nordväst minskas samt att ett område utmed Hägnvägen utgår. Dessutom förändras avgränsningen för områden vid Larsberget och centralt i byn öster om väg 363. I bestämmelserna justeras ordalydelsen för N-områden så att ordet naturmark utgår och ersätts med pågående markanvändning. Områdesbestämmelserna revideras med anledning härav juni 1993.

PLU:s beslut om att utreda förutsättningarna för att lägga ut ytterligare ett exploateringsområde kvarstår och redovisas inte i områdesbestämmelserna. Utredningen pågår och för ett eventuellt nytt exploateringsområde krävs detaljplan som därvid tar över områdesbestämmelserna

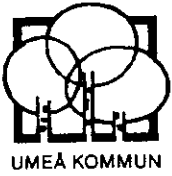
Stadsbyggnadskontoret föreslår att områdesbestämmelserna revideras enligt planförfattarens utlåtande och därefter antas.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att revidera områdesbestämmelserna enligt ovan samt

att därefter anta områdesbestämmelserna.

Under överläggningen yrkar Lennart Holmlund på att områdesbestämmelserna revideras så att del av Hissjö 2:5 nordväst om affären läggs ut som bebyggelseområde.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91-75

Beslutsdatum
930628

s 132

Justerarnas sign:

[Handwritten signature]

Ordföranden yrkar på att byggnadsnämnden skall biträda stadsbyggnadskontorets yttrande.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat i enlighet med ordförandens yrkande. Votering begärdes ej.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar således
att revidera områdesbestämmelserna enligt ovan samt
att därefter anta områdesbestämmelserna.

Umeå 1993-06-10 180-088

Områdesbestämmelser för Hissjö by inom Umeå kommun, Västerbottens län

UTLÅTANDE

Områdesbestämmelserna, upprättade i januari 1993, har hållits utställda på Stadsbyggnadskontorets planavdelning under tiden 25 februari - 22 mars 1993. Handlingar har också hållits tillgängliga i Hissjö Handel under motsvarande tid.

Under utställningstiden har områdesbestämmelserna varit utsända på remiss till länsstyrelsen, lantbruksenheten, lantmäteriet, Skogsvårdsstyrelsen, Vägverket, Televerket, Vattenfall, Fortifikationsförvaltningen, Västerbottens Museum, Biblioteket, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Vaktmästeriet, byåldermannen samt VK och VF.

Handlingar har dessutom distribuerats internt till de olika avdelningarna inom stadsbyggnadskontoret.

Följande yttranden har inkommit:

1 Länsstyrelsen

"Lantbruksenheten har framfört synpunkterna att den nord-sydliga mindre vägen mellan väg 363 och 631 inte bör gå genom något bostadsområde då vägen nyttjas i jordbruket. B1-området bör därför flyttas väster om vägen med samordnade utfarter och någon skyddszon mot vägen. Vidare anser man att den utökade lovplikten ekonomiskt belastar jordbruksfastigheterna, varför kostnadsbefrielse för bygglov i kulturmiljöerna bör övervägas.

I övrigt delar länsstyrelsen planförfattarens synpunkter att inte exploatera området väster om affären. Förtätningar kan däremot, i enlighet med synpunkter framförda i samrådsyttrandet, tänkas på andra håll i byn med lämplig anpassning till bystrukturen i övrigt."

2 Kommunstyrelsens planeringsutskott

PLU tillstyrker förslaget samt uppdrar till stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret att upprätta förslag till nytt exploateringsområde.

3 Skogsvårdsstyrelsen

Skogsvårdsstyrelsen menar att inom N-områden är pågående markanvändning främst skogsbruk, men med de krav på anpassning och hänsyn som kan krävas enligt skogsvårdslagstiftningens regelsystem. Därför föreslås att beteckningen definieras: "Skogsmark. Pågående markanvändning inom ramen för skogsvårdslagens hänsynsregler."

Yttrandet avslutas med ett påpekande att den riktiga benämningen på de båda områdena i den sydvästra delen skall vara "granfrödling".

4 Fortifikationsförvaltningen

I yttrandet sägs att FortF inte har erinringar mot planförslaget, såvida inte möjligheterna att använda skjutfältet väster om Hissjön påverkas.

5 Västerbottens Museum

Inga erinringar.

6 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden har §23/93 beslutat att med hänvisning till samrådsyttrandet tillstyrka förslaget till områdesbestämmelser.

7 Fastighetskontoret

I yttrandet sägs att de synpunkter som kommit fram under samrådsskedet styrker fastighetskontorets uppfattning att den del av Hissjön 2:5, som är belägen närmast affären, bör läggas ut som framtida reservområde för bostäder. Det bedöms att av redovisade nylokaliseringar kommer endast 15 - 20 att realiseras. Detta är för litet för att på sikt svara mot det behov som det strategiska läget i närheten av tätorten ger anledning till.

Utom det område som tidigare föreslagits borde ytterligare områden reserveras för bebyggelse. Exempel ges på en till yttrandet hörande kartsnitt, på vilken avgränsats ytterligare tre områden - ett område i direkt anslutning till "villakvarteret" söder om skolan och ett par områden öster om väg 363. Yttrandet avslutas med uttalandet att områdesbestämmelserna utgör ett strategiskt beslut rörande Hissjös framtida utveckling, och att man därför finner det märkligt att PLU:s yttrande inte finns redovisat i samrådsredogörelsen.

8 Einar Karlsson, Hissjön 6:9

I yttrandet sägs att N-området nordväst om fastigheten bör läggas ut som bostadsområde i st f naturområde som föreslagits i planen. Karlsson säger vidare att han ämnar bedriva jordbruk så länge han orkar, och då sköta N-området, men att han inte vet hur det blir i framtiden.

9 Sune Rönmark, Hissjön 24:1

Rönmark vänder sig mot att området söder om bostadshuset betecknats som naturområde. Han önskar att B-området utvidgas för att få en valmöjlighet till byggnation i framtiden.

10 Lars-Ture Jonsson, Kjell-Ivan Jonsson och Gert Jonsson, Hissjön 3:36

Bröderna Jonsson, som äger fastigheten gemensamt, har föreslagit att den del som gränsar mot Larsberget görs möjlig att bebygga genom att B-området på grannfastigheten sträcks ut mot söder.

11 Åsa och Björn Jonasson, Hissjön 4:21

I yttrandet refereras till den inlämnade förhandsförfrågan. Det konstateras att det av fastighetsägarna där föreslagna bebyggelseområdet nu är kraftigt reducerat, varför man åter framhåller sitt tidigare förslag. Om det utställda förslaget sägs att bebyggelseområdet bör utökas att nå till fastighetsgränsen, då den bildade "korridoren" eljest kommer att vara obrukbar. Yttrandet avslutas med synpunkter på redovisningen av N-områdena, som i allt väsentligt överensstämmer med de som framförts av Skogsvårdsstyrelsen - se punkt 3.

12 Sven Lindberg, Hissjön 5:19

Lindberg vänder sig mot att byggnaderna q-märkts, eftersom de inte anses vara i sådant skick att de skall bevaras. Inte heller anses de passa in i hyreshusmiljön i grannskapet. Då redovisningen kan försvåra en utbyggnad med ett nytt bostadshus anses att q-märkningen skall tas bort.

Bebyggelseområdet föreslås utökas att också gälla området söder om bostadshuset. Det befaras att N-området kommer att bli svårskött och att det riskerar att växa igen när den nuvarande jordbruksdriften upphör - jfr punkt 8.

13 Lars-Ove Carlsson, Hissjön 1:18 och 5:24

Carlsson har nyligen övertagit de båda fastigheterna efter sina föräldrar och vänder sig mot att den sk förmånsstugan på fastigheten Hissjön 1:18 har q-märkts. Han vill ha betänketid med upprustningen - bl a för att ekonomin och kulturintresset skall hinna växa fram.

Muntligen har senare till stadsbyggnadskontoret framförts synpunkter som innebär att han är nöjd med q-märkningen.

14 Göte- och Birgitta Conradsson, Hissjön 1:30

Makarna Conradsson anser att det föreligger risk för att villaägare saknar förståelse för de olägenheter, som kan följa av jordbruksdrift. De motsätter sig därför all villabebyggelse i byn.

De önskar få en skriftlig garanti för att de själva, och framtida ägare av jordbruksfastigheten, kan få börja med djurhållning när de vill - och utan protester från vare sig kommunen eller villaägare. Den tilltänkta vägen till bebyggelseområdet på grannfastigheten får inte komma till stånd, eftersom man har både jordgubbs- och potatisodling på den planerade sträckningen. Larsberget sägs vara ett utmärkt ställe för rekreation och bärplockning för byns invånare. Det anses därför vara onödigt att förstöra detta för villabebyggelse.

15 Elisabeth Larsson och Nils Nilsson, Hissjön 1:8

I yttrandet yrkas att det framtida bebyggelseområdet i norra byn skall omprövas. Skälet är att ägarna bedriver mjölk- och köttproduktion med komplement av skogsbruk på sin fastighet. Kreatursbesättningen uppgår till 25-30 kor samt ett 30-tal ungdjur. Tillsammans med viss entreprenadverksamhet inom jordbrukssektorn medför användningen lukt och vissa ljud. Det öppna området söder om det föreslagna bebyggelseområdet används som upplagsplats för rundbalar, halm och timmer. Ett bostadsområde så nära jordbruket skulle försvåra både en eventuell utökning av mjölkproduktionen och tillgängligheten till skogsmarken norr om området.

16 Barbro och Bengt Forsberg, Hissjön 1:49

Av yttrandet framgår att makarna Forsberg inte önskar erhålla någon ytterligare bebyggelse runt sina ägor om det inte gäller generationsskifte eller nybyggnad i samband med försäljning. Man tänker sig att kunna driva jordbruket och få sin utkomst även i framtiden. Då måste man få skydd och kunna utveckla rörelsen utan att det skall förorsaka kostnader och osämja med grannar eller andra nybyggare. Yttrandet avslutas med en uppmaning att låta byn leva och inte bli en sovstad.

17 Erik Eriksson, Hissjön 6:4

I yttrandet uttrycks missnöje med att ett bostadsområde, som kan väntas påverka jordbruket negativt, redovisats på den av Eriksson ägda fastigheten.

18 Tore och Marianne Karlsson, Hissjön 6:14

I ett kortfattat yttrande motsätter sig makarna Karlsson bebyggelse vid Hägnvägen p g a att det ligger för nära stall och ridbana.

Det framtida bebyggelseområdet i anslutning till Hägnvägen, som berörts i länsstyrelsens yttrande, förekommer också under punkterna 17 och 18 - d v s i referaten av yttrandena från ägarna till de fastigheter, vilka är mest berörda av exploateringen. Eftersom ägarna intagit en negativ hållning bör området i st f att flyttas utgå ur områdesbestämmelserna. Frågan om ev reducering av avgifterna eller nolltaxa för bygglov inom kulturmiljöerna måste prövas i särskild ordning.

Yttrandena kan i övrigt hänföras till olika grupper:

- I Önskemål om utökning av områden för framtida bebyggelse. Ofta används som argument frågan om vad som blir av sådan mark, som inte längre används i jordbruket
- II Synpunkter på bebyggelseområdenas belägenhet i relation till jordbruksdriften. I regel framförs önskemål om att områdena skall minskas eller tas bort - jfr p 17 och 18 ovan
- III Synpunkter på q-märkning av byggnader - se yttrande under p 12, Hissjön 5:19
- IV Synpunkter av teknisk art - se yttrandena p 3, Skogsvårdsstyrelsen, och p 11, Hissjön 4:21 Miljökontoret hade i samrådsyttrandet bl a sagt att vid prövning av nya bostadshus kommer MoH-nämnden att noga bevaka risken för störningar från djurhållning i närheten
- V Inga erinringar, eller synpunkter med motsvarande innebörd - se t ex yttrande från FortF

I

Till den förstnämnda kategorin räknas fastighetskontorets yttrande, även om bevekelsegrunderna här har varit att tillgodose efterfrågan på lämpligt belägen mark för exploatering. Dock måste ifråga om de nu upprepade synpunkterna på markområdet i anslutning till affären sägas att en sådan lösning strider mot det i översiktsplanen uttalade önskemålet att behålla jordbruksmarken intakt. Lösningen skulle också vara tveksam med avseende på bebyggelsens inverkan på landskapsbilden och möjligheterna till utsikt mot sjön - jfr yttrandet från länsstyrelsen. Också det område som redovisats som en fortsättning på villakvarteret söder om skolan är tveksamt med hänsyn till intilliggande jordbruk.

De områden, som på fastighetskontorets karts-kiss är belägna öster om väg 363, ligger på "fel" sida jämfört med skolan och dagligvarubutiken. Emellertid har motståndet mot vissa andra i utställningshandlingarna redovisade lokaliseringar varit så stort att alla möjligheter måste tas till vara. Det mindre av de båda områdena svarar mot synpunkterna i yttrande p 12, Hissjön 5:19. Det anses lämpligt att sträcka ut området ytterligare något mot söder för att tillgodose önskemålet från ägaren till Hissjön 6:9 (p 8). Det i punkt 9 från ägaren till Hissjön 24:1 redovisade önskemålet kan också tillgodoses om området samtidigt utvidgas mot väster. Planeringsutskottets yttrande fanns inte tillgängligt när samrådsredogörelsen upprättades och kunde därför inte redovisas i denna. PLU:s uppdrag att utreda ett nytt exploateringsområde har nu påbörjats, men kommer inte att hinna fullföljas inom ramen för områdesbestämmelserna.

Möjligheterna att tillgodose det från bröderna Jonsson under punkt 10 redovisade önskemålet om ett bebyggelseområde på Hissjön 3:36 sammanhänger med värderingen av synpunkterna i yttrandet från ägarna till grannfastigheten Hissjön 1:30 (p 14). Det förutsätts att det inte längre är aktuellt att redovisa något bebyggelseområde på denna fastighet. Den återstående delen av det bebyggelseområde, som i utställningshandlingarna redovisats på fastigheten Hissjön 3:2 (mel-lan de båda andra här nämnda), kan då reduceras något i den norra delen och i stället utökas mot söder att också omfatta en del av bröderna Jonssons fastighet. Tillfartsväg till området kan också enkelt ordnas över den senare fastigheten eller på annat sätt som godtas av vägverket.

De i yttrandet under punkt 11 refererade synpunkterna från ägarna till Hissjön 4:21 bör ej medföra ändringar i planförslaget. Det på kartan redovisade bebyggelseområdet är avgränsat under hänsynstagande till landskapsbild och ljusförhållanden samt möjligheterna att med självfall ansluta bebyggelsen till samhällets avloppsledning. Korridoren mot fastighetsgränsen inrymmer elljusspår/ skoterled och erfordras för detta ändamål.

II

De under punkt 14 redovisade synpunkterna förutsätts bli tillgodosedda genom ovan diskuterade ändringar i förslaget. För ägarna finns inga hinder att påbörja djurhållning då fastig-heten är taxerad som jordbruksfastighet.

De synpunkter från ägarna och brukarna till jordbruksfastigheterna Hissjön 1:8 och 1:49, vilka redovisats under punkterna 15 och 16, rör B1-området i norra delen av byn. Då det bedöms vara tveksamt att ha kvar ett område som markägarna finner felaktigt, och som inte kommer att resultera i vare sig planläggning eller bebyggelse, föreslås en kraftig reduktion av områdets storlek. Kvar blir bara de delar av området, som berör fastigheterna Hissjön 1:3, 1:15 och 16:1. Genom ändringarna minskar svårigheterna vid genomförandet i sådan grad att detaljplanekravet kan utgå.

Som tidigare nämnts bör de i punkterna 17 och 18 redovisade yttrandena leda till att också det södra B1-området i anslutning till Hägnvägen tas bort.

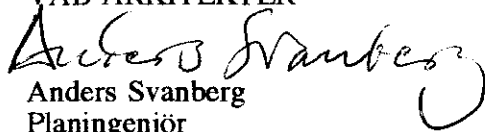
III

Av såväl beskrivningen som områdesbestämmelserna framgår att de på kartan med "q" redo-visade byggnaderna är sådana som Västerbottens Museum funnit vara särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Målsättningen är att de skall bevaras och skyddas mot förvanskning. Den sålunda tillkomna q-märkningen bör således kvarstå trots anmärkningen från ägaren till Hissjön 5:19 (p 12).

IV

Principiellt bör de av Skogsvårdsstyrelsen och ägarna till fastigheten Hissjön 4:21 föreslagna ändringarna ifråga om definitionen på N-områden föras in i områdesbestämmelserna - jfr redo-visningen under punkterna 3 och 11. Beteckningen för "N" måste dock formuleras så att den täcker in också sådan mark, som inte är skogbevuxen. På kartan görs en redaktionell ändring ifråga om benämningen på granfröodlingen.

VAB ARKITEKTER


Anders Svanberg
Planingenjör