

GRUNDKARTA X=62400
Upplättad 1992-01-09
Bengt Franzen
SKALA 1:2000
20 0 100 200 m

Grundkarta i mätclass: III
Koordinatsystem: UMEÅ
Höjdsystem: RH 00
Flyghöjd: 1200 m
Fotograferingsår: 1981
Fastighetsredovisning: 1990-11
Karttecken: UMEÅ 1985
Kartan kompletterad genom terrester
mätning i april 1991

GRUNDKARTEBETECKNINGAR
 - - - - - Fastighetsgräns
 - - - - - NORRMJÖLE 2:6 Fastighetsbeteckning
 ☒ Huvud- resp uthusbyggnad
 - - - - - Väg
 - - - - - Dike
 - - - - - Elledning
 - - - - - Ägoslagsgräns
 - - - - - Sankmark
 - - - - - Nivåkurvor
 * * * * * Barrskog
 + Rutnätspunkt
 Samf.

Denna plan har
ändrats genom beslut
1999-12-13
Se akt ÄDp...00/25...

Planbestämmelser
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - linje, på kartan ritad 6 meter utanför planområdets gräns.
 - - - - - användningsgräns
 - - - - - egenskapsgräns

- 1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmänna platser**
 LOKALGATA Lokaltrafik
 NATUR Naturområde, skogsmark
- Kvartersmark**
 B1 Bostäder, enbostadshus
 B2 Bostäder, fritidshus
 V Båtuppläggningsplats för småbåtar
- Vattenområde**
 W1 Öppet vattenområde
 W2 Bryggor för småbåtar

2. UTNYTTJANDEGRAD
Minsta tomtstorlek är 1500 m². På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad.
Inom med B₁ betecknat område får bruttoarean inte överstiga 170 m² för huvudbyggnaden och sammanlagt 80 m² för komplementbyggnader.
Inom med B₂ betecknat område får bruttoarean inte överstiga 80 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m² för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m².
Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS
skydd Skyddsområde för vattenbrunnar.
båtupplägg Angöring och båtuppläggningsplats för roddbåtar.

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 - - - - - Marken får inte bebyggas
 1 - - - - - Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

5. UTFORMNING och PLACERING
Utformning
Huvudbyggnads högsta byggnadshöjd är 3,5 meter, för komplementbyggnader högst 3,0 meter. Byggnad får uppföras med högst en våning. Största tillåtna taklutning är 27°.
Placering
Endast friliggande hus får uppföras.
Byggnad skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata och minst 4 meter från övriga gränser.

6. MINSKAD BYGGLOVPLIKT
Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. Beträffande punkterna a) och e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar för att slippa söka bygglov.
a) Uppförande, tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad, dvs fristående uthus, garage och annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m². Detta under förutsättning att byggnad ej uppförs till högre höjd än 3,0 meter (från mark till takfot) och ej med större taklutning än 27°.
b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
c) I byggnad installera eller väsentligt ändra eldstad eller rökkanal.
d) I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp.
e) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar årsskiftet närmast fem år efter det att antagandet vunnit laga kraft.
Annan huvudman
Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna.

ILLUSTRATION
- - - - - Illustrationslinje

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
NORRMJÖLE 2:6 m fl inom NORRMJÖLE I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UMEÅ 1992-02-05 REV. 1992-04-27
UMEÅ PLANKONSULT
Ingemar Stenlund
ANTAGEN AV: BN 1992-06-22
LAGA KRAFT: 1992-09-17
VIDIMERAS: S.D.

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

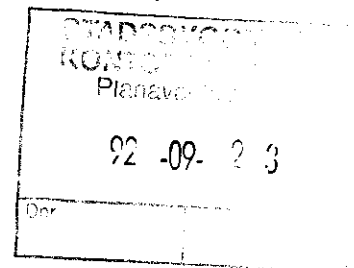
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1992-09-21

2023-5992/92

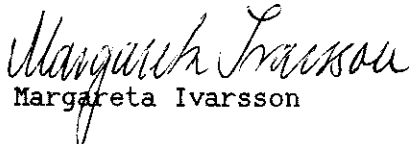
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Byggnadsnämnden har den 22 juni 1992 antagit detaljplan för del av fastigheten Norrmjöle 2:6 m fl inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 5 februari 1992 och reviderad den 27 april 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 25 augusti 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 17 september 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
ÖLM
PE

2480-P92/13

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefax
Administration & Service 090 - 13 62 70

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 8.30-15.10, lunchuppehåll kl 12.00-13.00

Beslutande
Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn, till kl 14.40
Mia Lindohf-Forsgren, till kl 14.40
Jerker Marklund, till kl 14.40
Rune Wästerby
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg, till kl 14.40
Kurt Bergström
Carin Conradsson

Ersättare
Bengt Östman
Camilla Sandström
Sture Tjernberg
Susanna Gideonsson
Åke Burman
Eva-May Borglund

Övriga deltagande
Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1992-06-24

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 222-250

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Byggnadsnämnden

Organ

1992-06-22

Sammanträdesdatum

Datum för
anslags uppsättande

1992-06-26

Datum för
anslags nedtagande

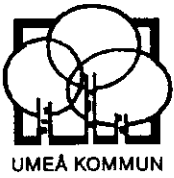
1992-07-17

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 91.27

Beslutsdatum
920609

§ 226

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Norrmjöle 2:6

Sökandens namn: Jan-Erik Jakobsson
Pl 17414
905 90 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: AB / AM

Detaljplanen, som upprättats 1992-02-05 har varit utställd under tiden 1992-03-11 tom 1992-04-01. Planförfattaren har sammanställt inkomna erinringar i ett utlåtande och föreslår att endast genomförandebeskrivningen förtydligas beträffande exploateringsavtalets omfattning. Detaljplanen revideras med anledning härav 1992-04-27.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen revideras enligt utlåtandet. Detaljplanen föreslås därefter godkännas och antas.

920609 Byggnadsnämnden beslutar
§ 192

att bordlägga planärendet i avvaktan på erforderligt exploateringsavtal.

920622 Ärendet upptas till ny behandling då exploateringsavtal nu föreligger.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att godkänna och anta den reviderade detaljplanen
att begära att länsstyrelsen upphäver strandskyddet för befintliga och tillkommande tomtplatser som berörs.



DETALJPLAN FÖR DELAR AV FASTIGHETEN
NORRMJÖLE 2:6 m fl inom NORRMJÖLE I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingen består av plankarta med bestämmelser, samrådsredogörelse, plan- och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen har upprättats för att skapa planmässiga förutsättningar för befintlig och tillkommande fritidsbebyggelse i området vid Kläppsjön. Inom området befintliga två tomter för permanentboende har inarbetats. Minskad lovplikt har även föreslagits.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 20 km söder om tätorten, Umeå.

I området finns två tomter med permanentboende, sex tomter med fritidshus vars tomter i stor utsträckning gränsar mot Kläppsjöns strandområde samt två avstyckade fritidstomter. På en av dessa har bebyggelse inletts.

Inga byggnadsreglerande bestämmelser finns för området med undantag av 15 § Naturvårdslagen, strandskyddet som omfattar 100 m från strandlinjen.

Området har behandlats i kommunens kustplan och den nyligen antagna översiktsplanen. Översiktsplanen redovisning för området har beaktats. I princip strider föreliggande förslag inte mot nyssnämnda översiktsplaners intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stadsbyggnadskontoret i Umeå beslutade 1991-03-13 att upprätta en detaljplan för att utreda förutsättningarna för en exploatering i området. Under hand har planområdet utökats att omfatta de två permanentboendes tomter, de sex bebyggda och de två avstyckade, befintliga fritidstomterna samt samt tio nya tomter för fritidsbebyggelse.

Planområdet

Området är beläget söder om väg nr 522 mellan Stöcke och Sörmjöle, vid nordvästra delen av Kläppsjön och öster om den planerade vägen till golfbanan och badet i Norrmjöle.

Marken inom tomtområdena är kraftigt varierande från berg i dagen till några meters mäktighet av sandmaterial. Marken sluttar i princip mot sydost ner mot sjön. Då markförhållandena varierar kraftigt med berg i eller nära markytan inom delar av området skall nytillkommande byggnaders placering studeras vid detaljprojekteringen med beaktande av avloppslösningen.

Området är för närvarande i stor utsträckning beväxt med i huvudsak reslig barrskog. Viss uppgällring av den täta vegetationen vid stranden bör utföras.

Inom planområdet finns åtta bebyggda tomter samt två obebyggda men avstyckade tomter.

Vattentäkter med skyddsområde

En grävd brunn finns nordväst om fastigheten 2:47 vilken försörjer de permanentboende i området med vatten. Brunnens kapacitet är inte tillräcklig för den tillkommande bebyggelsen. En bergborra har därför utförts väster om nyssnämnda brunn.

Sommarvattenledningar avses att anläggas till fritidstomterna.

För vattentäkterna har ett skyddsområde föreslagits och redovisas på plankartan.

Avlopp och dagvatten

Spillvattnet avses att avslammas i trekammarbrunnar och infiltreras där förutsättningar föreligger. Markbädd anläggs i övrigt.

Dagvattnet avledes i markytan via diken ner mot sjön.

Trafik

Nuvarande tillfartsväg i nordväst från väg nr 522 utgår och en delvis ny anslutningsväg anläggs mot väster till den nya vägen till golfbanan. Befintlig väg inom planområdet utnyttjas i övrigt, med några mindre kompletteringar, för planområdets norra del. Även södra delen av planområdet anslutes med en annan ny väg till den ovan nämnda nya vägen till golfbanan.

Bostadsområden

Inom planområdet finns två tomter som bebyggts med permanentbostäder, enbostadshus samt sex bebyggda fritidstomter. Ytterligare två obebyggda tomter finns avstyckade. Dessutom medger föreliggande plan tio nya fritidstomter.

Befintliga tomters gränser har, med två undantag, ej blivit föremål för ändringar även om de i vissa fall synts tämligen oformliga. Undantagen är 2:47 som utökats för att medge inkörningsmöjligheter på egen tomt till befintligt garage och 2:45 som avfasats för vägen.

Naturområden

De i planen angivna naturområdena skall utgöra skogsmark och brukas av markägaren. Avverkning inom området skall beakta fritidsbebyggelsen och i stor utsträckning utföras som gallring och upprepning. För den sydligaste delen bör gallringen ske av växtligheten ner mot sjön för att skapa en visuell kontakt med sjöns vatten.

Båtplatser och bryggområden

Båtuppläggningsplatser och bryggor kan anordnas för mindre roddbåtar inom de två på kartan redovisade områdena vid Kläppsjöns strandområde. Markarbeten och uppfyllnader erfordras. Till det sydligaste området har gata redovisats för underlättande av transporter till och från.

El

En elledning genomkorsar området. Denna avses att försörja området med erforderlig el. Vid tomt 2:47 har en del av tomten, som berörs av el-ledningen, prickats bort då den skall vara tillgänglig för allmän luftledning. Även kapslade elledningar förekommer inom planområdet.

Avfall

Under sommaren sköter kommunen om att hämta avfallet från området.

Minskad bygglovplikt, upplysningar

Då minskad lovplikt införts för området bör följande noteras

- Kraven i 3 kap PBL och i nybyggnadsregler (BFS 1988:18) skall uppfyllas i tillämpliga delar och i skälig utsträckning.
- Vid installation eller väsentlig ändring av elldstad eller rökkanal skall skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vid anordnande av bdt-avlopp (bad-, disk- och tvättvatten) erfordras anmälan till miljö- och hälsoskyddsnämnden.
- Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan (även vind och källare) begränsad av omslutande väggars utsida.
- Granne bör skriftligen lämna sitt medgivande till planerad byggnation.
- Om granne ej lämnar medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fastighet som naturmark.

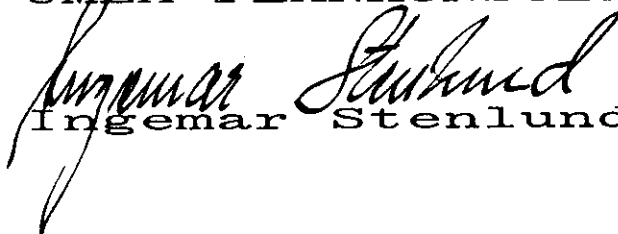
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beträffande strandskyddsförordnandet enligt 15 § Naturvårdslagen avser kommunen att hos länsstyrelsen göra en framställning om dess upphävande i berört avseende.

Övriga frågor av administrativ karaktär som berör plan- genomförandet behandlas i detaljplanens genomförande- beskrivning.

UMEÅ 1992-02-05

UMEÅ PLANKONSULT

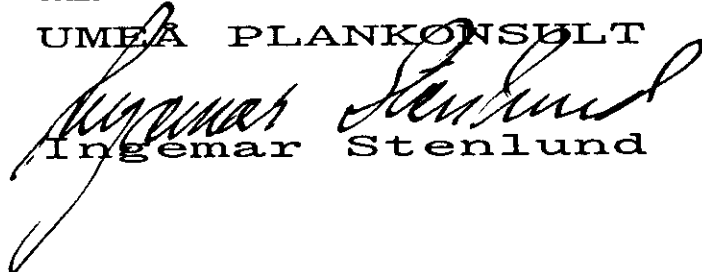

Ingemar Stenlund

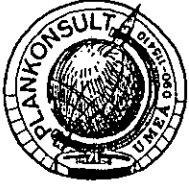
REVIDERINGEN

Revideringen berör ej detaljplanekartan med bestämmelser eller planbeskrivningen. Däremot har genomförande- beskrivningen kompletterats med förtydligande text om exploateringsavtalets omfattning.

UMEÅ 1992-04-27

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
NORRMJÖLE 2:6 m fl inom NORRMJÖLE I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under våren 1992.

Brunnsborrning efter ytterligare vatten har utförts under hösten -91. Kvalitet och mängd har redovisats till kommunen.

Fritidsbebyggelsen beräknas inledas under år 1992.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar årsskiftet närmast fem år efter det att antagandet vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser inom planområdet. Exploatören som är markägare ansvarar och bekostar planens genomförande. Enligt kommunens krav skall exploateringsavtal upprättas. I avtalet regleras exploatörens garantiåtagande, säkerhet och kommunens kontroll av utförda anläggningsarbeten. Exploatören ålägges att ansöka och bekosta inrättande av gemensamhetsanläggningar samt för deras framtida drift av vattentäkt, vattenledningar, hamn, grönområden och gator. Anläggande och provtagning för vattentäkten, sommarvattenledningar och nya vägar inom planområdet skall utföras och bekostas av exploatören. Kostnaderna debiteras sedan resp tomtägare som anslutes. Detta behandlas vid kommande anläggningsförrättning. Alla tomter anslutes till den gemensamhetsanläggning som kommer att inrättas för golfbanevägen.

Avloppsanläggningar utföres och bekostas av resp tomtägare efter samråd med kommunens miljökontor.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker efter exploatörens begäran och bekostande.

Umeå 1992-02-05. Rev. 1992-04-27

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
NORRMJÖLE 2:6 m fl inom NORRMJÖLE I
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING.

Rubricerade förslag har varit utställd under tiden,
11 mars 1992 t o m 1 april 1992.

Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit.

HÖRNEFORS KOMMUNDELSNÄMND: Förslaget tillstyrkes.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN: Av yttrandet framgår bl a att nya vattentäktens kapacitet och kvalitet är godtagbara. Säkerställande bör ske om kapaciteten skulle minska på sikt. Mikrobiologisk undersökning av vattnet skall ske. Ledningar m m bör läggas ytligt. Avloppsförhållandena förenklas om vattentoalett ej användes. Strandskyddet berör en tomt i nordost och två tomter i söder. Tomter inom strandskyddat område bör utgå.

Kommentar Provtagning har redovisats och ytterligare provtagning skall ske när behov föreligger. Övriga frågor har diskuterats vid tidigare samråd. Se även länsstyrelsens yttrande.

FASTIGHETSKONTORET: Av yttrandet framgår bl a att exploateringsavtal kommer att upprättas innan detaljplanen antas. I detta avtal regleras exploatörens skyldigheter vad gäller norra och södra lokalgatan, vattentäkt, ledningar, fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggning för driften av vattentäkt, ledningar, grönområden, hamnområde m m. Golfvägens andelstal m m är av stor betydelse för plangenomförandet. I exploateringsavtalet regleras exploatörens garantiåtagande, säkerhet, kommunens kontroll m m. Norra båtuppläggningsplatsen bör läggas ut som kvartersmark.

Kommentar Anförda synpunkter omfattar i huvudsak genomförandet och det som kommer att regleras i avtalet. Som ett förtydligande i genomförandebeskrivningen kommer kompletterande text att införas om exploateringsavtalets innehåll. Det som anges om norra båtuppläggningsplatsen har varit föremål för ingående diskussioner. Områdets begränsade antal båtar ryms fullt ut i redovisade, södra hamnområde. Möjligheter att dra upp mindre båtar i norra delen bör finnas, dock för ett mindre antal. Områdets storlek och åtkomst har föranlett att det bedömts mindre lämpligt att redovisa detta som kvartersmark.

BRANDFÖRSVARET: Ingen erinran.

TELEVERKET: Ingen erinran.

VATTENFALL: Ingen erinran mot planförslaget men om flyttningar av elledningar erfordras kommer kostnaderna för dessa att debiteras exploatören.

LÄNSSTYRELSEN: Efter framställan från kommunen är länsstyrelsen beredd att upphäva strandskyddet för befintlig bebyggelse och tillkommande tomter som berörs.

LARS-GUNNAR SJÖSTRÖM: Tidigare anfört krav kvarstår att grönområde bildas mellan 2:6 och 1:7. Skriftlig garanti skall ställas att planerad bebyggelse på 2:6 ej skall negativt påverka möjligheterna att avstycka ett antal tomter på 1:7, väster om Kläppsjön.

Kommentar Sjöström äger 25% av fastigheten 1:7 och har tidigare skriftligen godkänt tomten som gränsar mot hans fastighet.

SVEN ERIK SJÖSTRÖM, enligt uppdrag: Delägarna till fastigheten Norrmjöle 1:7 protesterar mot föreslagen dragning av den s k golfbanevägen. Fördyring sker om den dras över 1:7, skadeanspråken är höga och priset betydande. Billigaste alternativet torde vara att förbättra nuvarande väg genom Norrmjöle by, alt dragning av vägen öster om Kläppsjön.

Kommentar Vägdragningen är f n under överprövning i ett annat detaljplaneförslag, söder om föreliggande planområde.

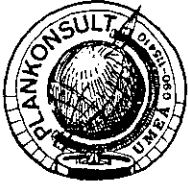
SAMMANFATTNING

Vi föreslår att inkomna skrivelser ej skall föranleda någon ändring av upprättat planförslag men att genomförandebeskrivningen kompletteras genom förtydligande enligt fastighetskontorets yttrande.

UMEÅ den 27 april 1992

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



UMEÅ PLANKONSULT UTSTÄLLNINGSHANDLING

1991-12-05

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1(3)

DETALJPLAN FÖR DELAR AV FASTIGHETEN
NORRMJÖLE 2:6 inom NORRMJÖLE i
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråds- och remisshandlingar har översänts till samtliga på fastighetsförteckningen upptagna berörda sakägare samt till kommunstyrelsens planeringsutskott, planavdelningen, länsstyrelsen, fastighetskontoret, miljökontoret, räddningschefen, Vattenfall, distriktslantmätaren, Televerket, Kläpphällans vägförening, Norrmjöle samfällighetsförening, lov-, lantmäteri- samt mät- och kartavdelning.

Svar och synpunkter önskades senast 1991-10-05.

Följande skriftliga svar har inkommit till dags dato.

LÄNSSTYRELSEN: Befintlig gång- och cykelväg bör ges text på kartan och redovisas till lokalgatan i område 3. Beträffande genomförandefrågor hänvisas till fastighetsbildningsmyndighetens yttrande. Strandskyddsbestämmelser gäller runt Kläppsjön som i berört parti har vassrika och myraktiga stränder. Vid område 1 är allemansrätten i praktiken utsläckt p gr av befintlig fritidsbebyggelse. Område 3 avskils från stranden av en befintlig gång- och cykelstig och saknar intresse för det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsen är beredd att på särskild framställning från kommunen upphäva strandskyddet för kvartersmarken inom berört område.

Kommentar Ovan nämnda väg är en gammal byväg, s k kärrväg och används obetydligt. Vägen ansluter till område 3 i verkligheten, då närmast som en stig. Kartan avses att kompletteras med text på vägen.

PLANERINGSUTSKOTTET: Ingen erinran.

VATTENFALL: -"-

UMEÅ BRANDFÖRSVAR: -"-

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN: Genomförandebeskrivningen har en bristfällig redovisning beträffande val av genomförandeformer och ekonomiska konsekvenser för berörda fastighetsägare. Beträffande vägar framgår det ej hur vägutbyggnaden skall genomföras och förvaltas. Kostnadsfördelningen bör behandlas. Kostnadsfördelningen mellan golfklubbsfastigheten, detta projekt och andra berörda fastigheter bör utredas. Beträffande vatten, vem bekostar ev ny brunn och hur behandlas befintliga bebyggda fastigheter? Hur skall skötseln lösas? Det har inte redovisats något båtplatsområde i planen. I planbeskrivningen har emellertid redovisats att båtplatser kan anordnas mellan Norrmjöle 2:30 och 2:35. Hur skall dessa i så fall upplåtas och

förvaltas? I övrigt inga synpunkter.

Kommentar Som framgår av genomförandebeskrivningen ansvarar och bekostar exploatören anläggande av nya vägar inom området, ny brunn/brunnar med matarledningar/sommarvatten fram till nya tomter inom planområdet. Förvaltningen, drift och underhåll, övertas därefter av tomtägarna. Kostnadsfördelningen mellan golfklubbsfastigheten, detta projekt och andra berörda fastigheter görs i samband med anläggningsförrättningen som kommer att ske. Vattenfrågan till de tillkommande tomterna inom planområdet berör ej befintliga förhållande. Vid stranden har "Båtplatser" redovisats på kartan för mindre båtar som roddbåtar. Båtplatserna avses endast för de i området boende. Efter ingående diskussioner med Stadsbyggnadskontoret kommer planen att utökas väsentligt.

LANTMÄTERIAVDELNINGEN: Planläggningsprincipen tveksam då endast nytillkommen kvartersmark redovisas. Läge och omfattning av grönområden, båtplatser, vägsystem m m saknas. Förväntas ytterligare bebyggelse? Tomterna bör vara 1500 - 2000 m² och genomförandetiden fem år. Begreppet vägförening bör endast användas när den inrättats enl 3 kap lagen om enskilda vägar. Former och förutsättningar för anslutning till golfbanevägen bör principutredas. Infiltrationsmöjligheter, effekter på driksvattnet, skyddsområden, erforderlig vattenmängd? Planen bör villkoras.

Kommentar Yttrandet spänner över flera förvaltningsgrenars verksamhetsområden. Förutsättning vid arbetets påbörjande var att endast nytillkommande sex tomter skulle ingå. Ytterligare tomter synes möjliga att tillskapa men detta har efter redovisning avvisats av vår uppdragsgivare. Tomterna omges av stora naturmarksområden. Sjöns status medger endast mindre båtar, roddbåtar. Se även länsstyrelsens uppfattning om strandområdet. Tomtstorleken synes tillräcklig. Markbäddar eller infiltration synes klaras inom området utan risk för vattentäkterna. Andeltalet m m angående anslutning till golfbanevägen anges vid kommande förrättning. Fem års genomförandetid kommer att anges, borrning efter vatten har utförts och exploateringsavtal kommer att upprättas.

MILJÖKONTORET: Av skrivelsen framgår att förutsättningar för exploateringen är att godtagbar vattenkvalitet och mängd kan redovisas från den nya brunnen. Avlopp till slamavskiljare med efterföljande markbädd eller infiltration bedöms prel kunna ske, dock oftast ytligt. Avlopp inom område 2 skall beakta vattentäkten. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är angelägen om att obebyggda strandområden skall hållas orörda. För område 1 och två tomter i område 3 ifrågasättes. Alternativa lägen för dessa berörda tomter bör utredas.

Kommentar Gemensam platsbesiktning och bedömning har skett. Strandnära områden planeras med stor varsamhet vilket föranlett att vi tillsammans med länsstyrelsens representant besiktat tomtplatserna. Se länsstyrelsens yttrande. Vi bedömer att de nya tomterna knappast är olämpliga p gr av de förutsättningar som råder.

LARS-GUNNAR SJÖSTRÖM, NORRMJÖLE 1:7: Sjöström har begärt att få avstycka sju tomter på sin fastighet och därför bör område tre flyttas norrut.

Kommentar Sjöström äger 25% av fastigheten och är alltså en delägare av fyra. Dessutom har han och de tre övriga delägarna skriftligen godkänt föreliggande förslag. Motivet för en flyttning synes svårförståeligt av nämnda skäl.

SAMMANFATTNING

Efter några ingående diskussioner med kommunens representanter kommer planområdet att utökas enligt upprättat utredningsförslag. Planförslaget kommer att ställas ut för allmänhetens granskning. Området kommer att omfatta både permanent- och fritidsboendet i området samt tillkommande fritidstomter m m.

UMEÅ 1991-12-05

UMEÅ PLANKONSULT



Ingemar Stenlund