

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
SÖRFORS 9:15, 9:33 INOM SÖRFORS
 UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 1992; REVIDERAD NOVEMBER 1992
 Planavdelningen

Anders Berg
 Planchef

Peder Seidegård
 Planarkitekt

Ritad av EA

SKALA 1:1000

0 10 50 100M

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-12-07

2023-9437/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 9 november 1992 antagit detaljplan för fastigheten Sörfors 9:15, 9:33 inom Sörfors i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i september 1992 och reviderad i november 1992.

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 4 december 1992.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480-P93/4

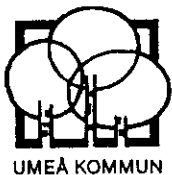
Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefax



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-35

Beslutsdatum
921109

s 350

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SÖRFORS 9:15, 9:33
Sökandens namn: Fastighetskontoret
Ärendet avser: Detaljplan, antagande
Nybyggnad av flerfamiljshus

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign: AB/100

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1992. Samråd har ägt rum under tiden 1992-08-17--1992-09-07. Utställning har ägt rum under tiden 1992-09-28--1992-10-19.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

Gatukontoret skriver i sitt yttrande dels om avloppspumpningen och dels att all kostnad åvilar anslutna fastigheter samt att källsortering bör beaktas.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen ändras enligt gatukontorets synpunkter.

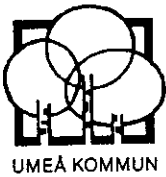
Sörfors intresseförening gm Gösta Åström och ägaren till Sörfors 9:32, Harry Sandberg samt ägaren till Sörfors 9:12, Sven Olof Johansson, anförde under samrådsskedet att byggrätten för envåningsbyggnaden i områdets västra del bör utgå.

Kommentar: Synpunkterna behandlades i samrådsredogörelsen. Där förklarades varför de inte kunde tillgodoses.

Ägarna till Sörfors 4:39, Per Ola Lundberg och Ingela Lindberg, anförde under samrådstiden synpunkter på att deras egen husplacering inte stämde med grundkartan och framförde önskemål om häck mellan 9:33 och 4:39 samt anpassningskrav av de nya husen när det gäller utseende och placering.

Kommentar: Synpunkterna behandlades i samrådsredogörelsen. Staketkrav mellan Sörfors 9:33 och Sörfors 4:39 infördes på plankartan innan utställningsperioden. Övriga synpunkter lämnades utan åtgärd.

Byggherren har önskat att området för carport och förråd utvidgas.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-35

Beslutsdatum
921109

§ 350

Justerarnas sign:

Kommentar: Området för carport och förråd utökas 10 meter
norrut på plankartan.

Övriga statliga och kommunala instanser samt berörda
sakägare har ingen erinran.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Uppllysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för **SÖRFORS 9:15 och 9:33** inom Sörfors,
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom denna beskrivning plankarta med illustration och bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att kunna bygga ett mindre antal flerfamiljshus som anpassas i placering och utseende till Sörfors bebyggelsetradition.

PLANDATA

Planområdet omfattas av Sörfors 9:15 och 9:33 och ägs av Umeå kommun samt en privat byggentreprenör.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller områdesbestämmelser fastställda 1992-06-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena klarläggs i bygglovsskedet.

Bostäder

De planerade husen uppförs i två våningar om fyra lägenheter per hus. Husen placeras så att en naturlig gård bildas av tre hus. Ett fjärde hus placeras i områdets nordvästra del. I områdets södra del finns möjlighet att uppföra ett bostadshus i en våning eller ett hus som används för byns gemensamma intressen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planområdet gränsar mot det i områdesbestämmelserna utmärkta Riksintresse för kulturminnesvården. Detta innebär att husen skall anpassas enligt områdesbestämmelserna till Sörfors bebyggelsetradition varvid utökad lovplikt är införd.

Parkering

En samlad parkering för norra delen planeras mitt i området med tillfart från landsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till det kommunala nätet.
Värmeförsörjning sker med egna anläggningar.

Avfall

Sophantering kommer att ske via ett separat sophus
i angränsning till parkeringen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

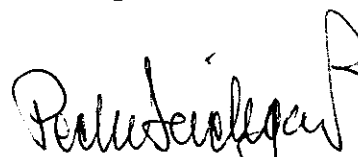
Frågor av administrativ karaktär behandlas i
detaljplanens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

På plankartan har området för carport och förråd
utökats 10 meter norrut.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992
Reviderad november 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt

Detaljplan för **SÖRFORS 9:15 och 9:33** inom Sörfors
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Etappindelning

I en första etapp byggs de tre husen i områdets nordöstra del.
Ett eventuellt fjärde bostadshus blir aktuellt först senare.

Det är för närvarande inte klart när något bostadshus eller någon
samlingslokal i områdets södra del uppförs.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden
fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats. Omgivande mark är
inte planlagd. Kommunen är således inte huvudman för allmänna
platser, även om detta inte uttryckligen kan redovisas i en plan-
bestämmelse .

Vägverket är väghållare för angränsande allmänna väg.

Kommunen är huvudman för vatten och avlopp i delar av Sörfors.
Verksamhetsområdet för avlopp omfattar dock inte planområdet
och är inte heller avsett att utökas till detta.

Vattenfall är eldistributör.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Sörfors 9:15 förvärfvas av den byggherre som avser att bebygga
norra delen av planområdet. Fastigheten utökas med mark från
kommunens fastighet Sörfors 9:33 till en tomtplats som omfattar
all mark norr/nordost om transformatorstationen.

Återstående del av Sörfors 9:33 behålls tills vidare av kommunen
som tomtplats för framtida bostadshus eller samlingslokal.

Den gemensamma infarten regleras med servitut eller inrättas
som gemensamhetsanläggning för de båda tomtplatserna.

Området för transformatorstationen med anslutande jordkablar
är upplåtet med servitut. Kabelläggningen av luftledningen liksom
eventuella åtgärder rörande befintliga jordkablar bör regleras i
kompletterande servitutsavtal.

Rätt att bibehålla den kommunala vattenledningen i u-området längs vägen regleras vid kommunens marköverlåtelse till byggherren. Kommunen skall också godkänna ledningsdragningen för den anslutande tryckavloppsledningen, där den berör den kommunala vattenledningen.

Byggherren måste träffa avtal med ägaren till Sörfors 4:39 om rätt att dra fram tryckavloppsledningen över den fastigheten.

TEKNISKA FRÅGOR

Befintlig luftledning för el genom området kabelläggs.

Vatten kan anslutas till kommunens nät. Planområdet ligger däremot utanför kommunens verksamhetsområde för avlopp. Kommunen är inte beredd utöka detta område. Planområdet är också lågt beläget. Avloppet från planområdet måste därför pumpas med en egen pumpanläggning via en egen tryckledning fram till kommunens nät. Anslutningspunkten för avloppet ligger nordöst om planområdet, i gränsen mellan fastigheterna Sörfors 4:39 och 4:40.

Byggherren uppför staket i gränsen mot Sörfors 4:39

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar initialt för planläggningskostnader. I samband med markförvärvet från kommunen tas exploateringskostnader (planläggning, mm) ut av byggherren.

Anslutningskostnad för VA tas ut av byggherren enligt VA-taxan. Såväl anläggningskostnader för pumpanordningar som framdragande av tryckledning till anslutningspunkten liksom framtida driftskostnader för pumpningen av avloppet åvilar byggherren och i framtiden anslutna fastigheter.

Byggherren svarar för de kostnader som kabelläggning och eventuellt ytterligare åtgärder på elledningarna medför.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992
Lantmäteriafdelningen reviderad november 1992



Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för **SÖRFORS 9:15, 9:33** i Sörfors, Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har hållits under tiden 1992-08-17--1992-09-07 med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Umeå brandförsvär, Kulturnämnden, Umeå Energi AB, Vattenfall, Vägförvaltningen, Handikapporganisationernas centralkommitté, Televerket, Gatukontoret, Lantmäteriet, Socialtjänsten och Sörfors intresseförening.

Berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll plankarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning samt illustration.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget. Vattenfall meddelar att luftledning går över aktuell fastighet. Kostnad för kabelförläggning debiteras exploitören.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras.

Lantmäteriet skriver att två nya fastighetsbildningar har ägt rum i angränsning till planområdet. Detta bör medföra att dessa två ingår i samrådskretsen.

Kommentar: Ägarna till Sörfors 29:2; 29:3 kommer att höras under utställningsperioden.

Gatukontoret påpekar att avloppet måste pumpas till kommunens avloppsnät samt att ett u-område måste finnas inom planområdet.

Kommentar: Plankartan och genomförandebeskrivningen kompletteras.

Sörfors intresseförening gm Gösta Åström och ägaren till Sörfors 9:32, Harry Sandberg samt ägaren till Sörfors 9:12, Sven Olof Johansson, skriver i var sin skrivelse att byggrätten för ett envåningshus för bostäder/samlingslokal skall utgå då Sörfors 9:12 anses bli inbyggd.

Kommentar: Kommunen kommer även i fortsättningen att vara markägare för den del av fastigheten Sörfors 9:33 som inrymmer byggrätt för bostäder/samlingslokal. Avsikten är att säkerställa byns intresse av att någon gång i framtiden bygga samlingslokal eller dylikt. Under den tid inget intresse finns att utnyttja byggrätten kommer marken att användas som idag.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att byggrätten för en envåningsbyggnad "stänger in" Sörfors 9:12. Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Fastighetsägarna till Sörfors 4:39, Per Ola Lundberg och Ingela Lindberg anför

- a) Befintliga bostadshusets läge stämmer inte överens med grundkarta. Dessutom finns en hundgård mot planområdets norra gräns.
- b) Enligt Sörfors intresseförening skulle en avskiljande häck uppföras mellan 9:33 och 4:39. Kan sådan förordas i förslaget.
- c) Den redovisade placeringen av de nya husen är inte anpassade till kraven i områdesbestämmelserna. För stora hus för att stå så nära.
- d) De fasadritningar (skisser) som finns redovisade kan inte anses svara upp mot de krav som ställs i områdesbestämmelserna.

Kommentar:

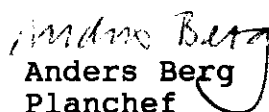
- a) Preciserad husplacering på 4:39 samt hundgård påverkar inte innehållet i planförslaget.
- b) Staketkrav mellan 9:33 och 4:39 införs på plankartan.
- c) och d) Husplacering och husutformning stämmer väl överens med äldre västerbottnisk bebyggelse-tradition och uppfyller därigenom de krav som områdesbestämmelserna ställer.
Synpunkterna, förutom staketkravet, lämnas utan åtgärd.

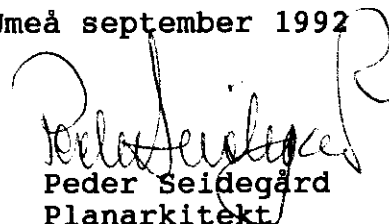
Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING:

Plankartan kompletteras med u-område samt staketkrav vid områdets norra ände. Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande u-området, avloppspumpning samt kabelläggning av elkabel.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt