

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Detailplanegräns
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

1 MARKENS ANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
Kvartermark	
B	Bostäder, fritidshus
E1	Transformator
E2	Vattentäkt
V1	Båthus

Vattenområde

WV	Småbåtshamn
----	-------------

2 UTNYTTJANDEGRAD

På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad. Bruttoarean får ej överstiga 80m² för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m² för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25m². Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas. På tomt får endast en lägenhet inrymmas. Tomt ska avstyckas i huvudsak enligt illustration på plankartan.

3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata och minst 4 meter från annan gräns. Uthus får placeras närmare gräns mot naturmark under förutsättning att placeringen är lämplig i förhållande till terrängen och inte medför någon påverkan av marken inom naturområdet.

4 UTFORMNING

I Högsta antal våningar. Huvudbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,5 meter. Uthus får högst ha byggnadshöjden 3,0 meter. Tak får högst ha lutningen 27 grader mot horisontalplanet.

5 MINSKAD BYGGLOVPLIKT

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. Beträffande punkterna a) och e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.

- Uppförande, tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad dvs fristående uthus, garage och annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25m². Detta under förutsättning att byggnad ej uppförs till högre höjd än 3,0 meter (från mark till takfot).
- Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- I byggnad installera eller väsentligt ändra eldstad eller rökkanal.
- I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp.
- För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

6 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast tio år efter laga kraft

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATION

Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

- Kraven i 3 kap PBL, Boverkets Byggregler BBR 94, samt Boverkets Konstruktionsregler, BKR 94 ska i tillämpliga delar uppfyllas.
- Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal ska skorstenfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Vid anordnande av BDT-avlopp (bad-, disk- och tvättvatten) erfordras anmälan till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.
- Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan, även vind och källare, begränsad till omslutande väggars utsida.
- Granne bör skriftligen lämna sitt medgivande till planerad byggnation, lämpligen genom påskrift på aktuell ritning.
- Om granne inte lämnar medgivande så kan bygglov sökas och ärendet får prövas av Byggnadsnämnden.
- Om granne räknas ägare till såväl intilliggande fastighet/arrundetomt som naturmark.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

5:10	Fastighetsgräns
5:10	Fastighetsbeteckning
5:10	Huvudbyggnad, husliv resp. taks ytterkant
5:10	Uthus, husliv resp. taks ytterkant
5:10	Väg
5:10	Dike
5:10	Elledning
5:10	Stolpe
5:10	Ägoslagsgräns
5:10	Strandlinje
5:10	Putnsätspunkt
5:10	Polygonpunkt
5:10	Höjdkurvor

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN NORMJOLE 5:10 m.fl. INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ I APRIL 1994
REVIDERAD I JUNI 1994

LANTMÄTERIET

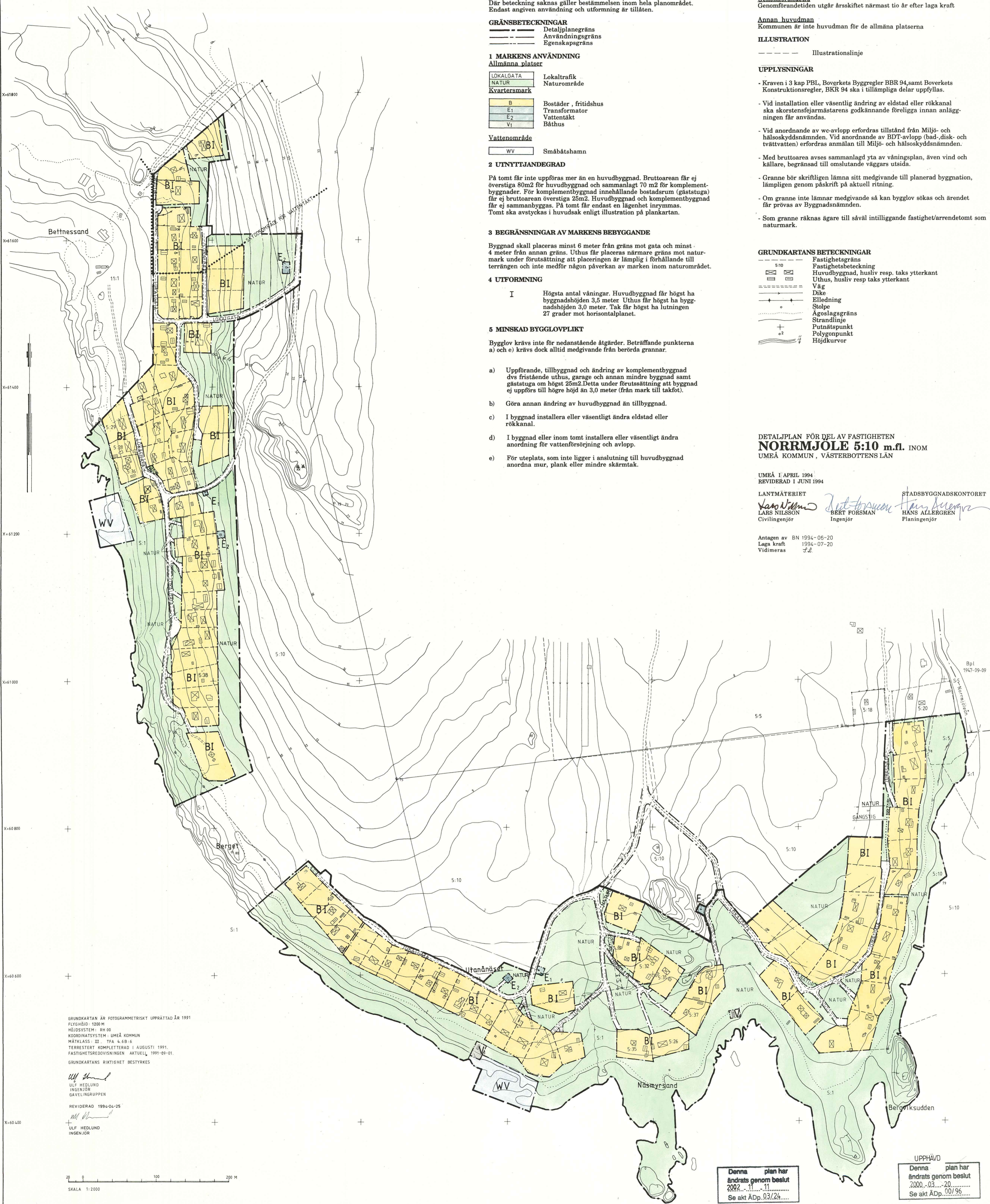
LARS NILSSON
Civilingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET

BERT FORSMAN
Ingenjör

HANS ALLERGREN
Planingenjör

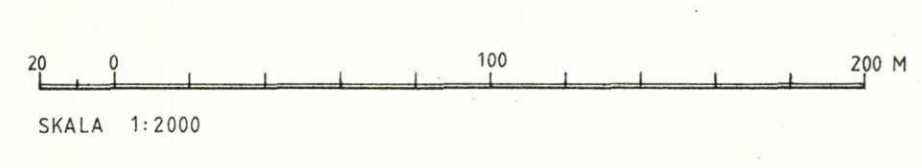
Antagen av BN 1994-06-20
Laga kraft 1994-07-20
Vidimeras 3/2



GRUNDKARTAN ÄR FOTOGGRAMMETRISK UPPRÄTTAD ÅR 1991
FLYGHÖJD: 1200 M
HÖJDSYSTEM: RH 00
KOORDINATSYSTEM: UMEÅ KOMMUN
MÄTKLASS: III - TFA 4:50-6
TERRESTERT KOMPLETTERAD I AUGUSTI 1991.
FASTIGHETSREDDVISNINGEN AKTUELL 1991-09-01.
GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

ULF HEDLUND
INGENJÖR
GAVELINGRUPPEN

REVIDERAD 1994-04-25
ULF HEDLUND
INGENJÖR



DNR AC 1 90336

Denna plan har
ändrats genom beslut
2002-11-11
Se akt ADp.03/24.....

UPPHÄVD
Denna plan har
ändrats genom beslut
2000-03-20
Se akt ADp.00/96.....



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BYGGNADSNÄMNDEN KONTORSPÅLSEN	
94 -07- 2 5	
Dnr	

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-07-21

2023-6322/94

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

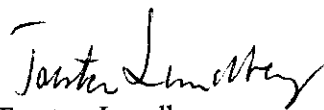
Byggnadsnämnden har den 20 juni 1994 antagit detaljplan för del av fastigheten Norrmjöle 5:10 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i april 1994 och reviderad i juni 1994.

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 20 juli 1994.


Torsten Lundberg

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
ÖLM
PE

2480-P94/4

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.45, Informationsresa 8.15-13.30,
Beslutande lunchuppehåll 12.00-13.00

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson, till kl 16.00
Sture Tjernberg, från kl 16.00
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson, ej närv § 120
Ingemar Dalgård, § 120
Bengt Östman, från kl 14.00
Jerker Marklund
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad
Kurt Bergström
Carin Conradsson

Ersättare Bert-Allan Persson
Susanna Gideonsson, från kl 14.00
Övriga deltagande Håkan Dahlgren
Åke Burman
Eva-May Borglund-Lundell

Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret* 1994-06-28

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 116-147
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1994-06-20

Datum för
anslags uppsättande

1993-06-29

Datum för
anslags nedtagande

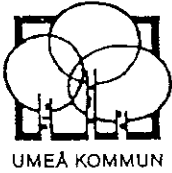
1994-07-20

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1994-06-20

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Hans Allergren, stadsplaneingenjör
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Matthias Wärnhjelm, trafikingenjör
Elon Jonsson, ingenjör, till kl 13.30
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt, till kl 13.30

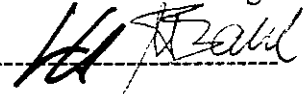
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr 90.1692

Beslutsdatum
940620

§ 122

Justerarnas sign:



Fastighetsbeteckning: Norrmjöle 5:10 m.fl.
Sökandens namn: Margareta Lundgren m.fl.
Svalnäs vägen 39
182 63 DJURSHOLM
Ärendet avser: Detaljplan, antagande efter utställning

Postat till
Ark
940628/ku

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

AB/
Sign: Au

Förslaget till ändring av detaljplanerna har upprättats i april 1994 och varit utställt under tiden 1994-05-05 t.o.m. 1994-05-30. Syftet är att möjliggöra avstyckning av 75 befintliga arrendetomter för fritidsbebyggelse och komplettering med 11 nya fritidstomter. Följande yttranden har inkommit under utställningstiden.

Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inga erinringar mot detaljplanen.

Jarl och Karin Backman, ägare till arrendetomt BK10 vid Bettnessand, anser att re-
dovisad tomtavgränsning inte överensstämmer med arrendekontraktets gränser.
Arrendekontrakt bifogas. Tomtens storlek har på detta sätt reducerats från 1500 m2
till 1300 m2 och samtidigt beskrivits i det attraktiva västerläget. Detaljplanen bör där-
för justeras att överensstämma med arrendetomtens gränser.
Kommentar: Synpunkten bör föranleda justering av detaljplanen.

Solweig Hallberg, ägare av arrendetomt BK6 vid Bettessand, anser att en viss
justering av det s.k nedsläppet till båthamnen söder om Norrmjöle 5:36 bör göras för
att detta skall överensstämma med den befintliga stig som idag nyttjas av många fri-
tidshusägare för att nå båthamnen. Fritidshusägaren anser även att dricksvattentill-
gången under högsäsong bör förbättras innan tomtförsäljning görs.

Kommentar: Synpunkten på det s.k nedsläppet till båthamnen bör föranleda en mindre
justering av detaljplanen, dock inte helt enligt önskemålet. Detta skulle i för hög grad
beskära den berörda arrendetomten söder om Norrmjöle 5:36. Vattenförsörjningen till
befintliga fritidshus sker via en vattenförening, ansluten till Fritid Umeås vattentäkt i
området. Krav på förändringar bör därför i riktas till vattenföreningen.

*Tomas Persson, arrendetomt B1, Sigvard Hansson, arrendetomt B2, Sune Oskarsson,
arrendetomt B3 samt Bo Vesterlund, arrendetomt B13*, alla belägna vid Bettnessand,
anser att den föreslagna tomten vid deras arrendetomter bör tas bort och skogen där i
stället behållas orörd. Man anser det viktigt eftersom tomt B13, belägen omedel-

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr 90.1692

Beslutsdatum
940620

§ 122

Justerarnas sign:



bart norr om den planerade tomten, är helt kal. Skogen behövs bl.a därför att mycket vatten rinner utför berget och suggs upp av skogen. Berget går för övrigt relativt högt upp i dagen på den tänkta tomten, vilket försvårar en god avloppsinfiltration.

Kommentar: Synpunkten bör beaktas och tomten flyttas norr om arrendetomten B13 där den läggs tillsammans med de två planerade tomterna längs befintlig väg.

Margareta Lundgren m.fl, ägare av Norrmjöle 5:10, anser som exploatörer att genomförandetiden bör anges till tio år i stället för föreslagna fem år. Med tanke på det stora antalet arrendetomter (75 st) underlättas därigenom en smidig övergång från arrende till ägande av respektive fritidstomt.

Kommentar: Synpunkten beaktas och genomförandetiden anges till tio år.

Stadsbyggnadskontoret föreslår sammanfattningsvis att justeringar av detaljplanen görs beträffande avgränsningen av tomt BK10 vid Bettnessand, ett s.k. nedsläpp till båthamnen vid Bettnessand vidgas något samt att en planerad tomt söder om tomt B13 flyttas norrut. Slutligen ändras genomförandetiden till tio år. Detaljplanen antas efter dessa ändringar.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att ändra detaljplanen enligt ovan samt
att därefter anta ändring av detaljplan för del Norrmjöle 5:10 m.fl

Upplýsingar om överklagande: se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för fritidsbebyggelse för del av NORRMJÖLE 5:10 m.fl. inom Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser och illustrerad tomtindelning, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsreogörelse samt principförslag VA-anläggningar.

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa underlag för att avstycka tomtplatser för 75 befintliga fritidshus på arrenderad mark och samtidigt komplettera fritidsbebyggelseområdet med 11 nya fritidstomter

LÄGE OCH ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger ca 1 km sydväst om Norrmjöle by. Det sträcker sig från Bettnessands havsbad i väster och följer kustområdet förbi Utanånaset österut fram till Norrmjöleåns utlopp i havet.

Planområdet berör i huvudsak fastigheten Norrmjöle 5:10 som är i privat ägo. Norrmjöle s:1, s:3 och s:5 ägs av Norrmjöle byamän. Vidare finns inom planområdet nio avstyckade fritidsfastigheter i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Kustplan för Umeå kommun som antogs av kommunfullmäktige 1977-01-12 och som givits förnyad aktualitet genom att den behandlades som en fördjupad översiktsplan i samband med den kommunomfattande översiktsplanen, vilken antogs av kommunfullmäktige i juni 1990. Enligt kustplanen utgör befintliga bebyggelseområden klart avgränsade *områden med befintlig koncentrerad fritidsbebyggelse*. Övrig mark innanför kustremsan utgörs av *områden inom vilka pågående markanvändning i huvudsak ska fortgå men där stor hänsyn skall tas till friluftslivets intressen*.

Detaljplan finns tidigare inte upprättad i området.

Byggnadsnämnden har 1990-11-12, efter framställning från ägarna till Norrmjöle 5:10, beslutat att detaljplan får upprättas.

Marken inom 100 meter från stranden omfattas av strandskyddsbestämmelser enligt 15 § naturvårdslagen. Vidare berörs planområdet av ett skyddsområde för en grundvattentäkt vid Bettnessands havsbad fastställt 1973-01-10.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet, som i huvudsak är bebyggt, är kuperat och bevuxet med barrskog med inslag av lövträd. Inom delar av området finns vegetation som är värdefull för miljön. Jordarten är i huvudsak grusig morän med inslag av sand. Ett parti med berghällar finns på yttersta spetsarna vid Näsmyrsand och Bergviksand. Stranden är i övrigt stenig med mindre partier av berghällar.

Fritidshusbyggelse

Genom planen skapas förutsättningar dels att genomföra fastighetsbildning av befintliga arrenderade och bebyggda tomtplatser samt att avstycka 11 nya fritidstomter. Fem av de nya fritidstomterna tillkommer inom Bettnessandområdet och sex tomter inom området vid Norrmjöleån.

Befintliga och planerade tomter kommer att variera i areal mellan 800 m² och 1900 m². Tomten vid "Berget" blir dock ca 2 800 m². Kvartersmarken för huvuddelen av befintliga arrendetomter berörs av strandskyddsbestämmelserna enligt 15 § naturvårdslagen. Bygglovbefrielse har föreslagits för komplementbyggnader, d.v.s. uthus, bastu, gäststuga m.m. Se även under *administrativa frågor*.

Naturområden, friitor

Redovisade naturområden, främst belägna längs havsstränderna, bör skötas så att de behåller sin nuvarande karaktär som skogbevuxen naturmark. Stranden, med undantag för områden för befintliga båthus, skall hållas fri från bebyggelse.

Småbåtshamnar och båtuppläggningsplatser

Kuststräckan inom planen är stenig, klippig och öppen och därför utsatt för havets vindar. Någon större naturlig båthamn finns inte. Fritidshusägarna har löst sina båtplatsbehov enskilt genom anläggning av båtlaningsplatser vid stranden. Två områden för befintliga båtplatser redovisas i planen. För enstaka tillkommande båtplatsbehov föreslås kompletteringutbyggnad inom befintliga båtplatsområden. Något gemensamt båtplatsområde för tillkommande tomter i östra delen av planen föreslås inte. Dessa kan nyttja Norrmjöleåns västra strand. Möjlighet finns att komplettera befintliga båthus.

Behovet av särskilda parkeringsplatser inom planområdet erfordras inte eftersom varje tomtplats har direkt anslutning till väg. Båtplatsområdena nås endast till fots av fritidshusägarna i området

Trafik

Trafiken till områdets västra del sker via parkeringsområdet för Bettnessands havsbad och till planområdets östra del på den enskilda vägen som löper från Norrmjöle by strax väster om Norrmjöleån. Vägarna är delvis belagda och av god standard. Trafiken matas från dessa vägar från norr in i planområdet fram till mindre lokalgator med tomtutfarer. Vägarna inom planområdet är av godtagbar standard. Vägområdenas bredder har anpassats till befintliga förhållanden. Avsikten är att kraftiga häckar och staket ska ligga inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Stadsbyggnadskontoret har sammanställt principförslag för VA-anläggningar.

Vatten för den kommande bebyggelsens behov ansluts till dels en ny vattentäkt i Bettnessandområdet och till en befintlig vattentäkt i området vid Näsmyrsand. Nuvarande fritidsbebyggelse har redan sin vattenförsörjning ordnad.

Avlopp anordnas inom respektive tomt med slamavskiljning och efterföljande markinfiltrering. Avloppslösningarna kan avsevärt förenklas om andra toalett-system än vattentoalett väljes. Avfallshanteringen löses med uppsamlingsplatser för sopkärl.

Fritidsbebyggelsen eluppvärms. Vattenfall är eldistributör i området. Inom planområdet finns två befintliga transformatorer som givits särskilda E1-områden. I områdets östra del finns en el-ledning inom kvartersmark som måste flyttas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandefrågor m.m. behandlas i genomförandebeskrivningen.

Strandskyddsbestämmelserna enligt 15 § naturvårdslagen föreslås upphävas inom kvartersmarken. Kommunens antagande av detaljplanen innebär att man samtidigt ansöker om att strandskyddet upphävs inom berörd kvartersmark.

Bygglovbefrielse har föreslagits för komplementbyggnader, dvs uthus, bastu och gäststuga m.m. Bestämmelser och upplysningar om detta finns på plankartan.


REVIDERING

Revidering har gjorts efter utställning av detaljplanen. Genomförandetiden har ändrats till 10 år från tidigare angivna 5 år. Plankartan har justerats beträffande avgränsningen västerut av arrendetomten BK10 vid Bettnessand samt en mindre lägesjustering av ett s.k. nedsläpp öster om båthamnen vid Bettnessand. En planerad tomt söder om arrendetomten B13 flyttas norr om denna och läggs tillsammans med de två nya tomterna längs befintlig väg. Planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt principförslag VA-anläggningar har även reviderats med anledning av förändringarna i plankartan.

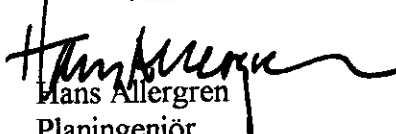
Umeå i april 1994
Reviderad i juni 1994

Lantmäteriet


Lars Nilsson
Civilingenjör


Bert Forsman
Ingenjör

Stadsbyggnadskontoret


Mans Allergren
Planingenjör

**Detaljplan för fritidsbebyggelse för del av NORRMJÖLE 5:10 m. fl.
inom Umeå kommun, Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Efter utställning under maj 1994 beräknas detaljplanen antas av Byggnadsnämnden i juni 1994.

De för planens genomförande nödvändiga tekniska anläggningarna är i huvudsak utförda. Vattenförsörjningen för tillkommande tomter i Bettnessandområdet kommer att ske via en nyanlagd vattentäkt. Vägar för tillkommande bebyggelse är utbyggda men vändplatser skall anordnas i tre berörda vägslut.

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast 10 år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser i planområdet. Ansvaret för genomförandet av tekniska anläggningar ligger på exploatören, ägarna till Norrmjöle 5:10. Sedan de gemensamma anläggningarna är utförda övergår ansvaret för drift och underhåll till dels befintliga föreningar för vägar och vatten dels till en ny gemensamhetsanläggning för vatten..

Strandskydd

Planens antagande innebär att kommunen samtidigt ansöker om att strandskyddsbestämmelserna upphävs inom berörd kvartersmark.

Exploateringsavtal

Innan detaljplanen antas av Byggnadsnämnden skall ett exploateringsavtal upprättas mellan exploatören (ägarna till Norrmjöle 5:10) och Umeå kommun. Detta avtal ska närmare reglera bl.a. exploatörens ansvar för utförande och kostnader för vattentäkter, vägåtgärder mm.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Nya tomtplatser avstyckas från Norrmjöle 5:10 i huvudsak enligt illustration eller upplåts med arrende. Samfällad väg, s:3, vid Utanånäset flyttas till befintlig vägsträckning i samband med avstyckning av de tomter som berör vägen.

En gemensamhetsanläggning inrättas för att ordna framtida drift och underhåll av den nyanlagda vattentäkten med tillhörande distributionsledningar i Bettnessandområdet. Alternativt kan exploatören välja att själv förvalta vattenanläggningen och via avtal svara för vattenleverans till de fem planerade fritidshusen. För anslutning till befintlig privat vattentäkt inom Norrmjöle 5:32 skall antingen avtal träffas mellan fastighetsägaren och de nya tomtägarna eller en gemensamhetsanläggning inrättas.

Gemensamhetsanläggningar inrättas för skötsel av naturmarken, lämpligen en för den norra delen och en för den södra delen av planområdet.

Fungerande privata föreningar för vatten, vägar och båtplatser finns för den befintliga bebyggelsen. Gemensamhetsanläggningar för dessa behov för närvarande inte inrättas om inte så önskas av berörda hus- och fastighetsägare.

Nyttillkommande fritidstomters delaktighet i huvudvägen ut till allmän väg torde i första hand regleras genom frivilliga inträden i befintliga ideella vägföreningar. Om frivillig överenskommelse inte kan träffas får inrättande av en gemensamhetsanläggning aktualiseras.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Befintliga vägar inom planområdet är av godtagbar standard. Vändplatser skall anläggas av exoptören vid vägsluten där nya tomtpatser tillkommer, två inom Bettnessandområdet och en i området vid Norrmjölån.

Norr om planområdet leder både en bilväg och en gångväg ned till Bettnessands havsbad från parkeringsområdet. Bilvägen har tidigare nyttjats för åtkomst av de två nordligaste tomterna inom planområdet och bör även framdeles kunna nyttja bilvägen för tillfart till tomterna. Vägen längs stranden mot Bettnessands havsbad från söder skall stängas av för biltrafik in mot havsbadet genom lämplig åtgärd. Gång- och cykeltrafik skall även fortsättningsvis kunna nyttja vägen för infart mot havsbadet.

Vatten

Den nya vattentäkten med tillhörande pumputrustning, tryckvattenbehållare, pumphus och ledningar ska anläggas i planområdets västra del. Exploatören utför och bekostar vattentäkten samt framdragande av ledningar från denna till respektive ny tomtpat. I de fall befintliga vattentäkter, som nyttjas för dricksvatten, påverkas av avloppsvatteninfiltrationen från den nya bebyggelsen skall exploatören inom ett år efter det att den nya bebyggelsen är färdiställd svara för kostnader och utförande av anslutning till det planerade gemensamma vattenförsörjningssystemet. Vattnets kemiska status skall analyseras av exploatören i tre brunnar vid Bettnessand innan exploatering påbörjas. De aktuella brunnarna framgår av VA-kartan.

För kontroll av att den nya vattentäkten utförts på tillfredsställande sätt skall vattenanalys genomföras och lämnas till kommunens miljökontor för godkännande.

Avlopp

Respektive hus- och fastighetsägare svarar för utförande och drift av avloppsanordningar inom tomt.

El-ledningar

I planområdets östra del finns en lågspänningsledning inom nya tomtpatser som måste flyttas på exploatörens bekostnad innan bebyggelse på tomten kan ske.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för uppkomna exploateringskostnader, bl a för nyanläggning av vändplatser, avstängningar av vägar, anläggning av den nya vattentäkten med tillhörande pumputrustning, tryckvattenbehållare, pumphus och vattenledningar. Vidare svarar exploatören för plankostnader samt förrättningskostnader vid eventuellt bildande av gemensamhetsanläggningar för vatten och ledningar. Kostnader för eventuellt inrättande av ytterligare gemensamhetsanläggningar får prövas vid anläggningsförrättning.

Vid inrättande av gemensamhetsanläggning för naturmarken kommer samfäll mark att beröras. Norrmjöle bysamfällighet har tidigare beslutat att någon ersättning för upplåtande av bysamfäll mark inte ska tas ut. Upplåtelse av mark inom Norrmjöle 5:10 sker också utan ersättning. Kostnaden för eventuell anläggningsförrättning fördelas på berörda hus- och fastighetsägare inom planområdet.

Exploatörens kostnader får täckas av intäkter vid tomtförsäljningar. Vid eventuella externa anslutningar till vattentäkten kan separata anslutningsavgifter också uppkomma så länge exploatören svarar för vattenförsörjningen.


Umeå i april 1994
Reviderad i juni 1994

Lantmäteriet


Lars Nilsson
Civilingenjör


Bert Forsman
Ingenjör

Stadsbyggnadskontoret


Hans Allergren
Planingenjör



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

94 -07- 2 5

Dnr	
-----	--

BESLUT

1994-07-21

231-6379/94

Delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 86 UMEÅ

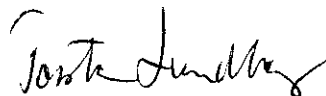
Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1bilaga)

Byggnadsnämnden har den 20 juni 1994 antagit detaljplan för del av fastigheten Norrmjöle 5:10 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i april 1994 och reviderad i juni 1994. Planen har vunnit laga kraft den 20 maj 1994.

För del av planområdet gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Berörda tomplatser inom strandskyddsområdet är redan ianspråktagna eller belägna ovanför. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddsbestämmelserna föreligger.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att berörd kvartersmark i planen ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Torsten Lundberg


Kristina Björneståhl

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

Statens naturvårdsverk, karta + delgivningskvitto
FBM, Umeå lantmäteridistrikt
ÖLM
PE