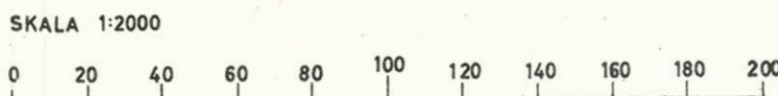
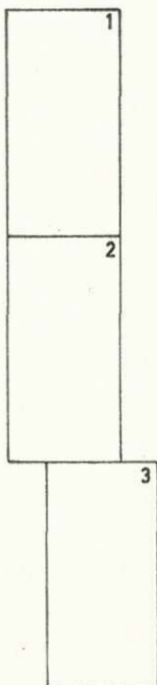


FÖRSLAG TILL
UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN
FÖR ETT STRANDOMRÅDE I
SÖRMJÖLE BY
I HÖRNEFORS SOCKEN OCH KOMMUN,
VÄSTERBOTTENS LÄN
UPPRÄTTAT Å UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT
DEN 31 OKTOBER 1968 AV

Björn Alqvist
BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE

REVIDERAD DEN 13 JANUARI 1969
REVIDERAD DEN 2 JUNI 1969
Björn Alqvist
BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE

BLADINDELNING



BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

- FASTIGHETSGRÄNS
- HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
- STAKET
- HÄCK
- STENMUR
- ELEKTRISK LEDNING
- VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
- DIKE
- BÄCK
- STRANDLINJE
- HÖJDKURVOR
- BRYGGA
- BRUNN
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- JORDREGISTERNUMMER Å FASTIGHET
- ÄGOFIGURGRÄNS
- MYR
- BARRSKOG
- BERG OCH SKRAVEL

PLANFÖRSLAGET

- PLANGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- GRÄNS ÖVER VILKEN IN- ELLER UTFART ICKE FÅR SKE
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- ALLMÄN PLATS, VÄG
- PARK
- OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- BOSTADSÄNDAMÅL
- SMÅBÅTSHAMN
- FRILUFTSBAD OCH DÄRMED SAMHÖRIGT ÄNDAMÅL
- VATTENOMRÅDE
- VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS MED BRYGGA
- BRUNNSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT
- UPPLAGSPLATS FÖR SMÅBÅTAR
- OMRÅDE FÖR PARKERINGSÄNDAMÅL
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR INFILTRATION

GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Björn Alqvist
DISTRIKTLANTMÄTARE

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT
DEN 25 JUNI 1968 S 38 BETYGAR

Henning Olofsson
HENNING OLOFSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDE

År 1970 den 15 juni fastställdes å denna karta
angivna utvidgning och ändring av byggnadsplan.
Beträffande undanlag samt byggnadsförbud se
länsstyrelsens beslut, betygat Umeå i landskaps-
liet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Victor Broman
Victor Broman

Denna plan har
ändrats genom beslut
2000...10...23
Se akt ADp...2480K-P94/5

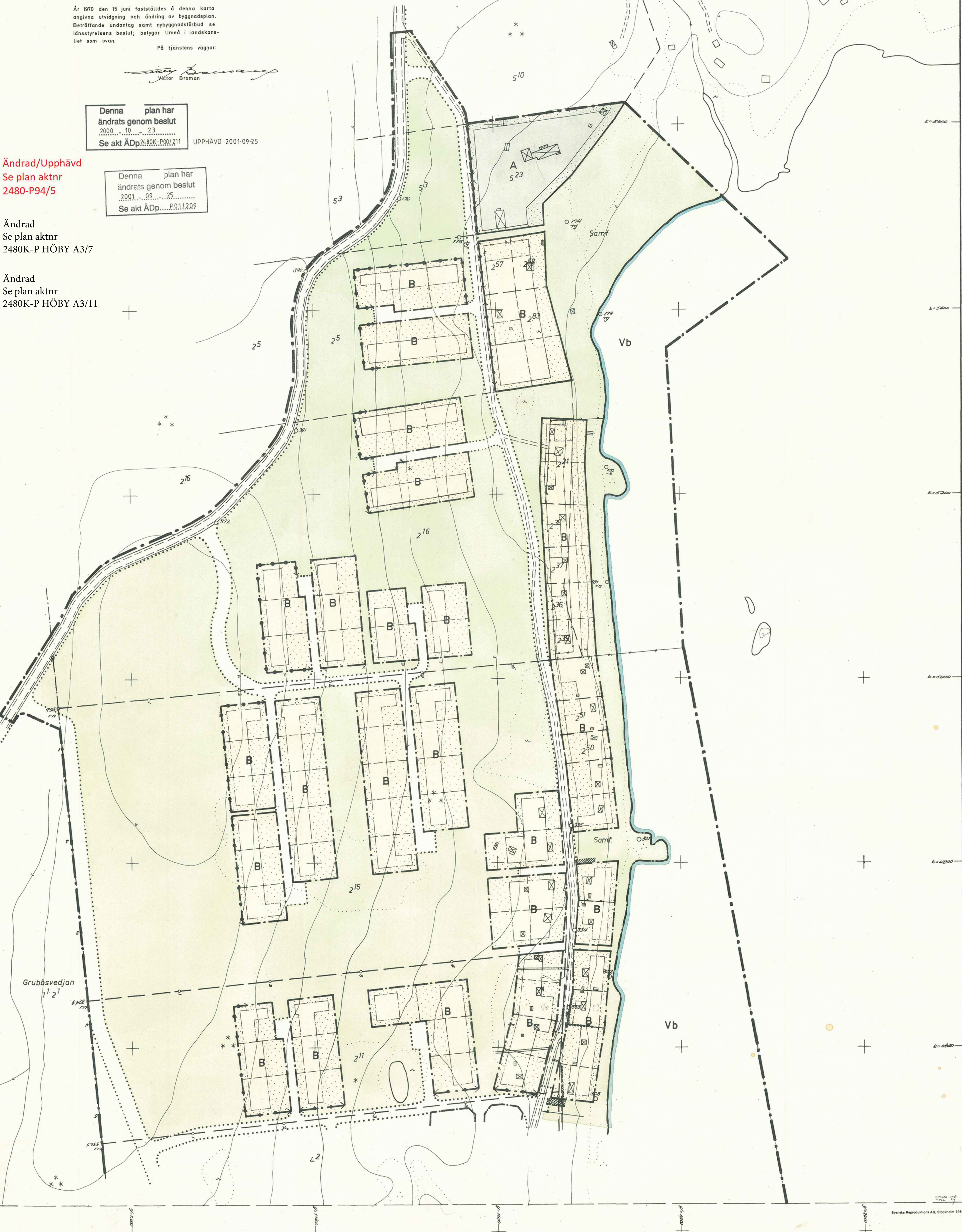
UPPHÄVD 2001-09-25

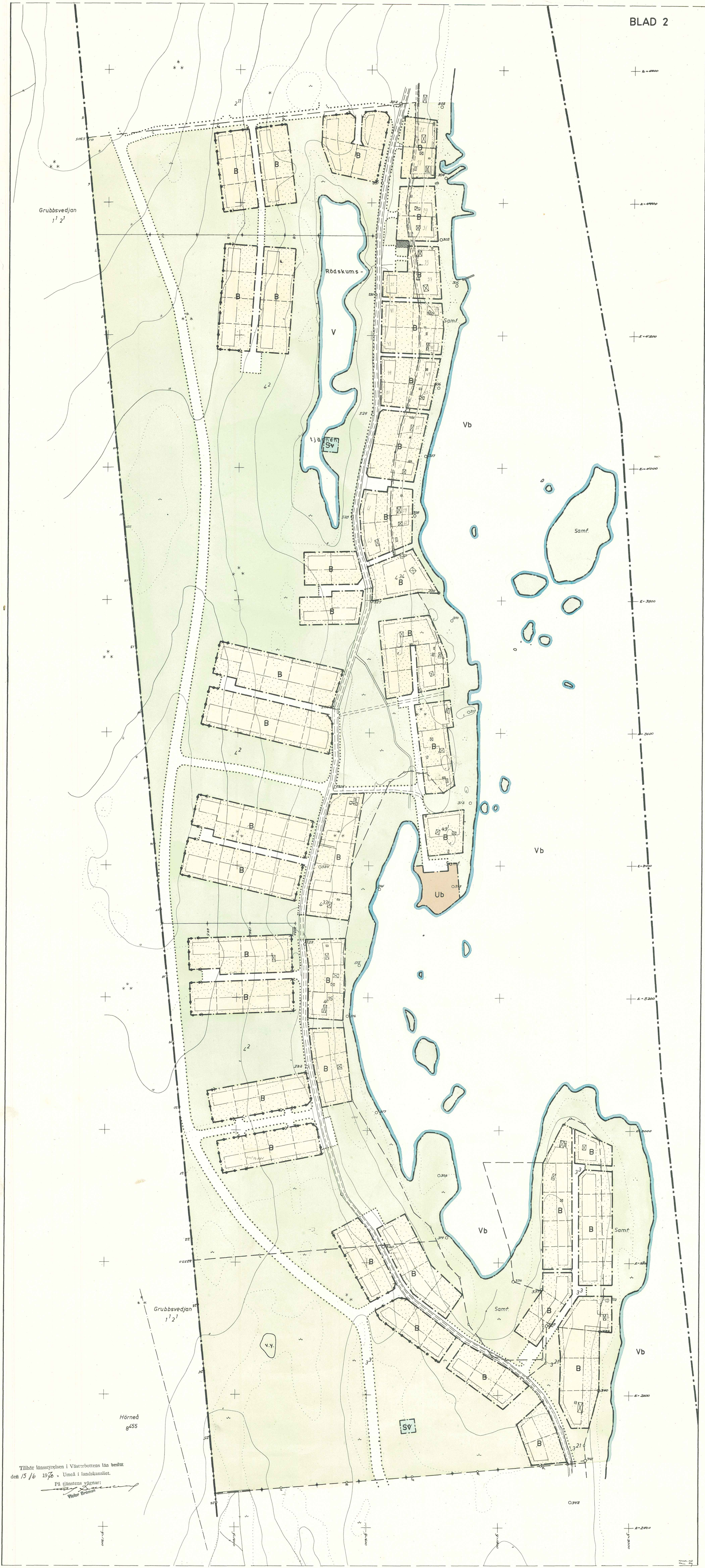
Denna plan har
ändrats genom beslut
2001...09...25
Se akt ADp...2480K-P94/5

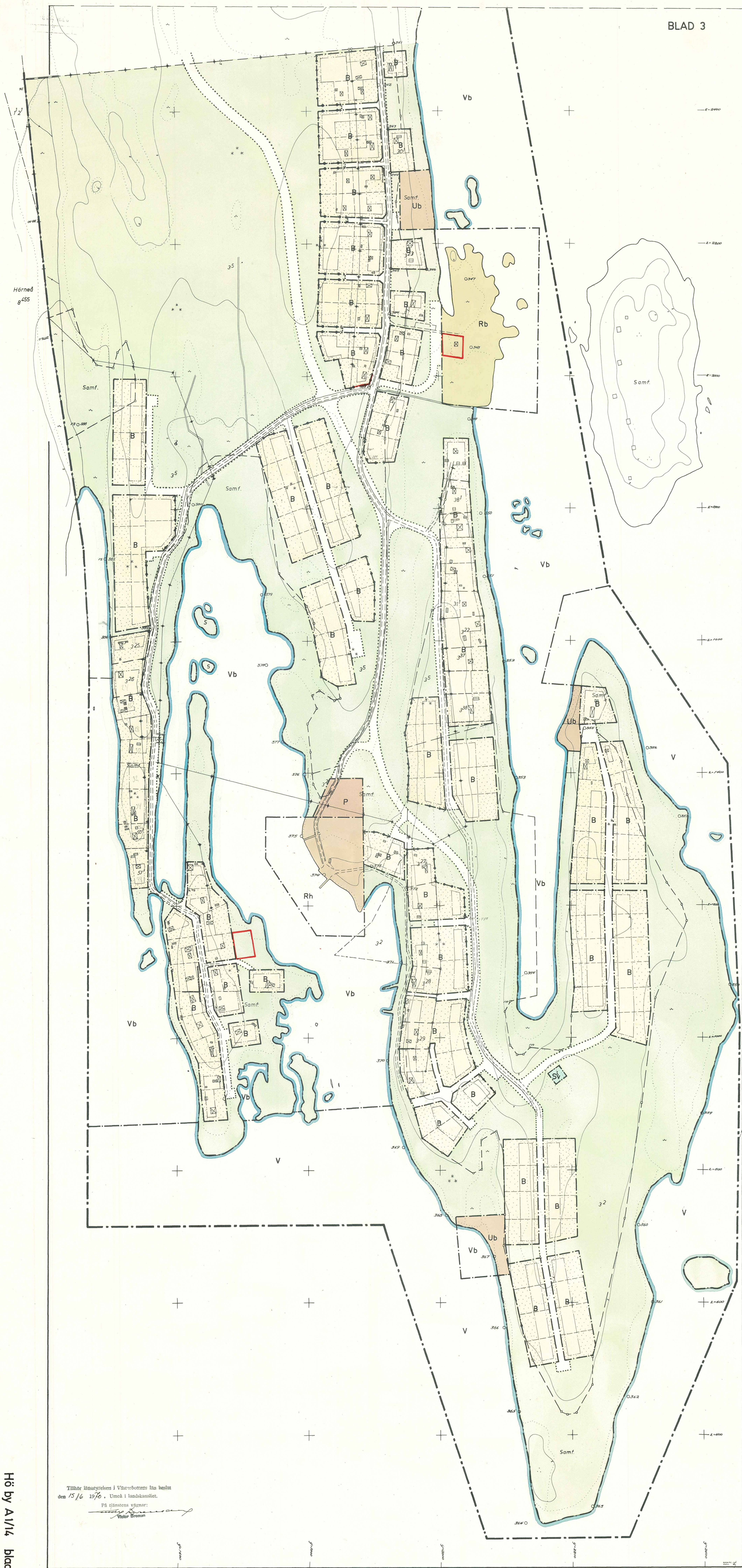
Ändrad/Upphäv
Se plan akt nr
2480-P94/5

Ändrad
Se plan akt nr
2480K-P HÖBY A3/7

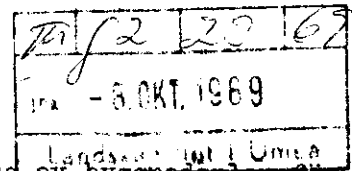
Ändrad
Se plan akt nr
2480K-P HÖBY A3/11







Tillhör länsstyrelsen i Västerbotten. Beslut
den 15/6 1976. Umeå i landskansliet.
På tjänstens vägnar:
Victor Broman



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
ett strandområde i Sörmjölle by i Hörnefors socken och
kommun av Västerbottens län

Beskrivning

Befintliga förhållanden

Grundkarta

Grundkartan har upprättats i standardklass V enl. lantmäteristyrelsens föreskrifter. Den har delvis upprättats fotogrammetriskt på tämligen enkelt underlag (t.ex. strandlinje, vissa vägar och nivåkurvor) medan t.ex. befintliga fastigheter och befintlig bebyggelse inmätts från det utlagda polygontåget. Skalan är 1:2000 och nivåkurvor anges endast på varannan meter.

Planområdets
läge

Planområdet omfattar en kustremsa av Sörmjölle by vid Mjöllefjärden och sträcker sig i huvudsak från tidigare byggnadsplaneområde i norr t.o.m. Blågrundet och Megrundet i söder. En mindre del av tidigare byggnadsplaneområde ^{har medtagits} dels för att rätten till utfart skall begränsas i enlighet med nu rådande förhållanden, dels har byggnadsrätten inskränkts för att möjliggöra infiltration på tillräckligt avstånd från bebyggelsen. Ändringsförslaget berör icke kvartersmarken och grönområdenas utformning eller befintlig bebyggelse. På länsarkitektkontoret pågår f.n. en omarbetning på övriga delen av 1951 års Sörmjölleplan i syfte att i största möjliga mån begränsa direktutfarterna till allmänna vägen.

Gällande
bestämmelser

Förutom ovan angiven år 1951 fastställd byggnadsplan gäller för området utomplansbestämmelser fastställda år 1963. Vidare råder nybyggnadsförbud jämlikt 109 § byggnadslagen fram till 30/4 1969. För vissa öar inom planområdet gäller förordnande enl. 15 § naturvårdslagen.

Markbeskaffen-
het

Marken inom byggnadsplaneområdet utgöres av en nordsydgående, relativt låg ås i huvudsak bestående av genomsläpplig morän, längs i norr av grovt grus i ytlagret. Frånsett vissa smärre försumpade områden, vars lägen närmare framgår av kartan och

alltför lågt liggande partier får marken anses lämplig för fritidsbebyggelse.

Rådande fastig-
hetsförhållanden

Planförslaget berör delar av jordbruksfastigheterna Sörmjöle 2:5, 2:11, 2:15, 2:16, 3:2, 3:3, 3:5, 4:2, 5:3, 5:10, samfälld mark till Sörmjöle skifteslag, c:a 30 tidigare avstyckade fritidslägenheter samt en tomtplats för barnkoloni (Sörmjöle 5:23). Därutöver finns inom området drygt 100 arrenderade tomtplatser.

Befintlig be-
byggelse

Så gott som samtliga arrenderade tomtplatser är bebyggda med fritidshus varför inom planområdet finns mer än 130 fritidshus med tillhörande uthusbyggnader och i vissa fall gäststugor o.d.

I de fall där fråga är om avstyckade fritidslägenheter överensstämmer dessa helt med planförslaget även så gott som alla stugor på ofri grund ligger inom föreslagen kvartersmark, endast 2 stycken är belägna utanför. En av dessa är belägen på förs^elagen och enda tänkbara plats för Rb-område den andra ligger på grönområde i redan fastställd plan.

Bebyggelsen är till största delen att hänföra till s.k. oreglerad bebyggelse till största delen tillkommen innan utomplansbestämmelser införts.

Planförslaget

Byggnadsområden
och bebyggelse

Arbetet med upprättande av plan för berörda område har pågått under många år. Då det formellt påbörjades år 1963 av framlidne distriktslantmätare Snellman - i realiteten torde åtskilliga förberedande åtgärder verkställts betydligt tidigare - såg man väsentligt annorlunda på vissa planproblem än man gör i dag. Således ställdes ^{på} den tiden inga krav på vatten och avloppsutredningar inom fritidsbebyggelse ej heller ansågs hinder föreligga mot direktutsläpp till den gemensamma utfartsvägen. Det förslag som förelåg vid Snellmans bortgång och som var resultatet av långa förhandlingar mellan berörda sakägare kunde därför närmast karaktäriseras som en rad tomtplatser uppträdde på ett band där bandet utgjorde den befintliga utfartsvägen. Eftersom ingen hänsyn -

- enligt dåtidens sätt att se - tagits till möjligheten att ordna vatten och avlopp hade åtskilliga tomtplatser kommit så lågt att infiltration över huvud taget ej var möjligt. Ett antal sökta byggnadsdispenser i enlighet med detta förslag har även resulterat i avslag hos Kungl. Maj:t.

Det nu framlagda förslaget utgör således en omarbetning av det 'Snellmanska' förslaget. Väsentligaste ändringen är att en ny utfartsväg föreslås, vilket medför att den gamla vägen mera får karaktär av lokalgata som delvis föreslås spärras för genomfartstrafik med motorfordon.

För att kunna finansiera anläggandet av ny väg föreslås en väsentlig ökning av antalet tomtplatser, exploateringsgraden är hög men bör kunna accepteras sett i relation till de förbättrade trafikförhållandena. I övrigt har huvudlinjen i den 'Snellmanska' planen bibehållits. Nödvändigt har dock varit, med hänsyn till va-frågan att slopa åtskilligt för lågt liggande tomtplatser, vilket i första hand drabbat samfälld bymark, som nu får väsentligt färre nya tomtplatser än i Snellmans förslag. Framhållas bör dock att byns mark inom detta området är mycket hårt exploaterad, på Megrundet och angränsande mark redovisas på grund av den befintliga bebyggelsen ofantligt många fler tomtplatser än som kunde påräknas i dag om det rört sig om obebyggd mark, då skulle endast ett fåtal tomtplatser kunna komma i fråga på detta område.

Tomtplatserna avses bebyggas med fristående hus. Arealen för varje tomtplats utgör i regel c:a 2000 kvm, dock kan mindre areal förekomma inom redan bebyggda områden.

Föreslagen
nyttjandegrad

Planförslaget syftar, vilket även framgår av tidigare redogörelse till fritidsbebyggelse. Planområdet innehåller i areal ungefär 380 ha varav c:a 255 ha utgör landområde och c:a 125 ha vattenområde. Av landarealen är c:a 35 ha lätt försumpad. C:a 70 ha eller 27 % utgör byggnadsmark av landarealen. Antal tomtplatser uppgår till c:a 350 varav ungefär 140 är bebyggda.

Vägsystem

På den nuvarande utfartsvägen genom planområdet förekommer så gott som uteslutande direkt utsläpp. Denna väg anslutes till gamla kustlandsvägen som så småningom mynnar i E-4. Vägen i fråga är indelad till underhåll varför måste förutsättas, att anläggningen av den i planen upptagna nya utfartsvägen utan direktutsläpp helt måste bekostas av exploatörerna och till ingen del av ägarna till redan befintliga sommarstugor. I och med att vägen är byggd bör däremot en omfördelning av underhållskostnaderna genom ny vägförrättning kunna ske.

Anläggning av ny väg innebär en dyrbar investering och det är naturligt att exploatörerna ej vill bekosta detta innan man vet hur mycket tomtplatser man får så att investeringen verkligen lönar sig. Tanken är därför att planen skall kunna föras fram till fastställelse och att byggnadsförbud meddelas i avvaktan på vägens iordningsställande. Det bör då vara möjligt att vissa dispenser kan medges så att tomtplatser kan säljas för att finansiera byggnadskostnaderna. Dessa frågor förutsättes reglerat i exploateringsavtal.

Det lokala vägsystemet som enbart betjänar smärre bebyggelsegrupper inom planen avses utbyggas succesivt allteftersom exploateringen fortskrider.

Parkeringar

Planförslaget upptar endast ett parkeringsområde i anslutning till hamnområdet. På Rb-området kan parkering anordnas på sätt kartan utvisar. I övrigt förutsättes, att parkeringar kan anläggas på grönområdena i anslutning till Ub-områdena om behov skulle uppkomma.

Badplats, småbåtshamn och båtlänning

Inom planområdet finns endast ett område som kan anses godtagbart som gemensam badplats, nämligen mittemot Karthällan. Detta behov bedöms av planförfattaren så pass viktigt att någon tomtplats ej kan utläggas för befintligt fritidshus inom området. Inom området finns endast en godtagbar småbåtshamn för så vitt icke kostnader skall läggas ner på muddring o.d. I övrigt redovisas båtlänningar, närmast avsedda som upplagsplats för smärre båtar.

Vattenförsörj-
ning och avlopp

Beträffande vatten och avloppsanordningarna hänvisas till särskild utredning till dags dato ej helt klar men som beräknas vara färdig i god tid innan planen överlämnas till fullmäktige för antagande.

Länsingenjören har i skrivelse den 28.10.1968 bl.a. påpekat att borrhjulen inom Sörmjölle 4:2 fortfarande har anmärkningsvärd hög kloridhalt och att ytterligare provpumpning och provtagning erfordras.

Det bedöms f.n. som mycket troligt att vattentäkten skall kunna godtagas, men om så ej blir fallet måste givetvis ny godtagbar vattentäkt anordnas innan planen antages.

Med hänsyn till ärendets ålder bör planförslagets utställning ej avvakta att denna fråga blir definitivt löst.

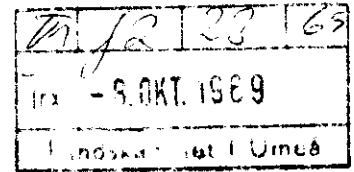
Länsingenjören anför även att vattentäktsmöjlighet måste redovisas. Att så ej skett hänger samman med att sakägarna ej vill kosta på denna investering innan man vet, att exploatering får ske i föreslagen omfattning förutsatt att vattentäkt kan anskaffas. Planförfattaren har förutsatt, att länsstyrelsen antingen fastställer planen och utfärdar nybyggnadsförbud inom denna del i avvaktan på Va-frågans slutgiltiga lösning eller undantar denna del av planen från fastställelse. I sistnämnda fallet kan detta tas upp på nytt som ett särskilt ärende då godtagbar vattentäkt andordnas. Utställningsförfarandet och sakkunniga myndigheters remissutlåtanden bör ha givit klart besked om planförslaget kan accepteras i denna del.

Samråd

Samråd har skett med berörda länsmyndigheter, byggnadsnämnd och stadsarkitekt. Likaså har samtliga exploatörer under arbetets gång beretts tillfälle att ta del av förslaget. Samrådet har i huvudsak gällt förslagets allmänna utformning, trafikleder och lösningar av vissa Va-frågor.

I utarbetandet av detta byggnadsplaneförslag har även deltagit framlidne distriktslantmätare Lars Björkgren, lantmätare Valter Eriksson och ingenjör Otto Westergren.

Bestämmelser



1 §

Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a) Med Rh betecknat område får användas endast såsom småbåtshamn.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.
- e) Med Sv betecknat område skall utgöra brunnsområde för vattentäkt inom vilket icke får vidtagas andra anordningar än sådana som erfordras för brunnars drift och skötsel.
- f) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt redskaps- och förvaringsbyggnader.
- g) Med P betecknat område får användas endast som uppställningsplats för motorfordon och därmed samhörigt ändamål.

2 §

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

Byggnadssätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

4 §

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 100 m².

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större areal än 40 m².

5 §

Byggnads höjd

Mom. 1. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 m.

Mom. 2. Å med B och Ub betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2.5 m.

6 §

Taklutning

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

7 §

Antal lägenheter

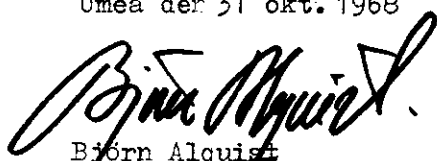
Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

8 §

Förbud mot utfart

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

Umeå den 31 okt. 1968


Björn Alquist
distriktslantmätare

3 §

Byggnadssätt

Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

4 §

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 100 m^2 .

Mom. 3. Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får uthus icke upptaga större areal än 40 m^2 .

5 §

Byggnads höjd

Mom. 1. Å med A betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 5,0 m.

Mom. 2. Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 m.

Mom. 3. Å med A, B och Ub betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

6 §

Taklutning

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

7 §

Antal lägenheter

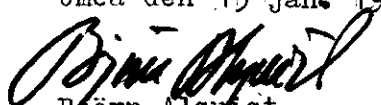
Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får efter byggnadsnämndens prövning enstaka bostadsrum inredas.

8 §

Förbud mot utfart

Över områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda ringar, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

Umeå den 13 jan. 1969 och reviderad den 13 jan. 1969


Björn Alqvist
distriktslantmätare

Tillhör Lörnefors kom-

Kommunalfullmäktiges beslut den 25 juni 1969 n. 38

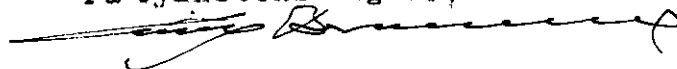
bevisar


Herman Boman

Kommunalfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
beslut den 15/6 1978 . Umeå i lands-
rådet som ovan.

På tjänstens vägnar;



Victor Broman