



- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTAN**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTURER
  - HUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
  - VÄG
  - RUTNÄTSPUNKT
  - POLYGONPUNKT
  - FASTIGHETSBEDECKNING
  - HÄCK
  - STAKET
  - GÅNGSTIGG
  - STRANDLINJE
  - ÄGOSTLAGSGRÄNS
  - BARRSKOG RESP SANKMARK
  - DIKE
  - HÖJDKURVOR
  - BRYGGA

- BYGGNADSPLEANKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPLEANEGRÄNS
  - OMRADE-SKÄRENS
  - BESTÄMMELESGRÄNS
  - OMRADESGRÄNS FRÅN VILKEN MINRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

- B. OMRADESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS**
- VALMARK
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN**
- SMÅBÅTSHAMN
  - BRYNNINGSOMRÅDE
  - VATTENOMRÅDE MED MINRE BRYGGOR

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - ANTAL VÅNINGAR
  - VINDSNIRFFÖTLING

- D. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONENS LINJER
  - GÅNGSTIGG

**KOORDINATFÖRTECKNING**

**POLYGONPUNKTER**

PUNKT NR	X	Y
1	77930.75	514278.53
2	894.82	408.37
3	865.53	481.51
4	498.43	516.51
5	674.94	497.60
6	620.87	511.95
7	509.18	506.94
8	356.56	503.07
9	260.21	464.82
10	165.44	428.04
11	094.46	459.32
12	76960.15	503.79
13	870.91	533.64
14	834.23	489.97
15	781.62	420.19
17	78032.49	489.19
19	77295.51	707.65
20	346.75	620.12
21	819.27	510.71

Tillhör försämlens i Västerbottens län beslut 1985-06-12  
 Beträffande förordningen jämlikt 10 § byggnadslagen och 15 § naturvårdslagen se ovan nämnda beslut, betygat

*Sven Erik Lundgren*  
 Göthe Forsberg

1985-04-16 § 127 ANTGD BYGGNADSNÄMNDEN  
 I UMEÅ KOMMUN DET HÄRÅ TEKNISKE BYGGNADSPLEANEFÖRSLAGET, BETYGAR

I TRÅNSTEN  
*Sven Erik Lundgren*  
 LARS SIMONSSON

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLEAN FÖR FRITIDSBEYGGELSE  
 FÖR DEL AV FASTIGHETEN  
**OSTNÄS 1:32 m fl**  
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT 1983-10-24  
 UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT

*Sven Erik Lundgren*  
 SVEN-ERIK LUNDGREN  
 DISTRIKTSLANTMÄTARE

REVIDERAT 1984-10-15  
 UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT

*Bert Forsman*  
 BERT FORSMAN  
 SVEN-ERIK LUNDGREN BERT FORSMAN  
 DISTRIKTSLANTMÄTARE INGENJÖR

DNR AC 1 225821  
 EK K 200 77

Grundkartan är fotogrammetriskt upprättad 1981-04  
 Terrestert kompletterad 1983-05  
 Mätstads: IV  
 Koordinatssystem: Umeå stad  
 Höjdsystem: RH 00  
 Byggnadernas begränsningslinjer karterade efter takkonturer och fönstelanor  
 Fastighetsredovisningen aktuell:

Grundkartans riktighet bekräftar

*Bert Forsman*  
 Bert Forsman  
 Ingenjör

SKALA 1:2000

0 10 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 M

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Förste byråingenjör  
G Forsberg  
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (3)

1985-06-12

11.082-2194-84

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Ostrnäs 1:32 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län  

---

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 16 april 1985.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Umeå lantmäteridistrikt den 24 oktober 1983 och reviderad den 15 oktober 1984 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Exploateringsavtal finns.

För del av området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen (inom 100 meter från strandlinjen).

Ärendet har under hand varit föremål för komplettering hos kommunen.

Framförda anmärkningar som kvarstår

Ägaren av fastigheten Ostrnäs 1:73 befarar att vattnet i den egna brunnen skall förorenas av avloppsvatten från tomtplatsen öster om fastigheten. Då va-utredningen inte visar hur denna risk skall elimineras begärs att den nya tomtplatsen utgår ur förslaget. Vidare anser sig ägaren inte kunna acceptera att tvångsvis bli hänvisad till enbart sommarvattenledning.

Ägarna av fastigheterna Ostrnäs 1:106 och 1:107 framför i stort synpunkter av samma innebörd som ägaren av 1:73. Ägaren av 1:107 anser sig dessutom inte vilja ha den begränsning av byggnadsytor eller utökning av förgårdsmark som planen anger.

Ägarna av fastigheterna 1:59, 1:73, 1:100-1:104, 1:106-1:110, 1:112 och 1:115 har i gemensam skrivelse krävt att parkeringsytor planeras och byggs i anslutning till varje husgrupp för att klara biluppställning vintertid när stickvägarna inte plogas. Kostnaderna härför anses bära åvila exploatören. Vidare framförs önskemål om att planbestämmelserna anpassas till befintlig bebyggelse, dvs en våningsyta om totalt 190 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> för huvud-

Utän avgift

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
Växel 090-10 70 00

Postgiro  
3 51 94-0

Direktval 090-10 7\_\_\_\_

2480K-P Säby A1/32 Anr 7/1986

byggnad och 35 m<sup>2</sup> för gäststuga). De vill också att förgårdsmarkens bredd ändras från 6 till 4,5 meter.

Ägaren av fastigheten Ostnäs 1:151 hoppas att den vattenbrunn som finns vid stranden väster om fastigheten 1:186 inte tar skada av avlopp från den nytillkommande bebyggelsen. Om skada uppstår anser ägaren att han skall ha kostnadsfri anslutning till den för exploateringsområdet gemensamma vattentäkten.

#### Länsstyrelsens bedömning

Viss komplettering har gjorts av va-utredningen. Härav framgår hur infiltrationen avses lösas för de tillkommande tomtplatserna öster om fastigheterna 1:73, 1:106 och 1:107. Då enligt nedan nybyggnad ej får företagas på bl a dessa nya tomtplatser innan bl a avloppsfrågan fått en tillfredsställande lösning synes kommunen ha full kontroll över att befintliga vattentäkter inte skall förorenas. Någon tvångsvis anslutning till det gemensamma vatten nätet synes inte vara aktuell för nämnda fastigheter.

Önskemålet från ägaren av Ostnäs 1:59 m fl om parkeringsytor synes vara möjliga att åstadkomma utan ändring av planförslaget. Den ekonomiska frågan avgörs i annan ordning än vid planprövning.

Planbestämmelserna anger en byggnadsrätt om totalt 150 m<sup>2</sup> våningsyta och är fördelad på huvudbyggnad med 80 m<sup>2</sup>, gäststuga 25 m<sup>2</sup> och uthus 45 m<sup>2</sup>. Byggnadsrätten står i överensstämmelse med kommunens praxis och bedöms av länsstyrelsen som tillräcklig för avsedd bebyggelse. Bestämmelsen påverkar inte befintlig bebyggelse.

Anledning saknas att ändra på förgårdsmarkens bredd, som endast har betydelse för tillkommande bebyggelse. Där befintlig bebyggelse ligger närmare fastighetsgräns än 6 meter har undantag gjorts.

Farhågorna för att brunnen vid fastigheten 1:186 skall förorenas av den nytillkommande bebyggelsen är överdrivna. Avståndet till sådan tomtp plats är ca 90 meter. Här gäller också förbud mot nybyggnad till dess avloppsfrågan fått en lösning som kan godtas av kommunen.

#### Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen (1981:872) att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet ej får

1985-06-12

11.082-2194-84

företagas inom fastigheterna Ostrnäs 1:32, 1:111 och 1:112 utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån.

Länsstyrelsen förordnar samtidigt jämlikt 15 § naturvårdslagen att de vägar och byggnadsmarksområden som är belägna inom strandskyddsområde ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Besvär över beslutet att fastställa byggnadsplanen eller att förordna om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 8).

Besvär över beslutet enligt 15 § naturvårdslagen får föras hos regeringen, jordbruksdepartementet inom tre veckor från delfåendet av beslutet, adress 103 33 STOCKHOLM.

  
Rune Teglund  
Bitr länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

### Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk	)	
byggnadsnämnden	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmäterienheten	)	
FBM, Umeå distrikt	)	
statens naturvårdsverk	)	+ kopia av karta
vägförvaltningen	)	
televerket	)	
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)	)	
21 sakägare (rek) + mb	)	



Förslag till byggadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheten Ostrnäs 1:32 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

### Befintliga förhållanden

Planområdets läge	Planområdet är beläget ca 2 km söder om Ostrnäs by. Planen omfattar delar av Bergskärsudden och norröver fram till Nötviksunden.
Grundkarta	Grundkartan har upprättats år 1981 på fotogrammetrisk väg med geodetisk komplettering. Skalan är 1:2000 och ekvidistansen 2 meter. Mätclass IV. Stomnätet är anslutet till rikets nät.
Gällande plan m m	För området gäller bestämmelser om strandskydd inom 100 meter från stranden. Umeå lantmäteridistrikt har år 1967 för del av planområdet upprättat planutredning som legat till grund för tidigare verkställd fastighetsbildning.
Kommunala beslut	Byggnadsnämnden i Umeå kommun har 1980-11-24 § 1022 behandlat exploatörens förhandsförfrågan om planläggning och ställt sig positiv till att byggadsplan för fritidsbebyggelse upprättas för det aktuella området.  Området har i kustplanen för Umeå kommun, vilken antogs av kommunfullmäktige 1977-02-21 § 40, utpekats som tänkbart område för tät fritidsbebyggelse.
Fastighetsförteckning	Fastighetsförteckning har upprättats av fastighetsbildningsmyndigheten.
Markbeskaffenhets	Terrängen inom planområdet karaktäriseras av skogklädda relativt svagt markerade åsbildningar. Inom planområdet förekommer myrmark, i mellersta delen av planområdet även inslag av berg.
Fasta forn- lämningar	Några kända fornminnen eller byggnadsminnen finns inte inom planområdet.
Rådande fastighetsförhållanden	Planförslaget berör Ostrnäs 1:32 m fl. I övrigt finns inom området samfällad landhöjningsmark och samfällt vatten till Ostrnäs by. Härjämte berörs tidigare avstyckade fastigheterna Ostrnäs 1:59, 1:73, 1:100-1:116.
Befintlig bebyggelse	Inom planområdet finns redan 17 st fritidshus uppförda, belägna inom avstyckade tomtplatser.
Befintligt vägsystem	Planområdet nås via en 2 km lång enskild väg från allmänna vägen. Denna väg används även av fritidsbebyggelsen på Hästgataudden.

1983-10-24

Dnr AC 1 225821

Reviderat

1984-10-15

Planförslag

Föreslagen nyttjandegrad	Planförslaget syftar till fritidsbebyggelse. Bebyggelsen har förlagts till de högre partierna av terrängen. Planförslaget omfattar 30 nya tomtplatser med arealer på ca 1800-2000 m <sup>2</sup> i genomsnitt.
Vägsystem	Vägsystem skall utbyggas innan tomtplatserna upplåts för bebyggelse.
Småbåtshamn	Inom planområdet har två specialområden utlagts för småbåtshamn och uppläggning av småbåtar. Vattendjupet utanför det norra Th-området kommer på sikt att grundas upp varför planförslaget redovisar ytterligare ett Th-område att iordningställas när behov uppkommer.
Friytor	Mellan de båda bebyggelsegrupperna längs stranden har ett större friområde avsatts, som bl a utgörs av ett skogsbevuxet höjdparti. I övrigt har friytor avsatts kring bebyggelsegrupperna. Skogen bör gallras ut till parkskogskaraktär, speciellt väster om kvarteren med Ostrnäs 1:100 i söder och 1:116 i norr för att medge sikt mot havet. De nordliga kvarterens åtkomst av småbåtshamnen är avsedd att ske via vägen öster om Ostrnäs 1:100-102 och dess fortsättning i en gångstig som skall iordningställas över parkmark ner till Th-området och stranden söder om 1:102.
Parkering	Parkeringsutrymmen har avsatts i anslutning till småbåtshamnarna.
Badplats	Något särskilt område för friluftsbad har ej utlagts. Stranden är delvis stenig och ingen del är särskilt lämpad för bad.
Teknisk försörjning	Djupborrad brunn som kan försörja samtliga tomtplatser har anlagts mitt i planområdet. Avloppen skall ordnas enskilt. Vatten- och avloppsfrågorna behandlas utförligare i en särskild utredning.
El- och teleledningar	El- och teleledningar kommer att förläggas på parkmark. Distributionsledningar för el och tele avses att samordnas i tomtgräns.
Sopor och avfall	Hämtning och bortforsling av sopor skall ske genom kommunens försorg.

1983-10-24

Dnr AC 1 225821

Reviderat

1984-10-15

Plangenom-  
förande

Exploatören skall utföra inhägnad vattentäkt samt vattenledningar med erforderliga tappställen enligt va-utredningen, alternativt anslutningspunkter vid respektive tomtplats. Ett tappställe skall dock alltid utföras vid norra båtplatsen. Exploatören skall vidare utföra vägar i klass 2 B med 3,5 m körbanebredd, enligt Statens Vägverks anvisningar för enskilda vägar, parkeringsplats vid norra båtplatsen, samt gångstigen till norra hamnområdet.

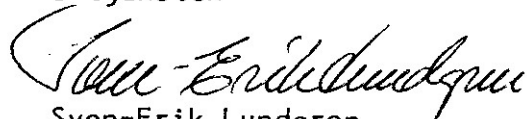
Området för norra småbåtshamnen, som även skall innehålla en nedfart till vattnet, skall grovplaneras av exploatören. En gemensamhetsanläggning som förvaltas av samfällighetsförening bör bildas så snart byggnadsplanen fastställts, speciellt om exploateringsavtal inte upprättas mellan Umeå kommun och exploatören.

Ansökan om anläggningsförrättning för bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening skall göras av exploatören, vilken även skall bekosta förrättningen. Samfällighetsföreningen skall handha skötsel av vägar, småbåtshamnar, vattentäkt och gemensamma vattenledningar samt parkmark och gångstig. Anläggningarna skall överlämnas utan kostnad till anläggningssamfälligheten så snart denna bildats.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med markägare, kommunala nämnder, länsarkitekten m fl. Bl.a har sammanträde med markägare hållits 1982-12-27. Vid samråden framförda synpunkter har i princip beaktats. Av stadsarkitektkontoret framfört önskemål om minskning av antalet tomtplatser med fem har dock med stöd av beslut i byggnadsnämnden 1983-10-10 § 522, ej tillgodosetts.

I tjänsten

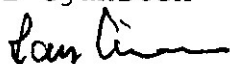


Sven-Erik Lundgren  
distriktslantmätare



Bert Forsman  
ingenjör

1985-04-16 § 127 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna beskrivning betygar  
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..... 1985-06-12. Umeå  
som ovan.



.....  
Göthe Forsberg



1983-10-24 Dnr AC 4-225821

Reviderat  
1984-10-15

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för  
del av fastigheten Ostrnäs 1:32 m fl i Umeå kommun,  
Västerbottens län

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Th betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

d) Med Sb betecknat område skall utgöra brunnsområde för vattentäkt inom vilket icke får vidtagas andra anordningar än sådana som erfordras för brunnars drift och skötsel.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

Med B betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomtplats storlek

På med B betecknat område får tomtplats icke ges mindre areal än 1800 m<sup>2</sup>.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

a 1 mom Antal byggnader

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte en gäststuga samt erforderliga garage- och förrådsbyggnader uppföras.



1983-10-24  
Reviderat  
1984-10-15

Dnr AC 1 225821

2 mom

Våningsyta

På tomtplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd våningsyta än 150 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnaden inklusive eventuellt vidbyggt uthus icke får uppta större våningsyta än 80 m<sup>2</sup>. Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och får icke uppta större våningsyta än 25 m<sup>2</sup>.

3 mom

Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

6 §

BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

a) På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

b) Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

2 mom

Byggnads höjd

a) På med I eller Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 respektive 4,0 meter.

b) Garage- eller förrådsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

c) På med Th betecknat område får redskaps- eller förvaringsbyggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

3 mom

Taklutning

a) På med I eller Th betecknat område får huvudbyggnads yttertak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

b) På med Iv betecknat område får huvudbyggnads yttertak ges en lutning mot horisontalplanet av högst 38°.

c) Yttertak på gäststuga, garage- eller förrådsbyggnad, redskaps- eller förvaringsbyggnad får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 23°.

I tjänsten

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1985-06-12. Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

*Sven-Erik Lundgren*  
Sven-Erik Lundgren  
distriktslantmätare

*Bert Forsman*  
Bert Forsman  
ingenjör

1985-04-16 § 127 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten  
*Bert Forsman*  
Bert Forsman