



Akt nr:
24 - P1983 - 23

AU\$24-P1983-23

Sökande

Sorsele kommun
Burevägen 4
920 70 SORSELE

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för del av fastigheten Abmoberg 3:1 inom Nalovardo fritidsområde i Sorsele kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Sorsele kommun den 28 juni 1982.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 21 april 1982 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen (1972:775) att nybyggnad inom byggnadsplanområdet ej får företagas utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Beträffande den mot förslaget framförda anmärkningen anföres följande.

Grans sameby har i särskild skrivelse framfört att Nalovardoområdet är mycket känsligt för bebyggelse p g a de svåra passagemöjligheterna för renskötseln. Samebyn vill dock inte motsätta sig fastställelse av planen under förutsättning att samebyn kompenseras för uppkommande skador och intrång. Vidare bör kommunen förbinda sig att inte fastställa planer för ytterligare exploatering utan att detta föregås av en skriftlig överenskommelse mellan kommunen och samebyn.

Planförslaget överensstämmer helt med den områdesplan som antagits av fullmäktige den 25 januari 1982. Samebyn motsätter sig således ej planförslaget som sådant. Beträffande fortsatt planläggning i området förutsätter länsstyrelsen att samråd med samebyn sker enligt gällande författning. Ersättningsfrågor avgörs i samband med genomförandet. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Utan avgift

TY

1982-09-17

11.082-1507-82

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 8).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit byrådirektör Torsten Lundberg, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, assistent Margareta Ivarsson, föredragande, byrådirektör Karl Göran Nordström, byrådirektör Per Erik Persson och bitr överlantmätare Torbjörn Yttergren.


Torsten Lundberg


Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

1982-04-21

Förslag till byggnadsplan för del av fastigheten ABMOBERG 3:1 inom NALOVAROO FRITIDSOMRADE i SORSELE KOMMUN, Västerbottens län.

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområde

Planområdet omfattar ett ca 25 ha stort område nordväst om dalstugeområdet inom Nalovardo fritidsområde.

Planförhållanden

Planområdet är ej tidigare detaljplanlagt. För Nalovardoområdet har upprättats en områdesplan som antagits av kommunfullmäktige 1982-01-25. Planförslaget överensstämmer med områdesplanens redovisning.

Grundkarta

Grundkartan har upprättats fotogrammetriskt av Lycksjöle lantmäteridistrikt.

Förutsättningar

Domänverket som förvaltar fastigheten Abmoberg 3:1, har under de senare åren studerat möjligheterna till fritidsbebyggelse inom Nalovardoområdet. Tidigare tankar på stugbebyggelse intill toppstugan har övergetts bl a med hänsyn till rennäringens intressen. Nu aktuellt område har efter bl a vatten- och avloppsundersökningar visat sig lämpligt för fritidsbebyggelse.

Befintliga
förhållanden

Planområdet utgörs av ett åsparti som sträcker sig i sydostlig riktning mot dalstugeområdet och genomkorsas av en mindre bäck. Åspartiet avslutas i nordväst med den branta toppen Suoptjåive. Området är skogsbevuxet med tallskog på åsen och dess sydvästslutning och med granskog på dess nordostslutning.

Undergrunden inom planområdet utgörs av morän som i vissa delar är blockrik.

I anslutning till planområdets sydöstra del finns Nalovardo dalstuga med servering, kiosk, toaletter m m. För närvarande finns en lift med sin dalstation intill dalstugan. I områdesplanen har mark reserverats för ytterligare en lift.

PLANFÖRSLAG

Allmän
Orientering

Planförslaget har tillkommit för att reglera planerad fritidsbebyggelse. Planområdet nås via parkeringsområdet vid dalstationen.

Bebyggelse- områden

Planområdet är uppdelat i två bebyggelseområden, ett mindre i anslutning till parkeringsområdet och ett större på själva åspartiet. Områdena åtskiljs av en bäckravin.

Planområdet avses att i första hand utnyttjas för friliggande fritidshus på relativt stora tomter. Planbestämmelserna har dock utformats så att vissa möjligheter till uppförande av parhus finns. Sådana husformer kan vara av intresse för företags- eller föreningsanläggningar.

Inom de föreslagna tomtplatserna, som varierar mellan 1000-2000 m² har husplaceringar redovisats schematiskt på illustrationsplanen. Bebyggelsen inom tomtplatserna får uppföras som fritidshus i en våning utan vind och med en byggnadsyta på maximalt 100 m² för fritidshuset och 50 m² för uthus. Med hänsyn till att husen i vissa fall kommer att få utsatta lägen i terrängen bör byggnaderna avfärgas i mörka färgtoner. Planområdet beräknas inrymma ca 60 tomtplatser. För delar av ett par tomtplatser i planområdets nordvästra del saknas grundkarta. Vid detaljavvägningar för bl a vägsträckningarna har tvärsektioner tagits som visar att de berörda tomtplatserna har goda förutsättningar att bebyggas.

Friytor

Kring bebyggelsegrupperna har utlagts friytor som i huvudsak är avsedda att bestå som befintlig naturmark. Inom områdena kan dock mindre lekplatser komma att anläggas.

Leder och stigar

I planförslaget redovisas en skoterled från dalstationsområdet till sjön Borgjaur och följer i huvudsak befintlig leds sträckning. I samband med exploateringen av området måste dock leden justeras något i den södra delen. En gångstig till Suoptjäive redovisas i planen. Denna stig ansluter dessutom till bebyggelsegrupperna.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsfrågorna har behandlats i särskilda utredningar, dels en översiktlig utredning tillhörande områdesplanen för Nalovardoområdet (VAB 1980-01-15) och dels som delutredning till föreliggande planförslag. (VAB 1982-03-10).

Vattenförsörjningen avses lösas via en bergborrad brunn i bäckravinen norr om planområdet, ca 900 m från dalstationens parkeringsområde. Analyserade vattenprover från provpumpning av vattentäkten visar att vattnet är av god kvalitet. Brunnens kapacitet beräknas tillräcklig för planerad bebyggelse inom planområdet och med vattenförbrukning på ca 300 liter per tomtplats och dygn.

Avloppet avses infiltreras på de enskilda tomtplatserna.

El-distributionen ombesörjs av Mellersta Norrlands Kraftverk. Eventuella transformatorstationer bör kunna placeras på parkmark.

Vägar

Föreslagna vägar har detaljstuderats i terrängen och i avsnitt med starkt sidolutande terräng har längdprofiler och tvärsektioner upprättats. Vägar kommer att byggas med 3,5 meters vägbredd.

PLANGENOM-
FÖRANDE

Exploateringen av planområdet avses ske i Domänverkets regi. Verket kommer att bygga ut de vägar och vändplaner som ingår i planförslaget samt bygga ut erforderligt ledningsnät för områdets vattenförsörjning från utförd brunn. Verket svarar även för alla utredningar som hör till planförslaget samt erforderliga lantmäteriförrättningar som avstyckningar och förrättningar enligt enskilda väglagen och anläggningslagen. Utbyggnaden kommer att ske i etapper och anläggningarna enligt ovan kommer succesivt att överföras till tomtköparna. Kommunen och Domänverket har kommit överens om att tillfartsvägen från allmänna vägen till parkeringsområdet skall samnyttjas och hur detta skall regleras.

Ett exploateringsavtal som upprättats mellan Sorsele kommun och Domänverket har bilagts planförslaget.

SAMRAD

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, Domänverket, länsstyrelsen, Mellersta Norrlands Kraftverk m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

PLANBESTÄMMLER

- § 1 Planområdets användning
- Mom 1 Byggnadsmark
- Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- § 2 Mark som icke får bebyggas
- Mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3 Byggnadssätt
- Mom 1 På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående. Där så prövas lämpligt må sammanbyggnad av huvudbyggnader, två och två i gemensam tomtplatsgräns kunna medges.
- § 4 Exploatering av tomtmark
- Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage eller andra gårdsbyggnader ej uppta större sammanlagd areal än 150 m². Därav får huvudbyggnad inte uppta större areal än 100 m² och garage eller andra gårdsbyggnader ej större areal än 50 m².

Moms 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

§ 5 Byggnads utformning

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 På med In betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter, garage eller gårdsbyggnad får dock icke ges större höjd än 2,8 meter.

Mom 4 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Bertil Lidén

Bertil Lidén
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1982-06-28, § 99, betygar:

Sam Ekrlin

Sam Ekrlin
ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-09-17 Umeå
som ovan.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

