

**OMRÅDESBESTÄMMELESE**

Följande gäller inom områden med redan fastslagna beteckningar:

- Gränser för bostadsområden
- Gränser för bostadsområden
- Gränser för kulturminnesvårdens riksintresse

**GRÄNSER I NORRENS ANVÄRTNING**

**(C)** Område som inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till kulturminnesvårdens riksintresse. Vid nya byggnader skall tillämpas ett lämplighetsgränsvärde i samband med bygglov. Utsett område omfattas av 1 kap 18 och allmänna bestämmelser 2 kap 38. Vid etablerad tomtplats gäller utsett lämplighet vid om tillbyggnad av bef. byggnad samt vid uppförande av nya byggnader.

**(B)** Bebyggelseområde med kulturhistoriskt värde. Område där komplettering med ny bebyggelse kan tillåtas efter allmän lämplighetsgränsvärde i samband med bygglov. Utsett område omfattas av 1 kap 18 och allmänna bestämmelser 2 kap 38. Längs Norrvägen skall nya center ha minsta bredd 40 meter. Vid nya byggnader skall komplettering utformas utgående från utbyggnad av befintlig byggnad samt vid uppförande av nya byggnader.

**(E)** Exploateringsområde för måttas. Skall föregås av detaljplan. Lämplig där skilj hänsyn tas till Sörfors karaktär, tradition och bebyggelse.

**TILLÄMNING OCH UTVECKLING**

**Planering**  
 Tillkommande byggnader skall placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden. Vid komplettering med ny bebyggelse i ett befintligt område skall placering, utformning och kompletteringsbyggnader skall placeras i förhållande till huvudbyggnaden.

**Utformning**  
 Ny byggnad skall anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön vad avser karaktär, utformning och kulturhistoriska intressen. Byggnad skall föregås med detaljplan. Fasadmaterial skall vara av träpanel. Fasadens utformning skall vara av hög kvalitet och i förhållande till huvudbyggnaden. För en utbyggnad till befintlig kulturhistorisk byggnad skall kompletteringsbyggnaden anpassas. Exteriör skall utformas på ett sätt som passar in i omgivningen. Trämaterial på huvudbyggnad får ej utgåtas av plåt.

**VÄRDEFULLA BYGGNADER**

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Miljövetenskap och bevarandeförslag 1962 av Västernorrlands läns museum. Rev. januari 1992. "Sörfors by" av kulturhistoriska intressen.

**Skiljningsbestämmelser**  
 Vid utövande av verksamhet skall utförande beträffande utseende och kvalitet utgå från de villkor som fastställts i detaljplan för byggnadens tillkomst.

**UTÖVAD LÖPPLIKT**

- De bestämmelser som gäller ett löpplikt generellt utökas till att gälla:
- Inredning av byggnad
  - Utbyte av fasadmaterial
  - Utbyte av landskapsmaterial
  - Befästning av fasad
  - Utgrävning, bygga till eller på annat sätt ändra ekonomiska byggnader för jordbruksbruk.
- Skiljningsbestämmelser för kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Huvudbyggnaden och enligt detaljplan i utseendebestämmelserna:
- Rättvisning av jordbruksbyggnaden
  - Befästning av fasad
  - Utbyte, flyttning eller igensättning av fönster och ytterdörrar
  - Andring eller utövande av verksamhet o.s.v.
- Skiljningsbestämmelser för område inom kulturhistoriska riksintressen:
- Utseendebestämmelser, utseendebestämmelser samt tillståndsbekräftelse

**OMRÅDESBESTÄMMELESE FOR SÖRFORS BY**  
 INOM UMÄÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
 STADSBYGGNADSKONTORET I UMÄÅ MARS 1992  
 PLANAVDELNINGEN REV. MAJ 1992

Anders Berg  
 ANDERS BERG  
 Planförfattare

Feder Seidegård  
 FEDER SEIDEGÅRD  
 Planarkitekt

Råd av EA

Antaget av DN 1992-05-11  
 Laga kraft 1992-06-05  
 Ytbevakning 1992-06-05

2480 P92/9

Skarta till områdesbestämmelser  
 Upprättad 1991-07-11

Skala 1:5000

0 250 500

- GRUNDKARTAN**
- Trakttäckning
  - Fastighetsgränser
  - Ruinlägenhet
  - Fastighetsbeteckningar
  - Väg
  - Gångstig
  - Äldre byggnader
  - Stadslinje
  - Bebyggelsegränslinje

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1992-06-10

2023-4645/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

92-06-1

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 11 maj 1992 antagit områdesbestämmelser för Sörfors by inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i mars 1992 och reviderade i maj 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

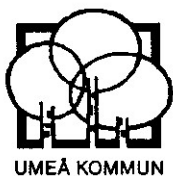
Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 5 juni 1992.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
ÖLM

2480 - P92/9



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 90-287

Beslutsdatum  
920511

s 153

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SÖRFORS BY

Sökandens namn:

Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård

Sign: FB / RW

Områdesbestämmelserna har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i november 1991. Samråd har ägt rum under tiden 1991-11-29--1991-12-23. Informationsmöte har ägt rum i Sörfors 1991-12-17. Utställning har ägt rum under tiden 1992-03-23--1992-04-13.

Länsstyrelsen påpekar att de vill ha en mildare formulering gällande E-områdets anpassning till karaktären i Sörfors. Övriga synpunkter är av redaktionell art.

Kommentar: Formulering gällande E-området mildras enligt länsstyrelsens önskemål.

Gatukontoret anför att befintligt spillvattennät är tidvis överbelastat varvid anslutningar utanför verksamhetsområdet inte kan godtas. Detta innebär att område E inte kan anslutas till det kommunala avloppsnätet i Sörfors.

Kommentar: Synpunkterna angående anslutning utanför verksamhetsområdet har behandlats i samrådsredogörelsen. Angående område E får avloppsfrågan lösas när detaljplan upprättas för området.

Ägarna till Sörfors 8:3 skriver att de motsätter sig att deras fastighet har hamnat utanför B-området.

Kommentar: Sörfors 8:3 hamnar inom område för riksintresse för kulturminnesvården och uppvisar stor öppenhet i landskapet. Att förtäta inom Sörfors 8:3, även med ett hus, föranleder att riksintresset för kulturminnesvården sätts ur spel. Synpunkten lämnas utan åtgärd.

Morvägens samfällighetsförening skriver om anslutningskostnader m m. Dessa synpunkter omfattas inte av områdesbestämmelserna varvid de lämnas utan åtgärd.

Sörfors samfällighetsförening (Sörfors byamän) har genom dess ordförande anförat synpunkter på att tomterna längs



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 90-287

Beslutsdatum  
920511

§ 153

Justerarnas sign:

*[Handwritten signatures]*

Morvägen som får ha en minsta bredd av 40 meter är för smala, vägar, stigar m m. inom Högkläppen bör sparas, område E kommer för nära älven och att markinfiltration måste få tillåtas.

Kommentar: Tomtbredden längs Morvägen på 40 meter är mycket väl tilltagen anser stadsbyggnadskontoret. Högkläppen ligger inom område som inte är lämpligt för bebyggelse. När planering av område E påbörjas någon gång i framtiden är det mest realistiska att bebyggelsen förläggs närmare allmänna vägen än områdets gräns mot älven p g a topografin. Infiltration av avloppet är godtagbart om miljökontoret kan godkänna anläggningen. Synpunkterna lämnas utan åtgärd.

Ägaren till Sörfors 2:38 anför muntligt att B-områdets gräns bör justeras in över fastigheten så att en försiktig komplettering av bebyggelsen kan ske på fastigheten.

Kommentar: Vid besök på platsen konstaterades det att gränsen kan justeras så att ett nytt hus kan uppföras i skogskanten utan att riksintresset för kulturminnesvården sätts ur spel. Synpunkten föranleder att gränsen marginellt justeras på bestämmelsekartan.

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

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR:

Bestämmelsekartan justeras så att del av Sörfors 2:38 hamnar inom B-område. Justeringen föranleder ingen ytterligare handläggning av områdesbestämmelserna.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera områdesbestämmelserna  
att anta områdesbestämmelserna.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



Områdesbestämmelser för **SÖRFORS BY**, Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

## OMRÅDESBESKRIVNING

### Handlingar

Handlingar till ärendet är förutom beskrivning, en områdeskarta med bestämmelser.

### Bestämmelsernas syfte och förutsättningar

Syftet med områdesbestämmelserna är dels att säkerställa miljöns kulturhistoriska värden, dels att ange möjligheter till ny bebyggelse. Byggnadsnämnden beslöt i maj 1990 om anstånd med avgörande i två år om förhandsbesked för ett antal sökande. Planavdelningen fick i uppdrag att upprätta områdesbestämmelser för att få svar på var i Sörfors förtätningar kan ske.

Sörfors by är belägen ca 12 km nordväst om Umeå vid umeälvens södra strand. Det äldsta Sörfors låg strax söder om Norrforsen och intill Tväråns mynning. Härifrån har bebyggelsen expanderat österut. Området utmärks av en kuperad terräng på 50-100 meters höjd över havet.

Sörfors by är en jordbruksby med medeltida ursprung. Den tillhör de byar vid umeälvens nedre lopp som tillsammans tagits upp som en kulturmiljö av riksintresse enligt Naturresurslagen 2 kap 6 § andra stycket (AC nr 11 - Norrfors/Klabböle). I Sörfors är det den centrala delen med den äldsta bykärnan och angränsande odlingslandskap som är det värdefullaste partiet. På plankartan har denna miljö avgränsats med särskild linje.

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och odlingslandskapet presenteras utförligt i "Sörfors by - en kulturmiljö av riksintresse". De bevarandevärda karaktärsdragen i miljön kan sammanfattas på följande sätt:

- \* Det öppna odlingslandskapet öster och norr om bykärnan, markerat på 1600-talskartor, och sannolikt av medeltida ursprung.
- \* Bykärnan med oregelbundet placerade gårdar på kuperad impedimentmark alltsedan medeltiden.

- \* Det ålderdomliga oregelbundna vägnätet i byn.
- \* Den traditionella jordbruksbebyggelsen med trelängade gårdar.
- \* Bebyggelsebild som väsentligen präglas av 1800-talets parstugor ("Västerbottensgårdar") och enkelstugor/bagarstugor.
- \* Exempel på timmerbyggnadstradition och hantverksmässigt utförda klassicistiska paneler och andra byggnadsdetaljer (t ex Sörfors 4:34). Traditionell färgsättning med falurödfärg och vita detaljer.
- \* En stor mängd ekonomibygnader med anknytning till jordbruket av varierande ålder, såsom timmerlogar, bodar, ladugårdar och kallmurade stenkällare. Traditionell färgsättning med falurödfärg och vita detaljer.
- \* Byggnader som minner om kraftverksutbyggnaden på 1920-talet: tjänstebostäder för chef och maskinist (Sörfors 8:38 och 8:40), skolhuset samt bostadshus av egnahemstyp. Utformade i 20-talsklassicistisk stil. Hyvlade paneler i ljusa oljefärger."

Västerbottens Museum har inventerat Sörfors och redovisar olika objekt som anses bevarandevärda. (se sid 6 - 7)

På grund av Sörfors kulturhistoriskt värdefulla byggnader har syftet med områdesbestämmelserna, förutom att klargöra var förtätningar kan äga rum, även varit att genom utformningsbestämmelser och utökad lovplikt säkerställa byns kulturhistoriska värden.

### Avgränsning

Områdesbestämmelsernas avgränsning är umeälven och Tvärån i öster och norr respektive väster. I söder avgränsas området mot ett i översiktsplanen redovisat framtida bostadsområde.

Bestämmelsekartan innehåller tre delområden samt redovisning av särskilt bevarandevärda byggnader.

Delområde O innehåller restriktioner med hänsyn till riksintresset för kulturminnesvärden, landskapsbild, markens naturvärde och allmänna intressen. Komplettering med ny bebyggelse inom detta område anses inte vara förenligt med bestämmelsernas syfte. Inom detta område är det emellertid tillåtet med om- och tillbyggnader samt komplementbyggnader. Ändrad verksamhet från ladugård i jordbrukets intresse till mindre hantverk inom byggnaden anses vara förenligt med syftet.

Inom delområde B kan kompletteringsbebyggelse vara lämplig. Området ger inte byggrätt automatiskt. Inom vissa avsnitt kan terrängens topografi o dyl utgöra praktiska hinder för nybebyggelse. Dessa problem får klarläggas i den allmänna lämplighetsprövningen i samband med bygglov. På grund av Sörfors stora kulturhistoriska värde ställs höga krav på byggnadernas utseende och placering. I vissa fall kan upprättande av detaljplan komma att krävas. Ett exempel kan vara sådan förfrågan som inte kan hänföras till enfamiljshus. Generellt kan dock sägas att PBL 3:1, 3:10, 3:12, 3:13, 3:17 skall följas.

Delområde E, är ett nyexploateringsområde vars utbyggnad skall föregås av en detaljplaneläggning. Det är därvid av stor vikt att Sörfors karaktär, bebyggelse- och vägmönster, samt byggnadstradition beaktas. Området omfattas inte av strandskyddsområdet längs älvfåran.

#### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Västerbottens Museum har på grundval av sin bebyggelseinventering pekat ut vissa byggnader som särskilt bevarandevärda. De byggnader som tagits upp speglar på olika sätt områdenas historiska utveckling och berättar bl.a. om näringsliv, bostadsförhållanden, estetiska ideal och kulturkontakter fram till 1960-talet. Byggnaderna fyller kriterierna för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse också därför att de bibehållit sitt utseende från äldre tid. Dessa byggnader skyddas i områdesbestämmelserna genom utökad lovplikt. Vid nybebyggelse i närhet av utpekad kulturhistoriska byggnader skall stor hänsyn tas till valet av det nya husets placering, utseende och fasadfärg.

#### Vatten och avlopp

Ny bebyggelse skall om möjligt lokaliseras inom kommunens verksamhetsområde gällande vatten och avlopp. Vid lokalisering utanför verksamhetsområdet kommer en allmän prövning att ske om en enskild vatten- och avloppsanläggning kan godkännas ur hälso- och miljösynpunkt.

Stor del av marken i Sörfors är dålig för infiltration. Fördyrande lösningar kan därför förekomma. Kontakt i dessa frågor bör tas med miljökontoret i ett tidigt skede.

Förtydligande av Naturresurslagen (NRL), Naturvårdslagen (NVL) och Plan- och bygglagen (PBL)

NRL 2 kap 6 §:

"Mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av områdenas naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av områden för friluftsliv i närheten av tätorten skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturminnesvärden eller friluftslivet skall skyddas mot åtgärder som avses i första stycket."

PBL 2 kap 3 §:

"Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

- 1 de boendes och övrigas hälsa
- 2 jord-, berg- och grundvattenförhållandena
- 3 möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan service
- 4 möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen".

PBL 3 kap 1 §:

"Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg, som är lämplig för byggnaderna och ger en god helhetsverkan."

PBL 3 kap 10 §:

Alla till- och ombyggnader och andra ändringar skall ske med varsamhet. Byggnaderna har kvalitéer ur kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt, som skall tas tillvara.

PBL 3 kap 12 §:

Byggnaderna får inte förvanskas. De har ett dokumenterat kulturhistoriskt värde i sig själva och ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö av riksintresse.

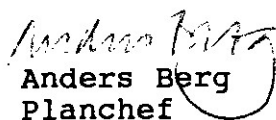
PBL 3 kap 13 §:

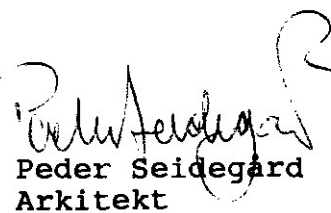
Anpassat underhåll. Byggnadernas underhåll skall anpassas till det kulturhistoriska värdet och utföras på sådant sätt att deras särart bevaras.

PBL 3 kap 17 §:

Tomterna skall hållas i värdat skick.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1992  
Reviderad maj 1992  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Arkitekt



Kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt  
 Västerbottens Museum januari 1992

---

Fet stil = utvärderad byggnad

- ISLAND 2:1** Gårdsbildning med **bostadshus** och **ladugård**
- ISLAND 3:1** Gårdsbildning med bostadshus, **kornbod**, **konstnårsateljé**, ladugård, lada och snickarbod
- SÖRFORS 1:55** Gårdsbildning med **bostadshus** och **ladugård** från 1870-talet
- SÖRFORS 2:14** Vinkelbyggd gårdsgrupp med bostadshus, **ladugård** och **bod**
- SÖRFORS 3:11** Bostadsfastighet med **bostadshus** och **garage**
- SÖRFORS 4:8** Gårdsbildning med bostadshus, ladugård, loge, **kornbod** och stenkällare
- SÖRFORS 4:24** Skolanläggning med **skolhus** och **uthus**
- SÖRFORS 4:26** Gårdsbildning med **bostadshus**, ladugård, garage, stenkällare och uthus
- SÖRFORS 4:34** Fastighet avstyckad från Sörfors 29:1, med äldre **bostadshus**, som sedan 1976 används som förskola, loge/förråd, och daghemsbyggnad
- SÖRFORS 4:36** **Missionshus** och uthus för Umeå Baptistförsamling. Inrymde i början biografen Odeon
- SÖRFORS 4:38** Bostadsfastighet med **bostadshus** och **garage**
- SÖRFORS 5:4** Gårdsbildning med bostadshus, vedbod, ladugård, **loge**, stenkällare och ströhus. Bildar tillsammans med nu avstyckade Sörfors 5:40 en trelängad gårdsgrupp.
- SÖRFORS 5:13** Gårdsbildning med bostadshus, **ladugård/-loge** och **kornbod** och stenkällare
- SÖRFORS 5:18** Bostadsfastighet med **bostadshus**, garage med verkstad och lekstuga
- SÖRFORS 5:40** Bostadsfastighet med **bostadshus** och garage. Bildar tillsammans med Sörfors 5:4 en trelängad gårdsgrupp

- SÖRFORS 8:3** Gårdsbildning med **bostadshus**, ladugård och kornbod
- SÖRFORS 8:29** Gårdsbildning med **bostadshus**, ladugård och stenkällare
- SÖRFORS 8:30** Bostadsfastighet med **bostadshus**, garage och stenkällare
- SÖRFORS 8:38** Ursprungligen jordbruksfastighet, från 1924 chefsbostad för Vattenfall. Nu laboratorium för Kiruna Geofysiska institut. Till fastigheten hör **bostadshus** och f d ladugård/uthus. Gården ombyggdes till chefsbostad i samband med tillkomsten av Norrfors kraftstation
- SÖRFORS 8:40** Bostadsfastighet med **bostadshus**, garage och uthus. Bostadshuset användes till 1973 som maskinistbostad för Vattenfall. Uppfört i samband med bygget av Norrfors Kraftstation.
- SÖRFORS 9:34** Gårdsbildning med **bostadshus**, bägge flyttade till fastigheten i början av 1900-talet.
- SÖRFORS 10:2** Gårdsbildning med två **bostadshus**, ladugård, **kornbod**, stenkällare och garage
- SÖRFORS 10:3** Gårdsbildning med bostadshus, ladugård, **loge** och stenkällare
- SÖRFORS 10:12** Gårdsbildning med **bostadshus**, **ladugård**, uthus och stenkällare
- SÖRFORS 23:2** Gårdsbildning med **bostadshus**, **ladugård**, uthus, två garage och stenkällare
- SÖRFORS 30:1** Gårdsbildning med **bostadshus**, ladugård, **bagarstuga**, förråd, stenkällare, garage och traktorgarage.

Detaljerad beskrivning över de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna finns som ett supplement.

Områdesbestämmelser för **SÖRFORS BY** inom Umeå kommun, Västerbottens län

---

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Umeå Energi, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Kulturnämnden, Lantmäteriet, Västerbottens Museum, Lantbruksnämnden, Miljö- och hälsoskydd, Televerket, Vägverket, Sörfors intresseförening samt byålderman. Ovanstående instanser har per brev 1991-11-29 fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll bestämmelsekarta och områdesbeskrivning. Berörda markägare har fått del av samrådshandlingarna via utdelning i brevlådorna samt ett informationsmöte som ägde rum 1991-12-17. Samtliga har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1991-12-23.

Samrådsmöte med länsstyrelsens planenhet och kulturminnesvårdsenhet samt med Västerbottens Museum ägde rum 1992-01-09.

Planenheten framförde att länsstyrelsen upphävt förordnanden enligt 19 § NVL. Vidare framhöll de att texten på bebyggelseområdet ändras till "område lämpligt för kompletteringsbebyggelse". De vill även ha exempel på hur tillkommande bebyggelse kan placeras för att förtydliga de gestaltningsmässiga ambitionerna. Utökad lovplikt för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse förtydligas med text: "Särskild utökad lovplikt för kulturhistoriskt värdefulla byggnader". Till sist efterlyste planenheten ett mindre exploateringsområde med gruppbebyggelse kring egen vägslinga. Kulturminnesvårdsenheten kommer att skriva en bilaga till områdesbestämmelserna som innehåller mer detaljerad beskrivning på de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Vidare avser de att så fort som möjligt göra en genomgång av 1982 års inventering av Sörfors vilket kan medföra att flera byggnader utpekas. Vidare ansåg kulturminnesvårdsenheten att riksintresseområdet, O1 i områdets södra del kan omvandlas till exploateringsområde. Detta område uppvisar inte de kvaliteter som riksintresset utgör i detta område. Däremot bör riksintresset omfatta norra delen av markerat område för kompletteringsbebyggelse. Till sist skall riksintressets gränser markeras i och med att de inte följer kartans O1-område.

Kommentar: I områdesbestämmelserna kommer förordnandet enligt 19 § NVL att tas bort. I och med detta kommer område O1, O2 och O3 att slås samman. Texten för bebyggelseområde kommer att ändras till "Bebyggelseområde. Område där komplettering med ny bebyggelse kan tillåtas efter allmän

lämplighetprövning i samband med bygglov". Stående träpanel under rubriken Utformning ändras till träpanel. Texten för utökad lovplikt för kulturhistorisk bebyggelse ändras till "Särskild utökad lovplikt för kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Ett exploateringsområde kommer att utmärkas i områdets sydöstra del där utbyggnad måste föregås av upprättande av detaljplan. Områdeskartan revideras i bebyggelseområdets norra del som blir O-område. Riksintressegränsen markeras genom bestämmelseområdet.

Fastighetskontoret anför vid muntligt samråd att områdesgräns mot "kommande bostadsområde" flyttas norrut.

Kommentar: Gränsen flyttas norrut enär det ändå är ett förbudsområde för förtätning.

Miljökontoret anser det vara en fördel om avloppsfrågan kan lösas genom anslutning till kommunens ledningsnät.

Kommentar: Texten i områdesbeskrivningen ändras till att miljökontoret godkänner om enskilda anläggningar utanför kommunens verksamhetsområde kan tillåtas.

Vägverket konstaterar att vissa mindre områden inom delområde B kan bli svåra att trafikförsörja. Åtkomsten av dessa får studeras närmare om byggelse skulle bli aktuell.

Kommentar: Detta utreds i den allmänna lämplighetsprövningen som föregår bygglov.

Gatukontoret skriver om vatten- och avloppsförsörjning inom och utom verksamhetsområdet.

Kommentar: Se kommentar under miljökontoret.

Sörfors intresseförening/gm Gösta Åström anser att fler tomter måste inrymmas inom bestämmelseområdet. Detta för att bibehålla den service som finns i Sörfors. Vidare föreslår intresseföreningen att tomter förläggs längs Morvägen.

Kommentar: Längs Morvägen tillkommer det nya bebyggelseområden som bör inrymma ca 10 nya tomter. Vidare hänvisas till bestämmelseområdets exploateringsområde som kan inrymma ett stort antal nya tomter. Detta område skall då planeras i enlighet med Sörfors karaktär, bebyggelse- och vägmönster samt byggnadstradition.

Inge-Bert Täljedal, Sörfors 8:29 anför dels att fastighetsgränsen är fel enligt kartbilden, dels att befintlig ladugård är markerad som kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Kommentar: Fastighetsgränsens dragning lämnas utan åtgärd. Befintlig ladugård skall inte betecknas som kulturhistoriskt värdefull byggnad.

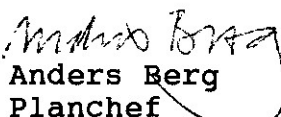
Hans Lundberg, Sörfors 8:42 efterlyser större områden för fler tomtplatser.

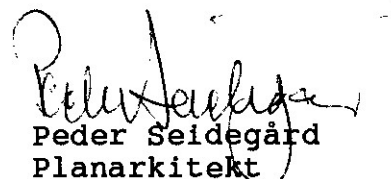
Kommentar: Se kommentar under yttrande från intresseföreningen för Sörfors.

#### SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har främst berört ändrad textutformning, vatten- och avloppsfrågan samt önskemål om fler bebyggelseområden. Områdesbestäm-  
melserna justeras gällande områdesgränser och textdel samt införande av nya bebyggelseområden. Områdesbeskrivningen ändras och kompletteras gällande vatten- och avloppsproblemet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, mars 1992  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt