

Översiktsplan för Umeå kommun - fördjupning för Yttersjö

Arbetet med fördjupning av översiktsplanen för Yttersjö har hittills resulterat i att ett förslag till användning av mark och vatten inom planområdet har tagits fram och redovisats i programgruppen och planeringsutskottet. Mark- och vattenanvändningen med rekommendationer redovisas schematiskt på en plankarta i skala 1:5000.

De geotekniska förhållandena har illustrerats genom att sammanställningar har gjorts av tidigare utredningar och kompletterande undersökningar. Redovisningen finns i en särskild handling som bl a innefattar ritning VAB nr 7401.

Befolkning

Befolkningen inom det statistikområde där Yttersjö by ingår (102 408) uppgick den 1 januari 1989 till 460 personer, varav flertalet - eller 281 personer - i arbetsför ålder (21-64 år). I åldersgruppen 65 år och över fanns vid årsskiftet endast 28 personer. Statistikområdet innehåller all bebyggelse i anslutning till Bjännsjön. Utom Yttersjö ingår i området således bybildningarna i Mellansvartbäck och Bjännsjö.

MarkanvändningBostäder

I planen redovisade områden för tillkommande bostadsbebyggelse beräknas rymma ca 110 lägenheter eller ca 300 personer. Bebyggelsen tänks i huvudsak utgöras av småhus. Ett område som kan lämpa sig för ett par mindre flerbostadshus finns dock centralt i byn norr om Hössjövägen, väg 512.

Det bostadsområde som på kartan redovisats med beteckningen B_{3h} och tillägget "reserv" är genom bergförekomst relativt nära markytan kostnadskrävande att ta i anspråk. Områdets belägenhet centralt i byn bedöms dock göra det intressant för en exploatering - och då med en något "tyngre" bebyggelse i form av små flerbostadshus, som kan tåla de högre kostnaderna. Beträffande tillgången på vatten - se den särskilda VA-utredningen.

Bostäder - fritidshus

I planen redovisas befintliga fritidshus, som kan komma att omvandlas till permanentbostäder, med en särskild beteckning. Ytterligare fritidshus bör ej tillkomma inom planområdet.

Centrumanläggningar

Utom skolbyggnaden finns i byn två samlingslokaler - ett bönhus vid Fälludden och en ungdomslokal i anslutning till badplatsen vid sjöänden. I planen har redovisats ett område för skola och handel - bl a som alternativ till den i gällande detaljplan utlagda tomten för dagligvarubutik.

Industriområden

Det gamla sågområdet har redovisats som ett industriområde. Området söder om sågplatsen är begränsat men kan genom läget i anslutning till väg 512 få en användning för hantverk eller liknande.

Ett större reservområde för industri har utlagts ca 1,5 km öster om korsningen av väg 512 med väg 552 till Mellansvartbäck och väg 521 till Bösta.

Skolområden

I planen redovisas befintligt skolområde samt har illustrerats möjligheten att flytta eller komplettera anläggningen vid ett nytt centrum norr om väg 512.

Skolkontoret har studerat skolans kapacitet - se bilaga 1. Av diagrammen framgår att ytterligare utbyggnad av Yttersjö inte kan klaras med nuvarande skolkapacitet, som kommer att bli tagen i anspråk under 1990-talet av det elevunderlag som finns idag.

Friluftsbad och båtplats

Befintliga bad- och båtplatser har markerats på kartan.

Naturområden

Vissa markområden i anslutning till bebyggelsen i Yttersjö är av stort värde ur rekreationssynpunkt. På kartan har redovisats att markanvändningen skall behållas oförändrad.

Den mark som erfordras som grönområde i anslutning till bebyggelsen, eller där prövning av ny bebyggelse måste göras enligt särskilda regler, har markerats med prickraster på kartan.

Vattenanvändning

Vattenområdena har redovisats i planen utan att någon särskild ytterligare användning markerats.

Vägar

Befintliga vägar och för exploateringen behövliga tillfarter har redovisats på kartan. För att höja trafiksäkerheten har illustrerats ett gångvägssystem med tunnel under Hössjövägen, väg 512.

Vatten och avlopp

I bilaga 2 redovisas resultatet från ett studium av erforderliga åtgärder på vatten- och avloppsnätet.

Rekommendationer och genomförande

Genom komplettering av beteckningarna för markanvändning med index har på plankartan införts rekommendationstext - i första hand avseende bostadsområden i planen.

Efter nödvändiga kommunala beslut i frågan skall utbyggnaden föregås av detaljplanläggning, varvid förutsättningarna för VA-anläggningar och gator får prövas i detaljerade principutredningar. Även geo-förutsättningarna bör detaljundersökas för bestämning av lämpliga grundläggningsmetoder m m.

VAB arkitekter - ingenjörer
Arkitektavdelningen

Bertil Lidén
Arkitekt SAR

Anders Svanberg
Ingenjör

3123P