

Olof Andersson  
S. Obbolavägen 39  
910 24 OBBOLA

Länstyrelsen Planeringsavdelning
Ink. 87. 11. 27
11.

Överklagande i fråga om tomtindelning inom Umeå kommun

./.

Länstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 12 juni 1987 ett förslag till utvidgad tomtindelning inom kv. Jordbrukaren inom Obbola i kommundelen Holmsund, Umeå kommun, se bilagan.

Olof Andersson, som äger stadsägan 1614, har överklagat beslutet.

Olof Andersson och Anders Maxe har därefter kommit in med skrivelser.

Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 1987 skall äldre bestämmelser tillämpas vid ärendets prövning.

208 Fövl.

Även om övriga tomter inom kvarteret är förhållandevis stora innehåller stadsplanen inte någon bestämmelse om minsta tomtstorlek. Då stadsplanen inte utgör något hinder, bör den blivande tomten 7 göras något grundare av hänsyn till bestående äganderättsförhållanden. Överklagandet skall således bifallas.

Regeringen upphäver länstyrelsens fastställelsebeslut.

På regeringens vägnar

  
Hans Gustafsson

  
Henrik Lagergren

Kopia till

statens lantmäteriverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.083-1811-87) ✓  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
Anders Maxe, Obbolavägen 41, 910 24 OBBOLA

Kopiens överensstämmelse  
med originalet bekräftar.

*Stenbjörn Lundberg*

Sökande Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till utvidgad tomtindelning för  
kvarteret JORDBRUKAREN inom Obbola i kommundelen Holmsund,  
Umeå kommun.

(1 bilaga)

JE

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Enligt det fastställda förslaget tillkommer en tomt i kvarteret  
betecknad JORDBRUKAREN 7.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun  
1987-03-09 § 86.

Förslaget är åskådliggjort på karta med tillhörande beskrivning  
och har upprättats av stadsingenjörskontoret Umeå kommun  
1986-11-10.

Gällande stadsplan för området är fastställd av länsstyrelsen  
1974-04-30.

Anmärkningar och bedömningar

Anmärkning

Ägaren till stg 1614 har inkommit med anmärkningar mot förslaget.  
Anmärkningarna avser dels vattentäkten som är belägen inom  
den föreslagna tomten, dels gränsdragningen vid ladugården  
och mellan bostadshusen på stg 1611 respektive 1614.

Beträffande vattentäkten framförs att den främst är behövlig  
för djurhållningen men även har behov för trädgårdsskötseln.

Gränsdragningen vid ladugården anses ha medfört att det blivit  
omöjligt att köra in i ladugården vid större transporter.

Bedömning

I stadsplanen som gäller för området har kvarteret Jordbrukaren  
betecknats som BF II-område. Bestämmelsen BF II innebär att  
kvarteret enligt planen endast får användas för bostadsändamål,  
där husen skall vara fristående och ha högst två våningar.

Stadsplanen utgör grund vid upprättande av tomtindelning.  
Föreskrift om detta finns i 28 § byggnadslagen som säger  
att indelningen till tomter ska ske på så sätt att kvarteret  
ändamålsenligt ska kunna bebyggas i överensstämmelse med  
stadsplanen.

I det aktuella ärendet har vid framtagandet av tomtförslaget stor hänsyn tagits till pågående användning av stg 1614 som ingående i mindre jordbruksfastighet. En strikt indelning av kvarteret i enlighet med stadsplanen torde ha inneburit att den nu aktuella tomten skulle sträcka sig över ladugården fram till tomten nr 2 enligt tomtindelning från 1975-10-22.

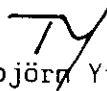
Som jordbruksfastighet betraktad har den brukningsenhet som stg 1614 ingår i, sitt huvudsakliga värde i skogsbruket. Av det totala taxeringsvärdet utgör skogsbruksvärdet 36,7 % medan jordbruksvärdet endast utgör 0,6 %. Huvuddelen av taxeringsvärdet, 62,7 % ligger i tomt- och bostadsbyggnadsvärdet.

Vid besiktning har länsstyrelsen funnit att tillgänglighet finns till samtliga portar på ladugårdsbyggnaden. Den föreslagna tomtavgränsningen kan inte anses utgöra hinder för användning av byggnaden på sätt som sker i nuläget. Vattentäcksfrågan får behandlas som servitutsåtgärd vid genomförandet av tomtindelningen.

Vid genomförandet av tomtindelningen anser länsstyrelsen det även fullt möjligt att efter överenskommelse mellan parterna, göra en mindre avvikelse från tomtindelningsförslaget och följa förlängningen av den norra befintliga gränsen för stg 1611 när gränsdragningen sker mellan bostadshuset.

Med hänsyn till gällande stadsplanebestämmelser men även med beaktande av fastighetens brukningsförutsättningar finner länsstyrelsen sammanfattningsvis att mer än skälig hänsyn tagits till pågående markanvändning inom stg 1614 vid upprättandet av tomtindelningsförslaget. Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 4).

  
 Torbjörn Yttergren  
 bitr överlantmätare

Bengt Sjölander  
 byrådirektör

Bilaga: Hur man överklagar till regeringen

Utan avgift

Kopia till  
 registerföraren 2 ex  
 planenheten  
 förrättningsmannen  
 kommunstyrelsen  
 handlingarna  
 markägare m. rek

*Handwritten initials/signature*

# BESKRIVNING

utvidgad,  
till *tomtindelning av kvarteret* JORDBRUKAREN,

gällande tomt nr 7 inom Obbola i kommundelen  
Holmsund i Umeå kommun

## Förutsättningar, motiv m. m.

Till grund för tomtindelningen ligger stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1974-04-30.

Tidigare tomtindelning inom kv. Jordbrukaren, avseende tomterna 1-6 fastställd av länsstyrelsen 1975-10-22.

Kvarteret är avsett att bebyggas för bostadsändamål.

Närmare detaljer om hushöjd m.m. återfinnas i stadsplanebestämmelserna.

Nedanstående fastigheter och deras ägare beröras av tomtindelningsförslaget.

Vattenbrunnen, belägen inom den föreslagna tomten 7, är av väsentlig betydelse för den pågående verksamheten på jordbruksfastigheten stg 1108+...+1614+...+1619, som brunnen tillhör. Det förutsätts att jordbruksfastigheten erhåller rätt att använda brunnen för denna verksamhet i form av servitut, som belastar tomten 7 när den fastighetsbildas

Fastighet	Ägare, adress
Stadsäga 1611	Anders Maxe S.Obbolav. 41, 901 24 Obbola
1108+1109+1110+	Kjell Olof Andersson S.Obbolav. 39, 901 24 Obbola
1111+1112+1251+	
1614+1615+1616+	
1617+1618+1619	

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1987-06-12..... Umeå  
som ovan.

*Indrym Ylmarsson*

Tillhör byggnadsnämndens beslut av  
den...1987-03-09 § 86.....


Betygar på tjänstens vägnar:

*W. Sundell*

Tillhör regeringens beslut  
den 5 NOVEMBER 1987  
Ang. ÄNDING se regeringens beslut  
Bostadsdepartementet

*Henrik Lagergren*  
HENRIK LAGERGREN

Genom den föreslagna tomtindelningen indelas kvarteret i tomter, vilka beskrivas sålunda:

Tomt nr	Tomten angränsar			I tomten ingår		Tomtens areal m <sup>2</sup>	
	tomt, gata, plats e. d.	mellan gräns-punkterna	med längd m	fastighet, fastighetsdel eller tomtområde	areal m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	
7	Stg. omr. 1614 i norr	108-101	31.62	av stg. omr. 1614	400		
	" " " " öster	101-102	25.46	= stg. 1611	617		
	Tomt nr (6) i söder	102-162	30.95				
	S. Obbolav. i väster	162-106	23.53				
	" "	106-107	8.03				
	" "	107-108	6.74			1017	
	Umeå 1986-11-10						
							
	Martin Gustafsson Förrättningslantmätare						

Ink 85-09-20

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEA

Härmed ansöker jag om tomtindelning över del av kvarteret Jordbrukaren inom Obbola i kommundelen Holmsund, Umeå kommun.

Den sökta tomtindelningen berör fastigheterna stg 1611 och stg 1108+ ... +1609 ... +1614 ... +1619. Det berörda området har undantagits från tomtindelning av kvarteret Jordbrukaren fastställd av länsstyrelsen den 1975-10-22.

Obbola den 18/9 1985

*Anders Maxe*

Anders Maxe  
för stg 1611  
Obbolavägen 41



tel 454 48

ARBETSUTSKOTTETS SAMMANTRÄDE

Bestuftsdatum Paragraf Diarienum  
1986.1183

BYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

1986-11-10 § 564

<input type="checkbox"/> Förhandsförfrågan	<input type="checkbox"/> Brandfarliga varor	<input type="checkbox"/>	Reg. datum
<input type="checkbox"/> Byggnadslov	<input type="checkbox"/> Skyltar	<input type="checkbox"/>	1986-10-09
Fastighetens officiella beteckning		Fastighetens adress	Församling
Jordbrukaren 7 och 8, Obbola			
Sökandens namn		Sökandens personnr	Tel nr - arbetet
Stadsingenjörskontoret			
Postadress (utdelningsadress, postnr och ortsnamn)			Tel nr - bostaden
901 84 UMEÅ			
Byggnadsföretag			
Förslag till utvidgad tomtindelning			
<input type="checkbox"/> Stadsplan	<input type="checkbox"/> Utomplansbestämmelser	<input type="checkbox"/> Tomtindelning	<input type="checkbox"/> Jordbruksfastighet
<input type="checkbox"/> Byggnadsplan	<input type="checkbox"/> Planutredning	<input type="checkbox"/> Avstyckning	
Byggnadslovsavdelningens yttrande			
<p>Förelåg ett av stadsingenjörskontoret upprättat förslag till tomtindelning för del av kvarteret Jordbrukaren, Obbola.</p>			
<p>Byggnadsnämnden beslutar utställa förslaget.</p>			
Foreskrifter enligt bilaga			
Anmaning			
Sökanden anmanas att om beslutet bevisligen underrätta grannar och andra, som kan beröras därav. Besvar över detta beslut anfors hos Länsstyrelsen i Västerbottens län, Umeå, inom 3 veckor från det klaganden fick del av beslutet.			
Iusteringsmannens sign		Utdragsbestyrkande	Byggnadslovsavgift
			



U M E Å K O M M U N  
Stadsingenjörskontoret  
901 84 UMEÅ  
Tel 090/16 10 00 vx

K U N G Ö R E L S E

Jämlikt 34 § Byggnadsstadgan meddelas härmed att förslag till utvidgad tomtindelning för kvarteret JORDBRUKAREN, berörande tomt nr 7, inom Öbbola i kommundelen Holmsund i Umeå kommun

har upprättats och finns tillgängligt för granskning

under tiden 15 december 1986 - 23 januari 1987

dels på stadsingenjörskontoret i Umeå, rum 306 i Stadshuset  
adress Skolgatan 31 A, Umeå,

dels på kommunens lokalkontor i Holmsund.

Kontoren hålls öppna måndagar-fredagar kl 08.45-11.45 samt 13.15-16.15. Lördagar stängt.

Anmärkningar mot tomtindelningsförslaget skall tillställas Umeå kommuns Byggnadsnämnd, 901 84 UMEÅ och ingivas dit senast sista utställningsdag enligt ovan. Efter denna sistnämnda dag kommer nämnden att företaga ärendet till avgörande.

Umeå i stadsingenjörskontoret 1986-12-10

*Inger Aberg* Tel. 161306  
.....

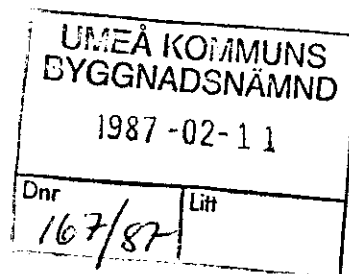
Inger Aberg





UMEÅ KOMMUN  
Stadsingenjörskontoret  
901 84 UMEÅ  
Tel 090/16 10 00 vx

1987-02-03



Byggnadsnämnden

Förslag till tomtindelning berörande tomt nr 7 i kvarteret Jordbrukaren i Obbola, Umeå kommun.  
Efter utställning.

Förslaget har varit utställt den 15 december 1986 - 23 januari 1987 enligt byggnadsnämndens beslut 1986-11-10 § 564.

Under utställningstiden har inkommit anmärkning mot förslaget från ägaren av jordbruksfastigheten stg 1614, Olof Andersson och synpunkter från sökanden, ägaren av stg 1611, Anders Maxe, bilagor 1 och 2.

Anmärkningen enligt bilaga 1 gäller dels vattentäkten, som är belägen inom den föreslagna tomten, dels gränsdragningen vid ladugården och mellan Anderssons och Maxes bostadshus samt dels försvårad infart till ladugården för körslor. Andersson visar på karta till skrivelsen ett förslag till gränsdragning för tomten som han kan godta.

Av synpunkterna enligt bilaga 2 framkommer sammanfattningsvis att Maxe förordar det utställda förslaget till tomtindelning framför det förslag till gränsdragning, som Andersson visar i sin anmärkning.

I gällande tomtindelning för kvarteret Jordbrukaren med sex tomter är tomtstorlekarna i genomsnitt 1860 m<sup>2</sup>, den minsta är 1401 m<sup>2</sup>. Stadsplanen och tomtindelningen är anpassad till den befintliga bostadsbyggelsen, som behöver sådana förhållandevis stora tomter. Det är därför angeläget i det nu pågående tomtindelningsärendet att åstadkomma en så stor tomt som förhållandena medger i beaktande av den pågående verksamheten på jordbruksfastigheten. I det utställda förslaget är tomtstorleken 1017 m<sup>2</sup>. Man måste förutsetta att den bildade tomten blir varaktigt lämpad och kan inte räkna med att den går att utvidga i en framtid. Det är anledningen till att tomtgränsen lagts så nära ladugården mellan denna och vattentäkten. Det finns inte något behov av vattentäkten för stg 1611 emedan fastigheten är ansluten till kommunalt va. Alternativet att flytta gränsen på andra sidan vattentäkten medför ett minskat tomtdjup från 30 till 25 meter d v s en påtaglig försämring av tomten med tanke på utbyggnadsmöjligheten för garage och uthusbyggnad.

I beskrivningen till den föreslagna tomtindelningen anges att vattenbrunnen (vattentäkten) är av väsentlig betydelse för den pågående verksamheten på jordbruksfastigheten och det förutsätts att den erhåller rätt att använda brunnen för denna verksamhet i form av servitut, som belastar tomten 7 när den fastighetsbildas. Behovet av brunnen för djurhållningen och jordbruket bedöms tryggas tillräckligt med ett sådant servitut.

I anmärkningen påtalas att läget av tomtgränsen i gränshörnet nr 101 (se kartan) gör det omöjligt att köra in i ladugården vid större transporter.

Inkörporten till ladugården är belägen 6,5 meter norr om gränshörnet nr 101. Körslorna sker med traktor och släpvagn och backas in i ladugården. Det kvarvarande utrymmet av gårdsplanen på stg 1614 framför inkörporten och mellan bostadshuset och föreslagna tomtgränsen bedöms körtekniskt vara tillräckligt vid transporter för pågående verksamhet på fastigheten.

Det intrång på stg 1614 som följer av den föreslagna tomtindelningen, när den genomföres med fastighetsbildning med överföring av mark, vattentäkt, trädgårdsland och växtlighet, blir föremål för prövning och ekonomisk ersättning i den efterföljande fastighetsbildningsförrättningen.

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta det utställda förslaget till tomtindelning i oförändrat skick samt överlämna det till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

STADSINGENJÖRSKONTORET



Martin Gustafsson  
Bitr stadsingenjör



Juridiska Byrån LRF  
Döbelnsgatan 17  
902 45 UMEÅ

1987-01-21

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 04 UMEÅ

1183/86

Byggnadsnämnden	
1987-01-23	
Umr	

Anmärkning mot förslag till utvidgad tomtindelning för kvarteret Jordbrukaren, berörande tomt nr 7 inom Obbola i kommundelen Holmsund i Umeå kommun

Som ombud för Olov Andersson, ägare till stg 1614, får jag framföra följande anmärkningar mot förslaget.

I förslaget har Anderssons önskemål i skrivelser till Byggnadsnämnden 1986-11-06 och 1986-10-22 i huvudsak godtagits.

Jag hänvisar till dessa skrivelser vad avser bakgrund och yrkanden.

Andersson är nöjd med förslaget i alla delar med undantag för att förslaget innebär att den för djurhållningen och jordbruket nödvändiga vattentäkten - genom gränsdragningen - överförs till stg 1611, samt att p 101 lagts så nära ladugårdsporten att det ej går att köra in med traktor och exvis hövagn.

Andersson hemställer därför att förslaget justeras enligt bif skiss.

Vidare menar Andersson att gränsen mot bostadshuset på stg 1614 bör jämkas ca 1 meter så att den sammanfaller med rådande gräns.

Vad gäller vattentäkten är det av stor vikt att den kvarblir på stg 1614. Främst är den behövlig för djurhållningen, men även för trädgårdsskötseln. Något behov för stg 1611 att ha en brunn har ej påtalats som skäl för ansökan. Ej heller torde några skäl kunna anges.

P 101:s läge gör det omöjligt att köra in i ladugården vid större transporter. Denna konsekvens har ej diskuterats tidigare, men bör den beaktas och åtgärdas för att hindra det i övrigt medgivna intrånget.

Intrånget på stg 1614 blir genom förslaget ändå stort. Bl a förlorar fastigheten hela sitt trädgårdsland jämte alla bärbuskar och fruktträd. Stora kostnader kommer att åsamkas Andersson för att anlägga ny köksträdgård.

Andersson har ändå ansett sig bära tillmötesgå Maxes ansökan så att en rimlig tomt tillskapas för stg 1611 och att detta kan ske utan stridigheter samtidigt som hans eget jordbruk erbjuds rimliga möjligheter fortleva.

Således menar Andersson att den mindre justering av gränsen som

behöver göras på stg 1614 är så försumbar att den ej påverkar stg 1611:s utformning och lämplighet som tomt om ca 900 m<sup>2</sup> för bostadshuset. Därigenom skulle båda parterers intressen fullt ut vara tillgodosedda.

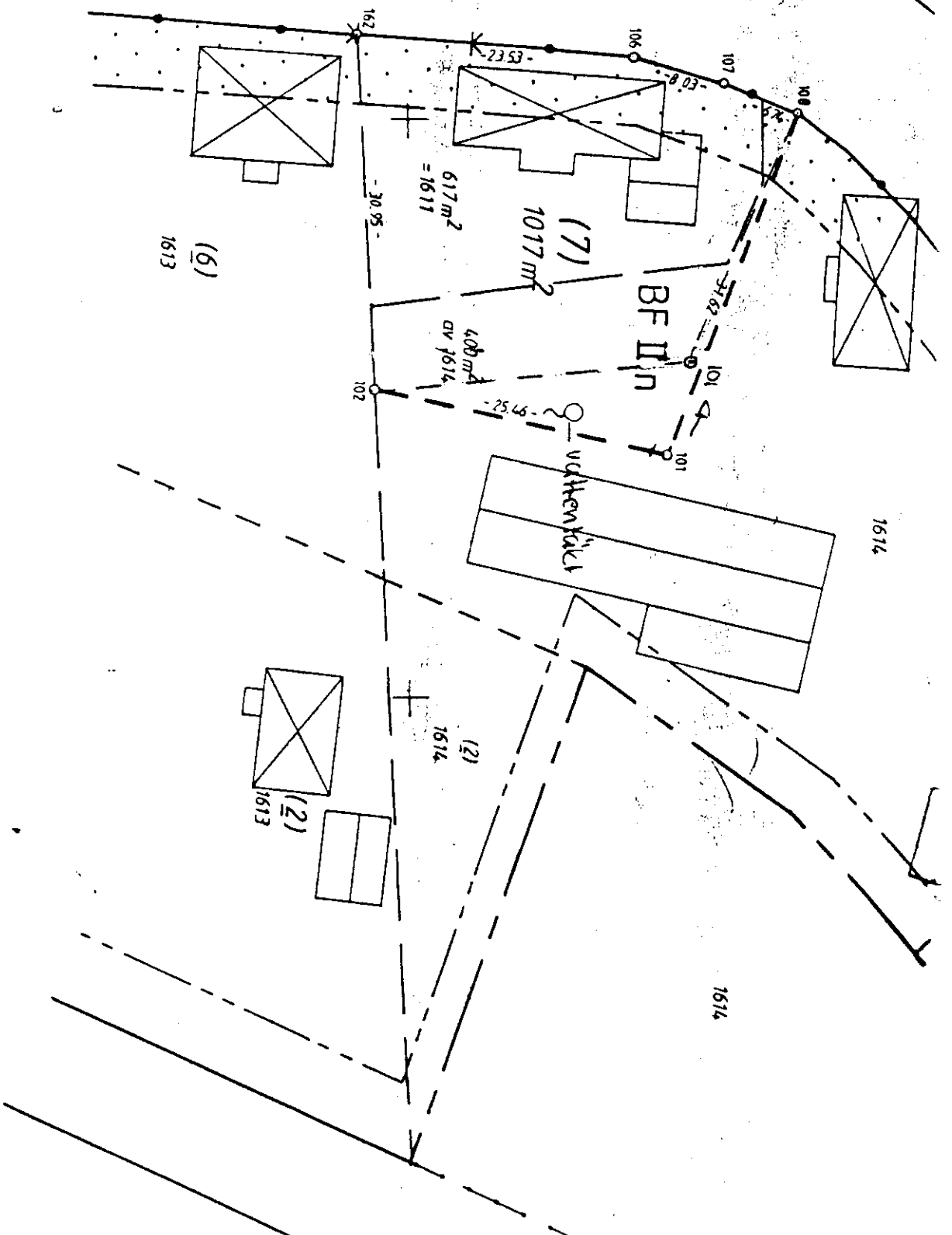
Peter Furberg



ALDER-  
MANNEN

X 64 750

X 64 700



Skala 1:500





# JURIDISKA BYRÅN

LANTBRUKARNAS RIKSFÖRBUND

## FULLMAKT

Juris kandidaterna Leif Andersson, Rune Bäcklund, Peter Furberg och Christer Högbeck, ingenjören Klas Edvinsson, lantmätaren Mats Dahlström eller endera av dem eller den som de eller endera av dem i sitt ställe förordnar, befullmäktigas härmed att vid alla över- och underdomstolar, exekutionssäten och övriga ämbetsmyndigheter anhängiggöra, utföra och bevaka

min  
vår talan i mål ang fastighetsreglering, Obbola 16:14

Ombudets laga åtgärder godkännes

Obbola den 27/8 19 85.  
*Leif Andersson*  
Adress Obbolavägen 39, 910 24 OBBOLA  
Telefon 090 - 451 12

I mål eller ärende rörande fast egendom bör såväl man som hustru underteckna fullmakten.

Innehas fastighet av dödsbo skall samtliga delägare underteckna fullmakten, varjämte bevis, utvisande vilka som är delägare, bifogas (t.ex. utdrag ur bouppteckning).

Nedan anges innehavd fastighets (fastigheters) fullständiga juridiska beteckning och belägenhet (t.ex. Nyby 2:4 och 3:8 i Hamra socken).

(Dessa uppgifter kan hämtas från lantmäterihandling, lagfarts-, äganderätts- eller gravationsbevis).

Kontor	UMEÅ	ÖSTERSUND	LULEÅ
Adress	Döbelnsgatan 17, 902 45 Umeå	Kyrkgatan 49, 831 34 Östersund	Köpmangatan 27, 951 35 Luleå
Telefon	090 — 14 11 50	063 — 13 22 80	0920 — 884 96

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Betfäffande tomtindelningförslag för fastigheterna stg 1611 och stg 1614 i Obbola har jag vissa synpunkter som jag vill framföra till byggnadsnämnden.

Under samtal med Olov Anderssons advokat Peter Furberg framkom det att Olov Andersson kommer att överklaga byggnadsnämndens beslut från 86-11-10 och lägga ett förslag att tomtgräns mot ladugårdsbyggnad flyttas så att befintlig brunn hamnar på stg 1614.

Jag anser att hänsyn ej skall tagas till det önskemålet. Med tanke på skillnaden mellan det första tomtindelningförslagets area på 1.402 m<sup>2</sup> och det senare på en area av 1.017 m<sup>2</sup> tycker jag att tomtarealen har reducerats tillräckligt. Det vore i det här fallet mer logiskt att i stället flytta tomtgränsen ytterligare 1 meter närmare ladugården, som jag tidigare förordat. Men för att i någon mån försöka behålla lite grannsämja och få ett slut på denna tvist förordar jag att byggnadsnämnden håller fast vid sitt beslut från 1986-11-10.

Obbola 1987-01-21

Vänligen



Anders Maxe

