



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

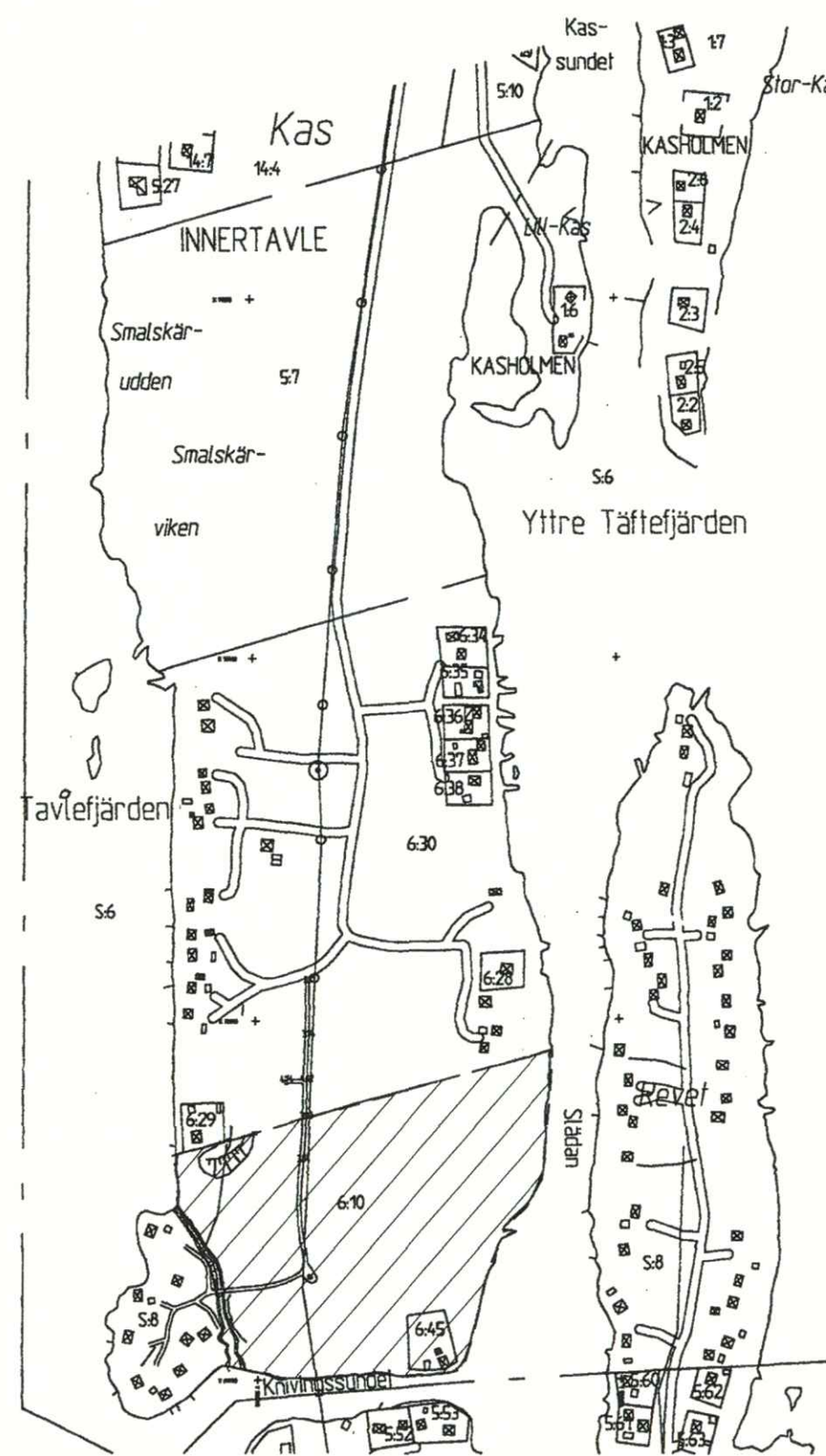
Upprättad 2000-04-25
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: LK
Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 5 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00, osäkert
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital ekonomisk karta
Flygfotografering år: 1980
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



ORIENTERINGSKARTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, fritidshus
- E Transformatorstation

VATTENOMRÅDEN

- V Båtopplag för mindre båtar
- W Öppet vattenområde
- WV Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD

Största tomtstorlek 2000 m²
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m². Gäststuga får inte överskrida 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,6 meter och för uthus 3,0 meter
Minsta resp. största takvinkel är 14 och 27 grader

I Högsta antal våningar
ej vind Vind får inte inredas

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationlinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2000-08-21
Laga kraft 2000-09-18
Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för fastigheten
INNERTAVLE 6:10 mfl
inom KAS i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i juni 2000
Reviderad i augusti 2000

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Gerd Lantz
Gerd Lantz
Planingenjör

eva

**LAGAKRAFTBEVIS**

2000-09-26

DNR PLA 99-1

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:10 m fl** inom Kas i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-08-21, § 111

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-09-18**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

12336723

2480K - P00 /175**Postadress**

Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress

Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon

090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax

090 - 16 14 22

e-postadress

stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-18.20

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande, ej närvarande §§ 116, 117
 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
 Ingemar Jangvad (s)
 Åsa Ögren (s)
 Olov Sjöberg (s)
 Marine Ekman (s), tjänstgör från kl 16.40-17.05 §§ 116, 117
 Per Olov Ljung (v)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Ingemar Dalgård (m)
 Lars-Olov Sjöström (kd)
 Margareta Ekesrydh (fp)
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Bert-Allan Persson (s)
 Signar Olofsson (s), till kl 16.45
 Gösta Ludvigsson (m), till kl 17.30
 Ulrik Berg (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Anders Berg, bitr stadsarkitekt
 Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör
 Börje Nordström, lantmätare
 Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 114
 Lisbeth Bäckström, § 107
 Lars Janzén, § 107
 Mathias Wärnhjelm, § 107

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2000-08-25

Underskrifter Sekretärare
 Ordförande
 Justerande

Ann-Kristin Lundström
 Ann-Kristin Lundström
Carin Conradsson
 Carin Conradsson
Nils-Åke Sandström
 Nils-Åke Sandström

Paragrafer 107-125

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-08-21

Datum för anslags uppsättande 2000-08-28

Datum för anslags nedtagande

2000-09-18

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-08-21 § 111

Dnr PLA 1999-01

Justerarns Sign:

Fastighetsbeteckning: **INNERTAVLE 6:10 m fl**

Sökande: Per-Olof Lidestaf
Vitvattnet 243
916 91 BJURHOLM

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz

Sign: /

Detaljplan för fastigheten Innertavle 6:10 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i juni 2000 och handlagts med normalt planförfarande. Syftet med planläggningen är att ge förutsättningar för avstyckning av åtta tomter för fritidsbebyggelse.

Utställning av detaljplanen har ägt rum under tiden den 15 juni–6 juli 2000. Kungörelse om utställningen har skett via kungörelse på kommunens anslags-tavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 8 juni 2000. Sakägare ock andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats genom brev postade den 13 juni 2000.

Yttranden utan erinran mot planen har lämnats av **Tekniska kontoret, UMEVA och Länsstyrelsen.**

UMEÅ ENERGI AB har ur eldistributionsteknisk synpunkt begärt att E -området för transformatorstationen får annat läge.

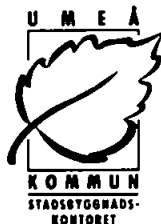
Kommentar: Transformatorområdet har placerats enligt energibolagets önskemål.

Efter utställning har en gränslinje på grundkartan justerats liksom beteckningen på den vägstandard som krävs på tillkommande vägar inom området. Dessa ändringar samt flyttningen av E -området bedöms inte medföra ytterligare handläggning av ärendet.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:10 m fl** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar: Plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet är att ge planmässiga förutsättningar för åtta tomter avsedda för fritidsbebyggelse.

PLANDATA

Planområdet ligger inom Kas, en udde längs kusten, mellan Tavlefjärden och Yttre Täftefjärden. Avståndet till centrala Umeå är ca 2 mil.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ägaren till Innertavle 6:10 har begärt att få sin fastighet detaljplanelagd för fritidsbebyggelse.

Enligt kustplanen finns inom Kas områden markerade som tänkbara för tät fritidsbebyggelse. I dessa områden ingår delar av fastigheterna Innertavle 6:10, 6:30, 5:7 och 14:4. Kustplanen utgör del av Översiktsplan för Umeå kommun (ÖPL 98) och är antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 1998.

Byggnadsnämndens beredning ställde sig positiv till att en detaljplan för fastigheten Innertavle 6:10 upprättas men ansåg att även övriga berörda fastighetsägare borde tillfrågas om intresse av att låta sina fastigheter omfattas av planläggningen. Ett sådant förfarande skulle kunna ge en mer samlad bedömning av i vilken omfattning ytterligare fritidsbebyggelse kan tillkomma inom Kas.

Markägarna har tillfrågats och samtliga har visat intresse för att medverka i en gemensam planläggning.

I ÖPL 98 har inte alla övergripande planeringsfrågor hunnit bearbetas och fördjupningar måste arbetas fram för bl a kustområdet. Anledningen är att de bedömningar som gjorts i kustplanen utgår från inventeringar utförda i mitten av 1970-talet. En inventering av kustområdet, underlag till en ny fördjupad översiktsplan har redan utförts av Miljökontoret. Inventeringen visar att en kraftig uppgrundning skett kring Kas, under de 25 år som gått sedan förra inventeringstillfället, främst vid stränderna i anslutning till Smalskärsviken och Kasholmen. Utan att föregå de överväganden som kommer att göras i det kommande översiktsplanearbete är det Miljökontorets åsikt, att i anslutning till de mest uppgrundade strandpartierna kan fritidsbebyggelse inte placeras på det sätt som föreslås i gällande kustplan.

Ärendet har behandlats med Länsstyrelsen. Ett slutligt ställningstagande vid detta samråd blev att en detaljplaneläggning av Kas i sin helhet måste avvakta en ny fördjupad översiktsplanen för kustområdet. Södra delen av Kas kan där-

emot planläggas med stöd av gällande kustplan och utan att försvåra framtida planläggning inom övriga delen av udden. Det innebär att detaljplan för Innertavle 6:10 kan upprättas enligt begäran. Detaljplanearbetet som påbörjades för fastigheten Innertavle 6:30 under första delen av 1990-talet kan fullföljas, nu eller i samband med kommande planläggning inom Kas. Planförslaget måste dock först genomgå viss justering och kompletteras med begärd redovisning av hur vattenförsörjning och avloppshantering ska ske för tillkommande fritidsbebyggelse. Det är inte ett kommunalt ansvar att ordna anslutning till vattennät och omhändertagande av avlopp inom Kas. Däremot ska de lösningar som föreslås godkännas av Miljökontoret.

Bebyggelse

Bebyggelsen ligger på en höjd och är uppdelad i tre små områden omgivna av naturmark. Goda förutsättningar för bra utblickar finns mot de omkringliggande vattendragen Tavlefjärden, Knivingsundet, Slädan och Yttre Tätfefjärden. Planen omfattar även en tidigare bildad fastighet, Obbola 6:45.

Bebyggelsens placering inom Innertavle 6:10 liksom den hundra meter breda strandremsan mot Knivingsundet och Slädan, reserverad för det rörliga friluftslivet, följer i huvudsak kustplanen och dess intentioner.

Med en föreslagen minsta tomtstorlek på 2000 m² ger planen utrymme för maximalt åtta tomter.

Småbåtshamn

En småbåtshamn föreslås vid Slädan som har kontakt med Yttre Tätfefjärden och öppet hav.

Teknisk försörjning

Planområdet avses att anslutas till befintligt vägsystem som byggs ut.

Enligt markägarens förslag ska avloppshanteringen inom tomt ske genom slamavskiljning med efterföljande rening via infiltration eller markbädd. Miljökontoret bedömer detta rimligt men anser att lämpligaste åtgärd för respektive tomt får redovisas i det fortsatta planarbetet. Ur miljösynpunkt är dock mulltoa eller annan torr toalettösning att föredra i fritidsområden.

Vattenförsörjningen avses ske via anslutning till privat vattenförening.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

På grundkartan har en felaktigt redovisad gränslinje justerats och den föreslagna transformatorstationen har fått nytt läge.

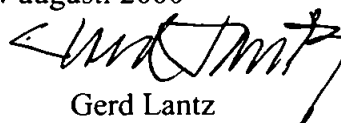
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000

Plan- och lovavdelningen

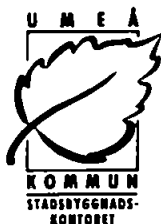
rev augusti 2000



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:10 m fl** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Markägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom allmän plats. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar eller VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för åtta nya tomter avsedda för fritidsbebyggelse längst ut på udden Kas inom Innertavle.

Från fastigheten Innertavle 6:10 kan åtta tomter för fritidsändamål avstyckas. Nya tomter för fritidsändamål skall inte vara mindre än 2000 m².

Därutöver kan en särskild fastighet för transformatorstation avstyckas.

De tillkommande fritidsfastigheterna kan nås via enskild väg som fram till planområdet är inrättad som gemensamhetsanläggning. De nya tomterna bör ges delaktighet i befintlig gemensamhetsanläggning genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen. För tillkommande vägavsnitt bör en ny gemensamhetsanläggning inrättas i vilken även ingår småbåtshamn enligt plankartans redovisning. Alternativt kan befintlig gemensamhetsanläggning ombildas så att de nya vägarna (och ev småbåtshamn) kommer att ingå i en och samma gemensamhetsanläggning som befintliga vägar.

Vattendom kan komma att erfordras för eventuella muddringsarbeten som bedöms nödvändiga för funktionen som småbåtshamn.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

Tillfart till de planerade fritidstomterna skall anläggas enligt plankartan. Även den planerade småbåtshamnen skall huvudsakligen anläggas i enlighet med redovisningen på plankartan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Vägar skall utföras och dimensioneras enligt Vägverkets anvisningar för projektering av enskilda vägar (DP 106) som en väg av klass II (dimensioneringshastighet 30 km/h) och med bärighetsklass A, vilket innebär god bärighet under tjällossningsperioden.

Körbanebredden skall vara 3,5 m (enfältig väg).

Diken skall utföras i behövlig omfattning.

Vändplatser skall anläggas eller andra åtgärder vidtas så att vändning med personbil, servicefordon och plogfordon (traktor) möjliggörs.

Vatten och avlopp mm

Vattenförsörjning avses ordnas genom anslutning till privat vattenförening. Avloppshantering avses ordnas inom varje tomt för sig med slamavskiljning med efterföljande rening genom infiltration. Dock skall lämpligaste åtgärd för varje ny fastighet redovisas i det fortsatta planarbetet eller senast i samband med bygglov.

Ofta är dock mulltoa eller annan "torr" toalettlösning att föredra i fritidsområdena.


Inom naturområdena bör ett till förhållandena anpassat skogsbruk bedrivas. Avverkning skall eller bör inte äga rum i större omfattning än att respektive område hålls vårdat och tillgängligt i godtagbar omfattning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

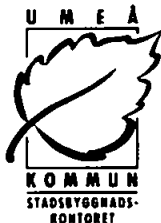
Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med Per-Olof Lidestaf.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägaren tillsammans med förvärvare av tomterna.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000,
Lantmäteriafdelningen rev augusti 2000



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:10 m fl** inom Kas i
Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd i ärendet har skett med Kommunens planeringsutskott, Brandförsvaret, Länsstyrelsen, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB, ULTRA, Umeva och Stadsbyggnadskontorets avdelningar, Bygginnspektion, Lantmäteri samt Mät- och Kart genom remiss under tiden 5 –18 maj 2000.

Sakägare har informerats om pågående planläggning genom brev postade den 4 maj 2000 och beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 18 maj 2000.

Länsstyrelsen har inga kända naturvärden registrerade inom området och finner ingen anledning att upphäva strandskyddet inom kvartersmark, då denna endast berörs i begränsad omfattning men påpekar att även anläggning av lokalgator inom 100 meter från strandlinjen kräver dispens från strandskyddet. För att sådan dispens ska kunna ges bör förhållandet för växt- och djurlivet undersökas samt intrångets effekter på dess livsvillkor belysas.

Kommentar: Samråd med Miljökontoret i ärendet har skett i ett tidigt skede vad gäller naturvårdsfrågor samt vatten och avlopp. Av samrådsremissen framgår också att planutformningen har bedömts godtagbar ur naturvårdssynpunkt och med hänsyn till kustplanen. Vattenförsörjningen är löst och noggrannare redovisning av avloppshanteringen skall ske innan planens antagande.

Umeå Energi AB har meddelat att nuvarande eldistributionsnät har otillräcklig kapacitet för tillkommande tomter. Därför måste planen ge förutsättningar för en transformatoriosk .

Kommentar: Planen har kompletterats med möjlighet att uppföra en transformatoriosk.

Tekniska kontoret har inte för avsikt att träffa exploateringsavtal med exploatören. Detta medför att större ansvar läggs på exploatör och tomtköpare att avtala om genomförande och kostnadsfördelning vid byggande av tekniska anordningar. Genomförandebeskrivningen bör ange erforderlig standard på tillkommande vägar, vilka förutom vändplatser bör dimensioneras för tung lastbil enligt **Umeva**. Tekniska kontoret påpekar att grundkartans redovisning av fastighetsindelningen bör kontrolleras.

Kommentar: Planens genomförandebeskrivning har kompletterats enligt Tekniska kontoret och Umevas krav och grundkartans fastighetsindelning har justerats.

Kommunstyrelsens planeringsutskott anser att detaljplanen för Innertavle 6:10 bör utformas så att den kan inrymma 10 tomter för fritidsbebyggelse. Planförslaget föranleder i övrigt ingen erinran och får antas av byggnadsnämnden med stöd av delegation.

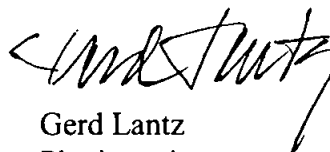
Kommentar: Planförslaget redovisar det antal fritidstomter som kan anordnas inom Innertavle 6:10 utifrån de ställningstaganden som gjorts i kustplanen och med hänsyn till strandskyddet. Det är också markägarens önskan att kunna utbjuda stora tomter med fin utsikt.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000

Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Gerd Lantz
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/175
Dnr: 00/352

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-11-06

Registrering av åtgärder:
Innertavle 6:10 m fl

Information:
Registerkarta: 20055

Berörda fastigheter:
INNERTAVLE S:6
INNERTAVLE 6:10
INNERTAVLE 6:45

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-08-21	BD	Beslutsdatum
2000-09-18	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-11-06	PB	Inlagd i ACM