

**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 Väg för lokaltrafik
- NATUR Naturområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder, fritidshus

**UTNYTTJANDEGRAD**

Minsta tomtstorlek är 1800 m<sup>2</sup>  
 På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25 m<sup>2</sup>. 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 3,5 meter och för uthus 3,0 meter  
 Minsta resp. största takvinkel är 14 och 27 grader  
 Sutturängvåning får ej anordnas  
 Huvudbyggnad och komplementbyggnader får ej sammanbyggas

- 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

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2000-08-21  
 Laga kraft 2000-09-18  
 Vidimeras *J.R.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2000-04-17  
 Reviderad

*Bengt Franzén*  
 Bengt Franzén

Mätning: HS  
 Kartkonstruktion: JAR

Kartstandard enligt HMK

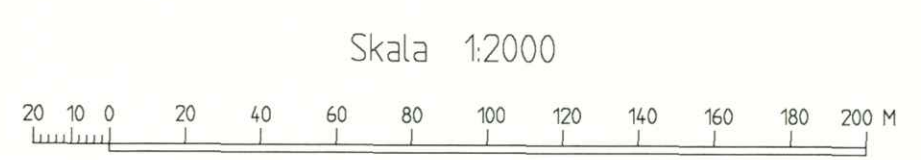
- Innehållsstandard: 2 (1-2)
- Lägesnoggrannhet: 5 (1-5)
- Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
 Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital ekonomisk karta  
 Flygfotografering är framställd genom bearbetning av flygfotografier

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

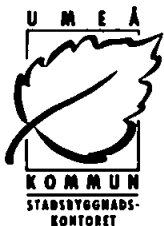
Plangräns- och bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:  
 Upphovsrätt: Umeå kommun



*Olle Forsgren*  
 Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

*Hans Allergren*  
 Hans Allergren  
 Planingenjör

Detaljplan för del av fastigheten  
**OBOLA 22:11 (MÖLLE)**  
 inom OBOLA i UMEÅ KOMMUN  
 Västerbottens län  
 Stadsbyggnadskontoret i juni 2000

**LAGAKRAFTBEVIS**

2000-09-26

DNR PLA 94-44

Detaljplan för del av **ORBOLA 22:11** (Mölle) inom Obbola i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-08-21, § 112

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

48212485

**2480K - P00/178** (01-09-26 13:44)

**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

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2000-08-21

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-18.20		
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande, ej närvar §§ 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	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>	Paragrafer 107-125
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>	
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i>	

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	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-44

Beslutsdatum  
2000-08-21 § 112

Justerarens sign:

*[Handwritten signature]*

Fastighetsbeteckning: OBBOLA 22:11, del av  
Fastighetens adress: MÖLLE

Sökande: Olof Andersson  
Södra Obbolavägen 39  
913 42 OBBOLA

Ärendet avser: Detaljplan för fritidsbebyggelse, antagande efter utställning

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Hans Allergren

Sign:

*[Handwritten signature]*

Detaljplanen har tidigare varit utställd under november 1996 men inte antagits i avvaktan på en lösning för vattenförsörjningen. En sådan lösning finns nu genom ett utbyggt ledningsnät för åretruntvatten. Detaljplanen har under tiden 30 juni – 21 juli 2000 varit föremål för ny utställning. Myndigheter, kommunala förvaltningar m.fl. har fram till den 4 augusti haft möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget till detaljplan. Följande synpunkter har inkommit.

**Länsstyrelsen, Tekniska kontoret, Holmsund/Obbola kommunalförvaltning och UMEVA** har inga erinringar.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** tillstyrker förslaget till detaljplan.

**Umeå Energi AB** anger att elbelastningen inom fritidsbebyggelseområden tenderar att öka och redovisar därför ett platsbehov av en transformatoriosk norr om planområdet. I övrigt har man inga erinringar.

*Kommentar:* Behovet av en transformatoriosk för elförsörjningen avser hela det omgivande fritidsbebyggelseområdet och inte enbart föreliggande planområde. Efter samråd med fastighetsägaren har denne förklarat sig beredd att upplåta mark för en framtida transformatoriosk.

**Stadsbyggnadskontoret** föreslår med stöd av givna kommentarer ovan att detaljplanen antas av Byggnadsnämnden.

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen

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



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 94-44

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 22:11 (Mölle)** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar: Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya fyra tomter för fritidsbebyggelse inom ett sedan länge etablerat område för fritidsbebyggelse i Mölle, Obbola.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslutade, efter framställning från fastighetsägaren, 1994-12-19 att upprätta förslag till detaljplan för fyra nya fritidstomter.

I kommunens översiktsplan Öpl 98, antagen av kommunfullmäktige i maj 1998, omfattas området dels av områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse och dels till en del av naturområde. Området berörs till en mindre del av strandskydd, vilket omfattar marken upp till 100 meter från strandlinjen.

Planområdet gränsar i väster direkt till ett fritidsbebyggelseområde inom vilket områdesbestämmelser som vann laga kraft 1995-02-28 gäller. En mindre ändring av dessa områdesbestämmelser vann laga kraft 2000-04-18.

Ett förslag till detaljplan har varit föremål för utställning i november 1996. En ny vattentäkt för den planerade fritidsbyggelsens behov borrades men gav inte tillräcklig vattenkvalitet. I avvaktan på en lösning av vattenfrågan fördes detaljplanen aldrig fram till Byggnadsnämnden för antagande. Vattenfrågan är nu löst genom ett anlagt ledningsnät för åretruntvatten i området 1999. Med hänsyn till den tidsrymd som gått samt att kommunens översiktsplan - Öpl 98 anger nya riktlinjer för maximal byggrätt för fritidshus, bedöms att detaljplanen bör bli föremål för ny utställning innan den tas upp för beslut om antagande.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget ca 4 km nordväst om Obbola tätort utmed Västerfjärden. Strandområdet vid Västerfjärden är bebyggt med fritidsbostäder på både avstyckade och arrenderade tomter. Planområdet, beläget ca 100 meter

från Västerfjärdens strandlinje, sluttar mot sydväst och är bevuxet med vacker barrskog. En befintlig väg leder ner mot Västerfjärden där parkeringar och en båtbygga finns. Marken inom planområdet är varierande och består i ytskiktet av sandblandad morän med bergförekomster nära markytan inom vissa partier.

De fyra nya tomterna föreslås öster om infartsvägen och tillkommer således i en andra tomrad öster om Västerfjärden. Tomterna har lagts två och två med ett mellanliggande naturområde för åtkomst av naturmarken öster om tomterna. Naturområdet skall även framgent utgöra skogsmark och skötas av markägaren.

Befintlig infartsväg trafikförsörjer nuvarande fritidsbebyggelse liksom de fyra nya tomterna. Gatuområdet har utlagts med 16 meters bredd för att möjliggöra anläggande av öppna diken och eventuella markförlagda ledningar.

### **Teknisk försörjning**

Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna avses lösas genom anslutning till ett år 1999 anlagt ledningsnät för åretruntvatten med koppling till kommunens vattennät. Huvudman för vattenledningsnätet är Mölle vattenförening.

Avloppsvatten avleds inom respektive tomt till en separat trekammarbrunn med efterföljande infiltration. Om infiltrationsområde väljes vid fastighetsgräns mot lägre belägen granntomt skall anläggas dike i tomtgräns för att förhindra att lakvatten tränger in på granntomten. Även andra lösningar för omhändertagande av spillvattnet bör utredas inför aktuell byggnation och ske i samråd med Miljökontoret. Ofta är mulltoa eller annan "torr" toalettlösning att föredra.

Kommunen ombesörjer hämtning av avfall under sommarperioden. Elledningar finns framdragna till fritidsområdet.

### **Båtplats, bryggor och bad**

Båtplatsuppläggning och bryggor för mindre båtar kan ordnas vid infartsvägens slut utmed Västerfjärden. Även möjligheter till en enklare badplats finns vid den yttersta uddens sandstrand.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Generellt strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer kommunen hos Länsstyrelsen att begära upphävande av strandskydd för den del av kvartersmark som berörs. Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000

Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Hans Allergren  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 94-44

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 22:11 (Mölle)** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen utgår årsskiftet närmast efter fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### *Huvudmannaskap/ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren/exploatören svarar för förberedande åtgärder inom kvartersmark. För kommande byggnationer svarar dock framtida tomtköpare.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats, som här utgörs av väg och naturområde. Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att fastighetsägare/exploatör själv svarar för åtgärder inom allmän plats. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av ex. vägar eller VA inom området kommer kostnaderna för dessa åtgärder att åvila fastighetsägarna själva via vägsamfällighet eller vattenförening etc.

Väghållning av den befintliga vägen inom planområdet sköts av "Mölle-Lövholmens vägsamfällighet".

Planen är av begränsad omfattning och dess genomförande kräver inte utförande av några särskilda anläggningar. Exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren krävs därför inte.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nyttillkommande fyra tomter avstyckas från Obbola 22:11 enligt planförslaget eller upplåtes med arrende. Tomterna skall enligt detaljplanens bestämmelser inte vara mindre än 1800 m<sup>2</sup>.

De nya tomterna bör ges delaktighet i befintlig vägsamfällighet. I samband med avstyckning eller arrendeupplåtelse bör överenskommelse, enligt 43 § anläggningslagen, därför träffas med Mölle-Lövholmens vägsamfällighet.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Vägar*

Några nya vägar för åtkomst av de fyra nya tomterna erfordras inte. Den befintliga tillfartsvägen är en grusväg av 3,5 meters bredd.

*Vatten och avlopp*

Vattenförsörjningen avses ordnas genom anslutning till Mölle vattenförening. Markägaren/exploatören ombesörjer och bekostar framdragande av vattenledning fram till förbindelsepunkt vid respektive tomt.

Avloppshantering avses ordnas inom respektive tomt genom slamavskiljning med efterföljande infiltration. Ofta är mulloa eller annan "torr" toalettlösning att föredra.

*Naturområde*


Markägaren skall vid skogsgallring mm spara lövträd och tallar inom naturområdet.


## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för planläggningskostnaderna, vilka reglerats mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören i ett planavtal.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägaren tillsammans med de kommande tomtköparna.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000  
Plan-och lovavdelningen

  
Olle Forgren  
Stadsarkitekt

  
Hans Allergren  
Planingenjör



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 94-44

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 22:11 (Mölle)** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

**Samråd** under planeringsprocessen har skett med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå brandförsvaret, Umeå Energi, Telia, Mölle-Lövholmens vägsamfällighet, SCA Skog Fastigheter samt Stadsbyggnadskontoret internt. Dessutom har fritidshusägare i området enligt upprättad sakägarförteckning informerats om pågående planering genom brev postade 21 augusti 1995. Samtliga har beretts möjlighet att senast 12 september 1995 lämna synpunkter på planförslaget.

Detaljplanen har dessutom en gång tidigare varit föremål för **utställning** under tiden 30 oktober – 21 november 1996. Samtliga ovan nämnda har genom brev beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Kungörelse om utställningen har dessutom skett genom annons i VK och VF den 23 oktober 1996.

Under **samrådsremissen** september/oktober 1995 inkom följande synpunkter:

**Kommunstyrelsens planeringsutskott, Lantmäteriet, Tekniska kontoret, Holmsund/ Obbola kommunalförvaltning samt Umeå Energi** har ingen erinran mot planförslaget.

**Brandförsvaret** noterar bl.a. att bygglovbefrielse har föreslås för komplementbyggnader och med påpekande att kraven bl a BBR 94 skall uppfyllas i tillämpliga delar. En markering bör göras att vid uppförandet av komplementbyggnader skall risken för brandspridning mellan byggnader särskilt beaktas.

**Miljökontoret** framför att föreslagna tomter bedöms godtagbara ur såväl omgivningshygienisk synpunkt som ur naturvårdssynpunkt. Vattenfrågan kommer man att bedöma efter det att den planerade vattentäktens vattenkvalitet och kapacitet redovisats. Avloppsfrågan erfordrar en närmare utredning om markbeskaffenheten och grundvattennivån inom planområdet samt om föroreningsrisker föreligger för befintliga vattentäkter. Markbäddsutsläpp mot väg diket kan diskuteras. Avloppsutredningen får visa om markbädd erfordras. Planbeskrivningen föreslås kompletteras med upplysning om att andra toalettsystem än vattentoalett rekommenderas från miljösynpunkt och även leder till lägre krav på avloppsanläggning.

**Kommentar:** Planförslaget har avvaktat föreliggande resultat från exploitören. En bergborrad brunn har anlagts under september 1996. Dess djup är ca 90 meter och den uppges ge en vattenmängd om ca 500 liter/tim vilket är väsentligt mer än vad som erfordras för de fyra nya tomterna. Vattnets kvalitet framgår av protokoll och är tjänligt men har hög järnhalt. En utredning har även utförts och redovisats om markbeskaffenheten och att grundvattennivån är på betryggande djup. Även planbeskrivningen bör kompletteras med uppgift om att flera olika alternativ finns för spillvattenfrågans lösning.

**Länsstyrelsen** framför att planen innehåller bestämmelser om minskad bygglovplikt för ett antal åtgärder. Några av dessa kan utgå då de berör bygglovplikt som upphört 1 juli 1995. För del av området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Länsstyrelsen är för sin del beredd att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som berörs.

**Kommentar:** Efter planupprättandet, men under samrådstiden, ändrades bygglovplikten. Den i planen införda minskade lovplikten överensstämde med den då i kommunen gängse använda, till dess att lovplikten ändrades i juli 1995. Planförslaget bör beakta den ändrade lovplikten och berörda delar av bestämmelserna tas bort.

**TELIA, Region Nord** anger bl a att el-stolpledningar finns inom området med telekablar och att telenätet är av mindre omfattning. Det förutsättes att en fortsatt samordning sker med Umeå Energi AB när exploatering av området aktualiseras. I övrigt ingen erinran.

**Mölle-Lövholmens vägsamfällighet.** Planfrågan har diskuterats i styrelsen i september 1995 och man har ingen erinran mot förslaget. I övrigt välkomnas de tillkommande tomtägarna samtidigt som man utgår ifrån att dessa åtgärder eventuella skador på vägen i samband med tung trafik på denna.

**Elisabeth Rodestål, Gunbritt Burström och Berit Forsberg** framför i två skrivelser att det finns tre brunnar på den västra sidan av infartsvägen i höjd med de nya tomterna. Ägarna till brunnarna hyser oro över hur de nya tomterna kan påverka dessa brunnar i form av t ex föroreningar, minskad vattentillgång, sämre vattenkvalitet m.m. Vid eventuella framtida besvär förutsätter de att de hålls skadelösa.

**Kommentar:** Av de olika utredningar som utförts i området synes riskerna minimala för de befintliga brunnar som omnämns. Riskerna beaktas vid projektering och lovprövningen så att inte helt felaktiga anläggningar utföres i området.

**Under utställningstiden i november 1996** har inkommit följande synpunkter:


**Länsstyrelsen** rekommenderar att ansvarsfrågan beträffande ev föroreningrisker av befintliga vattenbrunnar klarläggs. Det sker lämpligen i ett exploateringsavtal mellan markägaren/exploatören och Umeå kommun innan detaljplanen antas.


**Miljönämnden** anser att det är en rimlig bedömning att, som det anges i planförslaget, risken för förorening av befintliga vattenbrunnar är minimal med planförslaget utformning. Man anser dock att samtliga vattenbrunnar i närheten bör omfattas av en mikrobiologisk vattenundersökning för att kartlägga eventuella föroreningar. Om föroreningar från avloppsanordningar trots allt skulle uppstå finns kapacitet i den nya vattentäkten. Man tillstyrker detaljplanen.

**Tekniska kontoret** tillstyrker detaljplanen. Man anser dock att provpumpningen av vattentäkten pågått för kort tid för att säkra slutsatser om vattenkvalitet ska kunna dras. Exploatören bör därför följa upp provtagningen av vattentäkten med nya analyser så att erforderlig rening kan sättas in:

**Samlad kommentar:** Vattenfrågan har nu fått en ny lösning genom att ett ledningsnät med åretruntvatten och med anslutning till kommunens vattenledningsnät anlagts i området och fritidshusen anslutits till detta. De frågor remissinstanserna redovisar bedöms således inte längre aktuella.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2000

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Hans Allergren  
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 00/178  
Dnr: 00/355

---

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-11-10

---

Registrering av åtgärder:

OBBOLA 22:11 (MÖLLE)

---

Information:

Registerkarta: 20054

Berörda fastigheter:

OBBOLA 22:11

---

### HÄNDELSER I ÄRENDET

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