

ORIENTERINGSKARTA

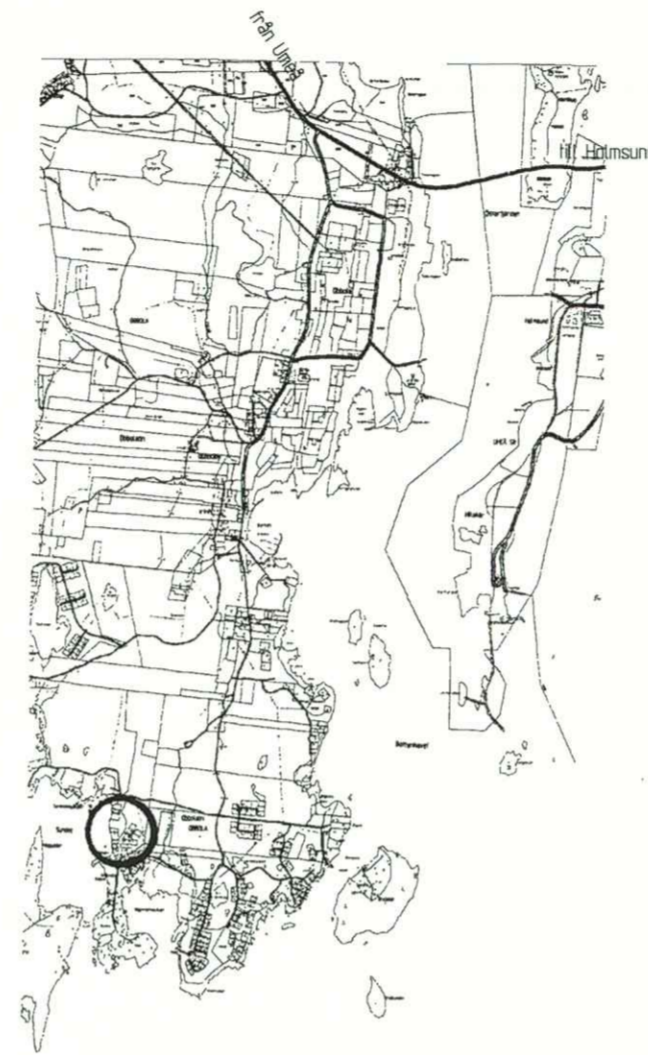
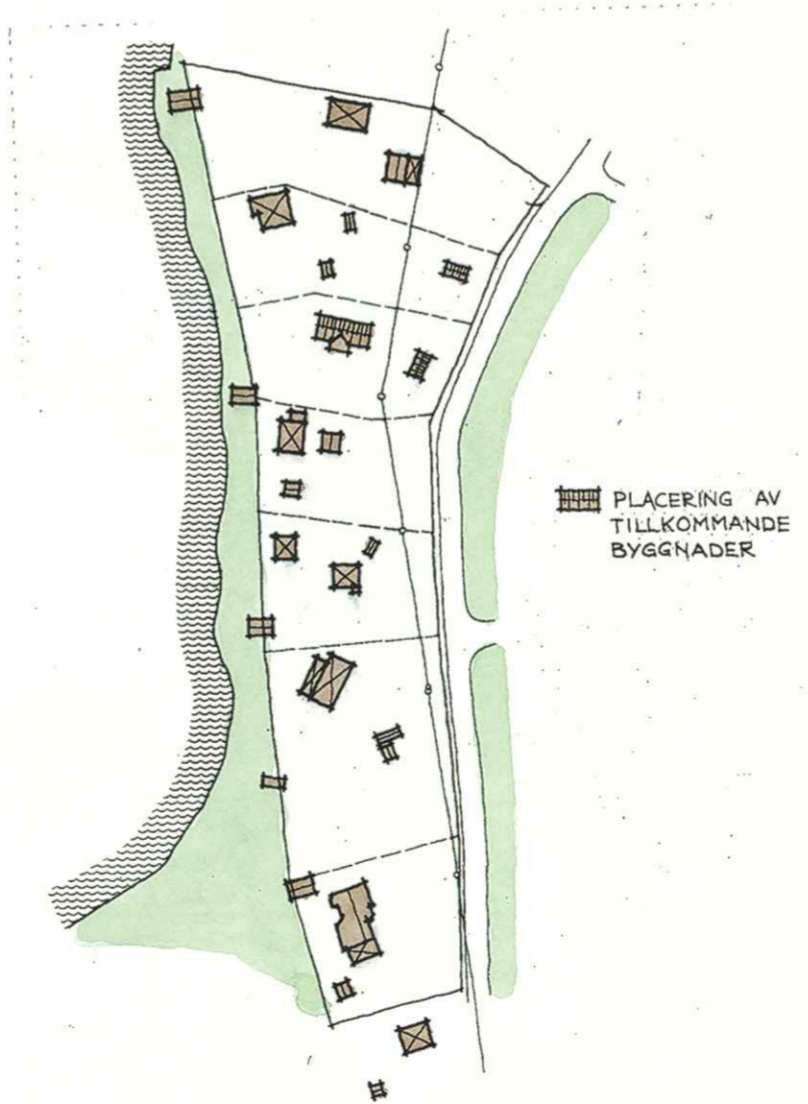


ILLUSTRATION skala 1:2000



PLACERING AV TILLKOMMANDE BYGGNADER

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 KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Största tomstprlek 1500 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
- Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2000-03-20
 Laga kraft 2000-04-18
 Vidimeras *S.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1999-10-06
 Reviderad

Bengt Franzen
 Bengt Franzen

Mätning: LK
 Kartkonstruktion: JA

Kartstandard enligt HMK

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

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

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering är: Framställd genom bearbetning av flygfotografier

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

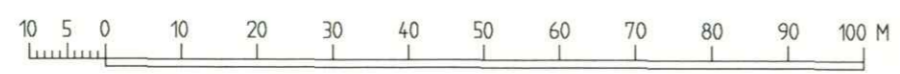
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovs rätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för fastigheterna
 OBBOLA 23:212 m fl
 inom OBBOLA i UMEÅ KOMMUN
 Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i januari 2000
 Reviderad i mars 2000

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Gerd Laniz
 Gerd Laniz
 Planingenjör

eva

2480 K - P001/98



LAGAKRAFTBEVIS

2000-04-19

DNR PLA 99-44

Detaljplan för fastigheterna **OBOLA 23:212 m fl** i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-03-20, § 41

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2000-04-18.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

26534539

2480 K - P00/98

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, kl 13.30-18.00

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande, ej närv vid § 53
 Lennart Eriksson (c), (tjänstgör 16.40-17.05, § 53), närv till kl 17.30
 Ingemar Jangvad (s)
 Åsa Ögren (s)
 Olov Sjöberg (s), ej närv vid § 53
 Bert-Allan Persson (s), (tjänstgör 16.40-17.05, § 53)
 Per Olov Ljung (v)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Ingemar Dalgård (m)
 Assar Karlsson (kd)
 Margareta Ekesrydh (fp)
 Maud Karlsson (mp)

Ersättare Signar Olofsson (v), närv till kl 17.30
 Gunilla Jönsson (v), närv till kl 17.30
 Jan Lundin (fp)
 Gösta Ludvigsson (m)
 Ulrik Berg, (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
 Anders Berg, bitr stadsarkitekt
 Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Stina Fahlgren, arkitekt
 Peder Seidegård, planarkitekt

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2000-03-27
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 35-54

Underskrifter Sekretärare *Ann-Kristin Lundström*
 Ordförande *Carin Conradsson*
 Justerande *Nils-Åke Sandström*

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-03-20

Datum för anslags uppsättande 2000-03-28 Datum för anslags nedtagande 2000-04-18

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*

Till utf
00-03-29
[Signature]



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 1999-44

Beslutsdatum
2000-03-20 § 41

Justerarns sign:

Fastighetsbeteckning: **OBOLA 23:212 m fl**

Sökande: Lars Byström
Sjöstigen 41
913 33 Holmsund

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Gerd Lantz

Sign: /

Detaljplanen för Obbola 23:212–23:217 har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i januari 2000. Planens syfte är att ge förutsättningar för en ökning av fastigheternas storlek och en ändring av byggrätten i enlighet med riktlinjerna i Översiktsplan 1998.

Samråd/underrättelse har ägt rum med Sakägare, Länsstyrelsen, Holmsunds kommunalförvaltning, Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB och Stadsbyggnadskontorets avdelningar bygginspektion, lantmäteri samt mät- och kart.

Yttranden utan erinringar ur plansynpunkt har lämnats av Länsstyrelsen, Miljökontoret, Holmsunds kommunalförvaltning, Tekniska kontoret, UMEVA (Umeå Vatten och Avfall AB) och Umeå Energi AB.

Ägaren till fastigheten **Obbola 23: 208, Ulf Hallstrand** anser att den vägändring som följer vid en utökning av fastigheterna Obbola 23: 212–23: 217 bör bekostas av de som begärt fastighetsutökningen. Dessutom förstörs väl inte fritidshusprägel i området om ändringen av byggrätten inte får leda till permanent bosättning.

Kommentar: Kommunen är inte huvudman för vägen utan det är fastighetsägarna i området själva som är väghållare. Att kvartersmarken läggs ut över nuvarande väg innebär inte automatiskt att vägen förändras. Eftersom vägen är befintlig och funnits länge på plats får man utgå från att den utnyttjas i nuvarande läge med någon slags rätt, även om någon formell vägsamfällighet eller gemensamhetsanläggning inte inrättats. En flyttning av vägen till det läge den avses ha enligt redan gällande detaljplan får då bekostas av den eller de som har fördelarna av detta. Om det är den blivande tomtmarkens ägare som vill flytta vägen för att kunna utnyttja hela sin blivande tomtyta bör denne i första hand svara för att vägen flyttas till nytt läge, utförd i motsvarande skick som nu. Om det är de som nyttjar vägen som vill förbättra dess standard och rätta ut den så bör i första hand väginnehavarna svara för denna kostnad. I praktiken torde det förhoppningsvis bli så att man har ett gemensamt intresse av en vägomläggning och kommer överens mellan tomtägare och vägnyttjare hur vägflyttning ska ske och hur kostnaderna ska fördelas. Denna fråga bör tas upp och närmare klarläggas i samband med den fastighetsbildning som kommer att följa på planändringen.

Genomförandebeskrivningen förtydligas på denna punkt.

**BYGGNADSNÄMNDEN****PROTOKOLL**

Beslutsdatum

2000-03-20 § 41

Dnr PLA 1999-44

Justerarnas sign:

Boendeformen regleras inte i detaljplanen. Avsikten med den ändrade byggrätten är dock inte att ge ökade möjligheter för permanentboende utan att ge fritidshusägarna större handlingsfrihet vid val av storlek på sina byggnader. Detta förtydligas i planbeskrivningen men föranleder ingen ytterligare handläggning av ärendet.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen.

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

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **ÖBBOLA 23:212 m fl** i Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanehandlingarna består av :

- plankarta med tillhörande bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge förutsättningar för en ökning av fastigheternas storlek och en ändring av byggrätten i enlighet med de riktlinjer som anges i översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 25 juni 1998 (ÖPL 98).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller förutom ÖPL 98, byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9 april 1969.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet ligger ca 2 mil söder om Umeå centrum. Det utgör del av Öbbola och är planlagt för fritidsbebyggelse. Samtliga fastigheter är bebyggda.

På fastighetsägarnas begäran föreslås i denna detaljplan en utvidgning av fastigheterna Öbbola 23:212-23:217 österut mot det vägreservat som redovisas i byggnadsplanen och en ändring av byggrätten i enlighet med ÖPL 98.

Den mark som berörs av utvidgningen är en kommunägd skogsremsa som enligt byggnadsplanen är redovisad som park. I en detaljplan av i dag skulle denna park ha betecknats som naturmark.

Begärda tomtutökningar över parken/naturmarken har bedömts möjliga då åtgärden inte försämrar kontakten med stranden och endast i begränsad omfattning förändrar nuvarande markanvändning inom fritidsbebyggelseområdet.

I ÖPL 98 anges en tillåten bruttoarea för fritidsbebyggelse på 150 m² per tomtplats för huvudbyggnad och komplementbyggnader. Samma totalarea per tomtplats medgavs även enligt tidigare översiktsplan men då med huvudbyggnadens bruttoarea maximerad till 80 m².

Syftet med ändringen i ÖPL 98 är att ge fritidshusägarna ökad handlingsfrihet vid val av storlek på byggnader inom den givna ramen 150 m². Avsikten är inte att detta ska leda till ökad permanentbosättning utan att fritidshusprägelns ska behållas.

Kännetecknande för områden med fritidsbebyggelse är vanligen små hus i ett glest bebyggelsemönster. Då den ändrade byggrätten ger möjlighet att uppföra större hus än tidigare kan en ökning av tomternas storlek vara ett sätt att motverka allt för stora förändringar av ett områdes karaktär. Mot den bakgrunden har en minsta tomtstorlek på 1500 m² föreslagits inom detta område, även om Avsikten med planläggningen är inte att skapa förutsättningar för ytterligare fritidstomter. Föreslagen minsta tomtstorlek ger dock möjlighet att få en delning av fastigheten Obbola 23:213 prövad. Med hänsyn till att tomterna blir smala vid delningen måste stor vikt läggas vid placeringen av tillkommande hus, så att de inte tränger sig på tidigare uppförd bebyggelse. Ett sådan placering åskådliggörs på illustrationen.

I detaljplanen har nya bestämmelser som reglerar byggnadshöjd, takvinklar och våningsantal angivits som överensstämmer med de i dag använda inom områden för fritidsbebyggelse.

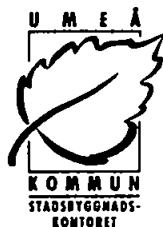
REVIDERING

Avsikten är inte att den ökade byggrätten ska leda till permanentbosättning. Detta har förtydligats i planbeskrivningen sid 1, sista stycket.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2000
Plan- och bygglovavdelningen Reviderad mars 2000


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-44

Detaljplan för fastigheterna **OBOLA 23:212 m fl** inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän plats.

Planförslaget avser ändring av äldre byggnadsplan. För byggnadsplaner gäller enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom allmän plats. Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av t ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för utökning av (fritids-) fastigheterna Obbola 23:212 - 217, samt att ändra bygggrätten i enlighet med ändrade generella riktlinjer såsom de är angivna i ÖPL 98.

Obbola 23:212-217 kan genom fastighetsreglering tillföras mark från Obbola 23:218. Obbola 23:218 ägs av Umeå kommun. All mark mellan nuvarande fastighetsgränser och Torshamnsvägen med den sträckning den har enligt gällande byggnadsplan (se nedan) och som ingår i det utökade planområdet bör tillföras respektive fastighet.

Syftet med planen är inte att (annat än möjligen i mycket begränsad omfattning) ge förutsättningar för ytterligare fastigheter i området varför minsta tomtstorlek har satts till 1500 m².

Rätt att behålla allmänna ledningar bör säkerställas genom upplåtelse av servitut eller ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheterna angörs direkt från enskild väg; Torshamnsvägen.

För området gäller äldre byggnadsplan, fastställd 1969-04-09. Byggnadsplanen anger en sträckning på Torshamnsvägen som i någon mån avviker från befintlig väg. Torshamnsvägens verkliga sträckning är idag tämligen krokig. Förr eller senare kan behov av att rätta upp vägen, eller på annat sätt förbättra, uppstå, bl a för att fastigheterna Obbola 23:213 och 214 skall kunna tillgodogöra sig planändringen fullt ut. Torshamnsvägen måste i så fall få den sträckning som

anges i planen från 1969. Eftersom vägen är befintlig och funnits länge på plats får man utgå från att den utnyttjas i nuvarande läge med någon slags rätt, även om någon formell vägsamfällighet eller gemensamhetsanläggning inte inrättats. En flyttning av vägen till det läge den avses ha enligt 1969 års detaljplan får då bekostas av den eller de som har fördelar av detta. Om det är den blivande tomtmarkens ägare som vill flytta vägen för att kunna utnyttja hela sin blivande tomtyta bör denne i första hand svara för att vägen flyttas till nytt läge, utförd i motsvarande skick som nu. Om det är de som nyttjar vägen som vill förbättra dess standard och rätta ut den så bör i första hand väginnehavarna svara för denna kostnad. I praktiken torde det förhoppningsvis bli så att man har ett gemensamt intresse av en vägomläggning och kommer överens mellan tomtägare och vägnyttjare hur vägflyttning ska ske och hur kostnaderna ska fördelas. Denna fråga bör tas upp och närmare klarläggas i samband med den fastighetsbildning som kommer att följa på planändringen.

Längs med och delvis tvärs igenom planområdet löper en luftledning (kraftledning). Ledningen behöver i sig inte flyttas som det ser ut idag. Uppstår i framtiden behov av att flytta ledningen får flyttningen bekostas av markägarna själva.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

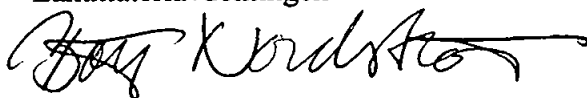
Fastighetsägarna svarar för alla planläggningskostnader och fullföljdskostnader i övrigt.

Planavtal har tecknats med ägarna till fastigheterna Obbola 23:212 - 217.

REVIDERING

Komplettering har skett angående genomförande av vägomläggning, i första stycket på sid 2.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2000,
Lantmäteriafdelningen reviderad mars 2000



Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/98
Dnr: 00/333

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-09-08

Registrering av åtgärder:

Obbola 23:212

Information:

Registerkarta: 20034

Ändrar Bpl 2480K-P O BY A1/11, 2480K-P O BY A1/9

Berörda fastigheter:

OBBOLA 23:118

OBBOLA 23:212 -217

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-03-20	BD	Beslutsdatum
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-04-18	LK	Laga kraft
2000-08-30	PB	Inlagd i ACM