

Tillägg till

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom den särskilt avgränsande delen, där detaljplanerna HöbyA2/53 antagen 91.09.09 och 2480-P92/12 antagen 92.08.17 är giltiga och gäller tillsammans med ändringen. I ovanstående detaljplaner hänvisas till den nu aktuella ändringen genom notering på plankarta

### BETECKNINGAR

----- Gräns för ändring av detaljplaner

### ÄNDRAD BESTÄMMELSE

#### 3. Utnyttjandegrad

(För detaljplan HöbyA2/53)

Tomt skall vara minst 1000 m<sup>2</sup>. På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överstiga 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas

(För detaljplan 2480-P92/12)

- e<sub>1</sub> Tomt ska vara minst 1300 m<sup>2</sup>. På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överstiga 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.
- e<sub>2</sub> Tomt ska vara minst 700 m<sup>2</sup>. På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 100 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överstiga 15 m<sup>2</sup>. Endast parhus sammanbyggda med gemensam tomtgräns. På tomt får endast en lägenhet inrymmas. Alternativt får två parhustomter sammanläggas varvid bestämmelserna enligt e<sub>1</sub> gäller.

### NY BESTÄMMELSE

#### Minskad bygglovplikt

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. För åtgärderna under punkterna a och c krävs alltid medgivande från berörda grannar.

- a) Uppföra, bygga till eller ändra komplementbyggnad (om 10 m<sup>2</sup> och större)
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad
- c) Att göra mur, plank eller skärmtak vid uteplats som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad.

För friggebod (9,99 m<sup>2</sup>) gäller generella regler enligt PBL

#### Byggnämälan

För ovanstående byggåtgärder, med undantag för friggebod, ska dock byggnämälan alltid göras till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

#### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- karta med tillägg till bestämmelser
- tillägg till planbeskrivning
- tillägg till genomförande-beskrivning

#### BESLUT

Antagen BN 2001-01-22  
Laga kraft 2001-02-21  
Vidimeras *J.B.*

Denna karta ska läsas tillsammans med HöbyA2/53 och 2480-P92/12

Ändring av detaljplaner för norra delen av fastigheten NORRMJÖLE 1:9 mm inom NORRMJÖLE i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i januari 1999

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt  
2480K-P01/55



## LAGAKRAFTBEVIS

2001-02-22

DNR PLA 98-27

Ändring av detaljplaner för norra delen av fastigheten **NORRMJÖLE 1:9 mm** inom Norrmjöle i Umeå kommun.

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-01-22, § 13

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2001-02-21.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindförss

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

53709243

**2480K - P01/55**

**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, 13.30-19.20

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande  
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande  
Ingemar Jangvad (s)  
Åsa Ögren (s)  
Olov Sjöberg (s)  
Per Olov Ljung (v)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Ingemar Dalgård (m)  
Margareta Ekesrydh (fp)  
Assar Karlsson, (kd)  
Gösta Ludvigsson (m), till kl 18.30 § 17  
Lennart Eriksson (c), från kl 18.30 § 18

Ersättare Signar Olofsson (v), till kl 17.30  
Bert-Allan Persson (s)  
Marine Ekman (s)  
Erik Bergkvist (s)  
Ulrik Berg (m), till kl 16.45  
Jan Lundin, (fp)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Anders Berg, bitr stadsarkitekt  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Stina Fahlgren, arkitekt  
Patrik Forsberg, arkitekt  
Peder Seidegård, arkitekt  
Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör  
Staffan Sjöström, lantmätare  
Bo Svanholm, gatuchef, § 1

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-01-29

Underskrifter Sekretärare Ann-Kristin Lundström

Ordförande Carin Conradsson

Justerande Nils-Åke Sandström

Paragrafer 1-26

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

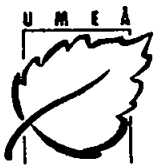
Sammanträdesdatum 2001-01-22

Datum för anslags uppsättande 2001-01-31

Datum för anslags nedtagande 2001-02-21

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 98-27

Beslutsdatum  
1999-06-14 § 90  
2001-01-22 § 13

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning:

NORRMJÖLE 1:9 m fl (Norrmjöle Golfby)

Sökandens namn:

Norrmjöle Fastighets AB  
Axel Lundgren  
905 82 UMEÅ

Ärendet avser:

Ändring av detaljplan, antagande (tid beh BN § 90-99)

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare:

Peder Seidegård

Sign: /

Syftet med ändringen är att ändra byggrätten i enlighet med de nya generella riktlinjerna som är angivna i Öpl 98.

Ändring av detaljplan har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i januari 1999. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 23 november–14 december 1998. Utställning har ägt rum under tiden 25 januari–15 februari 1999. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men vill lämna följande synpunkter: Möjligheter att bygga större fritidshus medför ofta att de nyttjas längre tid under året eller för permanentboende. Detta ställer ökade krav på bl a dricksvattenförsörjningen och avloppsanordningar.

I samband med tillståndsärendena har dimensioneringarna diskuterats med utgångspunkt från bl a utnyttjandegrad över året. Planändringarna torde därför inte medföra några större förändringar som påverkar de tekniska lösningarna på avloppssidan.

Enligt exploateringsavtal för de gällande detaljplanerna ska exploatören tillhandahålla dricksvatten med godkänd vattenkvalitet för de ingående fastigheterna. Vattenfrågan bedöms ännu inte ha fått en slutlig lösning. Ett ökat boendetryck i området gör frågan än mer angelägen att snarast komma till rätta med. Innan vattenfrågan fått sin slutliga lösning bör man avvakta med att medge bygglov för ytterligare fritidshus inom planområdena.

**Kommentar:** Enligt Tekniska kontoret har exploatören löst va-frågorna enligt godkänd va-utredning som finns beskriven i exploateringsavtalet. Under åren har



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 98-27

Beslutsdatum  
1999-06-14 § 90

2001-01-22 § 13

Justerares sign:

det visat sig att diverse problem har uppstått, framför allt vad avser vattenkvalitén. Vattenanläggningen har därför kompletterats med bl a nya brunnar och utjämningsmagasin.

Vattenanläggningen är, enligt Miljökontoret, förordnad med stöd av 17 § dricksvattenkungörelsen. Miljökontoret kan därför ställa de krav på dricksvattenkvalitén som anges i livsmedelslagstiftningen.

**Jan-Olof Jacobsson, Norrmjöle S:1**, emotsätter sig en ändring av detaljplanen så länge som den i gällande plan redovisade gång- och cykelförbindelsen mot skogsbilvägen, som leder till bad och golfcentret, inte är anlagd.

**Kommentar:** Frågan regleras inte i denna ändring av detaljplanen. Tekniska kontoret har delgivits yttrandet.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser** har ingen erinran.

Inkommen synpunkt under samrådstiden från Länsstyrelsen har beaktats.

-----  
Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta ändringen av detaljplanen.

-----  
Bo Hallgren, Miljökontoret och Staffan Sjöström, Tekniska kontoret, lämnar sakupplysningar.

**BESLUT:**  
99-06-14 § 90

Byggnadsnämnden beslutar återremittera ärendet för fortsatt beredning. Det skall klarläggas från exploatörens sida att en godtagbar vattenförsörjning är ordnad och genomförd innan detaljplaneändringen kan tas upp för antagande.

**2001-01-22**

**Ärendet återupptas.**

Sökande har under hösten genomfört enligt egenkontrollprogrammet tre uppföljande vattenprover som visar tjänlig vattenkvalitet.

Miljökontoret har 2001-01-08 i en skrivelse konstaterat att vattenfrågan därigenom har fått sin slutliga lösning och att vattenkvalitén tills vidare kan godtas.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 98-27

Beslutsdatum  
1999-06-14 § 90  
2001-01-22 § 13

Justierarnas sign:

-----  
**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta ändringen av detaljplanen.  
-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga UNDERRÄTTELSE



**Tillägg till  
PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 98-27

Ändring av detaljplaner för norra delen av fastigheten **NORRMJÖLE 1:9 mm**  
(Norrmjöle Golfby) inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

**HANDLINGAR**

- Karta med tillägg till planbestämmelser
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

**ÄNDRINGENS SYFTE**

Syftet med ändringen är att ändra byggrätten i enlighet med de nya generella riktlinjerna som är angivna i ÖPL 98.

**PLANDATA**

Ändringsområdet omfattar hela Norrmjöle Golfby.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

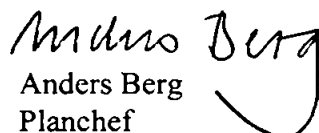
För området gäller översiktsplan Umeå kommun antagen 1998-05-25 . För den norra delen av ändringsområdet gäller detaljplan 2480-P92/12, antagen 1992-08-17 och för den södra delen detaljplan Höby A2/53, antagen 1991-09-09.

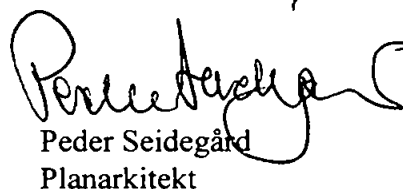
**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Kommunfullmäktige har vid antagandet av ÖPL 98 angivit nya, generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats, liksom tidigare får omfatta högst 150 kvm bruttoarea men att inget tak för huvudbyggnadens storlek sätts inom den givna ramen.

De nya riktlinjerna avser att ge utökad handlingsfrihet för fritidshusägarna. Syftet är dock att områdets fritidshus karaktär ska bibehålls.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



## Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 98-27

Ändring av detaljplaner för norra delen av fastigheten **NORRMJÖLE 1:9 mm** (Norrmjöle Golfby) inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Följande gäller som tillägg till genomförandebeskrivning för gällande detaljplaner (Höby A2/53 och 2480-P92/12) i de delar som berörs av planändringen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för gällande detaljplaner har gått ut. Genomförandetiden för planändringen sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ändra bygggrätten i enlighet med de ändrade generella riktlinjerna såsom de är angivna i ÖPL 98.

Planändringen medför inte behov av ändrad fastighetsindelning.

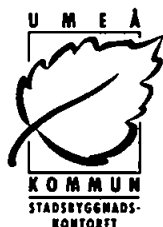
### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med Norrmjöle Fastighets AB.

Övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar de enskilda fastighetsägarna för.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999,  
Lantmäteriafdelningen

Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 98-27

Ändring av detaljplaner för norra delen av fastigheten **NORRMJÖLE 1:9 mm** inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 23 november- 14 december 1998 med länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, tekniska kontoret, skolkontoret, socialtjänsten, Umeå brandförsvaret, Umeå Energi AB, Telia, Hörnefors kommunalförvaltning, byggnadsnämndens ledamöter samt berörda sakägare.

Samråd har även hållits internt inom stadsbyggnadskontoret.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna.

**Länsstyrelsen** skriver i sitt yttrande att kartan bör kompletteras med bestämmelse om genomförandetid.

**Kommentar:** Tillägg till planbestämmelserna kompletteras.

**Tekniska kontoret** har inget att erinra mot planförslaget. Kontoret vill dock erinra om att den tekniska infrastrukturen (vägar, va-lösningar mm) ej är dimensionerade eller utformade för permanentbebyggelse. Planändringen torde medföra en större andel permanentboende än tidigare. Kommunen är inte huvudman för planområdena. Eventuella ändringar i de tekniska systemen måste utföras och bekostas av fastighetsägarna.

**Hörnefors kommunalförvaltning** skriver i sitt yttrande att den ser positivt på de föreslagna ändringarna. Möjligen kan angivna minsta tomtstorlekar vara i minsta laget för en uthållig lösning på avloppssidan med trekammarbrunnar.

**Miljökontoret** inkommer under utställningstiden med ett yttrande men har preliminärt inget att erinra mot planförslaget.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1999  
Planavdelningen

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 01/55  
Dnr: 01/314

---

Handläggare:

Barbro Holmgren

Regdatum: 2001-03-26

---

Registrering av åtgärder:

NORRMJÖLE 1:9 MM

---

Information:

Berörda fastigheter:

NORRMJÖLE S:3

NORRMJÖLE 1:9

NORRMJÖLE 1:144 -177

NORRMJÖLE 1:179 -195

NORRMJÖLE 1:203 -210

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-03-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-01-22	BD	Beslutsdatum
2001-02-21	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-03-26	PB	Inlagd i ACM