

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
- V Upplag för mindre båtar

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde
- WV Småbåtshamn

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek är 1800 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

- I Högsta antal våningar, vind får inte inredas
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 3,6 meter och för uthus 3,0 meter
- Minsta resp. största takvinkel är 14 och 27 grader

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinjer

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 2002-06-17
 Laga kraft 2002-07-16
 Vidimeras *S.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2001-02-26
 Reviderad

Bengt Franzén
 Bengt Franzén

Mätning: HS
 Kartkonstruktion: JAR

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: Scanning av 2000-del samt kompletterande terrester mätning

Flygfotoertering år:

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

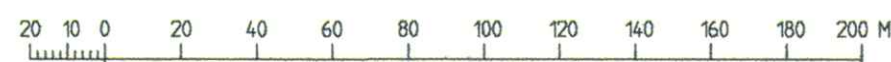
Under jordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för fastigheten
INNERTAVLE 6:30 m fl
 inom KAS i UMEÅ KOMMUN
 Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i april 2002
 Reviderad i juni 2002

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Eva Andersson
 Eva Andersson
 Karttekniker

2480K - P02/129

LAGAKRAFTBEVIS

2002-08-05

DNR PLA 01-6



Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:30 m fl** inom Kas i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-06-17, § 86.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-07-16**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Gunilla Viksten

Kopia till:

Mät och Kart

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

020805115243539.doc

2480K-P02/129

Postadress	Besöksadress	Telefon	Télefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	stadshbyggnadskontor@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	202100-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.30-12.30, 13.30-16.00	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Bert-Allan Persson (s) Örjan Mikaelsson (v) Per Olov Ljung (v) Ulrik Berg (m), tjänstgör from kl 08.30, §§ 92-114, tom §§ 78-87, kl 12.30 Sven Nygren (mp), from kl 13.30 § 88 Ingemar Dalgård (m) Margareta Ekesrydh (fp) Lars-Olov Sjöström, (kd)	
Ersättare	Signar Olofsson (v) Lennart Eriksson (c)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Anders Berg, vice stadsarkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Peder Seidegård, arkitekt	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2002-06-24	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerance	Nils-Åke Sandström

Paragrafer 78-124
Paragraf 79 omedelbart just

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2002-06-17	
Datum för anslags uppsättande	2002-06- 25	Datum för anslags nedtagande 2002-07- 16
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2002-06-17 § 86

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **INNERTAVLE 6:30**
Fastighetens adress: Innertavle

Sökande: Lennart Lindgren
Innertavle Pl 12716
905 90 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syftet med detaljplanen är att reglera befintlig fritidsbebyggelse och ge planmässiga förutsättningar för ytterligare tio tomter för fritidsbebyggelse inom fastigheten.

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i november 2001 och handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 20 november – 7 december 2001. Utställning har ägt rum under tiden 24 april – 17 maj 2002. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att anläggning av småbåtshamnar exempelvis genom utbyggnad av pirar eller muddring kan behöva tillståndsprövas enligt miljöbalken. Prövning av sådan verksamhet – antingen genom miljöbalken eller lämplighetsprövning enligt plan- och bygglagen – bör föregås av inventering av naturvärden, strömningsförhållanden etc i berörda områden.

Kommentar: Yttrandet delges sökanden

Björn Hedman skriver att planhandlingarna inte på något sätt visar bevarande av utloppsdiket som börjar vid myren väster om Innertavle 6:38 och sträcker sig norrut mellan Innertavle 6:35, 6:34 och de nya tomterna väster därom och ner till havet.

Kommentar: Utloppsdiket har lagts in på plankartan och genomförandebeskrivningen kompletteras.

Ginger och Torbjörn Näsström anser att det borde dras en ny väg till de tre nya tomterna i sydöstra delen för att slippa avgaser och vägdamn.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att den föreslagna lösningen i detaljplanen är den bästa, då man därigenom utnyttjar tomter från båda sidor av den befintliga vägen.



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2002-06-17 § 86

Justerarnas sign:

SAMMANFATTNING

Utloppsdike har lagts in på plankartan och genomförandebeskrivningen har kompletterats.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

Kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts har inkommit från Ginger och Torbjörn Näsström.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:30 mm** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet är att reglera befintlig fritidsbebyggelse och ge planmässiga förutsättningar för ytterligare 10 tomter för fritidsbebyggelse inom fastigheten.

En planläggning av Innertavle 6:30 med utformning liknande den här föreslagna påbörjades 1992 men fullföljdes inte. Anledningen till att arbetet avbröts var att området inte kunde ges en godtagbar vattenförsörjning.

PLANDATA

Planen omfattar fastigheten Innertavle 6:30, del av samfälld mark och vattenområden inom Kas, en udde mellan Tavlefjärden och Yttre Tätfjärden som tillhör Innertavle. Avståndet till centrala Umeå är ca 2 mil.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige den 25 maj 1998 (Öpl 98) hann inte alla övergripande planeringsfrågor bearbetas och fördjupningar måste arbetas fram för bl a för kustområdet. Anledningen är att de bedömningar som gjorts i den gällande översiktsplanen utgår från inventeringar utförda i mitten av 1970-talet. En ny inventering av kustområdet, underlag till en omarbetning av kustplanen, har utförts av Miljökontoret. Den visar att en kraftig uppgrundning skett kring Kas, under de 25 år som gått sedan förra inventeringstillfället, främst vid stränderna kring Smalkärsviken och Kasholmen. Utan att föregå de bedömningar som kommer att göras i det kommande arbetet med en ny kustplan är det Miljökontorets åsikt, att i anslutning till de mest uppgrundade områdena kan fritidsbebyggelse inte placeras på det sätt som föreslås i nu gällande kustplan. Vid planläggningen av den i söder angränsande fastigheten Innertavle 6:10 förra året behandlades frågan om ytterligare fritidsbebyggelse inom Kas med Länsstyrelsen. Resultatet från detta samråd blev att en detaljpaneläggning av Kas i sin helhet måste avvakta en ny fördjupad översiktsplan för kustområdet men att planläggning av södra delen (fastigheterna Innertavle 6:10 och 6:30) bör kunna ske utan att försvåra framtida planläggning inom övriga delen av udden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Längs stranden mot Tavlefjärden inom fastighetens västra del och vid stranden till Yttre Tavlefjärden i öster finns i dag 20 tomter för fritidsbebyggelse. Ett antal är avstyckade medan övriga är upplåtna med arrende.

Avsikten är att i denna plan ge förutsättningar för ytterligare 10 tomter i en bakre rad, ca 70–120 meter från stranden. De tillkommande tomternas har placerats nivåmässigt högre och med lägen som ska ge förutsättningar för bra utsikt mot närliggande vattendrag.

Planen medger en fritidsbebyggelse om totalt 150 m² bruttoarea/tomt och någon begränsning av husens storlek inom den givna ramen har inte föreslagits, vilket är helt enligt rekommendationerna i Öpl 98. För att kunna behålla fritidsområdets karaktär trots att större hus än tidigare får byggas har tomtstorleken 2 000 m² använts som mått för de tillkommande tomterna i bakre raden. Närmast stranden med den tätare bebyggelsen kan denna storlek vara svår att åstadkomma. Tidigare avstyckade tomter där, med storlekar på 1 800–1 900 m², har fått vara vägledande för den i planen föreslagna minsta storleken 1 800 m².

Småbåtshamn

Två områden för småbåtshamnar och båtuppläggning har redovisats vid stranden av Yttre Täftefjärden som har kontakt med öppet hav. Miljökontorets strävan är att alla båtar inom planområdet på sikt ska lägga till vid dessa småbåtshamnar. Muddring och nyanläggning av båtplatser utanför de anvisade områdena kommer inte att tillåtas.

Teknisk försörjning

Tillfart till fritidstomterna ska ske från befintligt vägsystem som byggs ut och vattenförsörjningen avses att ordnas genom anslutning till privat vattenförening som i sin tur är ansluten till kommunalt vattennät.


Enskilda avloppsanläggningar med slamavskiljning och infiltration förutsätt. Ogynnsamma markförhållanden kan förekomma. Samråd ska hållas med miljökontoret angående utförandet av avloppsanläggning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Generellt strandskydd på 100 meter gäller längs kusten. I samband med att planen vinner laga kraft kommer kommunen att hos Länsstyrelsen begära om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark. Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET april 2002
Plan- och lovavdelningen Rev juni 2002


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Eva Andersson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:30 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 ett tiotal nya tomtplatser avsedda för fritidsbebyggelse på udden Kas inom Innertavle.

Från fastigheten Innertavle 6:30 kan drygt 20, varav tio helt nya, tomter för fritidsändamål avstyckas. Nybildade fastigheter för fritidsändamål skall inte vara mindre än 1800 m².

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

Tillstånd enligt miljöbalken – ”vattendom” – kan komma att erfordras för eventuella muddringsarbeten som bedöms nödvändiga för funktionen som småbåtshamn(-ar).

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

Tillfart till de planerade fritidstomterna byggs ut eller nyanläggs i enlighet med plankartan. Även planerade småbåtshamnar och båtuppläggningsplatser, inklu-

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)
Dnr PLA 01-06

sive tillfart till dessa, skall huvudsakligen anläggas i enlighet med redovisningen på plankartan.

Vägen skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver. Normalt förekommer endast trafik med lättare fordon men enstaka tyngre fordon torde regelmässigt förekomma. Huvudtillfarten skall vara så dimensionerad att enstaka tunga fordon kan tillåtas (axel/boggitryck 10/18 ton).

Körbanebreddens 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.

Från ett sankt område mitt i naturområdet öster om vägen löper ett grävt dike norrut. Sådana åtgärder får inte vidtas så att vattenföringen i diket hindras eller eljest äventyras.

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

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med Lennart Lindgren.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägaren tillsammans med förvärvare av tomterna eller, i förekommande fall, arrendatorer.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2002,
Lantmäteriafdelningen rev juni 2002



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten Innertavle 6:30 m m inom Kas i Umeå kommun

Samråd i ärendet har skett med kommunstyrelsens planeringsutskott, Brandförsvaret, Länsstyrelsen, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB, ULTRA, UMEVA, byggnadsnämndens ledamöter och Stadsbyggnadskontorets avdelningar, Bygginnspektion, Lantmäteri samt Mät- och Kart genom remiss under tiden 20 november–7 december 2001. Sakägare har underrättats genom brev postade den 20 november 2001 och beretts tillfälle att yttra sig över detaljplaneförslaget.

Länsstyrelsen skriver att planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken och är beredd att upphäva strandskyddet för den kvartermark som berörs.

Miljökontoret anför i sitt yttrande att dricksvattenförsörjningen för planområdet ordnas genom anslutning till kommunalt nät. Enskilda avloppsanläggningar med slamavskiljning och infiltration förutsätts.

Miljökontoret har tagit del av en utredning om markbeskaffenhet m m vad avser områden för nytillkommande fritidstomter. Miljökontoret gör bedömningen att enskilda avloppsanläggningar är möjliga att utföra på de nya tomtplatserna. Avloppsfrågan får närmare studeras i samband med att tillstånd behandlas för respektive anläggning. Inom ramen för det fortsatta planarbetet bör dock grundvattenförhållandena i det nordöstra tomtområdet ytterligare klarläggas.

Kommentar: Planbeskrivning kompletteras.

Miljökontoret har efter samrådstiden inkommit med ett yttrande där man skriver att exploatören för planområdet har inkommit med en redovisning över kompletterande studier av nivåförhållande kring de aktuella tomterna. Av resultatet att döma torde avloppsfrågan kunna lösas genom trekammarbrunn samt markbädd med utlopp mot närbeläget dike.

Gunnar och Britt-Marie Johansson, ägare till fastigheten Innertavle 6:29 och **Kjell Axelsson**, Knivingsundets samfällighetsförening undrar om hur tillfartsvägar ska anordnas till tomterna söder om Sluttampen och Tionde vägen.

Kommentar: Tanken är att alla vägar skall vara gemensamma. Av de tre nya tomterna i sydväst angörs den norra från Sluttampen och de två övriga från vägen som går fram till fastigheten 6:29. De tre tomterna i sydost angörs från samma väg som angör fastigheten 6:28 m fl.

Mona Johansson, ägare till fastigheten Innertavle 6:34 har i sitt yttrande framfört synpunkter på den planerade lokalgatan vid tomterna 6:34 och 6:35 som går fram till den planerade småbåtshamnen. Hon anser den olämplig som till-

fart till småbåtshamnen, då den i framtiden kommer att nyttjas kraftigt. Hon menar att tillfarten bör ske fri från bebyggelse.

Kommentar: Synpunkten på tillfarten till småbåtshamnen har tillgodosetts genom att en direkt tillfart till denna har föreslagits ske från Stora Vägen.

Övriga sakägare och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört avloppsanläggningar och anläggning till småbåtshamn.

Plankarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning har justerats.

STADSBYGGNADSKONTORET i april 2002
Plan- och lovavdelningen



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Karttekniker

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2002-09-06

Registrering av åtgärder:
INNERTAVLE 6:30 M FL

Information:
Registerkarta: 20065

Berörda fastigheter:
INNERTAVLE S:6
INNERTAVLE 6:28
INNERTAVLE 6:29
INNERTAVLE 6:30
INNERTAVLE 6:34
INNERTAVLE 6:35
INNERTAVLE 6:36
INNERTAVLE 6:37
INNERTAVLE 6:38
INNERTAVLE 6:55
INNERTAVLE 6:56

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-08-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-06-17	BD	Beslutsdatum
2002-07-16	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-09-06	PB	Inlagd i ACM