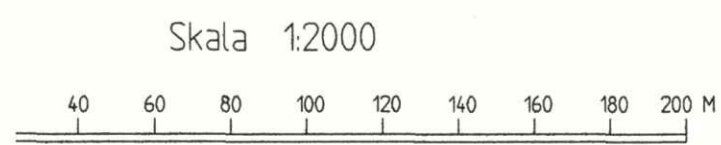
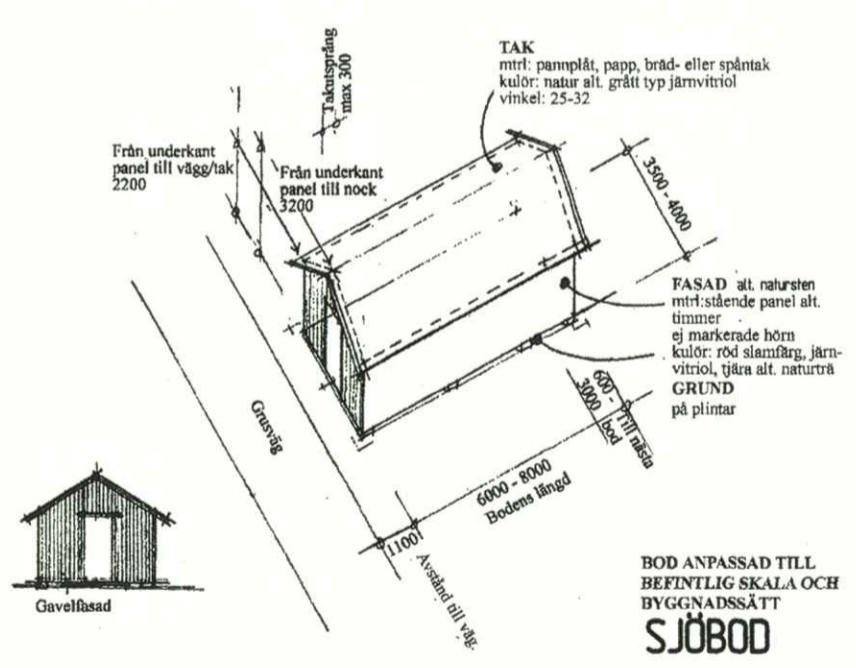
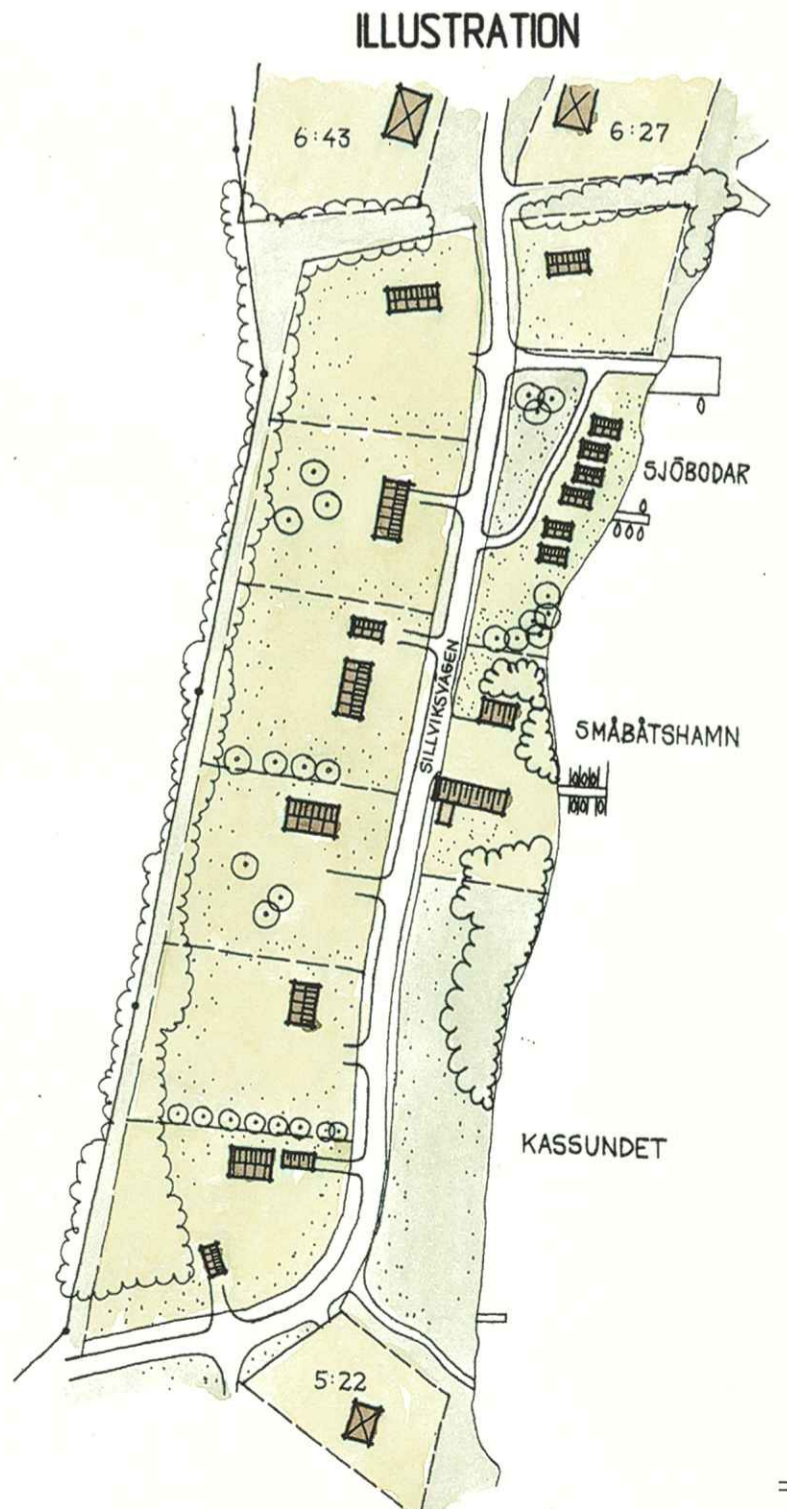


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN  
 Upprättad 2002-09-23  
 Reviderad  
 Ulf Sjöqvist  
 Måttning:  
 Kartkonstruktion: AKR  
 Kartstandard enligt HKK  
 Innehållsstandard: 2 (1-2)  
 Lägesnoggrannhet: 4 (1-5)  
 Aktualitetsstandard: 1 (1-3)  
 Koordinatssystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
 Karttecken enligt Umeås system 1985  
 Ursprung: Digital ekonomiskarta  
 Flygfotografering år: 1978 på 800 meters höjd  
 Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd utsläppspunkt för spridning:  
 Upphovsrätt: Umeå kommun



**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**

- NATUR Naturområde
- LOKALVÄG Lokalväg

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder, fritidshus
- B<sub>2</sub> Bostad samhörig med fiskeverksamhet
- VB<sub>1</sub> Småbåtshamn för intilliggande bostadsfastighet/fritidshus

**VATTENOMRÅDEN**

- WB Enklare båtplatser får anordnas

**UTNYTTJANDEGRAD**

- e 0,0 Maximal bruttoarea bostadsyta i m<sup>2</sup> per fastighet inklusive kompletteringsbyggnader

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- g<sub>1</sub> Gemensamhetsanläggning för garage och båtupplag i enlighet med planbeskrivningen
- g<sub>2</sub> Sjöbodar får uppföras
- z Mark tillgänglig för allmän trafik

**MARKENS ANORDNANDE**

- n Naturmark

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- I Högsta antal våningar
- Sjöbodar placeras och utformas i enlighet med illustration
- Fritidshus placeras i gräns mot förgårdsmark
- Småbåtshamn utformas i enlighet med planbeskrivning

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Fastighetsbildning i huvudsak enlighet med illustration

**UTSTÄLLNINGSHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2003-11-10  
 Laga kraft 2003-12-10  
 Vidimeras

Detaljplan för fastigheterna INNERTAVLE 5:10, och del av KASHOLMEN 1:7 inom KAS i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i augusti 2003  
 Reviderad i oktober 2003

Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

Stina Fahlgren  
 Arkitekt

BH  
 2480K-P03/315

## LAGAKRAFTBEVIS

2003-12-18

DNR PLA 02-12



Detaljplan för fastigheterna **Innertavle 5:10** och del av **Kasholmen 1:7**, Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-11-10, § 193

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-12-10**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Mät och Kart  
Plan och Bygglov  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

031218135230585

2480K - P03/315

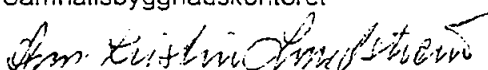
| Postadress  | Besöksadress                 | Telefon                                     | Telefax                             | Bankgiro                              | e-post                           |
|---|------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Samhällsbyggnadskontoret<br>Plan och Bygglov<br>901 84 UMEÅ | Stadshuset<br>Skolgatan 31 A | 090-16 14 15 (planexp)<br>090-16 10 00 (vx) | 090-16 14 22<br>Postgiro<br>62000-5 | 759-8899<br>Org nummer<br>212000-2627 | samhallsbyggnadskontoret@umea.se |

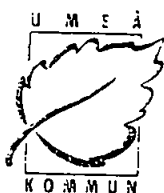
|                            |  |                       |
|----------------------------|--|-----------------------|
| Plats och tid              | Byggnadsnämndens sammanträdesrum. kl 13.30-16.35   |                       |
| Beslutande                 | Åsa Ögren (s), ordförande<br>Anders Sellström (kd), vice ordförande<br>Patrick Nygren (s), till kl 16.00, t o m § 189<br>Ingemar Jangvad (s)<br>Hans Lindberg (s)<br>Pia Andersson (s)<br>Farrokh Farrokhi (fp)<br>Cecilia Bergström (c)<br>Ulrik Berg (m)<br>Per Olov Ljung (v)<br>Örjan Mikaelsson (v) |                       |
| Ersättare                  | Ann-Marie Andersson (s), från kl 14.00. Tjänstgör från kl 16.00, § 190<br>Roger Behrendtz (s), till kl 15.00<br>Stig Lundström (s), ej närvarande vid § 188<br>Ingemar Dalgård (m)<br>Elisabet Marklund (mp)<br>Maria Jonsson (kd)   |                       |
| Övriga deltagande          | Margaretha Alfredsson, förvaltningschef<br>Olle Forsgren, stadsarkitekt<br>Anders Berg, bitr stadsarkitekt<br>Börje Nordström, lantmätare<br>Patrick Forsberg, arkitekt<br>Benny Sandberg, planingenjör<br>Stina Fahlgren arkitekt   |                       |
| Utses att justera          | Anders Sellström   |                       |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadskontoret 2003-11-18  |                       |
| Underskrifter              | Sekreterare  | Ann-Kristin Lundström |
|                            | Ordförande   | Åsa Ögren             |
|                            | Justerande   | Anders Sellström      |

Paragrafer 185-203

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

|                                 |  |   |
|---------------------------------|--|---|
| Organ                           | Byggnadsnämnden  |   |
| Sammanträdesdatum               | 2003-11-10   |   |
| Datum för anslags uppsättande   | 2003-11-19   | Datum för anslags nedtagande 2003-12-10 |
| Förvaringsplats för protokollet | Samhällsbyggnadskontoret   |   |
| Underskrift                     | <br>Ann-Kristin Lundström |   |



BYGGNADSNÄMNDEN  
 PROTOKOLL

Beslutsdatum  
 2003-11-10 § 193

Dnr PLA 2002-12

Justerarnas sign:

*J. B. alld*

*Kommentar: Vatten- och avloppsutredningen kompletteras av sökande och ska vara godkänd av Miljöenheten innan planen kan antas.*

**Martin och Gun-Marie Lindberg** anser att man bör undersöka förfarandet angående nybildning av vägföreningen eller undersöka hur annan fördeining av underhåll och kostnader ska fungera i framtiden innan bygglov för fier permanenta bostäder efter vägen ges.

**En namnlista med 31** namn kräver att en ny laga förrättning genomförs där hänsyn tas till dagens situation.

*Kommentar: Frågan om omprövning av anläggningsbeslutet för Innertavle gu:4 är inte en planfråga. Om andelstalen blivit inaktuella och behov av en omprövning föreligger kan en ansökan om omprövning ställas till Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun. Beträffande de fastigheter som tillkommer med anledning av detaljplanen för Innertavle 5:10 kommer de att anslutas enligt 43 § anläggningslagen och därigenom tilldelas ett andelstal som motsvarar respektive fastighets nyttjande.*

**Bo Larsson** Kasholmen 1:2 vill att detaljplanen tydligare beskriver vilka överenskommelser som finns för området G1.

*Kommentar: Formuleringen "Planen befäster också befintliga förhållanden för rätt till garage och båtplats för fritidsfastigheterna på Lill- och Storkas" syftar just på det servitutsförhållande som tillkom vid avstyckningen av fritidsfastigheterna på Lill- och Storkas. För tydlighetens skull ändras formuleringen till "...befintliga servitutsförhållanden..."*

### Sammanfattning

Plankartan kompletteras enligt Länsstyrelsens yttrande och genomförande-beskrivningen förtydligas angående servitutsförhållandena.

**Kvarstående synpunkter** har ägarna av Innertavle 5:22.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har 2003-11-04 beslutat att godkänna va-utredningen för Innertavle 5:10, del av Kasholmen 1:7.

### BESLUT:

**Byggnadsnämnden beslutar**

- att anta detaljplanen
- att begära att Länsstyrelsen upphäver strandskyddet inom berörd kvartersmark i enlighet med planbeskrivningen.

### UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

Detaljplan för fastigheterna **INNERTAVLE 5:10** och **del av Kasholmen 1:7** inom KAS i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

## PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för sex fritidshustomter samt tomt för en bostad samhörig med fiskeverksamhet. Planen medger också plats för sjöbodar och båtplatser för fritidshusfastigheterna inom planområdet och på Lill- och Storkas. Bebyggelsens utformning anpassas till landskapsbilden.

## PLANDATA

Planområdet är beläget 15 km sydväst om Umeå centrum

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller Översiktsplan för Umeå kommun, ÖPL 98. Det ligger inom F2-området och Kustplan från 1990 gäller för området. Där anges att området är lämpligt för småbåtshamn.

I ett yttrande från planeringsutskottet 2003-02-18 påpekas att detta är det enda goda hamnläget i området och att planförslaget redovisar ett mindre omfattande område för fritidsbebyggelse än vad som är möjligt att bygga ut. På så sätt är planen inte förenlig med kustplanen/översiktsplanen. Planförslaget kan dock ses som lämpligt i ett kortare perspektiv.

Efter samråd är en enklare miljökonsekvensbeskrivning upprättad 2003-06-16 som bl a beskriver naturvärdena i området. *Bilaga 1.*

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Foto: SHBK.

Grusvägen Sillviksvägen leder genom planområdet. Kassundet med Kasholmen skymtar genom ett blandskogsbälte närmast strandkanten.

Här på östra sidan om Sillviksvägen ligger två garage vid en grusad plan ungefär mitt i planområdet. Platsen används som bryggplats och båtupplag speciellt för fritidshusägarna på Kas-

holmen. På den västra sidan står glea tallar kvar och området består av buskvegetation på moränjord. I den sydvästra delen övergår tallheden i myrmark. Norr om planområdet finns enbostadshus med utfarter mot Sillviksvägen och enstaka bostadshus ligger också söder om området men inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse.

#### Natur

Ett naturområde föreslås mellan vägen och Kassundet i den södra halvan av planområdet. På så sätt kan hänsyn tas till friluftslivet samt den biologiska mångfalden.

I den sydvästra delen undantas en myr som är olämplig för bebyggelse. Det mindre naturområdet är också värdefullt att bevara för växt- och djurlivet.

#### Geotekniska förhållanden

Området utgörs i huvudsak av morän. Grundläggning redovisas i byggnämmandet.

#### Strandskydd

Utökat strandskydd gäller inom planområdet. Eftersom Sillviksvägen ligger mellan fritidsbebyggelsen och stranden föreligger särskilda skäl för dispens.

En tomt för en verksam fiskare är avsatt i den norra delen av planområdet öster om Sillviksvägen. Tomten utgör endast en mindre del av planområdet och begränsar inte nämnvärt det rörliga friluftslivet. Den befintliga brygga som fiskaren använder redan idag görs tillgänglig för allmänheten som därmed får ökad tillgänglighet till stranden. Fiskaren anser att tomten är viktig för att verksamheten ska kunna fortgå och för att försäljning av fisk till allmänheten ska kunna ske. *Bilaga 2.*

Särskilda skäl för standskyddsdispens anses därför föreligga även för fiskarens bostadshus. (MB 7 kap 17–18 §§)

Strandskyddet föreslås upphävas inom berörda områden.

#### Bebyggelseområde

Inom planområdet på den västra sidan om Sillviksvägen föreslås tomter på omkring 2000 m<sup>2</sup> för fritidshus. Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnader tillsammans får vara 150 m<sup>2</sup> i enlighet med ÖPL 98 och byggnaderna ska anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär. Med hänsyn till landskapsbilden är det också viktigt att huvudbyggnaderna placeras i gräns mot förgårdsmark.

Endast bostad samhörig med fiskeverksamhet tillåts på fiskartomten. Se "Strandskydd". Eftersom bostaden med komplementbyggnader avses för permanentboende ges den en högre byggrätt, 300 m<sup>2</sup>.

Sjöbodar får uppföras mellan "fiskartomten" och småbåtshamnen och ägas av fritidshusägarna inom planområdet. Byggnadernas volymer, taklutning, material och färgval anpassas till platsen och till sitt ändamål. Platsen för bodarna är vald

med tanke på närheten till fritidshusen väster om vägen och på tillgängligheten från vägen söder om fiskartomten. Eftersom sjöbodarna samlas inom område avsett för småbåtshamn kan ett naturområde i söder efter stranden finnas kvar för friluftslivets-, växt- och djurlivets behov.

Närmast vattnet längst vägen söder om fiskartomten finns en brygga som redan idag används för fiskenäringens behov. Vägen ska kunna nyttjas av allmänheten.

Utfart föreslås från varje fastighet till Sillviksvägen.



#### Småbåtshamn och vattenområde

Bryggor får finnas inom vattenområde och nyttjas av fritidshusägarna i närheten. Även andra kan nyttja båtplatser här efter överenskommelse med markägaren. Bryggorna är i huvudsak befintliga men kan komma att kompletteras med flytbryggor. Båtplatserna bör samordnas och en eller två gemensamma bryggor för stugägarna är att föredra. Anläggandet av bryggor inom planområdet kan behöva tillståndsprövas enligt miljöbalken.

De garagebyggnader som finns används av fritidshusägarna på Kas. Garagebyggnaderna får ersättas med nya men byggnadshöjden och bruttoarean ska i huvudsak överensstämma med befintliga byggnader inom område g1. Material och färgval ska överensstämma med sjöbodarna.

#### Miljökonsekvenser

En beskrivning av miljövärdena inom planområdet är utförd. *Bilaga 1*. Djupförhållandena i Kas-sundet är långsiktigt goda och planen bedöms utgöra liten miljöpåverkan.

#### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ordnas i enlighet med genomförandebeskrivningen. En va-utredning är utförd av exploatören och vatten- och avloppslösningarna ska godkännas av Miljöenheten innan planen kan antas.

Ett u-område finns i planområdets södra del för en befintlig vattenledning.

Två områden med luftburna el-ledningar finns dels i tomtgräns mot väster och dels i planområdets norra del. Den senare föreslås flyttas. Byggnader ska inte placeras närmare än 5 meter från den västra 10 500V-ledningen, men bör ligga längre ifrån ledningen. Också därför föreslås byggnaderna placeras i gräns mot förgårdsmark.

Avfallshantering ordnas enligt PM: "Avfallshantering inom fastigheten 97-04-23 (rev 97-12-04)" och ska kunna tas omhand via källsortering. Inom planområdet finns befintliga gemensamma platser där sopor lämnas.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförandebeskrivning.


#### REVIDERINGAR

En redaktionell ändring görs på plankartan. Genomförandebeskrivningen förtydligas angående servitutsförhållanden.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i Umeå augusti 2003  
Plan och Bygglov

Rev oktober 2003

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Stina Fahlgren  
Arkitekt

*Bilagor:*

- 1 Miljökonsekvensbeskrivning 2003-06-16
- 2 Skrivelse från yrkesfiskare ang strandskyddsdispens



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **INNERTAVLE 5:10 och del av Kasholmen 1:7** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark. Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats inom området.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bildande av sex tomter för fritidshus med tillgång till båtplats och sjöbod samt ytterligare en tomt för permanentboende kombinerad med befintlig fiskeriverksamhet. Planen befäster också befintliga servitutsförhållanden för rätt till garage och båtplats för fritidsfastigheterna på Lill- och Storkas.

Från Innertavle 5:10 kan sex tomter för fritidsändamål samt en tomt för bostads- och fiskeriverksamhet avstyckas.

Det vattenområde som markerats med WB för anläggande av bryggor/småbåtshamn i anslutning till Innertavle 5:10 är enskilt vatten och hör till Kasholmen 1:7 enligt de överlåtelsehandlingar som ligger till grund för avsöndringarna av Kasholmen 1:1 och 2:1, som motsvarar nuvarande 1:7, (se akt UMJ-AVS-692). Innertavle 5:10 och Kasholmen 1:7 ägs av Tage Forsmark. Eventuella stridigheter kring äganderätten av vattenområdet får klargöras genom fastighetsbestämning.

En gemensamhetsanläggning bör bildas för anläggande, drift och underhåll av område med sjöbodar och båtplatser för de sex tillkommande fritidsfastigheterna (se omr g2).

Ytterligare en gemensamhetsanläggning bör bildas för område med befintliga garagelängor och båtuppläggningsplatser för fritidsfastigheterna på Lill- och Storkas (se område g1).

Tillfart till området sker via enskild väg, Sillviksvägen, som är inrättad som gemensamhetsanläggning. Tillkommande fastigheter skall ges delaktighet i befintlig gemensamhetsanläggning, Innertavle ga:4, genom överenskommelse enligt 43 § AL.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Trafik*

Tillfart till de planerade tomterna sker med egen utfart för respektive tomt direkt till Sillviksvägen. Sillviksvägen sträcker sig från Innertavle by, genom planområdet och vidare ända ut till den södra udden av Kas. Vägen trafikeras huvudsakligen av lättare fordon, men enstaka tyngre fordon förekommer. Vägen skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver bl a med hänsyn till sophämningsfordon.

##### *Teknisk försörjning*

Tillkommande fastigheter kan anslutas till lokal vattenförening som i sin tur är ansluten till kommunalt ledningsnät för vatten.

Avloppsanläggningar inom planområdet skall utföras i enlighet med av miljökontoret godkänd va-utredning.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

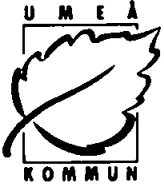
Markägaren svarar för planläggningskostnader.

Planavtal har tecknas med ägaren till Innertavle 5:10.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader, svarar markägaren tillsammans med tillträdande fastighetsägare. Eventuella kostnader för flyttning eller nedkablning av befintliga luftledningarna inom planområdet bekostas av exploitören.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2003,  
Lantmäteri rev oktober 2003

  
Carina Björk  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheterna **INNERTAVLE 5:10** och del av **KASHOLMEN 1:7** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i januari 2003.

Samråd har ägt rum under tiden 31 januari till och med den 17 februari 2003. Statliga och kommunala instanser med väsentligt intresse av planen samt sakägare har beretts möjlighet att yttra sig över planen.

**Länsstyrelsen** konstaterar att området berörs av utökat strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Innan Länsstyrelsen kan ta ställning till upphävandet av strandskyddet bör en undersökning av naturvärdena företas. Särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet för den östra bostadstomten samhörig med fiskeverksamhet bör även anges. Av 7 kap 17§ miljöbalken framgår nämligen att strandskyddsförbudet inte gäller byggnader som behövs för fisket och som inte tillgodoser bostadsändamål. Strandskyddet gäller alltså för den bostad som är kopplad till fiskeverksamheten.

Anläggning av småbåtshamn exempelvis genom muddring kan behöva tillståndsprövas enligt miljöbalken. Även denna prövning bör föregås av inventering av naturvärden, strömningsförhållanden etc inom berört område.

**Kommentar:** En inventering av naturvärden och strömningsförhållandena inom planområdet är utförd av Miljöenheten och biläggs planen. Bilaga 1. Den tomt öster om Sillviksvägen som är avsatt för en fiskare, utgör endast en mindre del av planområdet och begränsar inte nämnvärt det rörliga friluftslivet. Den befintliga brygga som fiskaren använder redan idag, görs tillgänglig för allmänheten som därmed får ökad tillgänglighet till stranden. Fiskaren anser att tomten är viktig för att verksamheten ska kunna fortgå och för att försäljning av fisk till allmänheten ska kunna ske. Bilaga 2. Stranden nedanför fiskartomten kommer inte att ingå i tomtytan och en passage för allmänheten säkras.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens anses därför föreligga även för fiskarens bostadshus. (MB 7 kap 17-18§§)

Planbeskrivningen kompletteras med att byggandet av bryggor inom planområdet kan behöva tillståndsprövas enligt miljöbalken.

**Planeringsutskottet (PLU)** har ingen erinran mot planförslaget men påpekar att planförslaget inte är förenligt med kustplanen. Här redovisas en större småbåtshamn samt ett större område för fritidshus. Man påpekar att detta är det enda goda hamnläget i området.

Planförslaget begränsar utbyggnadsmöjligheterna av småbåtshamnen och fritidsområdet men kan ses som lämpligt i ett kortare perspektiv. Begränsningarna drabbar dock samma markägare varför man kan godta planförslaget.

Borde inte en brygga medges vid fiskartomten?

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med ett tydliggörande enligt PLU:s yttrande. En brygga vid fiskartomten finns redan idag och området i väster har en annan fastighetsägare. Se yttrande under ägare av fastigheten Innertavle 14:4.

Ett släpp för båtupptagning mellan planområdet och fastigheten Innertavle 6:27 ordnas enligt befintliga förhållanden. Se illustrationen.

Beträffande ett kommande fritidsområde väster om planområdet kan det nås både norr och söder om planområdet. Planen förhindrar inte en sådan utveckling.

Småbåtshamnen kan även användas av båtägare som inte har fritidshus i planområdet efter avtal med fastighetsägaren.

**Umeå Energi** påtalar att det i planområdets norra del finns befintliga lågspänningsledningar (lsp-ledningar). Eventuella flyttningar/nedkablingsar ska bekostas av exploitören.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt yttrandet.

**Ultra** har inget att erinra mot planen.

**UMEVA** vill att lokalgatan byggs efter anvisningarna för avfallshantering PM970423 (rev 971204).

**Kommentar:** Detta är redan angivet i planbeskrivningen och vägens standard anges i genomförandebeskrivningen.

**Samhällsbyggnadskontoret:**

**Gata och Park** har inget att erinra men påtalar vikten av beskrivningen av vägens standard.

**Miljöenheten** vill att en va-utredning utförs som visar på markbeskaffenhet, grundvattennivå och läge för eventuella befintliga vattentäcker i området. Utredningen bör presentera förslag till avloppslösning för respektive tomtplats.

**Brandförsvaret** har ingen erinran mot förslaget.

**Kommentar:** En va-utredning är utförd av sökande och inlämnad till Miljöenheten. Den ska vara godkänd innan planen kan antas.

Se kommentar under UMEVA.

**Ägarna av Innertavle 5:22** vill att lokalvägen flyttas väster om planområdet för att minska trafiken genom den befintliga bebyggelsen.

**Kommentar:** Detaljplanen skickas till vägverket för yttrande. Kommunen anser inte att detaljplanen föranleder att ytterligare en väg bör byggas för fritidshusen inom området.

Efter samrådstiden slut har två yttranden inkommit

**Ägarna av fastigheten Innertavle 14:4** påpekar att fastigheten väster om planområdet Innertavle 14:4 inte har samma ägare som 5:10. Man ser möjligheter att utveckla området väster om planområdet till fritidsområde om passage ordnas för kommande fritidshusägare liksom plats för gemensam brygga i vattenområdet. Man pekar på vikten av att den passage som finns i dag ner till

båtopptagningsplatsen norr om fiskartomten ska finnas kvar och att det ges möjlighet att passera förbi fiskartomten och vidare söderut förbi sjöbodarna. Sammanfattningsvis ställer man sig positiv till planen om en brygga för området i väster går att ordna liksom passagen norr om fiskartomten.

*Kommentar: Plankartan och illustrationen ändras i enlighet med yttrandet. Vid avstyckning av "fiskartomten" lämnas stranden utanför tomtplatsen. Båtplatser kan ordnas efter avtal med markägaren. Se också kommentar under Planeringsutskottet.*

**Innertavle Byamäns Samfällighetsförening** genom Rolf Jarl önskar en förklaring till WB-området. Området tillhör i sin helhet Innertavle byamäns samfälliga vatten. Man påpekar också att båtopptagningsplatsen mellan planområdet och Innertavle 6:27 ges tillräckligt med utrymme.

*Kommentar: Vattenområdet mellan Kasholmarna och Innertavle 5:10 tillhör Kasholmen 1:7. Vid laga skiftet av Innertavle by 1881 beslutades att vattnet skulle vara samfällt för Innertavle by. Vid avsöndring 1892 av Kasholmen 1:2 och 2:1 (nuvarande 1:7) överlät Innertavle byamän även vattenområdet innanför, d v s väster om, Kasholmarna till Tafle Trävarubolag. Dessa avsöndringar gjordes, i likhet med många andra avsöndringar, utan att några markeringar gjordes på marken. Någon karta upprättades inte heller vilket är anledningen till att fastigheterna redovisas som enbart landområden på registerkartan. Fastigheterna har av samma anledning inte heller någon arealuppgift i fastighetsregistret. Såväl Innertavle 5:10 som 1:7 ägs av Tage Forsmark varför någon överenskommelse inte behövs för att i planen utnyttja vattenområdet till småbåtshamn. Rubriken ändras till att omfatta även del av Kasholmen 1:7 (vattenområde).*

*Planens norra gräns anpassas till båtopptagningsplatsen. Se även kommentar ovan.*

### SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planbeskrivning och genomförandebeskrivning ändras i enlighet med kommentarer.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2003  
Plan och Bygglov



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Stina Fahlgren  
Arkitekt

## Miljökonsekvensbeskrivning – Detaljplan – Kas, Innertavle 5:10 inom Umeå kommun.

### **Bakgrund**

Fritidshustomter planeras samt tomt för en bostad samhörig med fiskeverksamhet. Planen medger också plats för sjöbodas och båtplatser för fritidshusfastigheterna inom planområdet och Lill- och Stor-Kas.

Området finns inte redovisat med höga naturvärden i Umeå kommuns naturinventering. I arbetet med naturförutsättningar inför revidering av kustplanen bedöms området vara lämpligt som hamn för mindre båtar. Djupförhållandena är långsiktigt goda och höga naturvärden saknas.

### **Planförhållanden**

I gällande kustplan är planområdet markerat som att här finns resurser för småbåtshamn och som befintlig respektive planerad anläggning för friluftsliv och turism.

### **Naturområdesbeskrivning.**

Naturmarken inom planområdet domineras av tämligen nyligen avverkad skog på moränmark. I sydväst finns ett område av tät blandskog med ömsom dominans av björk ömsom tall. Området öster om vägen mot vattnet är ganska brant. Landstranden är mycket smal och den södra delen, söder om garage/båthus, är till stora delar täckt med platta horisontellt på varandra utlagda brädor som följer strandens form. De sträcker sig ut i vattenstranden som också är smal innan djupet snabbt tilltar. Brädorna eller ribborna är rester från en ribbkaj från sågverkstiden.

Den norra delen av området har mer inslag av stenig naturstrand men även här är både zonerna med landstrand och vattenstrand mycket smala.

Enstaka träd av björk, gran, tall och rönn har sparats inom planområdet samt en liten albård i ett nordligt läge. Markskiktet består av blåbär och till viss del lingon. Vid inventeringstillfället 10 juni, 2003, noterades bl a mjölke, älgört, hallon, hönsbär, viol och kabelleka.

Vattenvegetationen är så gott som obefintlig utmed det planerade området.

En liten träkaj finns i mitten av planområdet, vid garage/båthus, samt en cementkaj i den norra delen.

Muddring har genomförts i sundet söder om planområdet, för några år sedan, vilket sägs ha ökat vattengenomströmningen i hela sundet. Vidare sägs att de jämförelsevis goda djupförhållandena består hela vägen ut mot öppna havet, norr om Kas. Omblandningsförhållandena är således gynnsamma.

### **Konsekvenser**

I väster kommer naturmark att övergå till mark för fritidshusändamål. Höga naturvärden tas inte i anspråk. I öster kommer marken att få mer karaktär av fiskeläge och ges ett mer ordnat

intryck. Området kommer att långsiktigt kunna bestå som hamnmiljö för småbåtar tack vare goda djupförhållanden. Samlade anläggningar för båtar föredras utmed Umeå kommuns kust. Planen bedöms innebära liten miljöpåverkan.

Umeå 2003-06-16.



Mats Nebaeus  
Biolog

**Detaljplan för del av fastigheten Innertavle 5:10 inom Kas i Umeå Kommun.  
Angående byggnad för bostadsändamål å östra bostadstomten samhörig med  
fiskeverksamhet.**

Vi önskar dispens från strandskyddet så att ett bostadshus kan byggas på tomten.

Det kustnära fisket idag är helt annorlunda än förr, nu krävs betydligt mer insatser vad gäller förädling, kundkontakt, presentation av produkter, och logistik. Allt hårdare kvalitetskrav gällande snabb nedkylning av den nyss fångade fisken kräver närhet mellan fiskeplats och lokaler för omhändertagande.

För att få lönsamhet i det kustnära fisket idag måste fisken också förädlas i olika grader. Närhet mellan bostad och fiskets lokaler är då av avgörande betydelse. Beroende på förädlingsätt så ska olika tider passas, tex. rökning, saltning, gravning.

Försäljning på plats är en viktig del av omsättningen och skulle kunna utvecklas om vi kunde vara mer tillgängliga året runt. Idag har vi vår verksamhet på en ö vilket begränsar verksamheten till sommartid och det innebär mycket körning med båt för att sköta kundkontakten. Vi önskar samla lokaler för fisket och bostadshus på samma strandnära ställe.

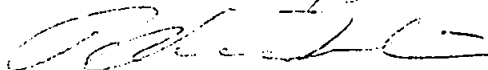
Till vårt förfogande har vi flera fiskebåtar. Tillsyn av dessa underlättas vid ett nära boende. Beroende på den stora sälplågan måste vidare våra laxryssjor ständigt bevakas med korta sjöturer, vilket skulle underlättas med detta arrangemang.

Ska skärgården förbli levande och det kustnära fisket finnas kvar måste fiskenäringen ges möjligheter att utvecklas.

Önskas ytterligare information om fiskeriverksamheten kan kontakt tas med Anders Karlsson eller Ulf Carlsson på Länsstyrelsens fiskeenhet eller Gunnar Asplund ordförande i Västerbottens Kustfiskarförbund, tel. 070/605 4230  
För övrig information kontakta undertecknad.

Innertavle den

17/5 - 03



Torsten Brändström

Innertavle 75, 90596 Umeå

Tel: 090/ 49068, 070/ 322 13 80

Yrkesfiskarlicens nr. 3-460424-8759.



Länstyrelsen  
Västerbottens län  
Samhällsplanering

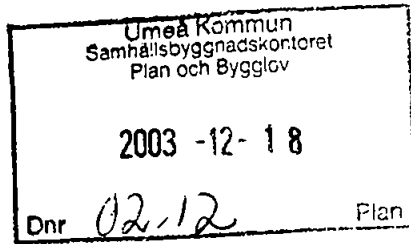
BESLUT

Datum  
2003-12-15

Beh. nr  
511-18940-2003

1(2)

Delgivningskvitto



Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken  
(I bilaga)

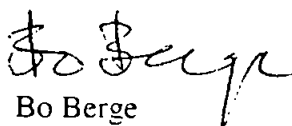
Byggnadsnämnden har den 10 november 2003 antagit detaljplan för fastigheterna Innertavle 5:10 och del av Kasholmen 1:7 inom KAS i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i augusti 2003 och reviderad i oktober 2003. Planen har vunnit laga kraft den 10 december 2003.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken.

Planförslaget innebär att sex fritidstomter, en tomt för bostad samhörig med fiskeriverksamhet och ett område med plats för sjöbodas bildas. De nya tomterna tillskapas söder om befintligt fritidsområde.

Tillkomsten av de nya tomterna bedöms inte nämnvärt påverka det rörliga friluftslivets passagemöjlighet längst stranden. Den befintliga vägen ligger mellan fritidstomterna och stranden, endast området för sjöbodarna kommer att ligga i anslutning till stranden. Ett smalt naturområde skiljer fiskartomten från stranden. Den befintliga brygga som yrkesfiskaren på platsen använder idag görs tillgänglig för allmänheten som därmed får ökad tillgänglighet till området. Fiskaren anser att tomten är viktig för att verksamheten ska kunna fortgå och att försäljningen av fisk till allmänheten ska kunna ske. Särskilda skäl för strandskyddsdispens anses därför finnas för fiskarens bostadshus. Inte heller bedöms livsvillkoren för djur- och växtliv påverkas nämnvärt då två naturområden avsatts ett i södra halvan av planen mellan vägen och vattnet och ett mindre i sydvästra delen av planen. Särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet föreligger.

Länstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken att den kvartersmark som betecknats "B, B<sub>2</sub> och VB<sub>1</sub>" ej vidare skall omfattas av strandskydd.

  
Bo Berge

  
Kristina Burén

Bilaga

Besvärshänvisning, Miljödomstolen

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior + delgivningskvitto  
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov  
Umeå kommun, Lantmäterimyndigheten  
Samhällsplanerings arkiv

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD  
PNR

Arkivnr: 2480K-P 03/315  
Dnr: 03/381

---

Handläggare:  
Barbro Holmgren

Regdatum: 2004-01-29

---

Registrering av åtgärder:  
INNERTAVLE 5:10 och del av KASHOLMEN 1:7. DP

---

Information:  
Registerkarta: 20055

Berörda fastigheter:  
INNERTAVLE s:6  
INNERTAVLE 5:10

---

### HÄNDELSER I ÄRENDET

|            |    |                       |
|------------|----|-----------------------|
| 2003-11-10 | BD | Beslutsdatum          |
| 2003-12-10 | LK | Laga kraft            |
| 2008-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2004-01-29 | PB | Inlagd i ACM          |