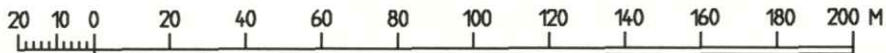


Denna plan har  
ändrats genom beslut  
...29...01...2003...  
Se akt 2480K.-P.03/50..

Skala 1:2000



**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

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**B** Bostäder  
**V** Småbåtshamn

**VATTENOMRÅDEN**

**WV** Småbåtshamn  
**Wb** Vattenområde med bryggor för intilliggande fastighet

**UTNYTTJANDEGRAD**

Minsta tomtstorlek är 1800m<sup>2</sup>  
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

Marken får inte bebyggas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Byggnadshöjden för huvudbyggnad och komplementbyggnad får vara högst 4.0 resp. 2.5 m  
Största taklutning får vara 30 grader

**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
  - planbeskrivning
  - genomförandebeskrivning

**BESLUT**

Antagen BN 2002-12-11  
Laga kraft 2003-01-15  
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för del av fastigheten  
**YTTERBODA 3:6 m fl inom SÄVAR**  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2002

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Staffan Holmgren*  
Staffan Holmgren  
Ingenjör

EA  
**2480K-P03/48**

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2001-12-17  
Reviderad  
Ulf Sondell  
Mätning: HS  
Kartkonstruktion: JAR  
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 4 (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 år: Bearbetning med Ekonomiska kartan som underlag  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:  
Upphovsrätt: Umeå kommun

3-  
**LAGAKRAFTBEVIS**

2003-01-20

DNR PLA 01-54



Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:6** m. fl. inom Sävar i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-12-11, § 251

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-01-15**.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET**

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät och Kart

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Stadsledningskontoret

030120160537662.doc

**2480K-P03/48**

0301201609

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

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.30-12.15, 13.00-14.00

Beslutande Asa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), vice ordförande  
 Patrick Nygren (s)  
 Pia Andersson (s)  
 Ingemar Jangvad (s)  
 Hans Lindberg (s), till kl 13.50  
 Farrokh Farrokhi (fp)  
 Cecilia Bergström (c), ej närvar vid § 255  
 Ulrik Berg (m)  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Gunilla Jönsson (v)

Ersättare Kurt Bergström (s)  
 Karin Ahnqvist (s)  
 Roger Behrentz (s), till kl 13.00  
 Ann-Marie Andersson (s)  
 Maria Jonsson (kd)  
 Arne Lindström (c), tjänstgör § 255  
 Ingemar Dalgård (m)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef  
 Olle Forsgren, stadsarkitekt  
 Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
 Börje Nordström, lantmätare  
 Anders Berg, bitr stadsarkitekt  
 Patrik Forsberg, arkitekt  
 Staffan Sjöström, civilingenjör  
 Bengt Franzén, mätningingenjör

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2002-12-18

*Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 241-263

Underskrifter Sekretärare Ann-Kristin Lundström

*Asa Ögren*

Ordförande Asa Ögren

*Anders Sellström*

Justierande Anders Sellström

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2002-12-11

Datum för anslags uppsättande 2002-12-19

Datum för anslags nedtagande 2003-01-15

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

*Ann-Kristin Lundström*

Underskrift Ann-Kristin Lundström



7-  
**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
Beslutsdatum  
2002-12-11 § 251

Dnr PLA 2001-54

Justeramas sign:

---

Fastighetsbeteckning: **YTTERBODA 3:6 m.fl.**

Sökande: Ola Blomstedt  
Postlåda 111  
Ytterboda, 918 32 SÄVAR

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Staffan Holmgren

Sign:

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av två fritidshus inom ett etablerat område för fritidsbebyggelse.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i oktober 2002. Samråd har ägt rum under tiden 2002-10-21-2002-11-08. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser och förvaltningar har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen:** Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Planförslaget innebär att två nya tomtplatser tillskapas inom befintligt fritidsbebyggelseområde. Tillkomsten av de nya tomterna bedöms inte nämnvärt påverka det rörliga fritidslivets behov då passage möjlighet finns längs stranden. Ej heller bedöms livsvillkoren för djur och växter påverkas. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

Länsstyrelsen är för sin del beredd att efter framställan från kommunen upphäva strandskyddet för den kvartermark som betecknats "B" (fritidshus).

**Samhällsbyggnadskontorets Miljöenhet:** Detaljplanen med syfte att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av två fritidshus bedöms godtagbar från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

**UMEVA:** Fastigheterna ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Intilliggande fritidshus är anslutna till kommunens nät med avtal och svarar själva för ledningsnätet. Hushållsavfall hämtas vid central uppsamlingsplats.

**Samhällsbyggnadskontorets Gata och Park och Brandförsvar samt Umeå Energi:** Ingen erinran.

**Kurt Karlsson, Ytterboda 3:7:** Jag är själv markägare inom området och har vid flera tillfällen framfört önskemål till byggnadskontoret om att få avstycka tomt/-er utöver de idag beviljade. Vid samtliga tillfällen har jag blivit nekad. Noterar därför med viss förvåning att detta förslag dyker upp. Om detta planförslag genomförs torde mina möjligheter till avstyckning ytterligare försämraras. Tycker att det vore rimligt att samtliga markägare i området tillfrågas in-



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2002-12-11 § 251

Dnr PLA 2001-54

Justerarnas sign:

nan en förtätning genomförs, varför enligt min mening detta planförslag bör återkallas.

*Kommentar:* Kontoret har tidigare via telefonsamtal meddelat Kurt Karlsson att han är välkommen att besöka oss och framföra sina önskemål samt om det bedöms möjligt, få dessa prövade i en planprocess. Sakägarna har i vederbörlig ordning blivit underrättade. Övriga synpunkter kan ej hänföras till planärendet.

**Övriga kommunala och statliga instanser och förvaltningar samt berörda sakägare har ingen erinran.**

**BESLUT:**

-----  
Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.  
-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:6 m fl** inom SÄVAR i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för uppförande av två fritidshus inom ett etablerat område för fritidsbebyggelse.

### PLANDATA

Planområdet är beläget på Öllerögern vid Ytterbodafjärden ca 3,5 km söder om byn Ytterboda.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplan antagen 1998-05-25 med tillhörande fördjupning av kustområdet, byggnadsplan A1/19a och b fastställd 1969-04-28 samt ändringsplan till A1/19, laga kraft 2001-02-21.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

#### *Södra området (Ytterboda 3:75)*

Gles granskog med blåbär och lingon som marktäcke övergår i lövträdsbård mot öster med björk, rönn, al och hägg. Området är ganska sluttande mot öster. Marken bildar en tämligen plan strandremsa med gräsarter, säl, älgört, fibblor, kärrespira och havssälting. En begynnande sävbård håller på att bildas i vattnet. De strandnära bottarna består av tämligen finkornigt material. Ganska tät matta av ålinate täcker bottarna.

#### *Norra området (Ytterboda 3:6)*

Tätare högvuxen granskog i en sluttning mot öster. Enstaka kullfallna träd förekommer. Strandremsan är mycket smal med al, säl och björk. Stranden under vattenlinjen består av finkornigt material. Enstaka tallar förekommer utmed den västra delen av fastigheten.

Två stora myrstackar är etablerade i området.

Miljö och Hälsoskydd gör bedömningen att ett utnyttjande av marken till stugbebyggelse innebär liten påverkan från naturvårdssynpunkt och att naturlig strandremsa bör behållas.

### Planförslag

De två nya tomterna föreslås förläggas dels norr och dels söder om befintligt kvarter för fritidshus (fastigheterna Ytterboda 3:72-3:75). Bägge de nya tomterna inryms inom fastigheten Ytterboda 3:6 som den sökande är ägare till. Marken för den norra tomten utgör en mindre del av i gällande plan redovisad naturmark.

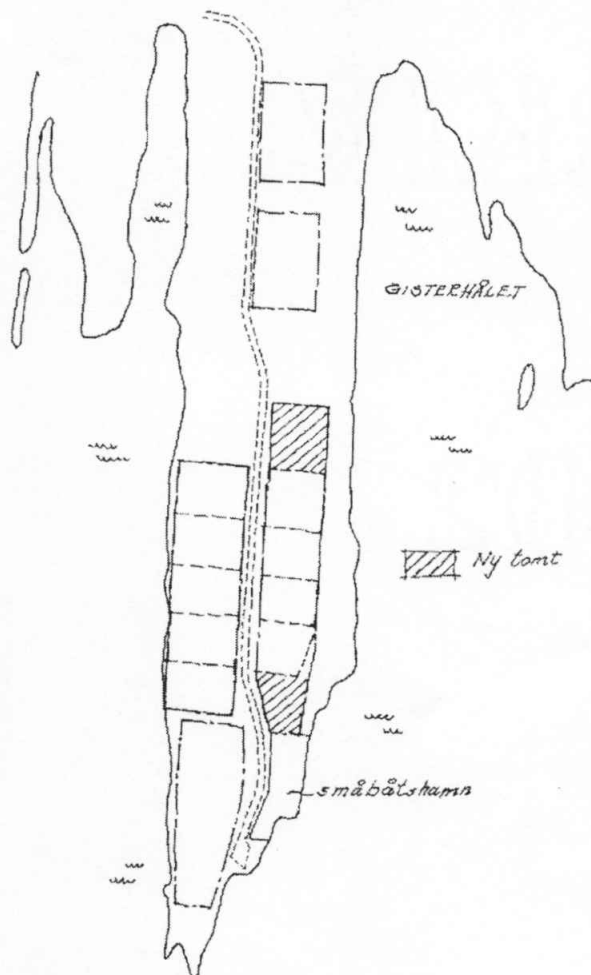


Illustration Öllerögern.

Den därefter återstående naturmarken utgör ett cirka 37 meter brett "släpp" mot stranden, vilket bedöms uppfylla det rörliga friluftslivets behov. Den södra tomtens södra gräns sammanfaller med fastighetsgränsen för Ytterboda 3:6 vilken i gällande plan är belägen en bit in på området för småbåtshamn och båtlaning.

Vikarna på ömse sidor av Öllerögern blir allt grundare på grund av uppslamning och då muddring ur biologisk synpunkt ej får ske uppstår problem med att anlägga bryggor. I framtiden bör därför önskemål om båtplats hänvisas till en gemensam båtplats. För att möjliggöra detta, har det i gällande plan mindre området för småbåtshamn och båtuppläggning utökats söderut.

### Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna avses lösas genom anslutning till anlagt kommunalt ledningssystem för åretruntvatten från Skeppsvik.

Avloppsvattnet avleds inom respektive tomt till en separat trekammarbrunn med efterföljande infiltration.

Kommunen ombesörjer hämtning av avfall inom området.

Elledningar finns framdragna till fritidsområdet.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**


Vid upprättandet av denna planbeskrivning har biolog Mats Nebaeus, Miljö och Hälsoskydd, Samhällsbyggnadskontoret i Umeå medverkat.

**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 genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2002

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Staffan Holmgren  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:6** inom Sävar i Umeå kommun i Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Markägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte 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 komplettering med två tomtplatser för fritidsändamål i anslutning till ett befintligt planområde på Öllerögern inom Ytterboda.

Från Ytterboda 3:6 kan ytterligare två tomter för fritidsändamål avstyckas. Nybildade fastigheter för fritidsändamål skall inte vara mindre än 1800 m<sup>2</sup>.

Den tillkommande bebyggelsen nås via enskilda vägar. Avstyckade fastigheter bör tillförsäkras rätt att nyttja utfartsväg genom avtal med den privata vägförening som förvaltar vägen; Näckrosens vägförening.

Nya fastigheter skall ges delaktighet i befintlig gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning (Ytterboda ga:3) genom överenskommelse enligt 43 § AL.

För anläggning, drift och underhåll av småbåtshamn kan gemensamhetsanläggning med fördel bildas.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Vatten och avlopp mm*

Vattenförsörjning kan ordnas genom anslutning till Ytterboda ga:3 som i sin tur tar vatten från UMEVA:s vattentäkt vid Skeppsvik.

Avlopp ordnas inom varje tomt för sig med slamavskiljning med efterföljande rening genom infiltration. Ofta är dock mulltoa eller annan "torr" toalettlösning att föredra i fritidsområdena.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Vikarna runt Öllerögern är mycket grunda och muddring får ej ske. Behov av båtplats och uppläggningsplats för båtar bör därför tillgodoses genom att småbåtshamn anläggs inom område som anvisas på plankartan.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med den ene markägaren, Ola Blomstedt.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägaren tillsammans med Tillträdande fastighetsägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2002,  
Lantmäteri



Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2003-02-24

---

Registrering av åtgärder:  
YTTERBODA 3:6 m.fl, DP

---

Information:  
Registerkarta: 200 77

Berörda fastigheter:  
YTTERBODA S:2  
YTTERBODA S:11  
YTTERBODA 3:6  
YTTERBODA 3:72  
YTTERBODA 3:75

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-12-11	BD	Beslutsdatum
2003-01-15	LK	Laga kraft
2008-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2003-02-24	PB	Inlagd i ACM