



**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2007-04-13 MOK 07-79  
Reviderad

*[Signature]*  
Geografisk information

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: RA  
Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Läge noggrannhet: Skalan för primärkartan är 1:2 000 (fritidsområde)  
- Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdförändring: Höjddata 2 meters ekvidistans  
Ursprung: Digital primärkartan  
Flygfotografering år: 1996 från 4600 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

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**

LOKALGÅTA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

B Bostäder, fritidshus

E Transformatorstation

V Båttuplag för mindre båtar

**VATTENOMRÅDEN**

W Öppet vattenområde

WV Småbåtshamn

**UTNYTTJANDEGRAD**

Minsta tomtstorlek 2000 m<sup>2</sup>  
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- ++++ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- I Högsta antal våningar
- ej vind 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
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns.
- Garage skall placeras med sin entrésida minst 6 meter från tomtgräns, övriga sidor minst 2 meter. Undantag kan göras för carport som får placeras med sin entrésida minst 3 meter från tomtgräns, övriga sidor minst 2 meter.

**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 2007-10-24  
Laga kraft 2007-11-21  
Vidimeras *[Signature]*

Detaljplan för fastigheten  
**INNERTAVLE 6:10m fl** inom KAS i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i september 2007

*[Signature]*  
Olle Frisgren  
Stadsarkitekt

*[Signature]*  
Eva Andersson  
Plantekniker

2480K-P07/314



Detaljplan för fastigheten **Innertavle 6:10** inom Kas, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-10-24, § 229

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-11-21**.

Samhällsbyggnadskontoret  
detaljplanering

*Ingrid Lindförss*

Ingrid Lindförss

*Kopia till:*

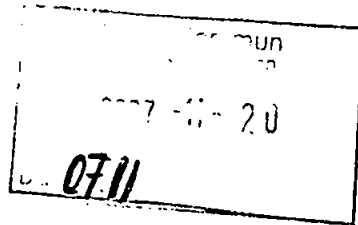
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning



Länsstyrelsen  
Västerbotten



## Beslut

Datum  
2007-11-19

Ärendebeteckning  
511-16000-2007  
Arkivbeteckning

1(2)

Delgivningskvitto

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

## Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1 bilaga)

### Beslut

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808) att kvartersmark med beteckningen B och småbåtshamnen i detaljplan för fastigheten Inertavle 6:10 inom Kas i Umeå kommun i Västerbottens län, inte längre skall omfattas av strandskydd. Beslutet träder i kraft den dag planen vinner laga kraft.

Att strandskyddet återinträder om planen upphävs eller ändras framgår av 7 kap 15 § miljöbalken.

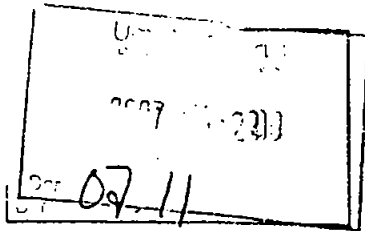
### Motivering

Byggnadsnämnden har den 10 oktober 2007 § 21 antagit ovan nämnda detaljplan.

Delar av planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Området är sedan tidigare detaljplanelagt område för bostäder (laga kraft 2000-09-18).

Den nu antagna detaljplanen förutsätter att strandskyddet upphävs för tillkommande kvartersmark med beteckningen B och för småbåtshamnen. Länsstyrelsen får förordna om detta om det finns särskilda skäl.

Av de tre tillkommande fritidshustomterna berörs bara den nordvästra av strandskyddet. För de befintliga tomterna och för småbåtshamnen är marken redan är tagen i anspråk. Båthamnens anläggning är avsedd för det rörliga friluftslivets behov och inskränker inte allmänhetens möjlighet att nyttja stranden. Den tillkommande fastigheten i nordväst är en lucktomt som förlorat sin betydelse för allmänheten. De i plankartan angivna naturområdena underlättar och säkerställer allmänhetens åtkomst till stranden. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet och att livsvillkoren för djur- och växtarter inte väsentligt försämras.



Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartersmark med beteckningen B och för småbåtshamnen.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Christine Forsberg

Stefan Löfgren

Bilaga

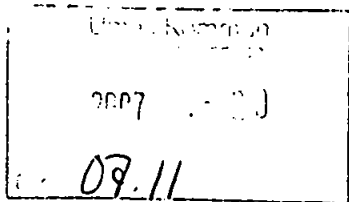
Hur man överklagar till Regeringen, Miljödepartementet

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior + delgivningskvitto  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kn  
Umeå kommun, Detaljplanering  
Planarkivet



Länsstyrelsen  
Västerbotten



## Beslut

Datum  
2007-11-15

Ärendebeteckning  
402-15263-2007  
Arkivbeteckning

I(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
Ingrid Lindforss  
901 84 UMEÅ

### Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Innertavle 6:10 inom Kas, Umeå kommun, Västerbottens län.

#### Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 10 oktober 2007, § 229, antagit rubricerad detaljplan.

#### Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan

*Christine Forsberg*  
Christine Forsberg

*Stefan Löfgren*  
Stefan Löfgren



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2007-10-24 § 229

Dnr PLA 2007-11

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Innertavle 6:10  
Fastighetens adress: Innertavle  
Sökande: Per- Olov Lidestav  
Vitvattnet 243  
916 91 BJURHOLM  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för tre fritidshustomter, samt att bekräfta befintliga förhållanden för etablerade fritidshusfastigheter.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i oktober 2007. Planen har handlagts med normalt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 21 juni- 10 augusti 2007.

Utställning har ägt rum under tiden 10 september –8 oktober 2007.

Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 10 september 2007.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget

**Länsstyrelsen** har tidigare framfört synpunkter i ärendet i samrådsyttrandet daterat den 9 augusti 2007 och har i detta skede inget ytterligare att tillägga.

Länsstyrelsen är beredd på, att i samband med antagandet av planen, upphäva strandskyddet för tillkommande kvartersmark för bostäder och småbåtshamnen då särskilda skäl anses föreligga. Beslutet träder endast i kraft om planen vinner laga kraft.

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

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen.

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

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.15, lunch 12.10-13.00

Beslutande  
 Åsa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), vice ordförande  
 Kurt Bergström (s)  
 Karin Svedlert (s)  
 Ingemar Jangvad (s)  
 Maria Vängbo (s), ej närvarande §§ 234 och 263  
 Ulrik Berg (m)  
 Cecilia Bergström (c)  
 Peder Westerberg (fp), till kl 12.10 t o m § 246  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Maria Lindberg (v)

Ersättare  
 Emma Nilsson (s), tjänstgör §§ 234 och 263  
 Lennart Sandström (fp), tjänstgör: fr o m 13.00 § 247  
 Nicklas Sandström (m), till kl 12.10  
 Lennart Persson (c)  
 Jennifer Forssell (mp)  
 Rabih Ballout (kd)  
 Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande  
 Olle Forsgren, stadsarkitekt  
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör  
 Börje Nordström, lantmäterichef  
 Peder Seidegård, planarkitekt  
 Patrik Forsberg, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2007-10-29

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 227-266

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*  
 Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*  
 Anders Sellström

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2007-10-24

Datum för anslags uppsättande 2007-10-31

Datum för anslags nedtagande 2007-11-21

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

*Ann-Kristin Lundström*

Underskrift Ann-Kristin Lundström



## Antagandehandling

1 (3)

### PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 07-11

Detaljplan för fastigheten **Innertavle 6:10** inom Kas i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för tre fritidshustomter, samt att bekräfta befintliga förhållanden för etablerade fritidshusfastigheter.

#### PLANDATA

Planområdet ligger inom Kas, en udde längs kusten, mellan Tavle fjärden och Yttre Täftefjärden. Avståndet till centrala Umeå är ca 2 mil.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan för fastigheten 6:10 m fl inom Kas ( 2480 K-P00/175), laga kraft 2000-09-18.

#### MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MBK-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

#### Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla 4 -29 maj 2007.

Länsstyrelsen har den 4 maj 2007 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom den gällande planen finns idag nio tomter för fritidshusbesbyggelse. Bebyggelsen ligger på en höjd uppdelade i mindre områden omgivna av naturmark. Markägaren önskar komplettera området med ytterligare tre tomter. För att inte förstöra utblickar från de omkringliggande vattendragen Tavle fjärden, Knivingsundet, Slådan och Yttre Täftefjärden föreslås att de tre nya tomterna placeras i norra delen av planområdet, en väster och två öster om befintlig lokal gata. Minsta storlek på tomterna ska vara 2000 m<sup>2</sup> och den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnad får vara högst 150 m<sup>2</sup> i enlighet med ÖPL 98. Detta säkerställs med planbestämmelser på plankartan. Byggnaderna bör anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär.

**Natur**

Huvuddelen av området består av hygge med tallar, lite gran och björk. Södra delen mot Knivingssundet är ett svagt sluttande avverkat område med enstaka björkar. Fältskiktet består av gräs, blåbär och lingon. Här finns också en lekplats med lekställningar.

**Geotekniska förhållanden**

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

**Småbåtshamn**

Ett område för småbåtshamn och båtuppläggning redovisas vid Slädan som har kontakt med Yttre Täftefjärden och öppet hav. Alla båtplatser bör samordnas med gemensamma bryggor och det kommer att anpassas till antalet båtplatser som erfordras.

**Strandskydd**

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 § § Miljöbalken. Undantag från strandskyddsförbudet kan meddelas av länsstyrelsen om det finns särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 15§.

Av de tre tillkommande fritidshustomterna berörs bara den nordvästra av strandskyddet. I övrigt de befintliga tomterna belägna inom 100 meter från strandlinjen samt den befintliga småbåtshamnen i nordost.

För de befintliga tomterna och för småbåtshamnen anger Samhällsbyggnadskontoret det särskilda skälet att de aktuella platserna är belägna på redan in-  
språktagen mark. För båthamnen att anläggningen är avsedd för det rörliga fri-  
luftslivets behov och inte inskränker allmänhetens möjlighet att nyttja stranden.  
För den tillkommande fastigheten i nordväst anser kontoret att det särskilda  
skälet för strandskyddsdispens är att området är en "lucktomt" som har förlorat  
sin betydelse för allmänheten.

I övrigt så anger plankartan "Natur" för övriga områden vilket underlättar och  
säkerställer allmänhetens åtkomst till stranden.

Samhällsbyggnadskontoret gör därför den samlade bedömningen att detaljpla-  
nen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet och  
att livsvillkoren för djur- och växtarter inte väsentligen försämras. Därmed an-  
ser kontoret att undantag enligt Miljöbalken 7 kap 15§ kan föreligga.

**Störningar**

Inom planområdet, i nord-sydlig riktning finns en 10 kV luftburen ledning.  
Skyddsavståndet gällande den elektromagnetiska strålningen från ledningen till  
bostäder är 15 meter. Den del av tomterna som hamnar inom detta område har i  
detaljplanen markertats med s k prick- och korsprickmark för att säkerställa  
skyddsavståndet. Ingen byggnadsdel får befinna sig närmare än 5 meter till  
spänningsförande anläggningsdel.

**Teknisk försörjning**

Tillfarter till tomterna ska ske från befintlig väg. Vatten kommer att anslutas  
till kommunalt vatten och avloppsfrågan löses genom enskild infiltration inom  
tomtmark. Tillstånd till avloppsanläggning ska sökas hos Miljö- och hälso-  
skydds nämnden innan respektive anläggning tas i bruk.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-  
skrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2007  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Eva Andersson  
Plantekniker



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 07-11

Detaljplan för fastigheten **INNERTAVLE 6:10** 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*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna inom planområdet själva svarar för åtgärder inom allmän plats (lokalgata samt naturområde).

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för tre fritidshustomter, samt att bekräfta befintliga förhållanden för etablerade fritidshusfastigheter.

Samtliga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

Planen möjliggör avstyckning av tre nya fastigheter för fritidshusbebyggelse. Tomterna skall ha en areal om minst 2000 m<sup>2</sup>.

Tillkommande fastigheter skall tilldelas andelstal i befintliga gemensamhetsanläggningar för vägar, Innertavle ga:4 och ga:23. Planen omfattar även småbåtshamn och båtuppläggningsplats, Innertavle ga:24, i vilken tillkommande fastigheter skall tilldelas andel. Småbåtshamnen skall anpassas till erforderligt antal båtplatser.

För naturområdet i planens östra del bör gemensamhetsanläggning bildas för de sju i öster befintliga fastigheterna om överenskommelse träffas med berörda fastighetsägare. Övrig naturmark förvaltas liksom tidigare av ägaren till Innertavle 6:10.

Planen möjliggör även fastighetsreglering av en markremsa från Innertavle 6:10 till fastigheterna Innertavle 6:47 och 6:48. Området utgörs av prickmark mellan kvartersmark och lokalgata.

---

Detaljplanen föranleder inte något behov av att upprätta miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken gäller inom delar av planområdet. Tillkommande fastigheter berörs ej av strandskyddet.

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### *Grundförhållanden m m*

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

##### *Teknisk försörjning*

Tillkommande fastigheter kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten. Avlopp anordnas genom enskild anläggning inom respektive tomtplats efter tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

##### *Trafik och parkering*

Planområdet angörs via enskilda vägar, Sillviksvägen och dess förlängning, inrättade som gemensamhetsanläggningar. Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

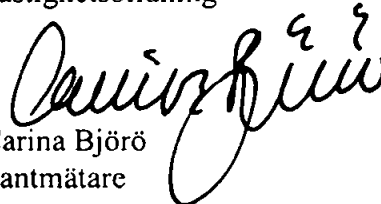
##### *Störningar*

En luftburen 10kV luftledning sträcker sig i nord- sydlig riktning öster om befintlig lokalgata. Gällande skyddsavstånd mot elektromagnetisk strålning om 15 meter har säkerställts på plankartan med prick- och korsprickmark.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Innertavle 6:10.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2007  
Fastighetsbildning

  
Carina Björö  
Lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 07-11

Detaljplan för fastigheten **Innertavle 6:10** m fl inom KAS i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Samråd har hållits under tiden 21 juni – 10 augusti 2007 med Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera och sakägare.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen noterar att kommunen i planförslaget tagit bort bestämmelsen om mark som inte får bebyggas kring fastigheterna som finns i gällande plan. Detta innebär att byggrätter för de redan etablerade tomterna och för den nya nordvästliga tomten ges inom strandskydd. I gällande plan är strandskyddet inte upphävt. Kommunen måste ange särskilda skäl för att Länsstyrelsen ska vara beredd att upphäva strandskyddet för tillkommande kvartersmark och småbåtshamnen.

Den planerade småbåtshamnen räknas som vattenverksamhet och kan vara tillståndspliktig enligt 11 kapitlet miljöbalken.

I övrigt har Länsstyrelsen inget att erinra över planförslaget.

**Kommentar:** Planbeskrivning kompletteras

#### Stadsledningskontoret

De nya tomterna ligger inom mark som i fördjupad översiktsplan för kusten är avsedd för fritidsbebyggelse. De befintliga fritidshusen ligger däremot till stor del inom mark som inte var avsedd att bebyggas utan där stor hänsyn skulle tas till det rörliga friluftslivet. Då detta redan är etablerade förhållanden finns dock inte anledning att invända mot att de nu bekräftas i detaljplanen.

Planförslaget bör trots avvikelserna mot kustplanen, med hänsyn till att det gäller befintliga förhållanden, kunna antas av byggnadsnämnden inom ramen för dess delegation.

**Näringslivs- och Planeringsutskottet** har ingen erinran och beslutar att tillstyrka detaljplanen för Innertavle 6:10.

#### Umeå Energi

Plantexten bör kompletteras med följande: Ingen byggnadsdel får befinna sig närmare än 5 m till spänningsförande anläggningsdel. I övrigt finns inget att erinra.

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

**ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR**  
**Sammanfattning*****Planbeskrivning***

Planbeskrivningen kompletteras angående strandskydd och avstånd mellan byggnadsdel och spänningsförande anläggningsdel.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i Umeå september 2007.



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Eva Andersson  
Plantekniker

---

Handläggare:  
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-01-25

---

Registrering av åtgärder:  
INNERTAVLE 6:10

---

Information:

Berörda fastigheter:  
INNERTAVLE S:6  
INNERTAVLE 6:10  
INNERTAVLE 6:45  
INNERTAVLE 6:47 -54

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-10-24	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-11-21	LK	Laga kraft
2008-01-05	PB	Inlagd i ACM