

**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, som på kartan ligger 6 meter utanför planområdet
- — — — — användningsgräns
- — — — — egenskapsgräns

**1. MARKANVÄNDNING**

Allmänna platser

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

KVARTERSMARK

B	Bostäder
---	----------

**2. UTNYTTJANDEGRAD**

På tomt får endast en huvudbyggnad samt fristående komplementbyggnader uppföras. Minsta tomtstorlek är 1500 m<sup>2</sup>.

Bruttoarean får ej överstiga 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>.

**3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

.....	Marken får inte bebyggas
-------	--------------------------

**4. UTFORMNING, PLACERING**

Högsta byggnadshöjd för huvud- och komplementbyggnader är 3,6 resp 3,0 m. Största tillåtna taklutning är 27°. Endast friliggande hus får uppföras, minst tre meter från tomtgräns.

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden slutar det årsskifte som infaller närmast sex år efter det att antagandet vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

ILLUSTRATIONER

-----	Illustrationslinje
-------	--------------------

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:  
- Planbeskrivning  
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR TRE OMRÅDEN PÅ DELAR AV STADSÄGAN 1673 m fl på VITSKÄRSUDDEN, OBBOLA inom UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
UMEÅ PLANKONSULT 1991-03-18 REV. 1991-05-15

*Ingeger Stenlund*  
INGEMAR STENLUND

Ob by A2/24

ANTAGEN AV BN 1991-06-03  
LAGA KRAFT 1991-06-26  
VIDIMERAS

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- stg 1673 Stadsägobeteckning
- ▣ Huvud- resp komplementbyggnad
- Väg
- ~ ~ ~ Nivåkurvor
- + Rutnätspunkt

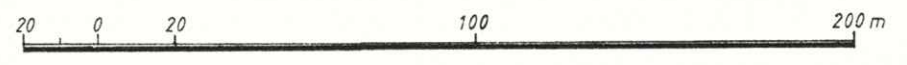
GRUNDKARTA  
Upprättad 1990-11-22

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass IV  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.  
Karttecken enligt Umeås system 1963.  
Framställd genom sammanföring av gällande fastighetsindelning från förrättningsakterna med plan- och kurv bilden från kommunens översiktskarta i skala 1:5000.  
Planbilden kompletterad genom terrester mätning.  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Ej planredovisad.

Denna plan har  
ändrats genom beslut  
2001-01-22  
Se akt ÄDp 2480K-P01/56

SKALA 1:2000



LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-01

2023-4977/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

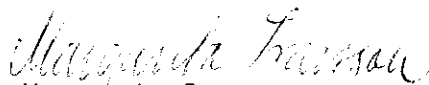
Byggnadsnämnden har den 3 juni 1991 antagit förslag till detaljplan för tre områden på delar av stadsägan 1673 m fl på Vitskärsudden, Öbbola inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 18 mars 1991 och reviderat den 15 maj 1991.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 26 juni 1991.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
LE  
Umeå Plankonsult

A:nr 137/1991

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00

Direkthr 090 - 10 7

Telefax  
Administrativa enh 13 62 70  
Försvarsenheten 13 15 77  
Närmaste fax 090 -



UMEÅ PLANKONSULT  
1991-05-15  
UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR TRE OMRÅDEN PÅ DELAR AV STADSÄGAN 1673  
m fl på VITSKÄRSUDDEN, OBBOLA  
inom UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING.

Planförslaget har varit utställt under tiden 1991-04-18  
--05-13 på Stadsbyggnadskontoret.

Under utställningstiden har följande fyra skrivelser  
inkommit.

UMEÅ ENERGI AB: Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN: Inget ytterligare att tillföra ärendet.

AGNES LINBERG MED YTTERLIGARE SEX UNDERTECKNARE: Av  
skrivelsen framgår att lokalgatan söderifrån bör utgå  
då den spolierar ett fint naturområde med stora tallar,  
fina berg, mossar m m, vägen bör läggas från Granströms  
väg vid tennisbanan och söderut.

Kommentar

Efter mycket ingående samråd med berörd markägare och  
önskemål från stadsbyggnadskontoret har önskemålet till-  
godosetts och trafikmatningen redovisats norrifrån med  
gatuanslutning till Granströms väg, öster om tennisbanan.  
Plankartan har reviderats därefter.

KARL-OLOF HAMBERG och GERD TÄNGLANDER, stg 1830 BB: Av  
skrivelsen framgår bl a att önskemål föreligger om att  
den byggnadstillåtna ytan omformas på den nya tomten för  
att säkerställa utsikten mot havet för stg 1830 BB.

Kommentar

Den önskade revidering av bestämmelsegränsen har utförts  
men med detta säkerställes inte havsutsikten då den även  
är beroende av vegetationen mellan tomten och havet.

SAMMANFATTNING

Framkomna synpunkter och önskemål har tillgodosetts genom  
revideringen av planförslaget.

Vi föreslår därför att planen antas i sitt reviderade skick.

UMEÅ PLANKONSULT

1991-05-15

  
Ingemar Stenlund



DETALJPLAN FÖR TRE OMRÅDEN PÅ DELAR AV STADSÄGAN 1673  
m fl på VITSKÄRSUDDEN, OBBOLA  
inom UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för kompletterande fritidsbebyggelse inom tidigare ianspråktagna områden för fritidsbebyggelse på Vitskärsområdet.

Planen omfattar tre delområden med sammanlagt nio nya tomter. I område tre har även två bebyggda tomter inarbetats. Totalt omfattar därför planen elva tomter.

PLANDATA

Området är beläget ca 3 km söder om Obbola by och berör en tidigare upprättad detaljplan vars genomförandetid gått ut. I området har i huvudsak planlagda områden bebyggts.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området som berörs har i kommunens översiktsplan, som antogs under sommaren 1990, redovisats som område där förtätning lämpligen kan ske. Föreliggande förtätning får därför ses som ett första steg i denna beslutade förtätning.

Området har tidigare detaljplanelagts enligt detaljplan fastställd 1968-07-14 och 1969-04-09.

Vissa områden berörs av förordnande enligt Naturvårdslagens 15§.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållande

Områdena är i huvudsak skogbeväxta. Marklutningen är

obetydligt och utgör inget hinder för föreslagen bebyggelse.

Inom område 1 består markens ytskikt i sydväst av ett ca 1 m tjockt lager sandmaterial, därunder stenig morän. I dess östra del höjer sig moränskiktet mot ytan. I nordost består marken av stenbunden morän.

Inom område 2 består marken till 0,5 - 1,3 m djup av sandigt, grusigt material inom byggnadstillåtet område.

Inom område 3 består markens ytskikt av sand och grus ner till ca 1 m djup, därunder berg eller mycket stora block.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder

Delområdena omfattar två ianspråktagna och nio nya tomter.

Område 1 omfattar fem tomter, område 2 tre och område 3 tre tomter varav två är ianspråktagna. De två sydostligaste, bebyggda tomterna i område tre har inarbetats för att justera egenskapsgränserna då befintliga byggnader uppförts på s k prickmark.

## FRIYTOR

### Friområden

För det rörliga friluftslivets behov finns naturmarksområden runt om delområdena.

### Båthamn

I tidigare upprättad plan finns ett område utlagt för båthamn vilket redovisas i nordöstra delen på kartan.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen avses ske från de till områdena utbyggda sommarvattenledningarna vilka matas med kommunalt vatten enligt det avtal som upprättats.

Spillvattnet avses, efter avslamning i trekammarbrunn, infiltreras eller ledas till en markbädd när förutsättningar till infiltration ej föreligger. Om det vid detaljprojekteringen bedöms lämpligt föreligger även andra möjliga alternativ av spillvattnets omhändertagande. Den slutliga alternativa lösningen får avgöras vid detaljprojekteringen av bebyggelsen inför bygglovet.

Dagvattnet avleds i markytan via diken till havet.

### Elförsörjning

Erforderliga transformatorer avses placeras strategiskt i grönområdena.

### Båthamn

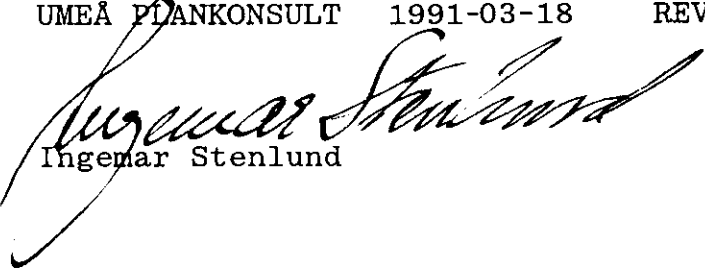
Nordost om område 1 finns ett båthamnsområde som mycket väl kan inrymma de nu tillkommande båtplatsbehoven.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Beträffande förordnande enligt 15 § Naturvårdslagen avser kommunen att göra en framställning hos länsstyrelsen om dess upphävande inom kvartersmark.

Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivning.

UMEÅ PLANKONSULT 1991-03-18 REV. 1991-05-15



Ingemar Stenlund

### REVIDERINGEN

Revideringen innebär att område två trafikmatas från norr, tidigare trafikmatades det från söder. Dessutom har egen-  
skapsgränsen justerats något på tomtens söder om stg  
1830 BB för utsikten mot havet.

Revideringen påverkar ej genomförandebeskrivningen.



UMEÅ PLANKONSULT  
1991-03-18  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UTSTÄLLNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR TRE OMRÅDEN PÅ DELAR AV STADSÄGAN 1673  
m fl på VITSKÄRSUDDEN, OBBOLA  
inom UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Bebyggelsen avses inledas våren 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar det årsskifte som infaller närmast sex år efter det att antagandet vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen är ej huvudman för de allmänna platserna.

Exploatören bekostar samtliga åtgärder för planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållande

Inom planområdet ägs marken i huvudsak av enskilda fastighetsägare men även Obbola södra vägsamfällighet berörs.

Fastighetsbildning

Tomter avstyckas efter framställning från markägare.

Tomtägare och brukare skall ingå i den förening som finns för vägar m m. Om önskan eller behov uppstår kan en anläggningsförrättning ske.

UMEÅ PLANKONSULT 1991-03-18

  
Ingemar Stenlund

DETALJPLAN FÖR TRE OMRÅDEN PÅ DELAR AV STADSÄGAN 1673  
m fl på VITSKÄRSUDDEN, OBBOLA  
inom UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planhandlingar översändes 1991-01-07 för yttrande till Kommunstyrelsens planeringsutskott, Länsstyrelsen, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Distriktslantmätaren, Televerket, Kommundelsnämnden i Holmsund, Lov-, Lantmåteri- samt Mät- och kartavdelningen. Yttrandet önskades senast 1991-01-24.

Följande yttrande har inkommit:

Ks PLU au: Ingen erinran mot planförslaget.

BRANDFÖRSVARET: Ingen erinran.

FASTIGHETSKONTORET: Inget exploateringsavtal avses upprättas. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgift om vem som bekostar och utför framdragande av sommarvattenledningen fram till tomtgräns samt anläggande av lokalgatan inom område 2. Hur är driften av vattenförsörjningen och vägar organiserat och vem bekostar inrättande av gemensamhetsanläggningar om frivillig anslutning ej kan ske? Båthamnsområdet synes relativt begränsat. Hur är båthamnsfrågan organiserad och finns utrymme för de nytillkomna.

Kommentar

Som framgår av genomförandebeskrivningen bekostar exploatören samtliga åtgärder. En förening finns för bl a kommunalt sommarvatten, enligt avtal som tecknats med kommunen. Enligt framförda önskemål från distriktslantmätaren har genomförandebeskrivningens ursprungliga text getts följande lydelse "om önskemål eller behov uppstår kan en anläggningsförrättning ske". Undertecknad delar Dlm:s synpunkter, hårdare styrning än vad som är nödvändigt bör ej eftersträvas. Kostnaden för en ev anläggningsförrättning bekostas av de som har nytta av den. I dagsläget har inga anläggningar gjorts i hamnområdet och dess areal medger ytterligare båtplatser och föreningen i området kan aktiveras vid behov.

UMEÅ ENERGI AB: Bebyggelsen kommer att elförsörjas från befintligt elnät. Ingen erinran mot planförslaget.

MILJÖKONTORET: Av skrivelsen framgår bl a att de tre delområdena är godtagbara ur omgivningshygienisk synvinkel. Vatten tas från sommarvattennätet. För bedömning i avloppsfrågan behövs uppgifter om markbeskaffenheten, grundvattennivån, ev befintliga vattentäkter i området o d. Toalettfrågan kan lösas på annat sätt än genom installation av vattentoalett, alternativa system finns och endast BDT-vatten skulle i så fall behöva omhändertas. Enligt MK är

slutna tankar som enda lösning olämpligt. Beslutsunderlaget bör kompletteras.

**Kommentar** Så snart det blev bekant att ytterligare beslutsunderlag önskades har detta överlämnats till MK. Avloppsfrågan inklusive toalett d:o kan som tidigare angetts, med modern tidsenlig teknik, lösas på ett flertal olika sätt. En upp-låsning i planskedet har bedömts mindre lämpligt då många alternativ f n står till förfogande. Vid tomters detaljprojektering kan val av alternativ göras. Vi instämmer med MK att det bl a finns alternativ till WC.

TELEVERKET: Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN: Detaljplanen föranleder i sak inga synpunkter. Efter framställning från kommunen är Länsstyrelsen beredd att upphäva gällande strandskydd enl 15§ NVL.

HOLMSUND/OBBOLA KOMMUNDELSNÄMNDEN: Kommunalsnämnden tillstyrker upprättat förslag till detaljplan. Av skrivelsen framgår dessutom bl a att antagen översiktsplan för kommunen som antogs sommaren 1990 redovisar området lämpligt för förtätning och föreliggande plan får ses som ett första steg i denna beslutade förtätning. Kommunalsnämnden har i olika sammanhang föreslagit att flera tomter för fritidsbebyggelse bör tillskapas i Holmsund och Obbola, ytterligare tomter kan tänkas i område två.

Samråd I samrådsfrågan översändes planförslaget till samtliga berörda sakägare som upptagits på markägareförteckningen. Utskicket gjordes 1991-02-14 med önskemål om synpunkter senast 1991-03-01. Följande synpunkter inkom.

EVA LINGHULT, Stg 1830 B: Enligt tidigare upprättad detaljplan har planlagt område avslagits, varför? Tomten består i huvudsak av berg i dagen, hur sker dräneringen mot havet? Nedanförliggande stuga har djupborrad brunn, vilken hänsyn tas till detta? Marken har utgjort strövområde, är ur miljövårdssynpunkt denna aspekt oväsentlig? El- och teleledningar går över tomten. Med hänsyn till ovanstående påpekanden och synpunkter anser jag det högst olämpligt att tomten indelas och bebyggs.

**Kommentar** Vi föreslår, med hänsyn till framförda synpunkter och från kommunen framfört önskemål att utlagd fritidstomt väster om stg 1830 B tas bort ur föreliggande planförslag. Område 1 föreslås i stället utökas i norr med en fritidstomt.

BJÖRN BERGMAN, Stg 1830AÖ: I planbeskrivningen anges att område lämpligt för förtätning utgörs av föreslagna områden, är detta korrekt? Jag samtycker ej till ytterligare bebyggelse inom område 3 då jag anser detta begränsa möjligheterna till rörligt friluftsliv. Tidigare

prövning till bebyggelse har avslagits. Med förtätning inom övriga delar av Vitskärsudden torde trycket på befintliga områden för rörligt friluftsliv öka, varför dessa områden bör bibehållas.

Kommentar I den översiktsplan för kommunen som antogs under sommaren 1990 anges Vitskärsudden som ett av de områden som är lämpligt för förtätning av fritidsbebyggelsen. Omfattande strövområden finns då området är relativt glest bebyggt.

Vi föreslår, som ovan nämnts att föreslagen tomt väster om stg 1830 B utgår. Tomten väster om stg 1830 AÖ ligger väster om den befintliga vägen och ansluter på ett naturligt sätt till där befintlig bebyggelsegrupp. Den föreslås därför bibehållas.

ÅKE ANDERSSON, STG 1673 D: Andersson motsätter sig vägdragningen inom område 2:

Kommentar Fastigheten, 1673 D, är belägen sydost och utanför planområdet. Andersson vill ha vägen norrifrån vilket bedömts vara en sämre lösning, planmässigt. Vägens ringa trafikmängd torde ge ringa störningar och dessutom är den på betryggande avstånd från klagandens fastighet.

UMEÅ 1991-03-18

UMEÅ PLANKONSULT

  
Ingemar Stenlund