

GRUNDKARTA  
Upprättad 1991-05-03

*Bengt Franzen*  
Bengt Franzen

Grundkarta i mätklass IV.  
Förstorad från skala 1:5000.  
Koordinatsystem: UMEÅ  
Höjdsystem: RH 00  
Flygfotografering 1975 från 4600 m.  
Kartbilden kompletterad med terrester mätning.

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**

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**1. ANVÄNDNING AV MARK**

**Allmänna platser**

VÄGRESERVAT (NATUR) Reservat för ny vägsträckning, dessförinnan naturområde tills vägsträckning är aktuellt

**Kvartersmark**

**B** Fritidshus

**2. UTNYTTJANDEGRAD**

- e<sub>1</sub>80 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för fritidshus ovan mark
- e<sub>2</sub>70 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> för komplementbyggnad ovan mark. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>

**3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

••••• Marken får inte bebyggas

**4. UTFORMNING**

- 3,6 Högsta byggnadshöjd i meter
- 30 Största taklutning i grader
- I Högsta antal våningar. Utöver tillåtet våningsantal får vind inte inredas

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ILLUSTRATIONSLINJER**

----- Illustrationslinjer

**UPPLYSNINGAR**

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**GRUNDKARTA**

- Fastighetsgräns
- 1786 E Fastighetsbeteckning
- ☒ Huvudbyggnad resp uthus, takets ytterkanter
- Väg
- ~ Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan
- + Punkt i rutnät

**DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN**

**STG 1786 INOM OBBOLA  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1991  
Planavdelningen

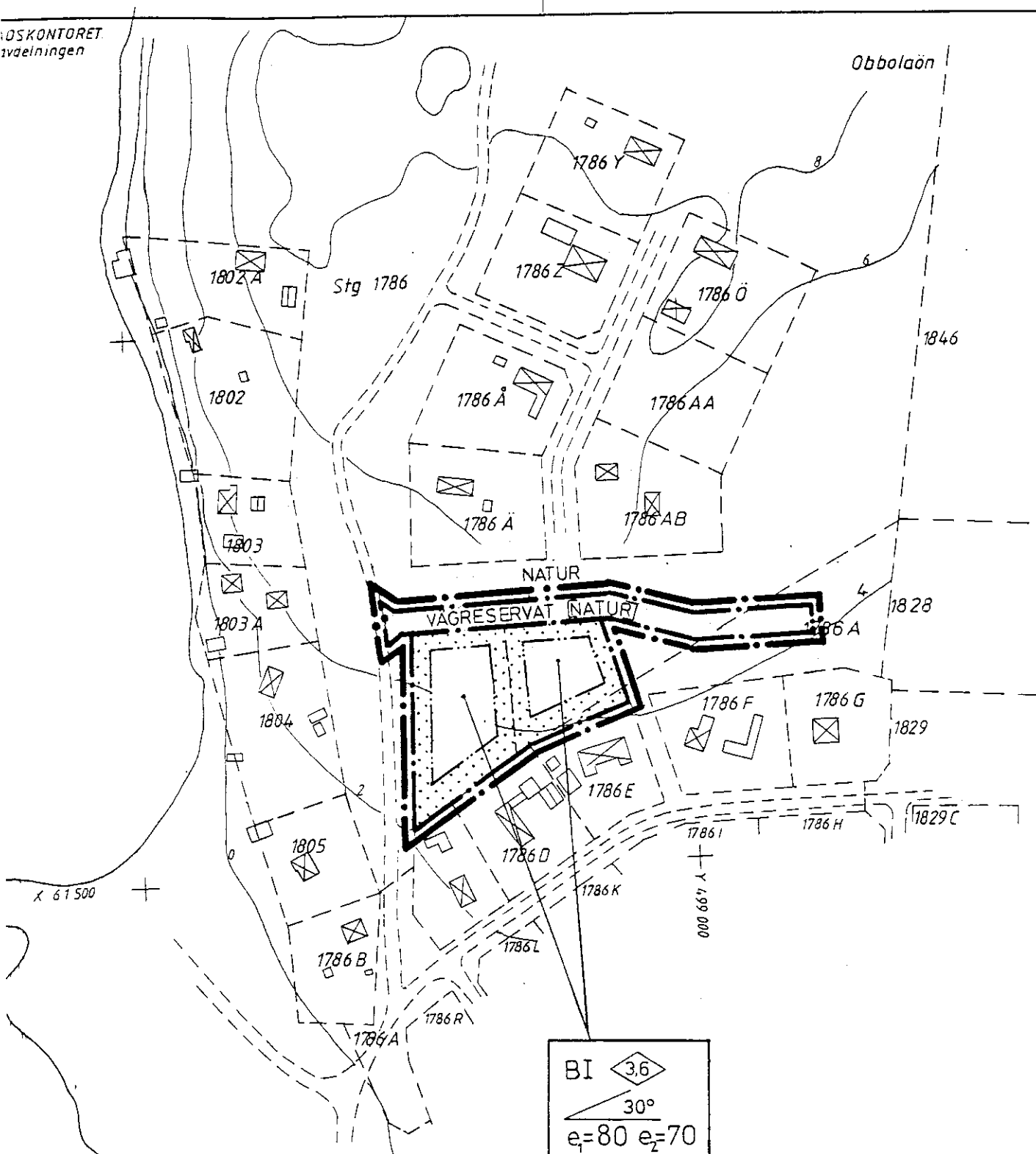
*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

Ritad av BH

Antagen av BN 1991-10-14  
Laga kraft 1991-11-06  
Vidimeras S.L.

2480-P92/1



4  
91-05-03  
in  
i mätclass IV.  
in skala 1:5000.  
em: UMEÅ  
1975  
ring 1975 från 4600 m.  
uppletterad med terrester mätning.

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1991-11-18

2023-7293/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS  
NÄMNDEN I UMEÅ

91-11-20

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL


Byggnadsnämnden har den 14 oktober 1991 antagit förslag till detaljplan för fastigheten stg 1786 inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i september 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 6 november 1991.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
ÖLM

2480-P92/1

Postadress  
901 86 UMEÅ

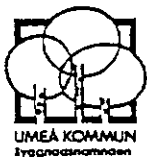
Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgö  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00

Direktr 090 -10 7

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



PROTOKOLL

Dnr 91.3

Beslutsdatum  
1991-10-14

BN § 310

Fastighetsbeteckning: Stg 1786, Obbola

Sökandens namn: Lars Nabb  
Aronsvägen 3 B  
910 24 OBBOLA

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Handläggare: Peder Seidegård Sign *AS/RG*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1991. Planen har handlagts med normalt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 1991-06-20--1991-07-31. Utställning har ägt rum under tiden 1991-09-02--1991-09-23.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på det utställda förslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget men vill, såväl som under samrådet, påpeka att i brist på närmare undersökning av markbeskaffenheten och grundvattennivån är förutsättningarna för enskilda avloppsanläggningar oklara. Det framhålls dock att någon form av avloppsarrangemang bedöms kunna gå att ordna. Med hänsyn till den befintliga borrhade brunnen söder om planområdet görs bedömningen att de tillkommande avloppsanordningarna måste lokaliseras i norra eller nordvästra delen av respektive tomt.

Kommentar: Synpunkterna är i stort desamma som framfördes under samrådsperioden. Planbeskrivningen justerades då så att miljökontorets påpekande kom med.

Berörda sakägare har ej inkommit med synpunkter under utställningsperioden.

BESLUT:

Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta att anta detaljplanen.

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets beslut.

Justerarnas sign:

*all Jd Bb*

Detaljplan för del av **stg 1786** inom Obbola, Umeå kommun, Västerbottens län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Handlingar till ärendet är förutom beskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att inom ett utbyggt område tillskapa ytterligare två st tomter för fritidsändamål på mark som enligt gällande detaljplaner är betecknat som parkmark.

### PLANDATA

Planområdet omfattas av de två tomtplatserna. Planområdet är beläget på Obbolaöns sydligaste del. Marken för planområdet ägs av en privatperson samt att en mycket liten del ägs av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planområdet berörs av två st detaljplaner fastställda 1968-07-17 och 1969-04-09.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Geotekniska förhållanden

Grundförhållandena klarlägges i bygglovsskedet.

#### Bostäder

Planområdet med de två nya tomterna är till för fritidshus med komplementbyggnad. Gäststuga får uppföras.

#### Gatunät

Tänkt vägsträckning genom planområdet är flyttad norrut så att den ligger mellan de tilltänkta tomterna och de befintliga i norr. Så länge vägsträckningen ej är aktuell används området som naturmark.

#### Vatten och avlopp

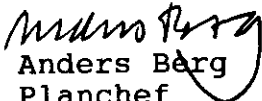
Fastigheterna är tänkta att anslutas till befintlig sommarvattenledning. Avloppet sker med enskild anläggning per tomt i samråd med miljökontoret i

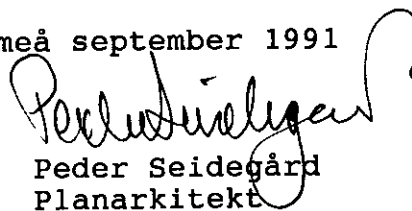
bygglovsskedet. Stor hänsyn skall tas till befintlig  
borrad brunn just söder om planområdets södra gräns.

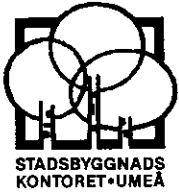
Administrativa frågor

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detalj-  
planens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



Detaljplan för del av **Stg 1786** inom Obbola i  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

#### Genomförandetid

Planen avses genomföras omgående varför genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

Vägsystemet i området förvaltas av Obbola Södra Vägsamfällighet enligt vägförrättning från år 1968. Vaghållningen på vägdelen från korsningen vid Silverskatan och norrut utgör en egen sektion.

Den nytillkommande infarten till tomtplatserna torde komma att skötas gemensamt av de två nya tomtplatsernas ägare.

Grönområdena har ingen särskilt ordnad förvaltning utan nyttjas av fritidsfastigheternas ägare enbart med stöd av allemansrätten.

Vattenledningsnätet i området är inte kommunalt utan förvaltas enskilt. Anslutning till kommunens nät sker via gemensamhetsanläggning.

### **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Marken inom planområdet, Stg 1786, ägs i huvudsak av en enskild markägare. Ett mindre område ingår i kommunens fastighet Stg 1786 A.

De båda tomtplatserna avstyckas i enlighet med planillustrationen. I samband med avstyckningen bör berörd del av Stg 1786 A förvärvas och tillföras den östra styckningslotten.

Tomtplatsernas anslutningsväg till huvudvägnätet kan säkerställas med servitut i samband med avstyckningen.

Nyttillkommande tomtplatser bör träffa överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen om inträde i Obbola Södra Vägsamfällighet.

Vägrättsupplåtelsen i 1968 års vägförrättning berör tomtplatserna. Berörd vägsträcka är dock inte utbyggd.

Upplåtelsen bör ändras till att avse den nya sträckning som redovisas i planen.

Anslutning till vattenledningsnätet regleras genom överenskommelse med ledningshavaren.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Den redovisade vägsträckningen norr om de nya tomtplatserna är avsedd att vara reservat för en eventuellt ny vägsträckning, vilken finns illustrerad i gällande detaljplan från 1968 och även omfattas av 1968 års vägförrättning. Vägen erhåller i så fall, om den genomförs enligt den nya planen, en sträckning något längre norrut än vad som avsågs 1968. Vägen är inte utförd och frågan om den skall komma till utförande avgörs av vägsamfälligheten.

Den nytillkommande tomtinfarten utförs av tomtägarna i den standard de själva bestämmer.

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader. Han bör också svara för de förrättningsåtgärder som kan följa av ändringar i vägrättsupplåtelsen i vägförrättningen.

Kostnader för inträde i vägsamfälligheten och anslutning till vattenledningsnätet får regleras i överenskommelser med respektive organisation.

Om man beslutar att bygga ut den nya vägen norr om de nytillkommande tomtplatserna svarar Obbola Södra Vägsamfällighet för dessa kostnader som fördelas ut på delägarna.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1991  
Lantmäteriydelningen



Lars G Boström  
Lantmätare



Detaljplan för fastigheten **stg 1786** inom Obbola i  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Fastighetskontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Televerket, Gatukontoret, Vattenfall, Lantmäteriet och Obbola byamän.

Berörda sakägare och kommunala och statliga förvaltningar har per brev 1991-06-20 fått del av samrådshandlingarna vilka innehöll plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och en kort beskrivning av förslaget. De har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1991-07-31.

**Länsstyrelsen** har i sak inga synpunkter utan endast vissa synpunkter av redaktionell art som har tillrättats.

**Miljökontoret** vill endast påpeka att i brist på närmare undersökning av markbeskaffenheten och grundvattennivån är förutsättningarna för enskilda avloppsanläggningar oklara. Miljökontoret framhåller dock att någon form att avloppsarrangemang bedöms kunna gå att ordna.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med att toalettavloppet ansluts till slutan tank samt att övrigt avlopp löses i samförstånd med miljökontoret under bygglovskedet.

**Holmsund/Obbola kommundelsnämnd** vill att miljökontoret uppmärksammas på den ca 60 meter djupa brunn som betjänar fyra fastigheter söder om planområdet och nästan vid dess gräns. Vidare uppmärksammas det på att en luftledning för elkraftförsörjning ligger diagonalt över den östra tomten.

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med att övrigt avlopp arrangeras på sådant sätt och riktning att brunnen ej kan komma till skada. Umeå Energi AB har ej någon erinran mot planförslaget eller luftledningens läge.

**Kerstin Sundkvist, stg 1786 E** samt **tre st ytterligare fritidshusägare** just söder om planområdet påpekar att de vill ha garantier för att deras borrhade brunn ej kommer till skada genom de planerade tomterna.

**Kommentar:** Se kommentar ovan.

**Karin Svedberg, stg 1804** anför att förtätningen med två st fritidstomter ökar trafiken, försämrar närmiljön och ett betydande värdefall av sin fastighet samt att ett mycket vackert naturområde kommer att försvinna. Karin Svedberg yrkar på en ersättning för värdeminskningen på 150 000:-.

**Kommentar:** De anförda synpunkterna lämnas utan åtgärd.

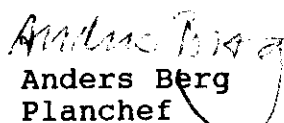
**Ingrid Hägglöf/Åberg och Mats Åberg, stg 1786 AB** motsätter sig att parkmark används till fritidstomter.


**Kommentar:** De två tomternas norra gräns har flyttats söderut ca sex meter. Vägreservatsområdet har minskat till att endast omfatta vägområdets bredd. Resterande mark upp mot de befintliga tomterna i norr kvarstår som naturmark enligt gällande detaljplan.

#### **SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter har främst berört skyddandet av befintlig brunn, samt exploatering i naturmark. Planbeskrivningen kommer att kompletteras för att kunna ge den befintliga brunnen ett miljöskydd. Detaljplanen har justerats så att gällande detaljplans naturmark ligger kvar mellan vägreservatet och tomterna i norr.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, september 1991  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt