



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT

1993-07-01

231-5839/93

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ Planavdelningen	
93 -07- 0 2	
Dnr	92.12

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1 bilaga)

Byggnadsnämnden har den 1 juni 1993 antagit områdesbestämmelser för del av Sörfors 3:19 m fl fastigheter - Sörfors golfbana inom Sörfors by i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i april 1993 och reviderade i maj 1993. Planen har vunnit laga kraft den 30 juni 1993.

För del av området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Området har begränsat intresse för det rörliga friluftslivet och den föreslagna golfbanan utgör ej något större intrång. Tillgänglighet till strandområdet möjliggörs i områdesbestämmelserna genom att avståndet från Kvarnbäcken till golfbanans närmaste del blir ca 30 m. Inom denna övre del är dessutom strandområdet enligt uppgift sumpigt. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att den del av golfbaneområdet (G-området) som berörs ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Bo Berge

Bo Berge

Margareta Ivarsson

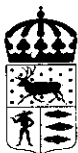
Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
statens naturvårdsverk + kartkopior + delgivningskvitto
ÖLM
PE



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planenheten

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1993-07-01

2023-5089/93

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

93 -07- 0 2	
92.12	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 1 juni 1993 antagit områdesbestämmelser för del av Sörfors 3:19 m fl fastigheter - Sörfors golfbana inom Sörfors by i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i april 1993 och reviderade i maj 1993.

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 30 juni 1993.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
PE
ÖLM

2480-P93/14

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-15.00

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson
Jerker Marklund, till kl 14.00
Eric Bergner, från kl 14.00
Rune Wästerby
Carin Conradsson
Kurt Bergström
Olov Sjöberg
Susanna Gideonsson

Ersättare

Bert-Allan Persson
Eva-May Borglund-Lundell
Åke Burman
Bengt Östman

Ovriga deltagande

Mia Lindohf-Forsgren
Sture Tjernberg, till kl 14.30

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Holmlund

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1993-06-07

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 104-126

Ordförande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

Justerande

Lennart Holmlund
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1993-06-01

Datum för
anslags uppsättande

1993-06-09

Datum för
anslags nedtagande

1993-06-30

Förvaringsplats
för protokollet

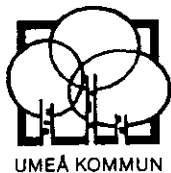
Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1993-06-01

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 92.12

Beslutsdatum
930601

§ 107

Justierarnas sign:

[Handwritten signature] *alil*

Fastighetsbeteckning: SÖRFORS 3:19 m fl
Sökandens namn: Sörfors Golf
Box 232
901 05 UMEÅ
Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

[Handwritten signature]

Förslag till områdesbestämmelser, med syfte att anlägga en 18-håls golfbana, är upprättat i april 1993 och har varit utställt under tiden 1993-04-26 tom 1993-05-17. Följande yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen har tidigare avgivit ett samrådsyttrande där man förklarat sig beredd att upphäva strandskyddet för den mindre del av golfbaneområdet som berörs. Man har inget nu nytt att tillägga.

Kommunstyrelsens planeringsutskott och Vägverket har ingen erinran mot områdesbestämmelserna.

Fastighetskontoret har muntligen framfört att en mindre justering bör göras av bestämmelsekartan utmed tillfartsvägen i väster för att nå överensstämmelse med illustrationen.

Kommentar: Bestämmelsekartan justeras i berört avseende.

Inga ytterligare erinringar har framförts under utställningstiden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att områdesbestämmelserna, efter justering med fastighetskontorets synpunkt, antas.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta områdesbestämmelserna
att föreslå Länsstyrelsen upphäva strandskyddet för berörd del av golfområdet.

Upplýsingar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



Umeå 1993-04-19

Områdesbestämmelser för del av Sörfors 3:19 m fl fastigheter - SÖRFORS GOLFBANA inom Sörfors by i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Planhandlingar har utsänts till länsstyrelsen, lantmäteriet, Vägverket, Västerbottens Museum, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Fritid Umeå, Vattenfall, Televerket, Sörfors Golfklubb, Håkan Örberg, Olof Örberg och Sörfors samfällighetsförening. Handlingar har dessutom distribuerats internt inom stadsbyggnadskontorets olika avdelningar. Följande yttranden har inkommit:

1 Länsstyrelsen

"För del av området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Området har begränsat intresse för det rörliga friluftslivet och den föreslagna golfbanan utgör ej något större intrång. Tillgänglighet till strandområdet möjliggörs i områdesbestämmelserna genom att avståndet från Kvarnbäcken till golfbanans närmaste del blir ca 30 m. Inom denna övre del är dessutom strandområdet enligt uppgift sumpigt. Länsstyrelsen är för sin del beredd att upphäva strandskyddet för golfbaneområdet.

Samråd i ärendet har skett med kulturmiljöenheten, miljövårdsenheten och lantbruksenheten."

2 Kommunstyrelsens planeringsutskott

Gatukontoret

Televerket

Sörfors Golf

Inga erinringar.

3 Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät anser det olämpligt att ha utslagsplatsen för bana 17 så belägen att bollar av misstag kan träffa en fasledare. Som innehavare av servitut / ledningsrätt för 400 kV-ledningen vill man att golfklubben tar kontakt med Svenska Kraftnät så att avtalsfrågan får diskuteras.

4 Fastighetskontoret

I yttrandet sägs att fastighetskontoret inte har erinringar, men att muntliga synpunkter tidigare har framförts till planavdelningen rörande vissa mindre brister i överensstämmelsen mellan plankartan och illustrationen.

5 Fritid Umeå

Fritidsnämnden har tidigare uttryckt en positiv inställning till nyetableringen. Områdesbestämmelserna överensstämmer med de synpunkter som Fritid Umeå har. Det förefaller vara rimligt att upphäva strandskyddet, men det bör göras möjligt att passera längs Kvarnbäcken för vidare tillgänglighet uppströms. Det anses vara en allmängiltig erfarenhet att en tillfartsväg, som passerar nära en sk driving range, måste förses med skydd mot infallande bollar. Detta bör säkerställas särskilt i områdesbestämmelserna beträffande den tillfartsväg som idag tjänstgör som genomfartsväg.

6 Miljökontoret

De föreslagna områdesbestämmelserna anses vara godtagbara, men inför bygglovsprövning måste kunna visas att VA-frågorna kan ges tillfredsställande lösningar. Den golfyta som redovisats i omedelbar närhet av bostadsfastigheten Sörfors 3:18 bedöms vara olämlig och bör flyttas norrut.

7 Valborg Alvefur, Sörfors 3:18

Yttrandet har formen av anteckningar som gjorts av stadsbyggnadskontorets handläggare, Hans Allergren, i samband med ett telefonsamtal. För undvikande av att golfbollar hamnar på hennes gård vill fastighetsägaren att den green som planeras strax väster om Sörfors 3:18 flyttas längre mot norr - jfr de synpunkter som redovisats i miljökontorets yttrande.

8 Sörfors Samfällighetsförening

I yttrandet sägs att det inom området finns ett flertal s k avdragna vägar, avsedda för skogsdrivning. Markägarna förutsätter att de obehindrat skall kunna använda dessa vägar för virkestransporter och annan skogsskötsel under hela året. På illustrationsplanen ligger några utslagsplatser och greener inritade på de avdragna vägarna. Det föreslås att vägfrågorna skall lösas i förhandlingar med markägarna och att därvid också skall medtas den odlingsväg, som utgör bestämmelseområdets östra gräns.

9 Per-Anders Westman, Sörfors 17:1

I yttrandet sägs att för att nå lämplig bilväg för timmertransporter från fastigheten, och för skogsvårdsarbeten, måste utfart tas över mark där golfbanan planerats. Detta anses inte ha medfört några större olägenheter eller skador på åkermark. Dock befaras att nödvändiga transporter för skogsvård kommer att omöjliggöras om golfbanan byggs. En lämplig väg genom banområdet bör planeras.

10 Dagny Bredin, Sörfors 3:10

I yttrandet påpekas att fastän fastigheten Sörfors 3:10 ingår i det område som skall användas för golfbanor m m så har det inte gjorts någon förfrågan till fastighetsägarna om saken. Ägarna har inga erinringar mot anläggningen som sådan, förutsatt att fastigheten görs tillgänglig för skogsuttag och transporter. En green sägs vara placerad på en s k avdragen väg till området.

Sammanfattningsvis rör inkomna synpunkter golfbanans befarade inverkan på möjligheterna att nå omkringliggande fastigheter för skogsbruk, samt anläggningarnas direkta inverkan på omgivningarna. De av Svenska Kraftnät lämnade synpunkterna föreslås leda till ändring av det illustrerade utförandet av bana 17, vars bortre utslagsplats slopas. Ifråga om den s k driving range bör illustrationsplanen ändras med avseende på redovisningen av antalet utslagsplatser. Genom att avståndet till vägområdet ökas kan de av Fritid Umeå framförda synpunkterna beträffande skydd mot infallande bollar på tillfartsvägen tillgodoseas. De synpunkter på utformningen av bana 13 som framförts av Miljökontoret och ägaren till fastigheten Sörfors 3:18 föreslås leda till att greenen flyttas i riktning mot norr. Den östra utslagsplatsen på bana 5 föreslås utgå för att inte beröra fastigheten Sörfors 5:4.

Att golfbaneanläggningen på illustrationen har redovisats så att fastigheten Sörfors 3:10 berörs av en utslagsplats på bana 9 är ett misstag vid uppritningen. Redovisningen föreslås justeras så att ingen del av fastigheten blir direkt berörd av anläggningen - möjligen med undantag för en gångväg mellan banorna 8 och 9 (jfr kompletterande redovisning på illustrationen). Gränsen mellan G- och N-områdena ändras så att den aktuella fastigheten blir belägen helt inom N-området. Ändringen kan samtidigt ses som ett svar på den av fastighetskontoret gjorda anmärkningen ifråga om överensstämmelse mellan de olika handlingarna. I denna fråga kan i övrigt sägas att den för golfbanan naturliga norra gränsen utgör gräns mot fastigheten Sörfors 13:1. I söder bör inte någon del av anläggningen tillåtas komma närmare Kvarnbäcken än vad som redovisats på plankartan - dvs ca 30 meter. Dessa förutsättningar skall beaktas vid detaljprojektering av golfbanan.

De i yttrandena 8 - 10 framförda farhågorna för att åtkomsten av fastigheterna skall påverkas av golfbanan är i och för sig naturliga. Emellertid finns i området ett par samfälliga vägar, vilka kommer att kunna användas för transporter även sedan golfbanan har byggts. Den ena sträcker sig längs Kvarnbäcken söder om golfbanan och utgör därigenom också lösningen på den kommunikationsfråga, som berörts i yttrandet från Umeå Fritid. Den andra vägen följer i stort höjdkurva 80 m och passerar således banorna 6 och 7. Möjligen måste vägläget justeras något vid passagen av bana 7 för att inte inkräkta på fairway. Vägarna har redovisats på illustrationen i ungefärliga lägen.

Den materialväg, som löper längs kraftledningen, förutsätts liksom idag kunna användas i skogsbruket även i fortsättningen. Golfbanan bedöms således inte hindra ägarna att nå sina fastigheter. De västra delarna av fastigheten Sörfors 17:1 kanske enklast nås från Södra Myrbäck?

Sörfors Golf bör inför utbyggnaden ges möjligheter att lösa de frågor som berörts i yttrandena från Svenska Kraftnät, Fritid Umeå, Miljökontoret och Sörfors Samfällighetsförening.

Handlingarna föreslås före utställning bli ändrade enligt vad som redovisats ovan och daterade "april 1993".

VAB ARKITEKTER



Anders Svanberg
Planingenjör