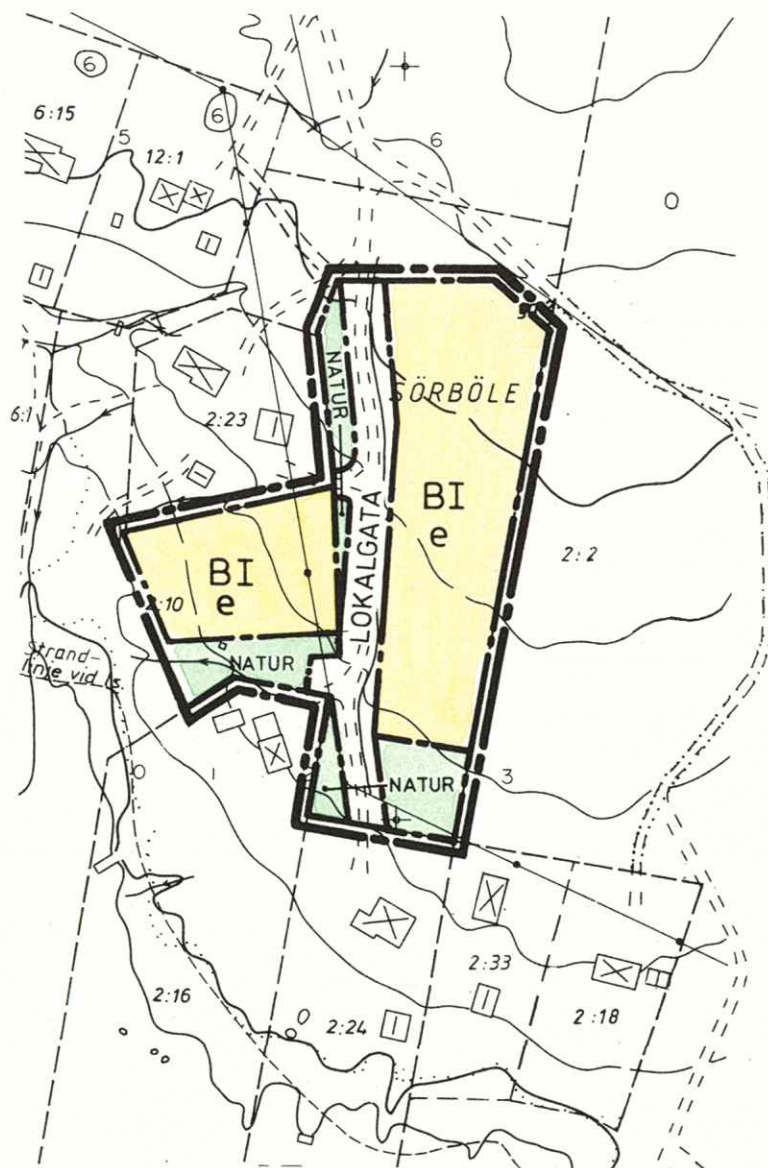




X 61 400



X 61 200

GRUNDKARTA

Upprättad 1993-12-01

Bengt Franzén

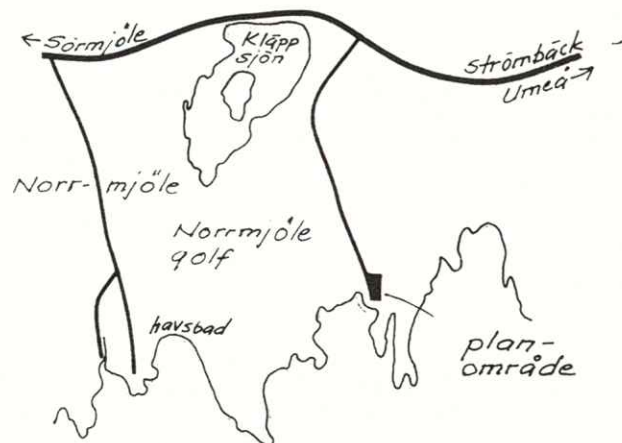
Bengt Franzén

Grundkartan är framställd i mätclass III.
Koordinatsystem i plan och höjd Umeå resp. RH 00.
Karttecken enligt Umeås system 1963.
Framställd från primärkarta i skala 1:2000.
Flygfotografering 1975 från 1200 meters höjd.
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad./13

SKALA 1:2000



ORIENTERINGSSKISS



492 800

ILLUSTRATION



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 MARKENS ANVÄNDNING

Allmänna platser

- LOKALGATA Parkområde
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B** Bostäder, fritidshus

2 UTNYTTJANDEGRAD

- e Tomt skall vara minst 1300 m². På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad som högst har bruttoarea 80 m² samt komplementbyggnader som sammanlagt högst har bruttoarean 70 m² varav gäststuga inte får överstiga 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

3 UTFORMNING OCH PLACERING

- I Byggnad får uppföras med högst en våning. Vind får inte inredas. Huvudbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,5 m och komplementbyggnad högst 3,0 m. Taklutningen får högst vara 27 grader. Byggnad skall placeras minst 6 m från gräns mot gata och minst 4 m från annan gräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas.

4 MINSKAD BYGGLOVPLIKT

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder men detaljplanens planbestämmelser gäller. För punkterna a) och e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.

- a) Uppföra, bygga till eller ändra komplementbyggnad dvs fristående uthus, garage eller annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m².
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- c) I byggnad installera eller väsentligt ändra eldstad eller rökkanal
- d) I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp.
- e) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur plank eller mindre skärmtak.

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN SÖRBÖLE 2:10 INOM UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1994
PLANAVDELNINGEN

Ändrad/Upphävd
Se plan aktnr
2480K-P06/298

Anders Berg
ANDERS BERG
Planchef

Hans Allergren
HANS ALLERGREN
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1994-04-15
Laga kraft 1994-05-13
Vidimeras *L.L.*

2480-P9413



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1994-05-17

2023-3606/94

Byggnadsnämnden
901 84 UMEA

94-05-19

93/46

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 april 1994 antagit detaljplan för del av fastigheten Sörböle 2:10 inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i februari 1994.

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

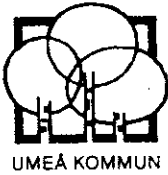
Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 13 maj 1994.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
ÖLM
PE

2480-P94/3



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 93.46

Beslutsdatum
940415

§ 70

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: SÖRBÖLE 2:10

Sökandens namn: Ulla-Li Conradsson
Nygatan 72
903 31 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för fritidsbebyggelse, antagande efter
utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Handläggare: Hans Allergren

Sign: AB / AA

Detaljplanen har upprättats i februari 1994 och varit utställd under tiden 1994-03-07 t.o.m. 1994-03-28. Syftet med detaljplanen är att skapa fyra nya tomtplatser för fritidsbebyggelse. Följande synpunkt har inkommit under utställningstiden.

Länsstyrelsen vidhåller sin synpunkt från samrådsremissen och har bedömt att föreslagen tomtplats mellan havet och vägen är olämplig att ta i anspråk för bebyggelse.

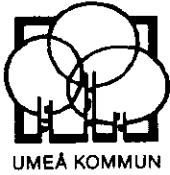
Kommentar: Länsstyrelsens synpunkt har tidigare kommenterats i samrådsredogörelsen och föranlett en detaljjustering inför utställningen. Stadsbyggnadskontorets kommentar citeras:

"Den redovisade tomtplatsen överensstämmer med översiktsplanen för Umeå kommun i detta fall redovisad genom Kustplanen. I denna har noggranna avgränsningar kring befintliga bebyggelseområden gjorts och med särskilt beaktande av erforderliga grönstråk som ska hållas fria ned mot havet. I planförslaget har för övrigt inte hela luckan tagits i anspråk som fritidstomt. Ett naturligt nedsläpp mot havet redovisas men vi föreslår att detta naturområde utökas något mot norr."

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen antas utan ändring då inga andra erinringar inkommit under vare sig samrådsremissen eller utställningstiden.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen



Detaljplan för del av fastigheten SÖRBÖLE 2:10 inom Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa fyra nya tomtplatser för fritidsbebyggelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För kommunens hela kustområde söder om Umeå gäller Kustplan antagen av kommunfullmäktige 1977 men senast antagen av kommunfullmäktige 1990-06-18 som en fördjupningsdel i kommunens heltäckande översiktsplan.

För planområdet är tidigare ingen detaljplan upprättad. En mindre planutredning har upprättats 1962. Strandskyddsförbud gäller inom 100 meter från strandlinjen.

Byggnadsnämnden har, efter framställning från fastighetsägaren, 1993-10-04 beslutat upprätta detaljplan för Sörböle 2:10.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget utmed kusten sydost om den nyanlagda golfbanan i Norrmjöle. Planområdet är ca 1 hektar stort och är bevuxet med barrskog. Vägnetet i området utgörs av enkla grusvägar.

Fritidsbebyggelseområdet trafikmatas från allmänna vägen i norr via den befintliga oljegrusade huvudvägen som förvaltas av Kläppsjöns vägsamfällighet.

Bebyggelsen planeras för fritidsboende. Kustplanens anvisningar tillsammans med bedömningen på plats har legat till grund för att även redovisa en fritidstomt mellan havet och befintlig väg men samtidigt säkerställa ett nedsläpp till havet. Detta nedsläpp har efter samrådsremissen vidgats något. Fritidshusens storlek begränsas enligt översiktsplanens anvisning. Bygglovbefrielse har föreslagits för komplementbyggnader.

De mindre naturområden som utlagts i detaljplanen är avsedda för såväl de fritidsboendes behov som för det rörliga friluftslivets behov.

Båtplatser vid havet för de fritidsboendes behov har inte säkerställts men åtkomst

av stranden, där enstaka båtplatser eventuellt kan anordnas, kan ske via redovisat naturområde.

Teknisk försörjning

BN Konsult i Umeå AB har upprättat ett principförslag för vatten-och avlopp. **Vatten** för de nya tomternas behov ansluts till befintlig ledning i lokalgatan. Ledningsnätet är anslutet till en stor vattentäkt strax söder om Kläppsjön i Norrmjölle. Vattentäkten har tidigare dokumenterats och godkänts av Miljökontoret.

Avlopp avses lösas inom den egna tomten med slamavskiljning i sk trekammarbrunn och därefter infiltrering av det avslammade vattnet i anlagd infiltrationsbädd. Alternativt kan toalett anordnas genom andra lösningar än vattentoalett.

Fritidsbebyggelsen avses **eluppvärmas**. Vattenfall är eldistributör i området. **Avfallshanteringen** avses lösas med uppsamlingsplatser för sopkärl.

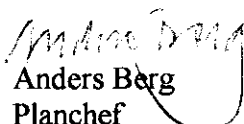
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

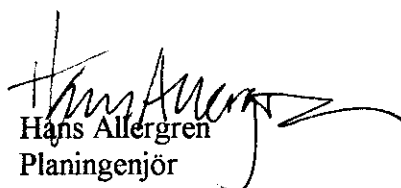
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen. Strandskyddet föreslås upphävas för berörda tomtplatser.

Bygglovbefrielse har föreslagits för komplementbyggnader, dvs uthus, bastu och gäststuga mm. Bestämmelser om detta finns på plankartan. Följande bör med anledning av detta observeras.

- Kraven i 3 kap Plan och Bygglagen samt i Boverkets Byggregler, BBR 94 och BKR 94 ska i tillämpliga delar uppfyllas.
- Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal ska skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Vid anordnande av avlopp för enbart bad- disk- och tvättvatten erfordras anmälan till Miljö- och Hälsoskyddsnämnden.
- Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan, även källare och vind, begränsad till omslutande väggars utsida.
- Granne bör skriftligt lämna sitt medgivande till planerad byggnation, lämpligen genom påskrift på aktuell ritning.
- Om granne inte lämnar medgivande så kan bygglov sökas och ärendet får bedömas av Byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande tomt som ägare till naturmark.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

Detaljplan för del av fastigheten SÖRBÖLE 2:10 i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetiden utgår årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats i området. Vaghållningen inom planområdet (lokalgatan) sköts av berörda fastighetsägare utan formell organisation. Vägen ansluter strax norr om planområdet till en utfartsväg som förvaltas av Kläppsjöns vägsamfällighet.

Planen är av begränsad omfattning och dess genomförande kräver inte utförande av några särskilda anläggningar. Exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren torde inte behöva träffas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Nyttillkommande tomtplatser avstyckas från Sörböle 2:10 enligt illustrationen, eller upplåts med arrende.

I samband med avstyckning eller arrendeupplåtelse bör överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen träffas med Kläppsjöns vägsamfällighet om inträde i vägsamfälligheten för att få delaktighet i utfartsvägen.

Vattenförsörjning avses ordnas genom anslutning till befintligt ledningsnät gemensamt för flera fastigheter. Vattnet tas från en större täkt söder om Kläppsjön vilken är gemensam för ett stort antal fritidsfastigheter i Normjöleområdet samt golfbaneanläggningen. På motsvarande sätt som för utfartsvägen måste överenskommelser om anslutning både till ledningsnätet och till vattentäkten träffas med respektive anläggnings huvudman.

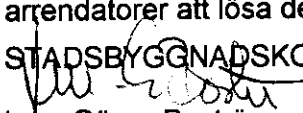
Om villkoren för inträde i befintliga väg- och vattenförsörjningsanläggningar inte kan lösas avtalsvägen kan anläggningsförrättning aktualiseras. Diskussion har tidigare förts om att inrätta vattentäkt och/eller ledningsnät som gemensamhetsanläggning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för plankostnader.

Eventuella kostnader för inträde i vägsamfälligheten och anslutning till vattenförsörjningsanläggningarna kan antingen betalas av fastighetsägaren och ingå som en tillgång för tomtplatserna vid försäljning eller arrendeupplåtelse. Alternativt kan fastighetsägaren överlåta på blivande tomtförvärvare eller arrendatorer att lösa detta.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994


Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



Detaljplan för del av fastigheten SÖRBÖLE 2:10 inom Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

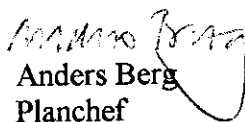
Samråd har skett med Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Vattenfall Norrland, Telia AB samt Kläppsjöns Vägsamfällighet. Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har per brev 1994-02-01 fått del av samrådshandlingarna. Alla har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1994-02-21. Följande remissvar har inkommit.

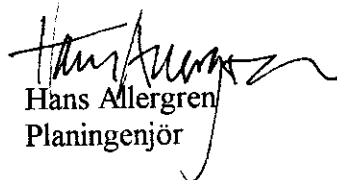
Länsstyrelsen anser det, med hänsyn till strandskyddsbestämmelserna, olämpligt att ta i anspråk föreslagen tomtplats mellan havet och vägen. Man påpekar dessutom att kommunen inte angivit några skäl till att ta i anspråk denna lucka i raden av fritidstomter och föreslår därför att tomten utgår ur planförslaget.

Kommentar: Den redovisade tomtplatsen överensstämmer med översiktsplanen för Umeå kommun i detta fall redovisad genom Kustplanen. I denna har noggranna avgränsningar kring befintliga bebyggelseområden gjorts och med särskilt beaktande av erforderliga grönstråk som ska hållas fria ned mot havet. I planförslaget har för övrigt inte hela luckan tagits i anspråk som fritidstomt. Ett naturligt nedsläpp mot havet redovisas men vi föreslår att detta naturområde utökas något mot norr.

Kommunstyrelsens planeringsutskott, Miljökontoret, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Vattenfall, Lantmäteriet, Telia och Umeå Brandförsvär har ingen erinran.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1994
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT

1 (2)

1994-05-17

231-3918/94

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
901 84 UMEA

94 05 19

93 44

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1 bilaga)

Byggnadsnämnden har den 15 april 1994 antagit detaljplan för del av fastigheten Sörböle 2:10 inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i februari 1994. Planen har vunnit laga kraft den 13 maj 1994.

Förslaget innebär en komplettering av befintligt fritidshusbebyggelseområde med fyra nya tomtplatser. Tre av dessa tomtplatser omfattas av generellt strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Två av tomtplatserna är belägna i bakre tomtrad med en lokalgata mellan dessa tomter och strandområdet. Särskilda skäl föreligger därför att medge tomternas utnyttjande.

För den strandtomt som utlagts väster om lokalgatan har länsstyrelsen i samrådsyttrande bedömt denna tomt olämplig att ta i anspråk för bebyggelse främst ur allmän plansynpunkt och med hänsyn till de tre nya tomtplatserna.

Det aktuella tomtområdet synes emellertid inte ha något större värde för de allmänna rörliga friluftslivet utan mera för de närmast berörda. Från angränsande markägare eller andra har inte framförts några erinringar eller överklagningar mot detaljplanen. I den nu reviderade detaljplanen har nedsläppet mellan befintlig tomt i söder och aktuell tomt utökats något.

Frågan bedöms nu vara uteslutande en detaljplanefråga där kommunen har huvudansvaret och att skäl, om än med tveksamhet, kan anses föreligga att godta även denna nya tomt.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att den kvartersmark som berörs inom området ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Bo Berge


Margareta Ivarsson

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Fysisk planering

BESLUT

2

1994-05-17

231-3918/94

Bilaga

Besvärshänvisning

94 05 19

Kopia till

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Vill Ni överklaga länsstyrelsens beslut kan Ni skriva till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet.

Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.