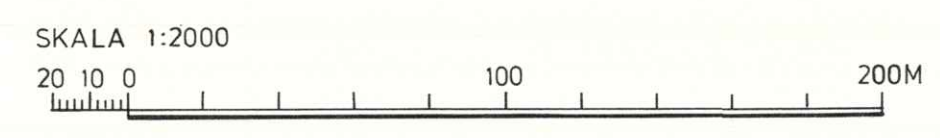


GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1996-03-06

Bengt Franzén

Mätning: HS
 Kartkonstruktion: EJ
 Kartstandard enligt HMK
 Innehållsstandard / Fullständighet: 2
 Standard för lägesnoggrannhet: 4
 Aktualitetsstandard: 1
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå lokala system resp RH 00
 Karttecken enligt Umeå system 1985
 Ursprung: Analog primärkarta
 Flygfotoferering år 1975 från 1200 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun



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 belägen 3 meter utanför planområde
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
---	----------

2 UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 2 000 m².
 På tomt får endast en huvudbyggnad och fristående komplementbyggnader uppföras.
 Största bruttoarea för huvudbyggnad är 80 m² och sammanlagt 70 m² för komplementbyggnader.
 Största bruttoarea för komplementbyggnad med bostadsrum (gäststuga) är 25 m².

3 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

(Stippled area)	Marken får inte bebyggas
-----------------	--------------------------

4 UTFORMNING, PLACERING

Huvudbyggnadens högsta byggnadshöjd är 3,6 meter och komplementbyggnaders högst 3,0 meter.
 Största tillåtna taklutning är 27°.
 Endast friliggande hus får uppföras.

5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingarna består av
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning.

BESLUT

Antagen av BN 1996-08-26
 Laga kraft 1996-09-23
 Vidimeras *FL*

Ändrad/Upphävd
 Se plan akt nr
 2480K-P09/06

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

SÖRBÖLE 1:9 m fl

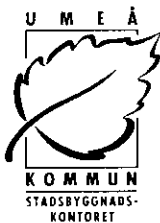
INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, juni 1996
 Planavdelningen

Anders Berg
 Anders Berg
 Planchef

Gerd Lantz
 Gerd Lantz
 Planingenjör

2480 - P96/8



LAGAKRAFTBEVIS

1996-09-26

Detaljplan för fastigheten **Sörböle 1:9 m fl** inom Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1996-08-26, § 142

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1996-09-23.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM
FBM
Plan o Räddningstjänst
Bygglov

2480 - P96/8

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1996-08-26

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 13.30-16.35		
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Ingemar Dalgård Niils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman		
Ersättare	Åsa Ögren Margareta Lindskog Assar Karlsson Annie Lorentzon		
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Anders Berg, planchef Börje Nordström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Hans Allergren, stadsplaneingenjör Benny Sandberg, planingenjör Mathias Wärmhjelm, trafikingenjör Roger Trafiktekniker		
Utses att justera	Lennart Degerliden		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1996-08-30		Paragrafer 129-158
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson	
	Justera	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-08-26		
Datum för anslags uppsättande	1996-09-02	Datum för anslags nedtagande	1996-09-23
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-74

Beslutsdatum
1996-08-26

§ 142

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **SÖRBÖLE 1:9 m fl**

Sökandens namn: Plogner, Lars
Smultronvägen 18
902 53 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign: AB/EL

Detaljplanen för fastigheten Sörböle 1:9 m fl har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 1996. Syftet med planen är att ge förutsättningar för en fritidstomt inom södra delen av Sörböle 1:9 och säkerställa resterade mark inom fastigheten som naturområde. Planen reglerar även markanvändningen och bebyggelsestorleken, i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen, för intilliggande befintlig fritidsbebyggelse.

Utställning av detaljplanen har ägt rum under tiden 24 juni - 15 juli 1996. Under rättelse om utställningen har skett via kungörelse på kommunens anslagstavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren.

Sakägare har informerats om utställningen genom brev postade den 14 juni 1996. Länsstyrelsen och berörda kommunala instanser har fått samtliga handlingar över sända den 20 juni 1996.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet den 12 juni 1996 och inte haft något att erinra mot det upprättade detaljplaneförslaget.

Yttranden utan anmärkningar mot planen, under utställningsperioden, har lämnats av Länsstyrelsen, Tekniska kontoret och Umeå Energi AB.

Miljökontoret har hänvisat till sitt yttrande från samrådsskedet där kontoret framför att Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att restriktiviteten mot nylokalisering av bostäder inom flygbullerzonen 50 dBA är motiverad ur miljösynpunkt och därför i ett antal ärenden avstyrkt såväl permanent- som fritidsbebyggelse.

Kommentar: Som påpekats i planbeskrivningen ligger området inom flygbullerzonen 50 dBA för en eventuell ny flygplats. Där framgår också att Stadsbyggnadskontoret inte anser att detta bör utgöra hinder för komplettering med ett enstaka fritidshus inom ett område med befintlig koncentrerad fritidsbebyggelse.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-74

Beslutsdatum
1996-08-26

§ 142

Justerarnas sign:

Ägaren till **Sörböle 6:19 Per-Olov Bäckström** har begärt att byggrätten utvidgas 5 meter närmare stranden för att kunna göra en utbyggnad.

Kommentar: Under samrådsskedet gjordes på Per-Olov Bäckströms begäran en redaktionell ändring av byggrätten genom flyttning av egenskapsgränsen ca 3 meter närmare stranden. Denna gräns sammanfaller med strandlinjen vid laga skifte. Byggrätt utanför denna, d v s på område som tidigare varit havsbotten, har ingen annan fastighet inom planen.
Per-Olov Bäckströms yttrande lämnas därför utan åtgärd.

Från sakägare och övriga instanser har inga synpunkter framförts. Kvarstående erinringar från samrådsfasen saknas.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)

**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 95-74

Detaljplan för fastigheten **SÖRBÖLE 1:9 m fl** inom Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för en fritidstomt i södra delen av fastigheten Sörböle 1:9. Resterande mark inom fastigheten ska säkerställas som naturområde. Planen reglerar även de fastigheter söder om Sörböle 1:9, som enligt översiktsplanen, kustplanen antagen av kommunfullmäktige 1990, utgör befintlig fritidsbebyggelse. Området är inte tidigare detaljplanelagt. Den reglering som görs av markanvändningen och bebyggelsens storlek följer i huvudsak riktlinjerna i översiktsplanen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ligger inom flygbullerzonen 50 dBA för en eventuell ny flygplats, där stor restriktivitet ska gälla beträffande nyetablering av bostäder enligt översiktsplanen. Det omfattas även av generellt strandskydd d v s bebyggelse får inte placeras närmare stranden än 100 meter. Detta bör dock, enligt stadsbyggnadskontorets mening, inte utgöra hinder för komplettering med ett enstaka fritidshus inom ett område med befintlig koncentrerad fritidsbebyggelse. Om huvuddelen av fastigheten Sörböle 1:9 säkerställs för allmänt friluftsliv borde en normalstor tomtplats för fritidsbebyggelse kunna bildas av resterande del utan att intrånget i strandskyddet blir oacceptabelt.

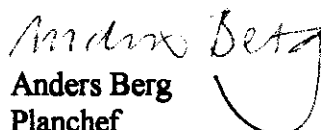
Kommunen svarar inte för vatten- och avloppsförsörjningen inom området utan fastigheterna ingår i en gemensamhetsanläggning för sommarvatten och har enskilda avloppslösningar. Tillkommande tomtplats föreslås få anslutning till vattenanläggningen och avloppets lösning ska ske i samråd med miljökontoret.

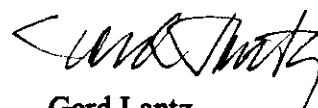
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

I samband med att planen vinner laga kraft kommer kommunen att göra en framställning till länsstyrelsen om upphävande av strandskyddet inom kvartersmark. Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1996

Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **SÖRBÖLE 1:9 m fl** inom Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en ny fritidstomt i planområdets nordvästra del. Planen reglerar även tomtstorlekar och byggnaders storlek genom att bestämmelser införts i planen som fastslår de riktlinjer som är angivna i översiktsplanen.

Från fastigheten Sörböle 1:9 kan en fastighet för fritidsändamål avstyckas.

TEKNISKA FRÅGOR

Inom området finns en större enskild vattenanläggning (vattenförening) för sommarvatten. Möjlighet finns att ansluta ytterligare fritidshus. För avloppet ordnas enskild lösning.

Elförsörjning kan ordnas genom anslutning till befintligt lågspänningsnät.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen svarar för planläggningskostnader. Planavgift tas ut genom förhöjd bygglovavgift.

Övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägarna för, inklusive eventuell flyttning av elanläggning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1996,
Lantmäteriaavdelningen

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 95-74

Detaljplan för fastigheten **SÖRBÖLE 1:9 m fl** inom Umeå kommun,
Västerbottens län

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Lantmäteriet, Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Telia AB, Umeå Energi AB samt Stadsbyggnadskontorets bygginspektions-, bygglov-, lantmäteri-, mät- och kartavdelningar som samtliga fått ärendet på remiss under tiden 24 maj - 13 juni 1996.

Sakägare har informerats om pågående planläggning genom brev postade den 24 maj 1996 och beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget t o m den 13 juni 1996.

Länsstyrelsen har lämnat följande yttrande:

”Planområdet berörs av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Detaljplanen är i huvudsak en bekräftelse av befintliga förhållanden inom området och nytillkommande tomtplats synes ej nämnvärt påverka de allemansrättsliga förhållandena särskilt med hänsyn till att det samtidigt i planen säkras återstående markområde mot bebyggelsen i norr. Område för att tillgodose det rörliga friluftslivets behov har utlagts i planen. Länsstyrelsen är för sin del beredd att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som berörs.”

Brandförsvaret har ingen erinran mot detaljplanen.

Miljökontoret har framfört att Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att restriktiviteten mot nylokalisering av bostäder inom flygbullerzonen 50 dBA är motiverad ur miljösynpunkt och därför i ett antal ärenden avstyrkt såväl permanent- som fritidsbebyggelse. Kontoret bedömer inte intrånget i strandskyddet allvarligt ur naturvårdssynpunkt då allmänheten har tillgång till den värdefullaste naturen i området genom att den sydligaste delen av udden behålls som naturområde. Om en ny tomt bildas bedöms vatten- och avloppslösningen godtagbar.

Kommentar: Som påpekats i planbeskrivningen ligger området inom flygbullerzonen 50 dBA för en eventuell ny flygplats. Där framgår också att Stadsbyggnadskontoret inte anser att detta bör utgöra hinder för komplettering med ett enstaka fritidshus inom ett område med befintlig koncentrerad fritidsbebyggelse.

Umeå Energi AB har meddelat att planerad bebyggelse på Sörböle 1:9 kan elförsörjas från befintligt lågspänningsnät, vars luftledning passerar tomtplatsen. Om ledning inklusive stolpe kommer i konflikt med önskade byggnadslägen får fastighetsägaren bekosta flyttning av elanläggningen. Umeå Energi har för övrigt ingen erinran mot planförslaget.

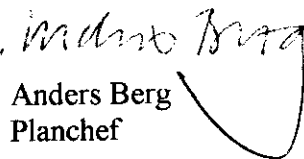
Kommentar: Genomförandebeskrivningen har kompletterats med ovanstående upplysning.

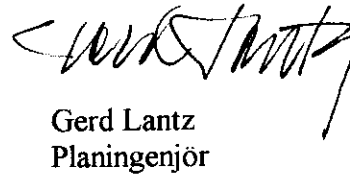
Lars Plogner, ägare till Sörböle 1:9 har begärt att den nya tomtplatsen utökas något mot allmänplatsmarken (naturområdet). Han har också ställt en del frågor av administrativ karaktär samt varför inte hela udden omfattas av detaljplanen.

Kommentar: Tomtplatsen har utökats. Genomförandebeskrivningen behandlar administrativa frågor. Endast den del av udden som enligt kustplanen är avsedd för fritidsbebyggelseområde har medtagits i planen.

Byggrätten på Sörböle 6:19 har under hand justerats ca 2 meter västerut på ägarens begäran om utbyggnadsmöjlighet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1996
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Gerd Lantz
Planingenjör



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Plan/Räddningstjänst

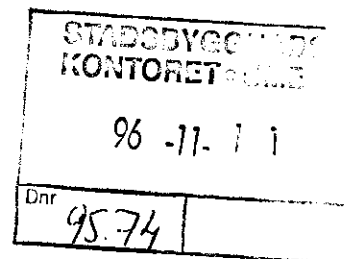
BESLUT

Datum
1996-11-08

Beteckning
231-12511/96

delgivningskvitto

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1 bilaga)

Byggnadsnämnden har den 26 augusti 1996 antagit detaljplan för fastigheten Sörböle 1:9 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i juni 1996. Planen har vunnit laga kraft den 23 september 1996.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Detaljplanen är i huvudsak en bekräftelse av befintliga förhållanden inom området och nytillkommande tomtplats syens ej nämnvärt påverka de allemansrättsliga förhållandena särskilt med hänsyn till att det samtidigt i planen säkras återstående markområde mot bebyggelsen i norr. Område för att tillgodose det rörliga friluftslivets behov har utlagts i planen. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

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

Bo Berge

Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior + delgivningskvitto
FRM, Umeå
Plan

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Vill Ni överklaga länsstyrelsens beslut kan Ni skriva till regeringen.

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.