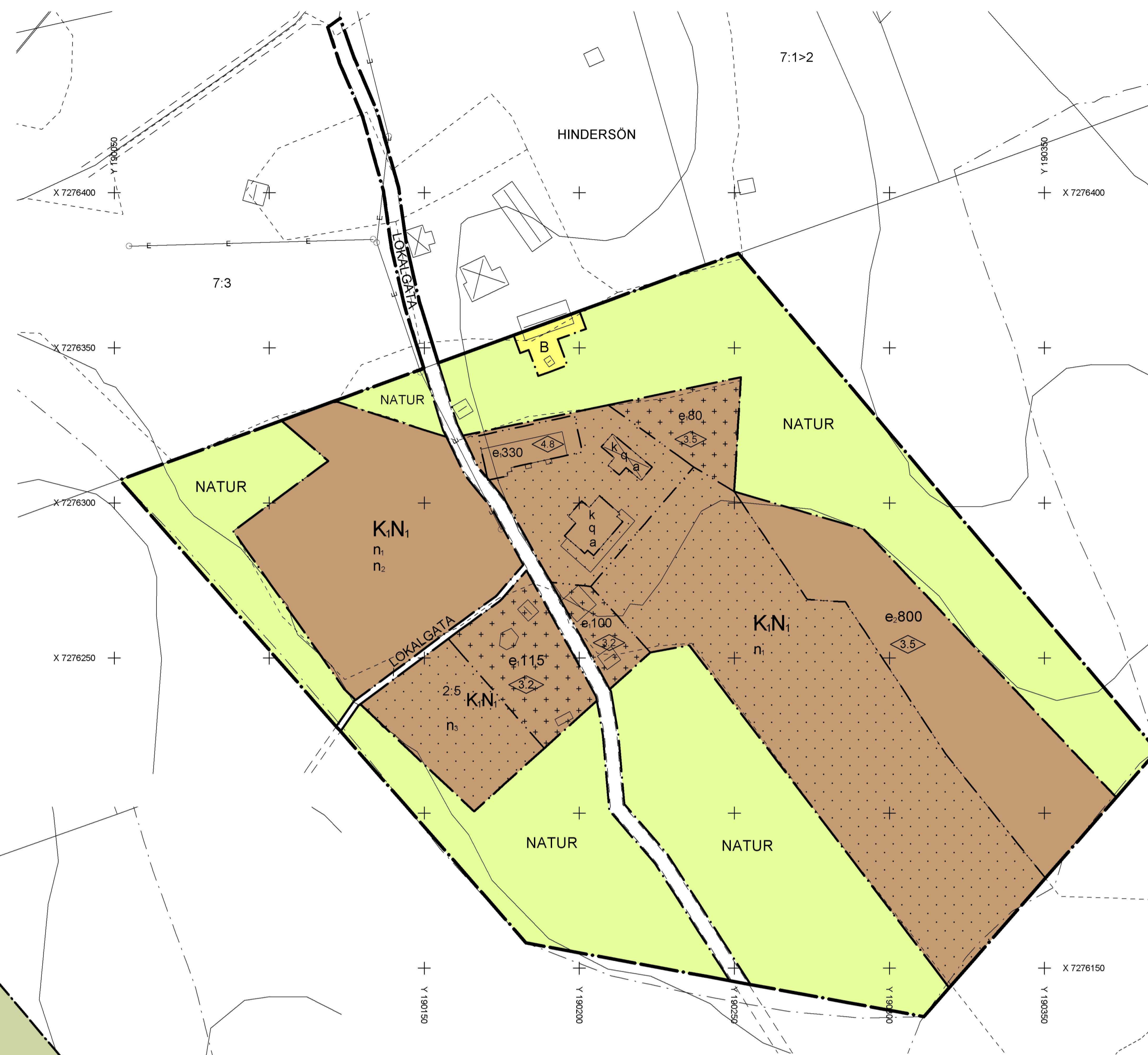


ÖVERSIKTSKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANKARTA

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**  
 Fastighetsgräns  
 Strömskyddsgräns  
 Ledningsrätt  
 Hindersön 2:5 Fastighetsbeteckning  
 Bostadshus  
 Komplementbyggnad  
 Övrig byggnad  
 Körbana  
 Strömlinje  
 Fastighetsstrand  
 Höjdukurvor  
 Ägoslagsgräns  
 Elledning, i luft  
 Ledningsstolpe  
 Rutnätpunkt

Upprättad 2012-03-22  
 Kartan är upprättad genom utdrag ur Luleå kommuns primärkartan och fastighetskartan  
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45  
 Koordinatsystem i höjd: RH2000

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- K,Ni Konferens och friluftsliv

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e,000 Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup>
- e,000 Största sammanlagda byggnadsarea i m<sup>2</sup>. Max 90 m<sup>2</sup> per byggnad

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- · · · · Byggnad får inte uppföras
- + + + + + Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)**

**Mark och vegetation**

- n<sub>1</sub> Markens ska hållas öppen
- n<sub>2</sub> Fordonsparkering vintertid
- n<sub>3</sub> Område för VA-anläggning/markbädd

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Utformning, Utseende (ny bebyggelse)**

- ◊ Högsta byggnadshöjd i meter

Taklutning ska vara 25-30 grader

Ny bebyggelse ska utformas med träfasader, sadeltak och lätta takmaterial (papp, plåt eller liknande). Fasader ska vara målade i faluröd slämfärg. Knutar och snickerier ska vara vita. Taktäckning ska vara grå eller svart.

**Varsamhet (befintlig bebyggelse)**

- k Byggnad ska ha stående locklistpanel målade med faluröd slämfärg. Fönster ska till form, material, indelning och proportioner vara lika ursprungliga. Byggnad ska ha sadeltak med 25-30 graders lutning.

**Skyddsbestämmelser och rivningsförbud**

- q Byggnaden får inte rivas. Underhåll av byggnadens yttre ska ske med ursprungliga material och kulörer.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

- a Bygglov krävs även för underhållsåtgärd som avser byggnadens yttre

Marklov krävs även för trädfällning och skogsplantering

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

**UPPLYSNINGAR**

Planavgift ska tas ut i samband med bygglov  
 Den utökade lovplikten ska vara kostnadsfri för sökanden

SBF 2015/39

SBK 2011/384

Detaljplan för del av Hindersön

**Del av Hindersön 2:5 och 7:3  
 Jopikgården**

Luleå kommun Norrbottens län  
 Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering 2015-04-14

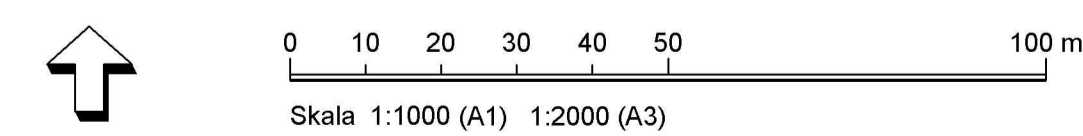
AnneLie Granljung  
 Planchef

Bo Sundström  
 Planarkitekt

Beslutsdatum	Instans
2015-08-31	KF
2015-09-30	

**PL 427**

Akt 2580-P15/12





LULEÅ KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret



© Lantmäteriet, Geodatasamverkan

## Planbeskrivning

Detaljplan för del av Hindersön

Del av Hindersön 2:5 och 7:3, Jopikgården

Luleå kommun

Norrbottens län

LAGA KRAFT 2015-09-30

PL 427

<b>Innehåll</b>	
<b>Handlingar</b>	<b>3</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag</b>	<b>3</b>
<b>Behovsbedömning</b>	<b>3</b>
<b>Plandata</b>	<b>4</b>
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>4</b>
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Naturvårdsplan	4
Strategier och åtgärder i skärgården	5
Strandskydd	5
Riksintressen	5
Norrbottnens kulturmiljöprogram	5
Undantag från skoterförbud	5
Kommunala beslut i övrigt	5
<b>Förutsättningar och förändringar</b>	<b>6</b>
Huvudfrågor	6
Natur	6
Bebyggelseområdet	7
Fornlämningar	9
Vägar och trafik	9
Teknisk försörjning	9
<b>Administrativa frågor</b>	<b>10</b>
Genomförandetid	10
Ändrad lovplikt	10
<b>Konsekvenser</b>	<b>10</b>
Fastighetsrätt	10
Ekonomi	10
Påverkan på miljön	10
Miljökvalitetsnormer	11
Hälsa och säkerhet	11
Sociala konsekvenser	11
Tidplan	11

## Handlingar

I planen ingår följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- VA-utlåtande Jopikgården

Av ovanstående handlingar är det endast plankartan med bestämmelser som har juridisk verkan.

## Planens syfte och huvuddrag

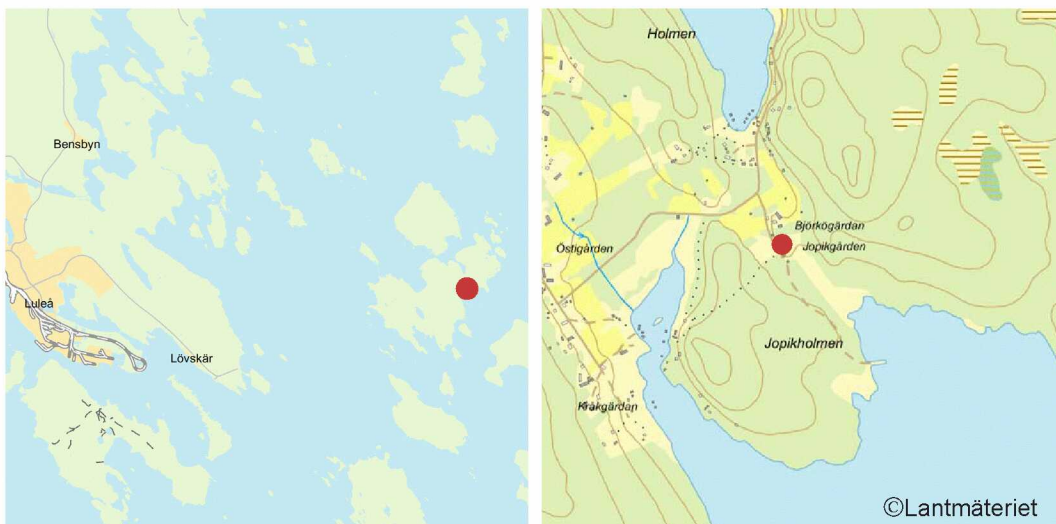
Planens huvudsakliga syfte är att säkerställa pågående användning som konferens- och turismverksamhet samt pröva möjligheten att tillskapa ytterligare byggrätter. Planen säkerställer även områdets kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Jopikgården ägs idag av kommunen och arrenderas ut till privat entreprenör. Området är bebyggt med en mangårdsbyggnad omgärdat med gårdshus och mindre komplementbyggnader.

## Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att planen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11, 12 §§ miljöbalken (MB) behövs därför inte genomföras. Byggnadsnämndens beslut 2012-04-03, § 53.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.



Hindersöns respektive Jopikgårdens läge i Luleå skärgård.

## Plandata

Planområdet omfattar ca 4.7 ha och är beläget vid Björkögärdan på Hindersön, ca 10 km från fastlandet. Planområdet omfattar del av Hindersön 2:5, som ägs av Luleå kommun, samt del av Hindersön 7:3. Planområdet gränsar till Hindersön 7:1 som är privatägd i likhet med Hindersön 7:3.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommuntäckande översiktsplan för Luleå kommun, antagen 2013. Planen pekar ut området som värdefull natur där kompletterande anläggningar för turism eller fritidsboende ska ske i eller i närheten av redan exploaterade områden. Den rekommendation som ges avseende bebyggelseutvecklingen är att ny bebyggelse kan ske i enstaka fall om den lokaliseras och utformas med stor hänsyn till kulturmiljön.

### Detaljplaner

Planområdet är inte sedan tidigare detaljplanelagt.

### Naturvårdsplan

Hindersön berörs i olika omfattning av en rad värdefulla naturområden enligt kommunens naturvårdsplan. Kring Jopikgården finns naturområden klassade som:

- särskilt värdefullt skärgårdslandskap,
- särskilt värdefullt odlingslandskap,
- biologiskt särskilt värdefullt naturområde.



Planområdet gränsar till och berör delvis privatägda fastigheter.

## **Strategier och åtgärder i skärgården**

Strategier och åtgärder för skärgården finns i Vision Luleå 2050, program C. Dessa uttrycker bl a att attraktionskraften för skärgården, längs kusten och på några utvalda öar, ska öka för boende, besökare och näringsliv. Hindersön är en sådan utvald ö. Infrastruktur och marknadsföring är utpekade insatsområden.

## **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd, utan ligger helt utanför strandskyddat område.

## **Riksintressen**

Riksintressen är nationellt betydelsefulla geografiska områden beslutade av riksdagen eller av olika företrädare för det allmänna (stat och kommun). Gällande lagstiftning säger att om ett genomförande av planen bedöms innebära påtaglig skada på berörda riksintressen så bör ett genomförande inte komma till stånd.

Planområdet omfattas av område av riksintresse för:

- kulturmiljövård, naturvård och friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB
- turismen och friluftslivet enligt 4 kap 1, 2 §§ MB.

## **Norrbottens kulturmiljöprogram**

Hindersön är upptagen i Norrbottens kulturmiljöprogram. Programmet är framtaget för att länets kulturarv och kulturmiljö ska bevaras genom prioriteringar av olika insatser. I programmet uppmärksammas bl a Hindersöns ålderdomliga byakarakter med välbevarad bebyggelse av högt kulturhistoriskt värde och intakta gårdsgrupper. Även odlingslandskapet hävdas fortfarande på Hindersön.

## **Undantag från skoterförbud**

I kommunen gäller skoterförbud på alla öar i skärgården med vissa undantag. Länsstyrelsen har, med stöd av 15 § terrängkörningsförordningen (SFS 1997:713), beslutat att skoterleder med koppling till Jopikgården får trafikeras med snöskoter.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Plan- och tillväxtutskottet beslutade 2011-08-22, § 72, att uppdra till stadsbyggnadskontoret att påbörja arbetet med detaljplanen.

## Förutsättningar och förändringar

### Huvudfrågor

Planarbetets huvudfråga är att bevara befintlig bebyggelse, att föreslå lämplig omfattning och utformning av ny bebyggelse/tillbyggnader samt att anpassa dessa till områdets kultur- och miljömässiga värden.

### Natur

#### Landskap och vegetation

Planområdet är beläget i ett skärgårdslandskap med barrskog och inslag av björk. Själva planområdet är beläget i ett odlingslandskap där marken närmast Jopikgården utgörs av såväl hävdad som delvis igenvuxen jordbruksmark. Nivåskillnaden inom planområdet uppgår till ca 4 m, med högsta punkten belägen i norr.

Planförslaget innebär att omgivande skogsmark planläggs som naturmark, på plankartan markerad med NATUR. Det innebär ingen förändring gentemot dagens markanvändning. Planförslaget innebär även att marklov för trädfällning och skogsplantering införs mot bakgrund av den värdefulla natur- och kulturmiljön i och kring planområdet. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.



Ovan till vänster: Dränglängan. Ovan höger: Bagarstugan. Nedan: Mangårdsbyggnaden

## Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar har genomförts inom planområdet i omgångar med infiltrationsanläggningen som utgångspunkt. Undersökningen som genomfördes år 2009 visar att ytskiktet består av 0,3 meter matjord som underlagras av en lättschaktad normalblockig, ca 10%, silfig sandig morän och att det finns bra förutsättningar för markinfiltration.

## Bebyggelseområdet

Hindersön präglas av en ålderdomlig byakarakter med väl bevarad bebyggelse och intakta gårdsgrupper. Den spridda byabebbyggelsen med långsträckta norrbottensgårdar och månghussystem, sjöbodas och båthus är av högt kulturhistoriskt värde. I en skrift av Norrbottens museum beskrivs den traditionella bondgården på Hindersön vara liknande de flesta av Norrbottens kustbyars, dvs den fyrkantiga, glest kringbyggda nordsvenska gården med en gemensam gårdsplan. På gårdsplanen fanns en mindre köksträdgård och i centrum står ofta ett vårdträd och en flaggstång. När det gäller bebyggelsen inom planområdet tillkom den första byggnaden under 1800-talets mitt i samband med laga skiftereformen.

Planområdet är idag bebyggt med en mangård, omgärdad med gårdshus och mindre byggnader såsom garage och förråd/uthus. Mangården rymmer kök, matsal och rum för övernattnig, sammanlagt åtta bäddplatser. Öster om mangården ligger en bagarstuga som under åren har byggts ut och om och rymmer idag bl a en bastu. Norr om mangården ligger Dränglängan, en byggnad uppförd under 1990-talet. Den nyttjas idag för konferenser och för övernattnig, med sammanlagt 24 bäddplatser.

Planförslaget innebär att marken kring den befintliga bebyggelsen och ängsmarken planläggs som kvartersmark, på plankartan markerad som K<sub>1</sub>N<sub>1</sub>, konferens och turism. Detta ändamål rymmer byggnader avsedda för konferenser och turistarrangemang med möjlighet till övernattnig. Bestämmelsen innebär ingen förändring gentemot befintliga förhållanden vad gäller markanvändningen. Pumpbyggnaden ges en byggrätt så att man kan utvidga med en vattenreservoir för dricksvatten. Samtidigt ges byggrätt för befintlig förrådsbyggnad på Hindersön 7:3.

Befintlig bebyggelse inom planområdet upptar ca 850 m<sup>2</sup> byggnadsarea, dvs. arean som byggnaden upptar på marken. Planförslaget innebär således att utöver de ca 850 m<sup>2</sup> som befintlig bebyggelse upptar kan ytterligare 195 m<sup>2</sup> nyttjas till nya byggnader eller tillbyggnad i enlighet med illustrationskartan. Mangårdsbyggnaden och bagarstugan får ej rivas.

Planförslaget begränsar byggnadernas placering, storlek och typ av byggnad. Markområden som på plankartan är markerade med prickar får inte bebyggas alls, och med kryss enbart komplementbyggnader såsom garage, förråd, uthus bastu och liknande. Den tillkommande byggnaden får inte vara så betydande att den kommer att dominera över det tidigare byggnadsbeståndet på fastigheten.

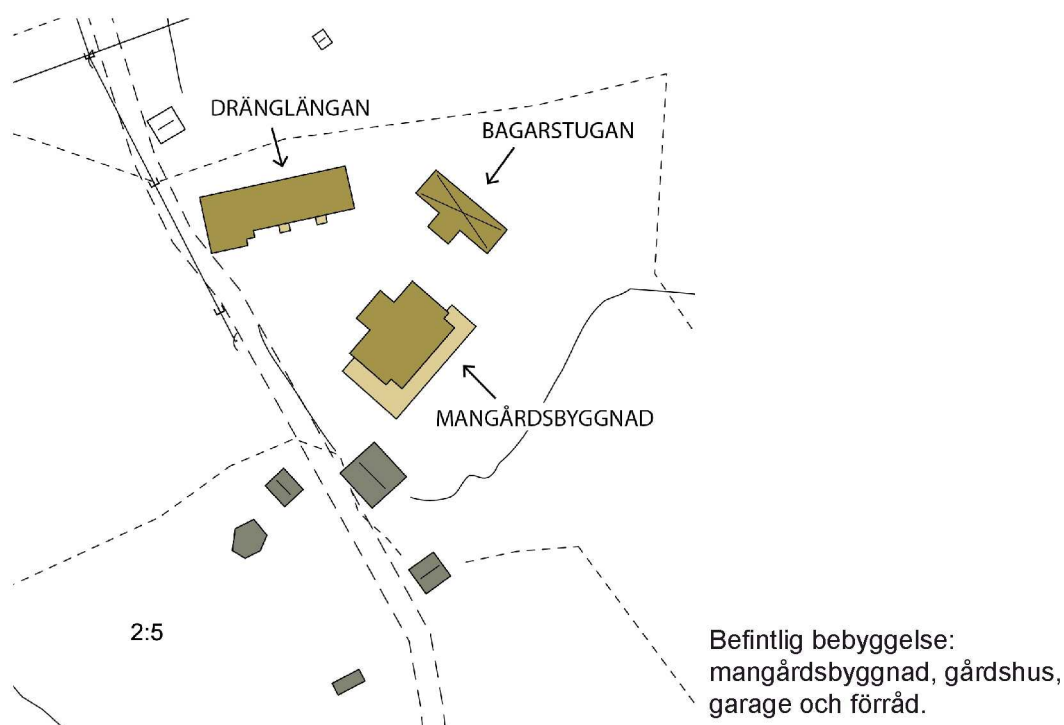


Områden markerade med  $e_1$  på plankartan anger största tillåtna sammanlagda byggnadsarea. Motsvarande gäller även för område markerat med  $e_2$ , fast med det tillägget att där regleras även den maximala storleken per byggnad. På område markerat med  $e_2$  möjliggörs för nybyggnad av övernattingsstugor på maximalt 800 m<sup>2</sup> med en största byggnadsarea om 90 m<sup>2</sup> per stuga.

Med hänsyn till kulturmiljövärdena på Hindersön införs bestämmelser som reglerar byggnaders utformning och utförande, befintliga som nya. Högsta byggnadshöjd får inte överstiga 4,8 m för mangården och gårdshuset samt 3,2 m respektive 3,5 m för komplementbebyggelsen. För hela planområdet gäller en minsta respektive största taklutning om 25 till 30 grader. Befintliga byggnaders särdrag som träfasader, sadeltak, fönstersättning och färgsättning ska beaktas vid om- och tillbyggnad. Detsamma gäller för ny bebyggelse. Marklov införs inom hela planområdet för trädfällning och skogsplantering

### Tillgänglighet

Vid planläggning ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området.



Planförslaget möjliggör nya byggnader såväl som viss tillbyggnad av befintliga byggnader. Nivåskillnaden inom planområdet är ca 4 meter med en medellutning på cirka 1:40. Planförslaget möjliggör en utformning av gångytor enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd. Marknivån i anslutning till den nya bebyggelsen kan utformas med en bra övergång till befintlig marknivå för kvartersmarken utanför. Framkomligheten och tillgängligheten för rörelsehinder samt nödvändiga transporter kan tillgodoses.

## **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet eller i dess direkta närhet.

## **Vägar och trafik**

Människor tar sig till Hindersön och Jopikgården på olika sätt under årets lopp. Vintertid är det möjligt att ta sig till ön via isväg med högsta belastning motsvarande lätt lastbil. Beroende på isförhållandena kan förfallstrafik (isbrytare, svävare) eller skotertrafik nyttjas höst och vår. Sommartid finns turbotrafik. Egen båt är också ett alternativ, och för de som saknar båtplats kan någon av öns gästhamnar nyttjas. Drift och underhåll av vägarna till Jopikgården sker i privat regi.

Genom planområdet går vägar som ansluter till två av Hindersöns gästhamnar varav en även är angöringshamn för turbotrafik. Vägarna redovisas på plankartan som LOKALGATA och innebär att vägarna är allmänna och ska inrättas som gemensamhetsanläggning.

Parkering vintertid kan ske på ängsmarken i planområdets nordvästra del. Ängsmarksområdet rymmer ca 140 platser. Idag sker parkering vintertid på angränsande fastighet norr därom, Hindersön 7:3.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Vattenförsörjningen till området sker i ledning från gemensam brunn belägen på angränsande fastighet, Hindersön 7:3. I samband med försäljning av fastigheten ska vattenförsörjningen säkerställas genom inrättande av en gemensamhetsanläggning.

Avloppsförsörjningen sker idag genom enskild lösning. Avloppsanordningen är ansluten till ett minireningsverk och dimensionerad för 14 hushåll eller 70 pe. Planförslaget möjliggör för ytterligare ca 30-50 bäddplatser. Avloppsanordningen kan komma att få bristande kapacitet om all bygggrätt utnyttjas i framtiden. Bygggrätt för en ny markbädd ges därför i västra delen av planområdet. Placeringen av markbädden är gjord med hänsyn tagen till en eventuell utveckling av verksamheten.

### **El och värme**

Längs med vägen till Jopikgården löper en lågspänningsledning, upphängd på stolpar, som förser verksamheten med el. Transformatorstationen ligger ca 150 meter nordöst om planområdet.

Värmeförsörjningen till anläggningen sker idag genom direktverkande el. Planer finns på att konvertera till vattenburet system med berg- eller jordvärme.

### **Avfall**

Det avfall som verksamheten ger upphov till fraktas idag av arrendatorn till närliggande hamn för vidare transport med båt till fastlandet. Transporten mellan hamnen och fastlandet sker genom kommunens försorg. Vintertid fraktas avfallet hela vägen till fastlandet och Hindersöstallarna, av arrendatorn själv. Producerat slam fraktas till slamfrysanläggning belägen på ön för vidare behandling.

## **Administrativa frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år.

### **Ändrad lovplikt**

Inom planområdet gäller att marklov krävs även för skogsplantering och trädfällning. Då området utgör en värdefull miljö krävs även bygglov för att färga om en byggnad, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial.

## **Konsekvenser**

### **Fastighetsrätt**

#### **Fastighetsbildning**

Del av planområdet kommer att avstyckas och försäljas till exploatör för genomförande av detaljplanen. Kommunen ansvarar för att lantmäteriförättningen sökes. Den gemensamma brunnen med Hindersön 7:3 ska säkerställas genom inrättande av en gemensamhetsanläggning.

### **Ekonomi**

#### **Planekonomi**

Planavgift tas ut i samband med bygglov. Ändrad lovplikt är avgiftsfri för sökanden.

#### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på den egna fastigheten.

### **Påverkan på miljön**

Planområdet omfattas av värdefulla natur- och kulturmiljöer. Samtidigt vill kommunen möjliggöra för en utveckling av den verksamhet som bedrivs idag, vilket till viss del kommer att leda till en förändring av den befintliga miljön.

Exploateringsintresset bedöms dock inte vara av sådan omfattning att det inte kan förenas med bevarandebestämmelserna. Den nya bebyggelsen placeras i anslutning till den befintliga, och utseende- och utformningsbestämmelser införs för att reglera och säkerställa att de nya byggnaderna ansluter väl till omgivande bebyggelses karaktärsdrag. Tillbyggnad av befintliga byggnader kan ske under förutsättning att varsamhetsbestämmelsen efterföljs. Påverkan på naturförhållandena inom planområdet bedöms bli små då de bebyggda ytorna är små. Påverkan på naturförhållandena utanför planområdet bedöms bli marginella.

#### **Riksintressen**

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära påtaglig skada på något av de utpekade riksintressena. Genom detaljplanens bestämmelser för bevarande av kulturmiljön undviks risken för skada på det riksintresset. Friluftslivet torde snarare främjas av detaljplanens genomförande.

## **Miljökvalitetsnormer**

Enligt miljöbalken ska kommunen iaktta miljökvalitetsnormer vid planläggning. Miljökvalitetsnormerna anger bl a förorenings- och störningsnivåer som inte får överskridas. Miljökvalitetsnormerna för vatten är den norm som i den här detaljplanen kan komma ifråga. Då enskild avloppslösning med ny markbädd ska utföras bedöms genomförandet av detaljplanen inte ge upphov till något överskridande av gällande normer. VA-utlåtandet (bifogat) har visat på bra markförutsättningar för anordnandet av enskild avloppslösning.

## **Hälsa och säkerhet**

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller säkerhet.

## **Sociala konsekvenser**

Genomförandet av detaljplanen innebär att nuvarande användning säkerställs och möjliggör för allmänheten att fortsättningsvis kunna besöka Jopikgården, viket gynnar friluftsliv och turism i skärgårdsområdet.

## **Tidplan**

Genomförandet av detaljplanen kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft, erforderlig fastighetsbildning skett och bygglov beviljats. Kommunfullmäktiges (KF) antagande av detaljplanen beräknas ske under andra halvåret 2015 med laga kraft fyra veckor efter antagandet.

Stadsbyggnadsförvaltningen, avdelning stadsplanering 2015-04-14

AnneLie Granljung  
Planchef

Bo Sundström  
Planarkitekt

Bilaga: VA-utlåtande Jopikgården

**Antagen av kommunfullmäktige 2015-08-31**

**Vunnit laga kraft 2015-09-30**

## Fastighetsförteckning

Sida 1

2012-11-23

Uppdaterad 2014-08-29

Uppdaterad 2015-01-23

Ärendenummer

BD121457

Handläggare

Erik Jönsson

Ärende Fastighetsförteckning till detaljplan för del av Hindersön, Del av  
Hindersön 2:5 och 7:3. SBK2011/384- SBF 2015/39

Kommun: Luleå

Län: Norrbotten

Fastigheter inom området (fastigheter, sänjelotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hindersön 2:5	Luleå Kommun 971 85 LULEÅ	
Hindersön 7:3	Ann-Charlotte Maria Sundling Hindersön 3 974 99 LULEÅ	

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
25-NLÅ-4026	Hindersön 2:29 Berndt Lennart Axelsson Slipvägen 43 973 41 LULEÅ	Olokaliserat vägservitut
25-NLÅ-4025	Hindersön 2:42 Britt-Inger Wallmark Hindersön7 974 99 LULEÅ	Olokaliserat vägservitut
25-F1998-460.1	Hindersön 7:1 Backman, Kerstin Hilda Maria Eldargatan 9 942 35 Älvsbyn	Vägservitut

Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Hindersön 1:27	Hans Ingemar Wanhatalo Stångholmsgatan 32 974 41 LULEÅ	

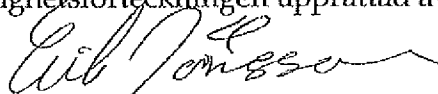
Fastigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
	Ylva Carina Sundström- Wanhatalo Stångholmsgatan 32 974 41 LULEÅ	
	Assar Sundströms dödsbo Dödsbodelägare: Ulla Sundström Prästgårdsgatan 9 C 941 31 Piteå och Göran Sundström Tjädergränd 32 974 54 Luleå	Göran Sundström Särskild postadress: c/o Börje Dahlberg Fiskehamnsvägen 43 975 95 Luleå
	Sundströms Dödsbo, Sten Gustav C/O Eivor Johansson Timmermansgatan 54 972 41 Luleå	
Hindersön 7:1	Kerstin Hilda Maria Backman Eldargatan 9 942 35 ÄLVSBYN	

Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Avtalsservitut 25-IM1-93/4563.1	Förmån Hindersön 2:5 Luleå Kommun 971 85 LULEÅ Belastar Hindersön 7:3 Ann-Charlotte Maria Sundling Hindersön 3 974 99 LULEÅ	BRUNN

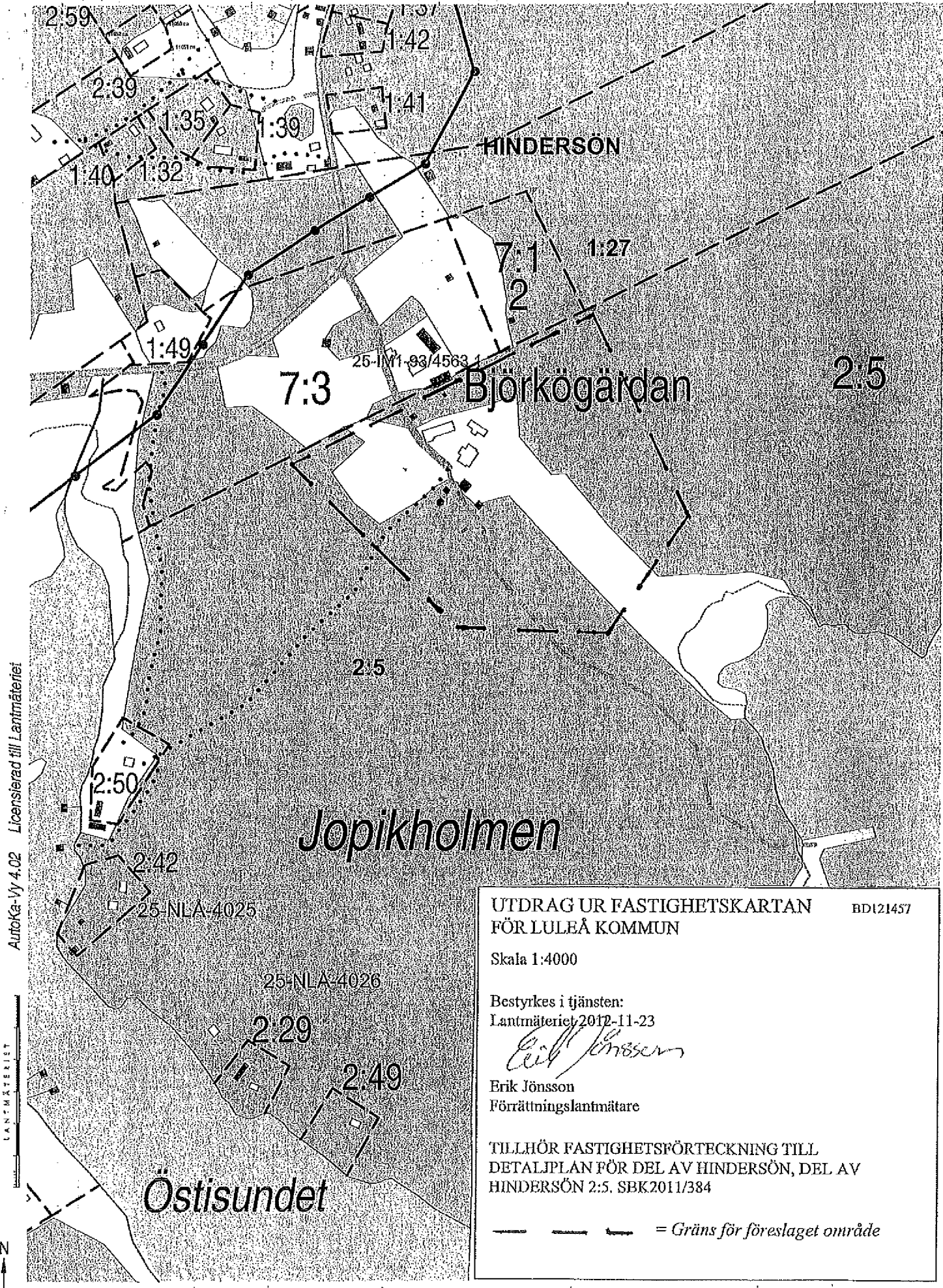
**Upplysning**

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.  
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av



Erik Jönsson



AutoKa-Vy 4.02 Licensierad till Lantmäteriet

LANTMÄTERIET

N  
E

N = 7293699  
F = 850523

System SWEREF-99 TM: Aktualitet: 2012-11-22  
Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf mot beslut i lantmäteritolkshö

UTDRAG UR FASTIGHETSKARTAN BD121457  
FÖR LULEÅ KOMMUN

Skala 1:4000

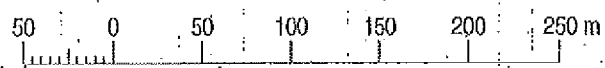
Bestyrkes i tjänsten:  
Lantmäteriet 2012-11-23

*Erik Jönsson*

Erik Jönsson  
Förrättningslantmätare

TILLHÖR FASTIGHETSFÖRTECKNING TILL  
DETALJPLAN FÖR DEL AV HINDERSÖN, DEL AV  
HINDERSÖN 2:5. SBK2011/384

— — — — — = Gräns för föreslaget område



Skala 1:4000

