

ÖKARTA TILL DETALJPLAN

nr 2402/02-01
 av 2002-09-16
 av Stadsbyggnadskontoret
 2002-09-16

ÖK 1
 ÖK 2
 ÖK 3
 ÖK 4
 ÖK 5
 ÖK 6
 ÖK 7
 ÖK 8
 ÖK 9
 ÖK 10
 ÖK 11
 ÖK 12
 ÖK 13
 ÖK 14
 ÖK 15
 ÖK 16
 ÖK 17
 ÖK 18
 ÖK 19
 ÖK 20
 ÖK 21
 ÖK 22
 ÖK 23
 ÖK 24
 ÖK 25
 ÖK 26
 ÖK 27
 ÖK 28
 ÖK 29
 ÖK 30
 ÖK 31
 ÖK 32
 ÖK 33
 ÖK 34
 ÖK 35
 ÖK 36
 ÖK 37
 ÖK 38
 ÖK 39
 ÖK 40
 ÖK 41
 ÖK 42
 ÖK 43
 ÖK 44
 ÖK 45
 ÖK 46
 ÖK 47
 ÖK 48
 ÖK 49
 ÖK 50
 ÖK 51
 ÖK 52
 ÖK 53
 ÖK 54
 ÖK 55
 ÖK 56
 ÖK 57
 ÖK 58
 ÖK 59
 ÖK 60
 ÖK 61
 ÖK 62
 ÖK 63
 ÖK 64
 ÖK 65
 ÖK 66
 ÖK 67
 ÖK 68
 ÖK 69
 ÖK 70
 ÖK 71
 ÖK 72
 ÖK 73
 ÖK 74
 ÖK 75
 ÖK 76
 ÖK 77
 ÖK 78
 ÖK 79
 ÖK 80
 ÖK 81
 ÖK 82
 ÖK 83
 ÖK 84
 ÖK 85
 ÖK 86
 ÖK 87
 ÖK 88
 ÖK 89
 ÖK 90
 ÖK 91
 ÖK 92
 ÖK 93
 ÖK 94
 ÖK 95
 ÖK 96
 ÖK 97
 ÖK 98
 ÖK 99
 ÖK 100

PLA 99-54



Kontakta läses med originalen bevilgas
 Umeå den 22 nov -02
 STADSBYGGNADSKONTORET
 Erik Johansson



ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar.
 Om beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Läge minst 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder, fristående

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000m².
 På tomt får endast en huvudbyggnad samt kompletteringsbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagt bruttoarea av högst 150 m². Gäststuga får inte överstiga 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en dagstuga inrymmas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ga Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, väg
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning, naturområde
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANDRORANDE

- I1 Natur
- I2 Skogsmark

PLACERING, UTFORMNING

- Byggnader placeras minst 4m från fastighetsgräns
- II Högsta antal våningar

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Bygglöv får ej beviljas innan VA-anläggning utförts enligt planbeskrivning

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - planarkiv med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - miljökonsekvensbeskrivning med va-utredning

BESLUT

Anlagen BN 2002-09-16
 Laga kraft 2002-10-14
 Vänerås J.G.

**Detaljplan för fastigheterna
 HADDINGEN 2:17 och JONSTORP 1:9
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län**

Samhällsbyggnadskontoret i juni 2002
 Reviderad september 2002

[Signature]
 Ole Forsgren
 Stadsarkitekt

[Signature]
 Sören Fahlgren
 Planarkitekt

B1

2480K-PO2/184

LAGAKRAFTBEVIS

2002-10-22

DNR PLA 99-54



Detaljplan för fastigheterna **HADDINGEN 2:17** och **JONSTORP 1:9** i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-09-16, § 169.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-10-14**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät och Kart

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

UMEÅ KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2002-09-16

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.45	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Åsa Ögren (s) Örjan Mikaelsson (v) Per Olov Ljung (v) Ingemar Dalgård (m) Gösta Ludvigsson (m) Assar Karlsson, (kd) Sven Nygren (mp)	
Ersättare	Gunilla Jönsson (v) Bert-Allan Persson (s) Ulrik Berg (m)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Lage Olofsson, Mark o exploatering	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2002-09-20	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justörande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström

Paragrafer 164-179

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2002-09-16	
Datum för anslags uppsättande	2002-09-23	Datum för anslags nedtagande 2002-10-14
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2002-09-16 § 169

Dnr PLA 1999-54

Justeraras sign:

Fastighetsbeteckning: **Haddingen 2:17 och Jonsstorp 1:9**

Sökande: **Lars-Gunnar Olsson**
Hökvägen 21
904 21 Umeå

Göran Sandström
Jonstorp 8
922 66 Tavelstö

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: /

Syfte

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i juni 2002 och varit utställd för granskning under tiden 3 juli 2002–14 augusti 2002.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 3 juli 2002. Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om utställningen.

Yttranden utan erinran har inkommit från UMEVA och Vägverket.

Länsstyrelsen är nöjd med den komplettering av planens miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som gjorts angående planens påverkan på de geovetenskapliga värdena. Den alternativa VA-ledningen genom vattenområdet bedöms innebära en acceptabel påverkan.

Fornlämningarna i området kommer inte heller att beröras av vattenledningen och infiltrationsanläggningen enligt kartan i MKB. Om markarbeten kommer att ske mellan infiltrationsanläggningen och fornlämningarna skall däremot antikvarisk kompetens kontaktas.

Länsstyrelsen har i ett tillägg till yttrandet ovan meddelat att man är beredd att upphäva strandskyddet för den kvartersmark som berörs.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med skrivning angående markarbeten.

Mark och exploateringsavdelningen anser att en bestämmelse om att bygglov ej får medges förrän Va-anläggningen utförts bör införas i planen.

Kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelsen enligt Mark- och exploateringsavdelningens förslag.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2002-09-16 § 169

Dnr PLA 1999-54

Justerarnas sign:

Boende kring Ökvattnet/ Göte Nyström har fyra punkter i sitt yttrande.

1. Avloppsledningen ska ledas efter Kamvägen och väg 363 och inte i Ökvattnet.
2. Avloppsledningen måste grävas ner till ett djup i sjön och i Tavelån så att den inte kan skadas av t ex motorbåtstrafiken som är livlig, om det är omöjlig att flytta ledningen. (Skriftlig motivering)
3. Man vidhåller att bräddavloppet ska mynna ut i en plasttank med storleken min 10 m³ före infiltrering.
4. Man kräver att en branschkundig person anställs för att sköta avloppspumpstationen och att tillsyn sker 1 gång i veckan.

Kommentar: Den föreslagna dragningen av avloppsledningen är optimerad ur en rad synpunkter:

- Nivåskillnader dvs höjdpunkter efter ledningen har undvikits så att avluftsventiler inte behöver förekomma. Dessa är inte tillförlitliga och bör undvikas. Dragningen är alltså bra ur teknisk synpunkt.
- I förhandlingar med markägare är den föreslagna dragningen möjlig.
- Dragningen är även optimerad med hänsyn tagen till naturvärden som t ex geovetenskapliga formationer och till fornlämningar.

Ledningen kommer att grävas ner till sådant djup att den inte kan skadas av båtar o dyl.

En extra tank får anses som en onödig utgift eftersom en störning som orsakas av elavbrott innebär att tillrinningen till tanken också avbryts.

Skötseln av VA-anläggningen är ingen planfråga men förutsätts att utföras av utbildad personal.

Yttrandet föranleder ingen revidering av planen.

Fastighetsägaren till Haddingen 2:32 vill att den planerade avloppsledningen dras minst 10 meter från fastighetsgränsen.

Kommentar: Den redovisade dragningen av VA-ledningen går minst 50 meter från fastigheten. Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

Fastighetsägaren till Haddingen 2:16 är orolig för att den dubbling av stugor som kommer att ske i området kommer att påverka Haddingsavan och Tavelnsjön genom bl a uttag av vatten och utsläpp från fritidsbåtar. Man tycker att Haddingsingsavan borde omfattas av skyddsbestämmelserna för skyddsområde för vattentäkt.

Man tycker också att marken inom planområdet blir överexploaterad och påminner mer om stadsbebyggelse än fritidsbebyggelse. Man är rädd för ökad trafik, skadegörelse och inbrott och för att livskvaliteten blir försämrad.

Kommentar: Tomterna inom planområdet är minimum 1 000 m² vilket anses vara en rimlig storlek på en fritidstomt. Alla tomter utom en gränsar till ett skogsparti och tillsammans med områdets naturnära läge får det karaktären av ett fritidsområde.

Frågeställningarna angående skyddsbestämmelserna är motiverade och vatten- och avloppslösningen för det nya stugområdet är noggrant studerat med tanke på dessa bestämmelser.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2002-09-16 § 169

Dnr PLA 1999-54

Justerarnas sign:

Uttaget av dricksvatten för planområdet kommer inte att påverka vattennivån i Haddingen eller Tavelsjön därför att tillrinningen och genomströmningen av vatten i området är så stort. Utsläpp från båtar och skotrar i området anses vara av marginell betydelse och det finns inga restriktioner för detta inom skyddsområdet.

Yttrandet lämnas utan åtgärd.

Göran Sandström och Lars-Gunnar Olsson vill att genomförandebeskrivningen ändras angående ägandet av avloppsanläggningen. Eftersom kommunen inte vill försörja området med vatten och avlopp utan ställer krav på en kostnadskrävande avloppssystem så vill exploatörerna bygga och äga avloppsanläggningen. Finansieringen till detta system måste man kunna ta ut som anslutningsavgifter. Om annat ska gälla får ett separat förvärsavtal om köp av anläggningen tecknas. I annat fall kommer tomtpriserna att bli för höga för att bli attraktiva och följaktligen kan projektet riskeras.

Man vill ha ett avtal där vatten- och avloppsfrågan är klart reglerad.

Muntligt har framförts att bestämmelsen om VA-anläggningens utförande och lokalisering borde vara koppla till den slutliga fastställelsen av det inre skyddsområdet med föreskrifter.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen ändras i enlighet med yttrandet och planbeskrivningen kompletteras med: " Om inneliggande förslag till skyddsområde med föreskrifter skulle förändras kan avloppsanläggningens utförande och lokalisering omprövas. "

Sammanfattning

Planbeskrivningen kompletteras enl. Länsstyrelsens yttrande och planbestämmelsen angående VA-anläggningen förtydligas i enlighet med kommentar under Mark- och exploateringsavdelningens och sökandes yttrande.

Kvarstående synpunkter har boende runt Ökvattnet och ägaren till Haddingen 2:16.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för **HADDINGEN 2:17** och **JONSTORP 1:9**, Umeå Kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör en plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) med VA-utredning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att pröva förutsättningarna för ett fritidshusområde med ett 20-tal mindre fritidshus.

Karaktären av småskaligt fritidshusområde förstärks genom att byggnaderna placeras fritt inom tomtmark.

PLANDATA

Haddingen ligger omkring 25 km från Umeå. Planområdet ligger öster om väg 363 och omfattar omkring 10 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplan (Öpl 98) för Umeå kommun anges att området ligger inom skyddsområde för vattentäkt. I Grushushållningsplan 91, för Umeå kommun har området klassats som naturvårdsklass 1, vilket innebär att området föreslås undantas från täktverksamhet. Åsen som utgör delar av planområdet har stor betydelse för det rörliga friluftslivet.

En miljökonsekvensbeskrivning är upprättad för att bl a belysa områdets påverkan på Vindelälvsåsen och skyddsområdet för vattentäkt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Området utgörs till största delen av vacker tallskog med undervegetation av blåbärsris. I omgivningarna finns ett 10-tal fritidshus placerade vid stranden till Haddingsavan. En bit från stranden finns ytterligare ett 10-tal fritidshus. Ett par av dessa har delvis använts för åretruntboende, de övriga byggnaderna är småskaliga och är charmfullt placerade på tomterna.

Naturmarken består till stor del av tallhed och inom planområdet bör tallar och undervegetationen sparas i möjligaste mån. Mellan planområdet och väg 363 är det speciellt viktigt att ett skogsområde sparas.

Planområdet sluttar ner mot Haddingsavan och tomterna närmast vattnet kommer att få sjöutsikt. Från stranden till den stuga som ligger närmast vattnet blir det omkring 50 meter. Varje fastighet får vara lägst 1 000 m² och i stort sett samtliga gränser till en grönyta. För att stugorna längst mot söder ska ha en möjlighet till sjöutsikt utan att skymma övriga stugor föreslås att dessa stugor får uppföras i två våningar.

Illustrationen visar på en placering av fritidshusen där hänsyn tas till grannens utsikt och huvudbyggnaderna är därför något "saxade" i förhållande till varandra.

Vatten och avlopp

En VA-utredningen för Haddingen 2:17 och Jonstorp 1:9, är upprättad 2001-09-20 och reviderad 2002-06-26. Avloppet kommer att pumpas utanför planområdet och den inre skyddszone för Vindelälvsåsens vattentäkt (se VA-utredning). Antikvarisk kompetens ska kontaktas om markarbetena kommer att ske mellan infiltrationsanläggningen och fornlämningarna. Om inläggande förslag till skyddsområde med föreskrifter skulle förändras kan avloppsanläggningens utförande och lokalisering omprövas.

Sopsortering ska ske och soporna hämtas på gemensam plats inom området.

En befintlig brunn norr om området kommer att försörja de 22 fritidshusen och tillgången på dricksvatten är god inom området.

Dagvatten omhändertas genom infiltration inom planområdet. Hårdgöring av ytor som försvårar infiltrationen bör undvikas.

Trafik

Området nås från väg 363 i söder via två befintliga infartsvägar.

"Skogsvägarna" inom planområdet försörjer fritidfastigheterna och föreslås grusade även i fortsättningen. Vägarnas underhåll mm kommer att åligga fastighetsägarna själva.

Strandskydd

En befintlig mindre väg passerar mellan planområdet och Haddingsavan och strandskyddet föreslås hävas i berörd del. Ett grönt "släpp" finns också närmast vattnet. Luckor mellan tomter innebär att allmänheten kan passera igenom planområdet för att nå vattnet.

El

En högspänningsledning som passerar planområdet i väster grävs ner och en ny transformatorstation ersätter den befintliga. Fritidsområdet försörjs med el från den nya transformatorstationen som placeras på skäligt avstånd från fritidshusen strax utanför planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandefrågor behandlas i planens genomförandebeskrivning.

REVIDERING

Planbeskrivningen kompletteras enligt Länsstyrelsens yttrande och planbestämmelsen angående va-anläggningen förtydligas i enlighet med mark- och exploateringsavdelningens och sökandens yttrande.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2002

Plan och Bygglov

Rev september 2002

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-54

Detaljplan för fastigheterna **HADDINGEN 2:17 och JONSTORP 1:9** i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna, i första hand ägarna till Haddingen 2:17 och Jonstorp 1:9, tillika exploatörerna, svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Planförslaget innehåller inte någon allmän plats. Vägverket är väghållare för den angränsande väg 363.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän plats om sådan finnes inom planområdet. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett tjugotal nya tomplatser avsedda för fritidsbebyggelse i Haddingen söder om Haddingsavan.

Från fastigheten Haddingen 2:17 kan drygt 10, och från Jonstorp 1:9 knappt 10, tomter för fritidsändamål avstyckas. Nybildade fastigheter för fritidsändamål skall inte vara mindre än 1000 m².

De tillkommande fritidsfastigheterna nås via enskild väg som skall inrättas som gemensamhetsanläggning.

Vatten- och avloppsanläggning anläggs genom exploatörernas försorg. Anläggningarna avses drivas i enskild regi under utbyggnadsfasen. När området är fullt utbyggt, eller anläggningens kapacitetstaket är nått, kan anläggningarna inrättas som gemensamhetsanläggning.

Rätt för nybildade fastigheter att ansluta till anläggningarna bör noggrant regleras i köpeavtal vid överlåtelse.

Markägarna/exploatörerna har träffat avtal med ägaren till Hissjön 30:1 om förvärv av ett område för infiltrationsanläggning med kringutrustning. Området kan avstyckas som särskild fastighet, alternativt föras till en exploateringsfastighet genom fastighetsreglering.

Därutöver omfattar avtalet rätt att nedlägga och bibehålla avloppsledning inom fastigheten fram till infiltrationsanläggningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)
Dnr PLA 99-54

Motsvarande (servituts-)avtal om rätt att nedlägga och bibehålla avloppsledning har träffats med flertalet övriga berörda markägare, inklusive Vägverket om rätt att framdraga ledning inom område för allmän väg.

I exploateringskedet säkerställs dessa rättigheter som servitut till förmån för exploatörernas fastigheter. Om och när gemensamhetsanläggning bildas bör dessa servitut omvandlas så att rättigheterna utgör tillbehör till anläggningen.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

Tillfart till de planerade fritidstomterna byggs ut eller nyanläggs i enlighet med plankartan.

Vägen skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver. Normalt trafikerar vägen endast av lättare fordon men enstaka tyngre fordon lär regelmässigt förekomma. Huvudtillfarten skall vara så dimensionerad att enstaka tunga fordon kan tillåtas (axel/boggitryck 10/18 ton).

Körbanelängden skall vara 3,5 m (enfältig väg). Diken skall utföras i behövlig omfattning. Åtgärder skall vidtas så att vändning med personbil, servicefordon och plogfordon (traktor) möjliggörs där så erfordras (säckgator).

Utfart mot allmän väg skall anläggas eller förbättras i enlighet med Vägverkets anvisningar.

Vatten och avlopp mm

Vattentillgången anses som god i området. Vattenförsörjning avses ordnas genom anslutning till befintlig brunn.

Avloppshanteringen kommer att kräva en förhållandevis omfattande anläggning genom vilken avloppsvatten skall pumpas till ett läge långt utanför planområdet och utanför Vindelälvsåsens inre skyddszon, i enlighet med den särskilda VA-utredning som tagits fram för ändamålet. Erforderliga tillstånd för VA-anläggningens utförande skall ha inhämtats innan anläggningen påbörjas.

Inom naturområdena bör ett till förhållandena anpassat skogsbruk bedrivas. Avverkning skall eller bör inte äga rum i större omfattning än att naturområdena hålls vårdade och tillgängliga i godtagbar omfattning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Markägarna/exploatörerna svarar för planläggningskostnaderna. Planavtal har tecknats med Göran Sandström och Lars Olsson.

För övriga genomförande- och fullföljningskostnader svarar markägarna tillsammans med framtida köpare av de avstyckade fastigheterna.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2002,
Lantmäteri rev september 2002



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheterna **HADDINGEN 2:17** och **JONSTORP 1:9** i Umeå Kommun, Västerbottens län.

Planen har varit ute på samråd 2002-01-26 till 2002-02-08. Sakägare samt berörda statliga och kommunala instanser har beretts tillfälle att yttra sig över planen.

Ett möte med kommunens representanter ordnades den 11 februari 2002 av byålderman Ingegärd Johansson. Omkring 18 personer var närvarande bl a fastighetsägare vid Ökvattnet som anmärkte på att man inte blivit hörda i samrådet. Det bestämdes att även de fastighetsägare som berörs av vatten- och avloppsanläggningen från planområdet ska få planhandlingarna i utställningsskedet. Va-utredningen ska ändras angående nödutloppet och två alternativa lösningar övervägas; lokal infiltration alternativt att nödutloppet leder till Haddingsavan. Även vägarna inom området diskuterades och det klargjordes att det är vägföreningen själv som bestämmer vilka åtgärder som ska utföras på den gemensamma vägen runt planområdet.

Länsstyrelsen anser att infiltrationsanläggningens påverkan på de geovetenskapliga värdena i området (dynområden) ska redovisas i miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Innan Länsstyrelsen tar ställning till strandskyddsfrågan bör eventuell påverkan på djur- och växtlivet redovisas i planhandlingarna.

Kommentar: Handlingarna kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande och biläggs planens MKB.

Kommunstyrelsens Planeringsutskott har ingen erinran mot planen men vill att det klargöras om läget inom det inre skyddsområdet ska föranleda särskilda planbestämmelser.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras med att bygglov ej beviljas innan beslut om VA-anläggningen i enlighet med VA-utredningen- finns.

Brandförsvaret och Umeå Energi har inget att erinra mot planen.

Tekniska kontoret meddelar att man inte har för avsikt att träffa exploateringsavtal. Man vill att en bestämmelse om att bygglov ej får medges förrän VA-anläggning utförts.

Kommentar: Se kommentar under PLU.

Västerbottens Museum anser att en arkeologisk utredning är nödvändig trots att inga kända fornlämningar finns inom området.

Kommentar: Länsstyrelsen har inte ställt krav på att en arkeologisk utredning ska utföras. Eftersom inga kända fornlämningar finns i området får åtgärder i enlighet med MKB anses vara tillräckliga.

Beträffande Va-ledningen bedöms påverkan på eventuella fornlämningarna bli litet eftersom ledningen följer rågångar och befintlig skogsväg.

Miljökontoret anser att förslaget med MKB är godtagbart men vill att ett alternativ till nödutloppet studeras t ex i form av uppsamlingsmagasin eller infiltration.

Kommentar: Alternativ med nödutlopp mot Haddningsavan utreds och VA-utredningen revideras.

UMEVA påtalar att föreslagen VA-utredning uppfyller kraven för det inre skyddsområdet. Hushållsavfallet hämtas vid centrala uppsamlingsplatser även för de tillkommande fritidshusen.

Kommentar: Yttrandet lämnas utan åtgärd eftersom det överensstämmer med planen.

Fastighetsägare för Haddingen 1:49, 2:7, 1:66, 2:29, 1:66, 8:2 har synpunkter samlade under denna rubrik

Trafik.

Trafiken kommer att öka och fastighetsägarna är oroliga för störningar i form av ljud, buller och insyn och kräver åtgärder för att förhindra det.

Kommentar: I samråd med Vägverket har olika trafiklösningar diskuterats och redovisad lösning förordas. Beträffande den enskilda vägen inom planområdet så får vägföreningen själv bestämma om åtgärder för att minska eventuella olägenheter.

Avloppsledningarna

Ledningarna kommer att passera i fastighetsägarnas åkrar respektive skogsmark och dragningen borde anpassas till fastighetsgränser och rågångar för att inte störa pågående markanvändning. Man tar också upp frågan om ersättning.

Kommentar: Området för VA-anläggningen ligger utanför planen och är därför ingen planfråga. I en överenskommelse mellan exploitörer och markägare bestäms hur avloppsledningarna ska dras i anslutning till berörda fastigheter. Ett servitutsavtal ska vara träffat innan planen antas. Detta tydliggörs i genomförandebeskrivningen.

Intrånget av VA-ledningarna är ersättningsgillt.

Nödutloppet

Man ifrågasätter det föreslagna nödutloppet till Ökvattnet och är rädd att vattnet kan förorenas vid ett strömavbrott.

Kommentar: se kommentar under Miljökontoret

Transformatorstationen

Transformatorstationen borde flyttas till n-2 området närmare väg 363 ur estetisk synpunkt.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret delar uppfattningen att transformatorstationens placering i skogspartiet närmare väg 363 hade varit att föredra men vid en förnyad förfrågan till Umeå Energi står de fast vid transformatorstationens placering. Yttrandet lämnas utan åtgärd.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

3 (3)
Dnr PLA 99-54

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Miljökonsekvensbeskrivning och planbeskrivning kompletteras med beskrivning av påverkan på växt- och djurliv samt va-ledningens påverkan på de geovetenskapliga värdena. I genomförandebeskrivningen tydliggörs att ett servitutsavtal ska vara träffat innan planen antas och att beslut om va-anläggningen ska finnas innan bygglov kan lämnas. På plankartan görs redaktionella kompletteringar.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2002.
Plan och Bygglov


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Stina Fahlgren
Arkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 02/184
Dnr: 02/354

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2002-12-10

Registrering av åtgärder:
HADDINGEN 2:17, JONSTORP 1:9, Detaljplan

Information:
Registerkarta: 210 02

Berörda fastigheter:
HADDINGEN S:1
HADDINGEN 2:17
HADDINGEN 2:39
SAMF. MARK
JONSTORP 1:9

HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-11-26	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-09-16	BD	Beslutsdatum
2002-10-14	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2002-12-06	PB	Inlagd i ACM



Länstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

KOPIA

-3-

BESLUT

Datum
2003-08-19

Beteckning
511-9759-2003

1(1)

delgivningskvitto

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Plan och Bygglov
907 84 UMEÅ



Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken
(1 bilaga)

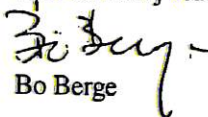
Byggnadsnämnden har den 16 september 2002 antagit detaljplan för Haddingen 2:17 och Jonstorp 1:9 i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i juni 2002 och reviderad i september 2002. Planen har vunnit laga kraft den 14 oktober 2002.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bereder för ett fritidshusområde med ett 20-tal mindre fritidshus på fastigheterna Haddingen 2:17 och Jonstorp 1:9. Planförslaget innebär att fritidshus anläggs på befintlig skogsmark omkring 50 m från sjön Haddingsavan.

Tillkomsten av de nya fritidshustomterna bedöms inte nämnvärt påverka det rörliga friluftslivet då passagemöjligheter möjliggörs med lucktomter och med den befintliga vägen mellan stranden och fritidshuset samt ett grönstråk närmast sjön. Ej heller bedöms livsvillkoren för djur och växter påverkas. Särskilda skäl för upphävande av strandskydd föreligger.

Länstyrelsen förordar enligt 7 kap 15 § miljöbalken att den kvartersmark som berörs ej vidare skall omfattas av strandskydd.


Bo Berge


Frida Rotberger

Bilaga

Besvärshänvisning till Miljödomstolen

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior + delgivningskvitto
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov
Lantmäterimyndigheten, Umeå
Plan

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL MILJÖDOMSTOLEN

Vill Ni överklaga länsstyrelsens beslut kan Ni skriva till Miljöödomstolen

Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen, Samhällsplanering, 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, tex genom att ange ärendets nummer (diarienumret, ex 231-4444-2002)**
- **redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.**
- **skriva Ert namn, förtydliga namnteckningen och uppge 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 ska gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 03/198
Dnr: 03/361

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2003-08-27

Registrering av åtgärder:
Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken.

Information:
Registerkarta: 210 02.
Denna akt är upplagd som 2480K-P02/184 vol.2.

Berörda fastigheter:
HADDINGEN 2:17
JONSTORP 1:9

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-08-19	BD	Beslutsdatum
	LS	511-9759-2003