

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1991-10-09

91 -10- 1 0	
2023-7767/91	
Dnr 90.9266	✓

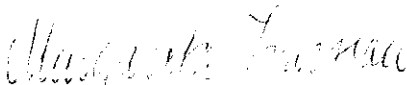
Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 9 september 1991 antagit förslag till detaljplan för sydöstra delen av Norrmjöle 1:2 (fritidsbebyggelse) inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i juni 1991.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Överklagandet har återkallats i skrivelse som inkom denna dag. Länsstyrelsen har därefter beslutat att överklagandet inte föranleder någon länsstyrelsens åtgärd.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 9 oktober 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
PE
LE

A:nr(176/1991)

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00
Direktnr 090 -10 7 _____

Telefax
Administrativa enh 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 - _____

2480K-P HÖBY A2/5



PROTOKOLL
Beslutsdatum
1992-02-10

Dnr 90.926 b

BN § 22

Fastighetsbeteckning: Norrmjöle 1:9 (Fritidsbebyggelse)

Sökandens namn: Norrmjöle Golf AB
Rådhusesp 1
902 47 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, förtydligande av byggrätt

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign: AB / AM

Detaljplan är upprättad av Arkinova Arkitekter AB i juni 1991 och är antagen av Byggnadsnämnden 1991-09-09.

I detaljplanens bestämmelser anges fritidshusens maximala byggrätt för såväl huvudbyggnad som för komplementbyggnader. Dessa byggrätter har i kommunens översiktsplan angivits till 80 m² respektive 70 m² bruttoarea. I föreliggande detaljplan har nämnda byggrätter angivits men med enheten "byggnadsarea", en enhet som inte används i de detaljplaner som upprättas i kommunen. Byggnadsarean kan kort definieras, i detta fall med bebyggelse i endast en våning, som bruttoarea + öppen area under tak, dvs altan eller dylikt. Den angivna "byggnadsarean" begränsar alltså fritidshusets bruttoarea mer än vad översiktsplanen avser. Upprättade detaljplaner och områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse anger byggrätten i "bruttoarea".

Vi föreslår att "bruttoarea" tillämpas även i nu aktuell detaljplan vid beräkning av byggrätter. Detta sker lämpligen genom en protokollsanteckning i detaljplanens bestämmelser.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar att begreppet bruttoarea används vid beräkning av detaljplanens angivna byggrätt.

Justerarnas sign:

all H

14 sju



PROTOKOLL
Beslutsdatum
1991-09-09

Dnr 90.926 b

BN § 276

Fastighetsbeteckning: Norrmjöle 1:9 (Fritidsbebyggelse)

Sökandens namn: Norrmjöle Golf AB
Rådhusesp 1
902 47 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: / AB

Detaljplan är upprättad av Arkinova Arkitekter AB i juni 1991. Detaljplanen har varit utställd under tiden 1991-06-17 tom 1991-07-19. Kungörelse om utställning har skett på kommunens anslags-tavla samt i VK och VF 1991-06-17. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av detaljplanen har informerats om utställningen genom brev postade 1991-06-13.

Länsstyrelsen, Fritid Umeå, Kommundelsnämnden i Hörnefors och Miljö- och Hälsoskyddsnämnden har meddelat att man inget har att erinra mot detaljplanen.

Johan Öhlund mfl anser att de föreslagna nio sydligaste fritids-tomterna utgör ett stort intrång på friluftslivet och därför bör flyttas till ett annat område. Man kräver vidare att ett anlagt dike som mynnar i havet utmed Norrmjöle 1:127 läggs igen för att undvika föroreningar av havsviken från dräneringar inom golf-området. Slutligen har man synpunkter på framtida driftskostnader för vägar och vatten samt vissa servitut.

Kommentar: Öhlund har tidigare framfört synpunkter kring den föreslagna fritidsbebyggelsen varför vi hänvisar till samrådsredo-görelsen. Diket och dräneringar mm är ingen detaljplanefråga utan får lösas i samband med lovprövningen. Synpunkterna bör således inte leda till någon justering av detaljplanen.

BESLUT: Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta
att godkänna detaljplanen samt
att antaga detaljplanen

Byggnadsnämnden beslutar enligt arbetsutskottets förslag

Justerarnas sign:

HOB BE akk

Detaljplan för SYDÖSTRA DELEN av NORRMJÖLE 1:9 m m
(fritidsbebyggelse) inom Norrmjöle i Umeå kommun,
Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Därutöver finns fastighetsförteckning och samrådsredogörelse. I anslutning till planarbetet har en vatten- och avloppsutredning utförts.

Planens syfte

Planen upprättas över ett markområde avsett för en grupp med ca 30 fritidshus i anslutning till den golfbana som planeras.

Läge och avgränsningar

Planområdet ligger ca 1 km öster om Norrmjöle by. Det omfattar den sydöstra delen av Norrmjöle 1:9. I nord och nordväst gränsar det till det planerade golfområdet och i söder följer plangränsen fastighetsgränsen för Norrmjöle 1:9.

Markägareförhållanden

Marken inom planområdet ägs av exploatören för den nya fritidshusgruppen och golfbanan. Undantag utgör de befintliga vägarna inom planområdet som ägs samfällt.

Tidigare planering

Planområdet berörs inte av tidigare detaljplanering.

Hela planområdet ligger i det område som omfattas av kustplanen som antogs av kommunfullmäktige 1977-01-12. Kustplanen har givits förnyad aktualitet genom att den togs med som en fördjupad översiktsplan i samband med hanteringen av den kommunomfattande översiktsplanen.

Planområdet ligger inom en zon som i kustplanen är avsatt för fritidshus. Denna zon för fritidshus är ganska stor. Planområdet är en mindre del av den. Kustplanen anger att detaljplanering skall föregås av att en områdesplan upprättas för att ge nödvändig samordning av hela fritidshuszonen. Mot bakgrund av detta utarbetades en områdesplan som är daterad 1990-08-15. Den hade även till syfte att utreda förutsättningarna för en golfbana i markerna kring Kläppviken som ligger nordväst om denna detaljplans

område. Under arbetet med områdesplanen gav golfintressenterna information till fastighetsägare och berörda föreningar men områdesplanen hanterades inte formellt som en fördjupad översiktsplan. Områdesplanen godkändes av kommunstyrelsens planeringsutskott med anvisningar för den fortsatta planeringen. Som följd av detta beslöt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för golfbanan och för den första gruppen fritidshus.

Av praktiska skäl har detaljplaneringen delats upp på en plan i skala 1:5000 för golfbana och fri-luftsbad och en detaljplan i skala 1:2000 för denna första grupp av fritidshus. Arbetena med de två detaljplanerna bedrivs parallellt.

Befintliga förhållanden

Planområdet är ett obebyggt kuperat skogsområde. Ett högre parti med berghällar och glesare skog finns i mellersta delen av planområdet. Från toppen har man en fin utsikt ut över havet. Platsen är av värde och besöks bl a av boende i de fritidshus som ligger i omgivningarna. Förutom detta bergparti är området relativt plant. På en del ställen är det dock småbrutet och blockigt. En myr finns i nordöstra delen av planområdet och en liten bäck rinner genom den södra.

Genom området slingrar sig mindre vägar som leder till fritidshusen som ligger utefter kusten strax utanför planområdet.

En mindre kraftledning leder från nordost in i planområdet.

Planens utformning

Planområdet avsätts i sin helhet för fritidshus med intilliggande naturområden. Trafiken matas från nordost in i planområdet på en väg som inte avses ha några tomtutfarter. Vägen når snart ett fyrvägs kors och strax efter korsningen avses vägen byta karaktär så att tomtutfarter direkt från vägen tillåts. Från denna väg leder mindre bivägar med tomtutfarter. En del av dessa är vägar som finns i dag för trafiken till de befintliga fritidshusen utefter kusten.

I slutet av vägarna ordnas vändplatser. Den sydvästra vägslingan avslutas med en lite större vändplan varifrån en liten gång- och cykelstig iordningsställs ner till den befintliga skogsvägen

som leder till bad- och golfcentret samt stranden vid Klössand.

De nya fritidshustomterna har lagts i små grupper på lämpliga ställen i terrängen. Alla tomter skall ha åtminstone en gräns mot naturområde eller golfbana. På grund av det goda läget och av att fritidshusen avses säljas med golfrätter har det bedömts att fritidshustomterna kan vara ganska små. Storleken får dock inte vara mindre än 1000 m². Den indelning i tomter som är planerad har illustrerats på plankartan och rymmer 33 fritidshustomter.

Eventuella behov av båtplatser för fritidsbebyggelsens behov har inte säkerställts i planförslaget. Kustplanen redovisar dock i omgivningarna några såväl befintliga som tänkbara nya båthamnslägen där eventuella båtplatsbehov kan lösas. De nya fritidstomterna är direkt kopplade till golfbanan och betraktas därför som "golftomter" vilka inte bedöms alstra samma båtplatsbehov som havstomter.

De lägre partierna med myren och bäcken liksom de bergiga och i övrigt svårbebyggda markerna har lagts ut som naturområden. Bland dessa finns berget med utsiktsplatsen. Kraftledningen och en mindre transformator avses finnas kvar inom delen som avsatts som naturområde.

Vatten och avlopp m m

BN Konsult i Umeå AB har upprättat ett principförslag över hur vatten- och avloppsfrågorna skall lösas inom de två nu aktuella detaljplaneområdena med beaktande av en framtida total utbyggnad av hela området enligt områdesplanen.

Inom planområdets norra del finns en grupp på fyra vattentäkter som ger vatten till ett 30-tal befintliga fritidshus. Dessa vattentäkter ersätts med vattenförsörjning från en ny täkt vid Kläppsjön. Den skall ge vatten till golfbanans och badets bebyggelse samt till befintliga och planerade nya fritidshus.

De flesta av tomterna inom planområdet bedöms kunna ha enskilda infiltrationer för avlopp. De kan också ordnas gemensamt för två tomter.

På en del ställen inom planområdet ligger grundvattnet så högt att det inte går att infiltrera avloppsvatten. Där planeras därför gemensam anläggning för en liten grupp. Den skall bestå av

slamavskiljare, varefter vattnet pumpas till en plats inom golfområdet där det infiltreras.

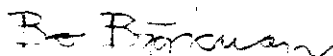
Fritidsbebyggelsen avses eluppvärmas. I planområdets sydöstra hörn finns inom naturmark en befintlig transformatorstation för områdets elförsörjning. I planområdets sydöstra hörn har ett område för sopkärl illustrerats på plankartan. Ett liknande område har illustrerats strax norr om planområdet.

Strandskydd

Marken inom 100 m från stranden vid havet omfattas av strandskyddsbestämmelserna i naturvårdslagen. Inga nya fritidshus planeras inom strandskyddsområdet.

Umeå i juni 1991

ARKINOVA ARKITEKTER AB



Bo Björkman
Arkitekt SAR



STADSBYGGNADS
KONTORET·UMEÅ

Detaljplan för del av **NORRMJÖLE 1:9 m m** (fritidsbebyggelse)
inom Norrmjöle i Umeå kommun,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samråd kring golfbaneprojektet (se särskild detaljplan) och fritidsbebyggelsen har skett bl a genom samrådsmöte 18 december 1990 och samrådsremiss under april 1991.

Efter utställning avses planen behandlas av byggnadsnämnden och kommunfullmäktige under hösten 1991.

Utbyggnad av fritidshusområdet beräknas kunna påbörjas under 1991/92. Den nya tillfartsvägen grovbryts under 1991. Eftersom vägen kommer att behövas för en del tyngre trafik under golfbanans byggtid 1991/92 så kommer den inte att färdigställas med beläggning förrän denna trafik upphört.

Genomförandetid

Planen avses genomföras i ett sammanhang varför genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

Vägar (lokalgata), gång- och cykelvägar (GC-väg) och allmänna platser (naturmark) anläggs/iordningsställs av exploitören, Norrmjöle Golf AB.

Efter utförandet överlämnas tillfartsvägen och vägarna inom planområdet som gemensamhetsanläggning till blivande samfällighetsförening för drift och underhåll. Delägare i denna anläggning blir nytillkommande fritidshusägare inom planområdet samt befintliga fritidshus- och markägare öster och söder om planområdet vilka får tillfart genom planområdet.

Framtida skötsel av naturmarken inrättas också som gemensamhetsanläggning, i första hand för nytillkommande fritidshus. Om även befintliga fritidsfastigheter vill delta i denna anläggning, för att få inflytande på naturmarkens skötsel, bör de också kunna delta. GC-vägen i anslutning till golfbanan utgör en del av

vägsystemet för golfbanan och kommer att skötas av golfbaneföretaget.

Den nya tillfarten ansluter i nordost på enskild väg som förvaltas av Kläppsjöns vägsamfällighet. Delaktigheten i denna väg, fram till allmänna vägen, bör i första hand regleras genom en överenskommelse med vägsamfälligheten enligt 43 § anläggningslagen. Överenskommelsen reglerar inträde i vägsamfälligheten för nytillkommande tomtplatser och ändring av andelstal för de befintliga delägare som får ändrad väglängd längs vägsamfällighetens väg. I samband med överenskommelsen skall även eventuella ekonomiska frågor vid inträde i befintlig väg regleras. Frågor om eventuella förbättringsåtgärder kan då också behandlas. Om överenskommelse om inträde i vägsamfälligheten inte kan nås får en ny anläggningsförrättning aktualiseras också för denna väg.

Den nya vattentäkten kommer att utföras och inledningsvis även att drivas av exploatören. På längre sikt, när huvuddelen av vattenledningsnätet byggts ut, kan driften av vattentäkt och ledningsnät övergå antingen på en vattenförening eller upplåtas till gemensamhetsanläggning med anslutna fastigheter som delägare.

Exploateringsavtal

Innan planen antas skall ett exploateringsavtal träffas mellan exploatören och kommunen. Detta avtal skall närmare reglera bland annat exploatörens ansvar för utförande och kostnader för vägar m fl exploateringsåtgärder.

Strandskydd

I samband med planens antagande skall kommunen begära att länsstyrelsen förordnar om upphävande av strandskydd inom de områden som anges i planbeskrivningen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet ägs av exploatören, Norrmjöle Golf AB.

Exploatörens mark för väg och allmän plats (naturmark) inom planområdet avses tillsammans med angränsande mark utanför planområdet att bilda en separat fastighet ägd av ett särskilt bolag, Norrmjöle Fastighets AB.

Nytillkommande fritidstomter avstyckas i enlighet med planillustrationen och säljs. Tomterna blir ca 1000 - 1500 m², dvs i allmänhet något större än planens

minimibestämmelse på 1000 m². Med varje fastighet avses följa en s k "golfrätt" som berättigar fastighetsägaren tillgång till golfanläggningen. Avsikten är att denna "golfrätt" skall följa med fastigheten vid framtida ägarbyten.

Väg och allmän platsmark inrättas som gemensamhetsanläggningar vilka torde komma att förvaltas av en gemensam samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggningar kommer även att inrättas för de gemensamma avloppslösningar som redovisas i VA-utredningen. Dessa kommer att förvaltas av deltagande fritids-
husägare.

Bysamfällid vägmark inom planområdet avses överföras till exploateringsfastigheten.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillfartsvägen avses utföras med 3.5 m bred körbana med mötesplatser och i bärighetsklass A enligt vägverkets anvisningar för enskilda vägar, dvs med god bärighet under tjällossningsperioden. Beläggning med oljegrus avses ske på tillfartsvägen fram till den södra vägkorsningen i planområdet.

Befintliga vattentäkter finns dels sydväst om planområdet och dels i omedelbar närhet av den norra bebyggelsegruppen. Dessa kan sannolikt inte kvarstå utan får ersättas med vatten från en ny vattentäkt norr om golfbanan. Den nya tälkten betjänar även bl a badet och golfbanan. Kapacitet och kvalitet redovisas i separat VA-utredning. Exploatören utför och bekostar tälkten samt framdragande av ledningar från den nya tälkten till respektive ny tomtplats. Dessutom svarar exploatören för utförande och kostnader för anslutning mot befintliga ledningar för de fastigheter vars nuvarande vattentäkter måste ersättas (eller förberedd anslutning om berörd fastighetsägare tills vidare vill nyttja sin nuvarande tälkt).

Ny dikestrumma under infarten till Norrmjöle 1:127 utförs och bekostas av exploatören liksom erforderlig skyltning av GC-vägar.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören skall svara för uppkommande exploateringskostnader, bl a för anläggande av tillfartsväg, vattentäkt, vattenledningar, gc-vägar, iordningsställande av naturmark, plankostnader, förrättningskostnader (som direkt hänför sig till planområdet) mm.

Exploatörens åtaganden preciseras i exploateringsavtalet med kommunen. I avtalet krävs även att exploatören ställer ekonomisk säkerhet för att garantera anläggningarnas utförande.


Utförda vägar samt upplåtelse av mark för väg och naturområden överlämnas utan kostnad till den blivande samfällighetsföreningen. Upplåtelse av naturmarken innebär bl a att samfällighetsföreningen avgör framtida skötsel av befintlig skog. Virke som tas ut tillfaller dock markägaren.

Kostnader för drift och underhåll av utfartsvägen och naturområdena kommer att fördelas efter andelstal i blivande gemensamhetsanläggningar. Andelstalens storlek sätts i princip i förhållande till respektive delägares utnyttjande. Huvuddelen av andelstalen torde komma att åvila fritidshusen.

Exploatören svarar för anläggningskostnader för ny vattentäkt och anslutning (eller förberedd anslutning) till de fastigheter vars befintliga täkter måste ersättas. Så länge exploatören är huvudman för täkten torde driftskostnader regleras genom avgiftsuttag från anslutna fastigheter. Efter eventuell överföring på annan huvudman kommer driftskostnader att tas ut av denna (vattenförening eller gemensamhetsanläggning). En överföring på annan huvudman skall i princip ske utan kostnad för då befintliga anslutningar. Frågan om rätt till eventuell överkapacitet i täkten behöver dock lösas vid ett övertagande. Exploatören kan t ex behålla andelar för ett visst antal framtida anslutningar eller få ekonomisk ersättning för de ytterligare anslutningar som den nye huvudmannen kan upplåta efter övertagandet.

Exploatörens kostnader skall täckas av intäkter vid tomtförsäljningar. En planbestämmelse som hindrar bygglov innan vägar och VA byggts ut skulle kunna försvåra finansieringen av projektet och bedöms inte erforderlig då exploateringsavtal träffats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1991
Lantmäteriafdelningen



Lars G Boström
Lantmätare



Detaljplan för del av NORRMJÖLE 1:9 mm (Fritidsbebyggelse) inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett allmänt samrådsmöte kring det planerade golfbaneprojektet har hållits i stadshuset 1990-12-18. Norrmjöle Golf AB samt Bo Björkman, Arkinova Arkitekter informerade om golfprojektet. Ett 35-tal besökare deltog.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Vägverket, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Kommundelsnämnden i Hörnefors, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Fritid Umeå, Miljökontoret Umeå brandförsvär, Umeå Energi AB, Vattenfall, Norrmjöle skifteslag, Kläppsjöns vägsamfällighet, Televerket samt Norrmjöle Tennisklubb.

Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har per brev 1991-04-10 fått del av samrådshandlingarna. Fastighetsägare i planområdet med omgivning har samma dag via brev fått kopia av detaljplanen samt kortfattad information om dess innehåll. De har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1991-05-03.

Länsstyrelsen har i sak inga synpunkter men rekommenderar att genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgift om att naturmark och gator överförs till en samfällighetsförening samt att en bestämmelse införs om att bygglov inte lämnas till fritidshus förrän vägar och VA-anläggningar utförts.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras beträffande samfällighetsförening. Den andra synpunkten kommer att behandlas i det exploateringsavtal som upprättas.

Kommunstyrelsens planeringsutskott tillstyrker planförslaget under förutsättning att exploatören står för samtliga anläggningskostnader.

Kommunalsnämnden i Hörnefors tillstyrker detaljplanen men påpekar att ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören.

Fastighetskontoret ifrågasätter det lämpliga i att lokalisera vissa fritidstomter så nära golfbanan samt föreslår att gångstigen från vändplanen ner mot havet inarbetas i detaljplanen. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgift om att gc-vägar och vägar mm bör ingå i gemensamhetsanläggning samt hur anslutning

av denna ska ske till befintlig vägsamfällighet. Gemensamhetsanläggning bör även inrättas för gemensamma avloppsanläggningar.

Kommentar: Mindre justeringar av detaljplaneillustrationen för golfbanan avses göras beträffande olika bansträckningar samt gångstigar mm. Genomförandebeskrivningen avses omarbetas i bl a ovan nämnda avseenden.

Vägverket, Televerket, Umeå Brandförsvär, Fritid Umeå samt Umeå Energi AB har inget att erinra mot detaljplanen.

Vattenfall har redovisat sina 10 KV högspänningsledningar på en karta och meddelar att om flyttning erfordras så ska detta bekostas detta av exploitören.

Miljökontoret anser fritidsbebyggelseområdet godtagbart och bedömer att redovisade avloppslösningar är realistiska. Däremot vill man ha kompletteringar beträffande den anlagda vattentäktens kapacitet och vattenkvalitet.

Kommentar: Dessa uppgifter föreligger nu och har översänts av golfintressenten till miljökontoret.

Stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning anser att genomförandebeskrivningen något mer utförligt bör ange huvuddragen i gemensamhetsanläggningarna, att det bör anges hur fritidsbebyggelsens båtplatsbehov ska tillgodoses, att det bör övervägas att öka tomtstorlekarna något, att det klarläggs vilka effekter vattenförsörjningen får på befintliga vattentäkter, att det bör förtydligas vilka fastighetsbildningskostnader som exploitören ska stå för samt vilken standard vägarna avses få.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Norrmjöle Golf AB har inför upprättandet av ett exploateringsavtal ingående behandlat genomförandefrågor, vägstandardfrågor, bildandet av gemensamhetsanläggningar mm. Som en följd därav kommer genomförandebeskrivningen att omarbetas. Beträffande kravet på båtplatser hänvisas till yttrandet nedan.

Lantmäteriet anser att det saknas redovisning av båtplatser med tanke på den närhet till havet det här är fråga om. Vidare framför man kritik mot grundkartans kvalitet samtidigt som man nämner att man fått veta att en ny grundkarta tagits fram.

Kommentar: Kustplanen redovisar ett antal såväl befintliga som tänkbara nya båthamnslägen i omgivningen. Vilken befintlig eller framtida hamn de kommande fritidshusägarna i planområdet kommer att söka sig till för att köpa eller hyra sig en båtplats beror på

en mängd faktorer (båtstorlek, kostnader, standardkrav mm) som det här leder för långt att behandla. Fritidshustomterna i planområdet kommer emellertid enbart att försäljas till golfspelare eftersom aktier i golfklubben är kopplade till tomtköpet både nu och framgent. I likhet med strandtomterna vid havet talar golfspelarna här om sina strandtomter - "golftomter" - utmed golfbanan. Detta förhållande bör redovisas i beskrivningen.

Kläppsjöns vägsamfällighet kräver att exploatören på egen bekostnad utarbetar ett förslag till nya andelstal för anslutning av den nu aktuella fritidsbebyggelsen till deras vägsamfällighet, att exploatören något breddar befintlig vägbank samt bygger några fler mötesplatser pga den ökande trafiken. Man anser vidare att det nya fritidsbebyggelseområdet bör bilda en egen vägförening samt förutsätter att den nya vattentäkten ger samma vattenkvalitet och kapacitet som de befintliga vattentäkter den ska ersätta.

Kommentar: Vägsamfällighetens synpunkter kommer att inarbetas i genomförandebeskrivningen och exploatören är beredd utarbeta ett förslag till avtal med vägsamfälligheten.

Jan-Olof Jacobsson samt ytterligare 12 fritidshusägare söder och sydost om planområdet efterlyser uppgift om vilken standard vägarna avses få. För att undvika dammbildning anser man att huvudvägen genom området bör beläggas med oljegrus vilket bekostas av exploatören. Man vill också att genomförandebeskrivningen kompletteras angående konsekvenserna kring vattentäcksfrågan. Man har bra vatten i befintliga vattentäkter och vill inte få sämre vatten till högre kostnader. Slutligen anser man att några byggnationer inte bör komma igång förrän vägar och VA-anläggningar utförts.

Kommentar: Huvudvägen genom området avses beläggas med oljegrus och bekostas av exploatören. Detta och frågorna kring vattenförsörjningen kommer att inarbetas i genomförandebeskrivningen. Beträffande anläggande av vägar och VA-anläggningar mm kommer det att regleras i det exploateringsavtal som ska upprättas.

Gun och John Öhlund, Norrmjöle 1:127 anser att exploatören bör bekosta en trumma under deras infartsväg samt sätta upp en vägs skylt som anger gångväg mot havsbad mm. Vidare vill man få rätt att erhålla vattenanslutning om deras vattentäkt mot förmodan skulle påverkas negativt pga golfbanan. Man tycker fortfarande att området är för hårt exploaterat och föreslår att hela fritidshusområdet görs om till strövområde.

Kommentar: Vägtrumma, vägs skylt och vattenanslutning ordnas av exploatören vilket anges i genomförandebeskrivningen. Fastighetsägarna hänvisar till en tidigare inlämnad skrivelse, jan 1991, där man tillsammans med 10-tal fritidshusägare ansåg att översiktsplanen (kustplanen) borde omarbetas beträffande den fritidsbebyggelsezon inom vilken det nu aktella planområdet ingår. Detta pga tillkomsten av golfbanan i området. Erinringarna rörde då inte den fritidsbebyggelse som ingår i denna detaljplan utan inriktade sig på att den fritidsbebyggelsezon som finns i kustplanen borde minskas som "kompensation" pga den planerade golfbanan. Länsstyrelsen har bl a tagit upp denna fråga i sitt yttrande över detaljplanen för golfbanan och rekommenderat en översyn av kustplanen. Vi menar att en sådan översyn får övervägas om en större fritidsbebyggelseutveckling aktualiseras i framtiden. Vi föreslår därför att detaljplanen inte ändras.

Estelle Sandström har en arrendetomt strax söder om Norrmjöle 1:133 och anser att den planerade fritidstomten strax väster om hennes fritidshus inkräktar på hennes infartsväg.

Kommentar: Den föreslagna tomten som har en öst-västlig utbredning föreslås vridas 90 grader så att ett 10 á 12 meter brett naturområde redovisas strax öster om den planerade tomten.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter har främst berört frågor kring genomförande, exploateringsavtal, båtplatsbehov mm.


Genomförandebeskrivningen kommer därför att omarbetas och förtydligas i en mängd avseenden. Likaså kommer beskrivningen att kompletteras rörande båtplatsbehov mm.


Detaljplanekartan kommer att justeras så att en fritidstomt omformas något för att klara en befintlig infart till ett fritidshus. Den nya vägen längst ned i SV kommer, för att få en bättre terränganpassning, att justeras något. Detaljplanen kommer dessutom i sin helhet att upprättas på den nya grundkarta som tagits fram.

Med dessa förändringar föreslår vi att detaljplanen ställs ut.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör