

### 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 ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS

- NATUR Naturområde. Vegetationen skall vidmakthållas så att förutsättningarna för djur och växtlivet inte förändras

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

### UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 250 m<sup>2</sup> per fastighet. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarea 80 m<sup>2</sup>.
- På tomt får inte uppföras fler än en huvudbyggnad med en bostad och två komplementbyggnader.
- Komplementbostad om högst 40 m<sup>2</sup> får inredas, antingen i huvudbyggnad eller i komplementbyggnad

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensam fastighetstillfart
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- Garage/carport skall placeras minst 2 meter från tomtgräns
- Komplementbyggnad skall uppföras fristående och i högst en våning med högsta byggnadshöjd 3,5 meter
- Byggnads skall förses med sadeltak i tegelröd kulör
- Fasadmateriell skall vara av trä och målas i fäloröd kulör. S.k. fasadmidjor skall målas i fäloröd kulör
- Tomtindelning enligt illustration skall i möjligaste mån följas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### BESLUT

Antagen BN 2002-10-14  
Laga kraft 2002-11-13  
Vidimeras *J.L.*

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

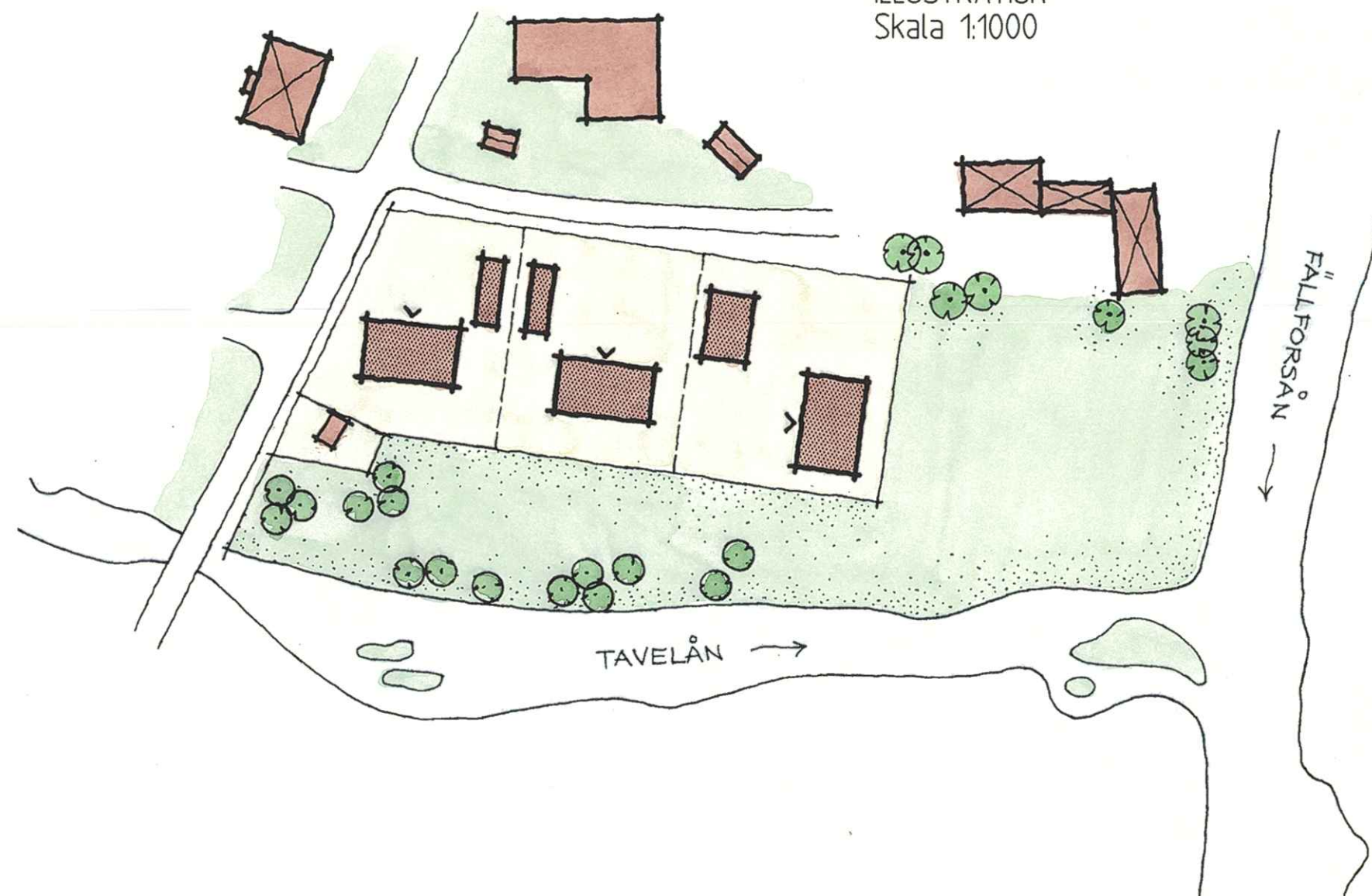
Upprättad 2002-03-18  
Reviderad

*Ulf Sundell*  
Ulf Sundell

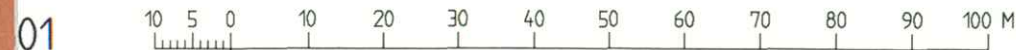
Mätning: HS  
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta 441C  
Flygfotografering år: 1963 från 800 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

### ILLUSTRATION Skala 1:1000



Skala 1:1000



*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten  
ERSMARK 6:40 m fl  
inom ERSMARK i UMEÅ KOMMUN  
Västerbottens län

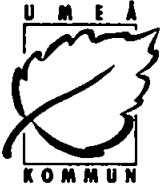
Samhällsbyggnadskontoret i augusti 2002  
Reviderad i oktober 2002

2480K-P021207

## LAGAKRAFTBEVIS

2002-11-18

DNR PLA 88-501



Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 6:40 m fl** inom Ersmark, Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2002-10-14 , § 191

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2002-11-13**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät och Kart

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Stadsledningskontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Olov Sjöberg (s) Åsa Ögren (s) Ingemar Dalgård (m) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Assar Karlsson, (kd) Margaretha Ekesrydh (fp) Sven Nygren, (mp)	
Ersättare	Erik Bergkvist (s), till kl 14.45 Bert-Allan Persson (s), till kl 16.45 Kurt Bergström (s) Signar Olofsson (v), till kl 17.00 Gunilla Jönsson (v), till kl 17.00 Ulrik Berg (m), till kl 17.00	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Tord Renström, §§ 198-204 Roy Andersson, inför § 207 Inbjudna 3 GIS-representanter inför §§ 198-203: Mats Engman Robert Lindbäck Malin Viklands	Ulf Sondell, stadsingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Maria Hessel, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2002-10-22	
Underskrifter		Paragrafer 184-215
	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Nils-Åke Sandström

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2002-10-14	
Datum för anslags uppsättande	2002-10-23	Datum för anslags nedtagande 2002-11-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 88-501

Beslutsdatum  
2002-10-14 § 191

Justera/Sign: *[Handwritten signature]*

Fastighetsbeteckning: **Del av ERSMARK 6:40**  
Fastighetens adress: **Gamla Landsvägen**

Sökande: **Margit Grahn  
Gamla Landsvägen 9  
906 37 Umeå**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Peder Seidegård

Sign: *[Handwritten signature]*

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för tre tomter för enbostads-  
hus och att bekräfta befintliga förhållanden för en transformatorstation. Ett  
annat syfte är att de tillkommande husen ska anpassas till den äldre byggnads-  
karaktär, gällande skala och husplacering, som råder i denna del av Ersmark  
vilket bl a innebär fristående komplementbyggnader som tillsammans med hu-  
vudbyggnaden skapar ett gårdstun samt att byggnaderna får en enhetlig färg-  
sättning. Dessutom är ett syfte att säkerställa naturmarkens naturvärde.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i augusti 2002.

Samråd har ägt rum under tiden 28 maj–4 juni 2002.

Utställning har ägt rum under tiden 23 augusti–3 september 2002.

Länsstyrelsen, fastighetsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott (PLU)**

Ingen erinran.

**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen känner stor tveksamhet till hävandet av strandskyddet i planförslagets nuvarande utformning. Naturområdet, mellan de tre tomterna och Tavelån, föreslås vara tillgängligt för gemensamhetsanläggning och således knyts till fastighetsägarna inom området. Inget staketkrav anges i tomtgräns. Det kan medföra risk att naturområdet privatiseras och att livsvillkoren för växt- och djurlivet försämras. Detta sammantaget gör att planförslaget knappast kan anses förenligt med syftet med strandskyddet.

Länsstyrelsen kan ha förståelse för kommunens vilja att inom bebyggelseområden nära tätorten eftersträva kompletteringsbebyggelse med höga kvalitativa värden. Enligt länsstyrelsens mening skulle en tydligare strävan dels tillgodose det rörliga friluftslivets tillgänglighet till strandområdet längs Tavelån och dels att bättre hävda livsvillkoren för växt- och djurlivet för att öka möjligheterna för en positiv syn på intrånget inom strandskyddet.

*Kommentar:* Plankarta och planbestämmelse kompletteras med staketkrav och revideras tillsammans med genomförandebeskrivningen med att gemensam-



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
Beslutsdatum  
2002-10-14 § 191

Dnr PLA 88-501

Justerares sign:  
*[Signature]*

hetsanläggning tas bort. Den befintliga planbestämmelsen om naturmarken kompletteras.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**  
Ingen erinran.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

**Bengt Grahn**, boende utanför sakägarkretsen, har inkommit med synpunkter gällande ett äldre planförslag över området gentemot detta planförslag.

-----  
**FÖRSLAG TILL BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

-----  
Under överläggningen yrkar Carin Conradsson (s) på att staketkravet tas bort i planbestämmelsen.

Per Olov Ljung (v) yrkar bifall till tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat att staketkravet tas bort i planbestämmelsen. Votering begärs ej.

**BESLUT:**

-----  
Byggnadsnämnden beslutar således

att revidera detaljplanen  
att staketkravet tas bort i planbestämmelsen  
att anta den reviderade detaljplanen

-----  
**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 6:40 m fl** inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för tre tomter för enbostadshus och att bekräfta befintliga förhållanden för en transformatorstation. Ett annat syfte är att de tillkommande husen ska anpassas till den äldre byggnadskarakter, gällande skala och husplacering, som råder i denna del av Ersmark vilket bl a innebär fristående komplementbyggnader som tillsammans med huvudbyggnaden skapar ett gårdstun samt att byggnaderna får en enhetlig färgsättning. Dessutom är ett syfte att säkerställa naturmarkens naturvärde.

### PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Söndagsvägen, norr och väster om Tavleån och Fällforsån och utgörande västra delen av fastigheten Ersmark 6:40. Planområdet innefattar även Ersmark 6:34 som innehåller en transformatorstation. Ersmark 6:40 är i privat ägo och Ersmark 6:34 ägs av Umeå Energi AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området saknar detaljplan. För Ersmark gäller översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1976-03-15, vilken anger området som "reservområde för enfamiljshus". Översiktsplan för Umeå kommun, Öpl 98, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25, föreslår ytterligare utbyggnad av bostäder i Ersmark, i huvudsak småhus.

För att säkerställa byns kulturhistoriska värde är områdesbestämmelser under utarbetande. Planområdet kommer att gränsa i öster till dessa bestämmelser. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ersmarks by är en jordbruksby med medeltida ursprung. Här finns en genuin och välbevarad 1800-tals prägel på gårdar och byggnader där många gårdar har bevarat ett äldre byggnadsbestånd. Bebyggelsen utmärks av parstugor, uthus och ladugårdar. Gårdarnas huvudbyggnader är ofta renoverade med moderna

material och färger. Trots dessa moderniseringar har intrycket av en väl bibehållen sekelskiftesby behållits.

För att säkerställa den värdefulla kulturhistoriska bebyggelsemiljön i Ersmark by är områdesbestämmelser för byn under arbete. Även om planområdet är beläget väster om Ersmarks by finns bebyggelse i planområdets närhet som uppvisar en äldre byggnadskaraktär liknande den i byn, öster om Fällforsån.

#### Bostäder

Detaljplanen omfattar tre tomter, avsedda för friliggande enbostadshus i högst två våningar med tillhörande garage/carport och förråd. För att anpassa tillkommande bebyggelse till rådande bebyggelsekaraktär inom Ersmarks by och till bebyggelse i planområdets närhet, föreslås att husen grupperas så att huvudbyggnad och komplementbyggnad bildar ett gårdstun som illustrationen visar och att det i detaljplanens bestämmelser återfinns några av kommande områdesbestämmelsers anpassningsregler. För att ytterligare anpassa byggnaderna till äldre byggnadstradition bör de inte uppvisa för mycket vitmålade snickerier. Även hängrännor och stuprör bör inte vara vitlackerade. Den karaktäristiska midjan, som prefabricerade tvåvåningshus har, ska målas i samma kulör som fasaden d v s i faluröd kulör.

Utöver huvudbyggnadens lägenhet föreslår detaljplanen att det är tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som en del i komplementbyggnaden.

#### Natur

Området där åarna Tavelån och Fällforsån möts är biologiskt värdefullt. Omgivande lövskog bl.a. inom planområdets södra del, rymmer fina biotoper för sångare. Inom området finns också enstaka större träd av asp, gran, björk och tall med parkkaraktär. Åarna har ström- och forskaraktär med både öring och harr. Utter uppehåller sig ofta i området. I naturinventering för Umeå kommun redovisas hela Tavelån inklusive Fällforsån som klass 2, dvs mycket höga naturvärden. Området besöks ofta av skolor för studier av fina vattendragmiljöer. Naturmarken i planområdets södra del ska således lämnas orörd och skyddas med en planbestämmelse. Området ska fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten och får därför inte inhägnas. (Strandskyddet får inte sättas ur spel).

#### Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i bygganmälan.

#### Trafik

Områdets tomter ansluts till den befintliga fastighets tillfart som finns inom Ersmark 6:40.

#### Störningar

Den militära verksamheten, som i ett tidigare skede pågick inom angränsande övningsområden, generade så högt buller att en komplettering av bebyggelsen i denna del av Ersmark var omöjlig. Stadsbyggnadskontoret anser att när nu den militära verksamheten har upphört, så när som på frivilligorganisationerna (hemvärn etc), så utgör deras eventuellt genererade buller inte något hinder för ny bebyggelse.

### Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial väljs som ger sunda bostäder. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks-och trädgårdsavfall rekommenderas. Sophämtning sker från den gamla landsvägen.

För installationer rekommenderas vidare att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas. Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avloppsnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

För att säkerställa läget för befintliga ledningar utläggs ett u-område i angöringsgatan och ett i nordsydlig riktning i områdets östra del.

### Tillgänglighet

Byggnaderna och tomterna ska utformas så att dessa kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

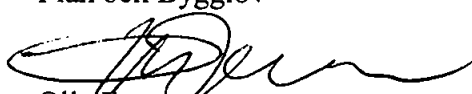
### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

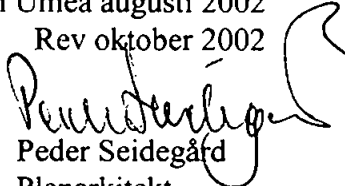
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

### **REVIDERING**

Plankarta och planbestämmelse kompletteras med staketkrav och revideras tillsammans med genomförandebeskrivningen med att gemensamhetsanläggning tas bort. Den befintliga planbestämmelsen om naturmarken kompletteras.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2002  
Plan och Bygglov Rev oktober 2002

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 6:40 m fl** inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastigheterna är i enskild ägo.

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

För området runtomkring finns ingen detaljplan eller motsvarande. Kommunen är väghållare för Söndagsvägen norr om planområdet. Gamla Landsvägen som tjänar som utfart mot Söndagsvägen är dock enskild (samfälld för Ersmarks by). Kommunen har dock ett skötselansvar för vägens funktion som gång- och cykelväg mellan Ersforsen på andra sidan ån och Ersmarks by.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av tre tomter inom berörd del av nuvarande Ersmark 6:40 och på de nybildade fastigheterna uppföra friliggande bostadshus.

Från området kan tre tomter för bostadsändamål avstyckas.

Infartsvägen bör inrättas som gemensamhetsanläggning för de tre tillkommande fastigheterna och för stamfastigheten. Rätt att nyttja Gamla Landsvägen som utfart skall säkerställas med servitutsupplåtelse. Om fastighetsägarna utmed Gamla Landsvägen mer allmänt så önskar kan denna inrättas som gemensamhetsanläggning för fastigheterna utmed vägen.

Allmänhetens tillträde till strandområdet är formellt säkerställt genom att marken upplåts som allmän plats. Området kan avsättas som samfällt för styckningsdelarna.

Eventuellt kan tillgängligheten till gångstig förstärkas genom upplåtelse av servitut till förmån för av kommunen ägd gatumarksfastighet.

Rätt att bibehålla underjordiska allmänna ledningar måste säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt eller servitut.

### TEKNISKA FRÅGOR

De nybildade styckningslotterna angörs från Söndagsvägen och vidare in på den samfällda Gamla Landsvägen. Gemensam utfart skall anordnas mot denna.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 88-501

Ny bebyggelse kan anslutas till allmän VA-anläggning.

Fastighetsägarna får inte vidtaga sådana åtgärder så att vattenföringen i Tavleån kan störas.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med ägaren till Ersmark 6:40.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 2002

Lantmäteri

rev oktober 2002



Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **ERSMARK 6:40 m fl** inom Ersmark, Umeå kommun, Västerbottens län.

---

Samråd har hållits under tiden 28 maj–14 juni 2002 med länsstyrelsen, UMEVA, Umeå Energi AB, Telia, byggnadsnämndens ledamöter, berörda sakägare samt internt till samhällsbyggnadskontorets olika avdelningar.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna.

**Länsstyrelsen** skriver i sitt yttrande att med tanke på närheten till omgivande kulturmiljö bör områdets gestaltning i högre grad anpassas till omgivningens karaktär och planbestämmelserna skärpas avseende bebyggelsens utformning med hänsyn till kulturmiljövärdena i den äldre bykärnan.

Länsstyrelsen skriver vidare att planområdets berörs av strandskydd. Område för att tillgodose det rörliga friluftslivet har utlagts i planen. Strandskyddet gäller även påverkan på livsbetingelserna för växter och djur. Planbeskrivningen bör redovisa hur dessa påverkas om planen genomförs. Innan så skett kan inte länsstyrelsen ta ställning till upphävande av strandskyddet för berörd del av planområdet.

Länsstyrelsen avslutar sitt yttrande med att uttrycka stor tveksamhet till att planen handläggs med enkelt planförfarande då upphävande av strandskyddet är en fråga av allmänt intresse. Länsstyrelsen förordar att planen handläggs med normalt planförfarande.

**Kommentar:** De planbestämmelser som finns och som syftar till att anpassa de tillkommande husen till de kulturmiljövärden som finns, är lika med de som återfinns i en nyligen antagen detaljplan norr om Söndagsvägen. Bestämmelserna överstämmer också i stort med de kommande områdesbestämmelserna. Kontoret anser därför att planens väl avvägda bestämmelser säkerställer områdets kulturmiljövärde.

Planbestämmelserna och planbeskrivningen revideras så att den befintliga naturmarken vidmakthålls.

Planen kommer att handläggas med normalt planförfarande.

**Tekniska kontoret** anför att kommunens skötselansvar för infartsvägen från Söndagsvägen är enbart hänförligt till funktionen som gång- och cykelväg. Vägen är i övrigt samfärd och kommunen ej huvudman vilket bör framgå av beskrivningen.

Utrymmet mellan planområdet och ovannämnda väg bör vara minst 2 meter för att medge upplag för snö.

Ett iordningsställande av naturmarken som kräver årlig slåtter är tveksamt ur driftsynpunkt.

**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras. Plankartan justeras så att den västra plangränsen flyttas 2 meter österut. Angående naturmarken, se kommentar under länsstyrelsen.

UMEVA skriver i sitt yttrande att befintliga ledningar i markerat u-område ska säkras med ledningsrätt. Hushållsavfallet töms från gamla landsvägen om inte fastighetstillfarten med vändplats dimensioneras för tung lastbil.

**Kommentar:** I genomförandebeskrivningen står det att allmänna ledningar måste säkerställas med ledningsrätt eller servitut. Hushållsavfallet töms från den gamla landsvägen. Planbeskrivningen kompletteras.

**Miljökontoret** anför att undersökningar bör göras för att säkerställa att transformatorstationen inte avger för höga magnetfält invid närmaste planerade bostadshus.

Kontoret anför vidare att de planerade bostadstomterna ligger i ett område där Tavelån och Fällforsån möts. Fällforsån kalkas regelbundet medan Tavelån har god vattenkvalitet. Området där åarna möts är biologiskt värdefullt. Omgivande lövskog rymmer fina biotoper för sångare. Inom området finns också enstaka större träd av asp, gran, björk och tall med parkkaraktär. Åarna har ström- och forskaraktär med både öring och harr. Utter uppehåller sig ofta i området. I naturinventering för Umeå kommun redovisas hela Tavelån inklusive Fällforsån som klass 2, dvs mycket höga naturvärden. Området besöks ofta av skolor för studier av fina vattendragsmiljöer.

Planering av bebyggelse enligt planförslaget bedöms utgöra ett oacceptabelt intrång i den skyddsvärda miljön.

**Kommentar:** Se kommentar under länsstyrelsen. Umeå Energi har utfört mätningar som visar att rekommenderat gränsvärde underskrids vid tomtgräns.

**Umeå Brandförsvär** skriver att Tavelån och Fällforsån tillhör de åar som påverkats av översvämningar i samband med islossning vid vårfloderna. Innan detaljplanen fastställs bör därför en utredning som redovisar vilka konsekvenser vårfloderna kan få på de planerade tomterna redovisas och vem som är ansvarig för åtgärder i samband med eventuella översvämningar i framtiden.,

**Kommentar:** De kommande husen inom planområdet kommer att hamna på ungefär samma sockelhöjd som de befintliga på södra sidan av Tavelån, men med längre avstånd från ån. Olika omfattningar av översvämningar, som har förekommit genom åren, har inte berört de befintliga husen.

Plan- och Bygglov gör därför den bedömningen, tillsammans med Bygginspektionen, att någon risk inte bör föreligga i översvämningssynpunkt för de planerade fastigheterna.

**Kerstin Lundgren, Ersmark 5:11**, har per telefon framfört följande: "Den samfälliga vägen kallas den "gamla landsvägen". Kan inte detta stå i handlingarna så att man direkt vet vilken väg som avses."

**Kommentar:** Planbeskrivning och genomförandebeskrivning justeras.

**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser** har ingen erinran.

### SAMMANFATTNING

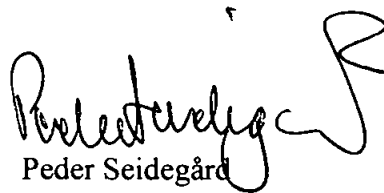
Inkomna synpunkter som har beaktats har berört handläggning, naturmarkens miljövärde, utrymme för snöupplag och vägnamn.

Samhällsbyggnadskontoret anser med hänvisning till inkommen synpunkt från länsstyrelsen att ytterligare handläggning av planärendet erfordras.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i augusti 2002  
Plan och Bygglov



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Peder Seidegård  
Planarkitekt

---

Handläggare:  
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2003-01-09

---

Registrering av åtgärder:  
ERSMARK 6:40, DP

---

Information:  
Registerkarta: 441

Berörda fastigheter:  
ERSMARK 6:34  
ERSMARK 6:40

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2002-12-19	TR	Tidigaste registreringsdatum
2002-10-14	BD	Beslutsdatum
2002-11-13	LK	Laga kraft
2007-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2003-01-07	PB	Inlagd i ACM