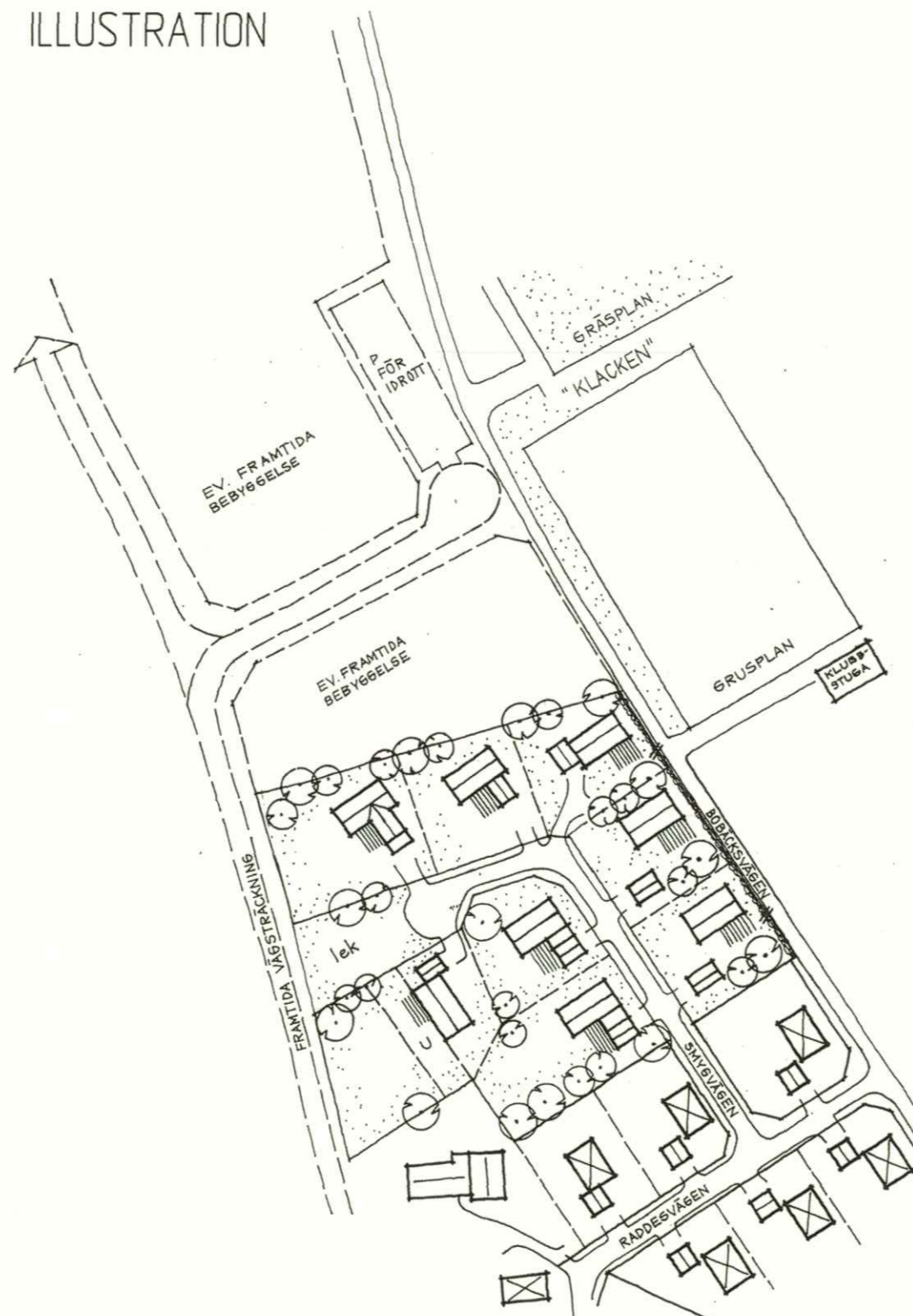


ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2004-04-22
Reviderad 2004-11-17

Carina Björö

Mätning: JA
Kartkonstruktion: KH

Kartstandard enligt HMK inom markerat område
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 4 (1-5)
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1m ekvidistans
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografiering år: 1976 flyghöjd 1200m
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

Skala 1:2000



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 ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder, friliggande. Mindre ej störande verksamhet samhörig med bostad kan tillåtas efter särskild prövning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för uthus, växthus
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- ←•→ Körbar utfart får inte anordnas
- n Träden får ej fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

15 Högsta byggnadshöjd i meter

Största taklutning 38 grader

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek 1200 m²

Av tomt får 1/5 bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Häck eller staket skall finnas mot Bobäcksvägen enligt illustration

lek Lekplats skall finnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2005-06-17
Laga kraft 2005-07-19
Vidimeras

Detaljplan för del av fastigheten
TAVELSJÖ 6:87 och 6:42 i TAVELSJÖ
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2005

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Ragnar Bergeå
Ragnar Bergeå
Arkitekt/Arkinova Arkitekter KB

BH

2480K-P05/203



LAGAKRAFTBEVIS

2005-07-20

DNR PLA 04-2

Detaljplan för fastigheterna Tavelstö 6:87 och 6:42 i Tavelstö, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-06-17, § 139

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2005-07-19.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

050720105805968

2480K-P05/203

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhällsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens resa kl 08.15-12.00 Brandförsvaret, Signalvägen, kl 13.15-16.30	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), ej närvarande vid §§ 152 och 153 Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Kurt Bergström (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Gunilla Jönsson (v), från kl 13.15 Örjan Mikaelsson (v)	
Ersättare	Maria Vängbo (s) Ann-Marie Andersson (s) Lennart Degerliden (fp) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklkund (mp), från kl 13.45	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Anders Lidman, mättningsingenjör Patrik Forsberg, arkitekt Peder Seidegård, arkitekt Staffan Sjöström, civilingenjör, § 142	Maria Blomqvist, bygglovhandl Benny Sandberg, planhandl Térése Siksjö, informatör
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-06-27	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Anders Sellström

Paragrafer 127-157

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-06-17	
Datum för anslags uppsättande	2005-06-28	Datum för anslags nedtagande 2005-07-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-06-17 § 139

Dnr PLA 2004-02

Justerarnas sign:

[Handwritten signature]

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheterna **TAVELSJÖ 6:87 och 6:42**
Fastighetens adress: Bobäcksvägen/ Raddesvägen

Sökande: Örjan Persson
Blomåkersvägen 2
922 62 TAVELSJÖ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Arkinova Arkitekter Sign: /

Syftet med detaljplanen är att tillskapa planmässiga förutsättningar att uppföra åtta enfamiljshus i anslutning till småhusbebyggelsen vid Raddesvägen i Tavelsjö.

Detaljplanen har upprättats av Arkinova Arkitekter i april 2005.

Samråd har ägt rum under tiden 2- 23 januari 2005.

Utställning har ägt rum under tiden 4- 25 maj 2005.

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

Under utställningstiden har länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsämnden inkommit med yttrande. Intern synpunkt från Brandskydd och Säkerhet har även inkommit.

Ett särskilt utlåtande av de inkomna synpunkterna har upprättats med kommunens ställningstagande till dessa. Utlåtandet bifogas planhandlingarna.

Samhällsbyggnadskontoret anser att byggnadsnämnden kan anta detaljplanen.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **TAVELSJÖ 6:87** och **6:42** i Tavelsjö, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar att uppföra åtta enfamiljshus i anslutning till småhusbebyggelsen vid Raddesvägen i Tavelsjö.

PLANDATA

Planområdets areal är ca 1,5 ha och ligger väster om Bobäcksvägen strax söder om Tavelsjö idrottsplats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Tavelsjö omfattas av Översiktsplan för Umeå kommun - ÖPL 98. Där anges att en fördjupning av översiktsplan bör göras för Tavelsjöområdet inklusive Vallberget. Denna har ännu ej utförts men för Tavelsjö by finns dock en äldre "översiktsplan", godkänd av kommunstyrelsens planeringsutskott (PLU) 1980-04-02, vilken har bedömts kunna ge stöd för aktuell detaljplan.

För småhusbebyggelsen söder om det aktuella planområdet finns detaljplan fastställd 1973-09-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Under 1970-talet tillkom ett stort antal egnahem inom två skilda planområden i den tidigare renodlade jordbruksbyn Tavelsjö. För att tillgodose en väntad fortsatt småhusutbyggnad upprättades efter de första etapperna den ovan nämnda "översiktsplanen" för hela byn 1980.

Utbyggnaden av egnahem avstannade dock i stort under 1980- och 90-talen men aktualiseras nu genom detta planförslag initierat av lokala entreprenörer, ägare till den aktuella marken.

"Översiktsplanen" från 1980

Den i planen föreslagna exploateringen stämmer i huvudsak väl överens med "översiktsplanen". I den angränsande detaljplanen från 1973 finns också förberedelser vidtagna för en fortsatt utbyggnad av småhusbebyggelse genom att såväl gatu- som ledningsreservat utlagts för en fortsatt utvidgning mot norr.

"Översiktsplanen" redovisar en möjlighet att successivt förlänga Västeråkervägen till en ny förbindelsepunkt med Bobäcksvägen i norr. Genom en särskild infart från den förlängda Västeråkervägen till Tavelsjös idrottsplats skulle Bobäcksvägen, till sin största del, på sikt kunna befrias från biltrafik och bli en säkrare gång- och cykelväg mellan idrottsplatsen och byn liksom för småhusområdet som sådant.

Översiktsplanens omfattande förlängning av Västeråkervägen upplevs i dag svärmotiverad då tillhörande, stora exploatering av småhusbebyggelse nordväst om idrottsplatsen bedöms tveksam. Möjligheten till viss vidare utbyggnad, utöver vad planförslaget visar, bör dock kvarstå liksom möjligheten att på sikt kunna avlasta Bobäcksvägen från biltrafik i dess övre del. I förslagets illustration visas med streckad linje en lämplig sådan lösning.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen om åtta hus ansluter i stort till den befintliga i söder genom att den tar i anspråk den svaga slutningen mellan gamla Bobäcksvägen och den öppna ängsmarken i dalen i väster. Marken utgörs av välgallrad skogsmark dominerad av barrträd. Ett ca 5 m brett band av vegetation skall behållas mellan den befintliga och den nya bebyggelsen vilket anges på plankartan.

Bebyggelsen avses inte låsas alltför hårt till storlek och form men bör placeras så att varje tomt erbjuder både uteplats i sydvästläge och visuell kontakt med det öppna landskapet i väster, en utlöpare av det stora, vackra jordbrukslandskapet runt Tavelsjön. Illustrationen visar förslag på lämpliga byggnadsplaceringar. Byggnaderna bör med respekt för bygdens kvalitet och byggnadstradition uppföras i väl anpassade proportioner, med fasader i trä målade i bygdens traditionella färger.

Boende är planens huvudändamål. Mindre verksamheter, samhöriga med boendet, bör dock kunna tillåtas under förutsättning att de inte är störande för omgivningen. Detta gäller såväl emissioner, buller som trafik.

Trafik

Området föreslås anslutas till Smygvägen som står i förbindelse med Raddesvägen. Trafiken på denna kommer därmed att öka med åtta fastigheter från nuvarande tolv, vilket med hänsyn till vägutformningen inte bedöms innebära någon påtagligt ökad risk för störningar eller olyckor.

Gång- och cykeltrafik mot Tavelstö gamla samhälle leds via Bobäcksvägen mot vilken in- och utfarter för fordon från det nya området därför inte tillåts.

Området bör lämpligen anslutas till befintlig vägförening.

Ledningar

Området ansluts till befintligt vatten- och avlopps nät via det ledningsreservat som finns utlagt från nordvästra kröken av Raddesvägen mot det nya området. Ledningarna byggs och ägs av UMEVA. Dagvatten- och avloppsledningar kan utföras med självfall. Vattentrycket i denna del av Tavelstö är klen varför ett tryckstegringsaggregat bedöms nödvändigt för området.

UMEVA utreder och bedömer om detta aggregat även bör omfatta viss del av befintlig bebyggelse.

Lekplats mm.

Eftersom området torde bli attraktivt för barnfamiljer har mark reserverats för en gemensam lekplats som givetvis även kan disponeras för andra gemensamma behov. Tomterna med gräns mot Bobäcksvägen kan med fördel avskärma sig mot denna och idrottsplatsen genom häckplantering eller väl utformade plank vilket, enligt illustrationen, kan skapa skyddade uteplatser i söderläge.

Miljökonsekvenser

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har ej bedömts nödvändig då exploateringens konsekvenser är kända genom tidigare, angränsande utbyggnad.

Tavelstö är en jordbruksby. Vissa djurtranssporter kan ske förbi området till betesmarker norr om detta. Likaså finns ett stall för tre hästar inom fastigheten Tavelstö 6:87 med utehagar som gränsar till det nya området. Hästhållningen sker i kraft av ett äldre förhållande dock utan stöd av detaljplan. Med hänsyn till att en av planområdets speciella kvaliteter utgörs av integreringen i en äldre jordbruksby och –miljö, där djurhållning är en naturlig ingrediens, förefaller det rimligt att rådande förhållande får bestå och eventuella framtida störningar får hanteras på

samma sätt som gäller för dagens situation. Tilltänkta tomtintressenter skall dock av exploatören nogsamnt informeras om dessa förhållanden.

Byggteknik och tekniska lösningar

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas att bostadsbyggnader utförs av byggmaterial som ger sunda bostäder. För att nå detta mål måste också byggmetoder användas som förhindrar att skadlig fukt tillförs under byggskedet. Material och byggmetoder ska väljas med hänsyn till framtida återanvändning eller återvinning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering. Kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas.

Energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation rekommenderas. Uppvärmningssystem skall vara vattenburna och kunna anslutas till ur miljösynpunkt godtagbar energiform. En energiförbrukning för värme och ventilation som ligger 10% lägre än BBR 1999 (BFS 1998:38) bör eftersträvas.

För elinstallationer rekommenderas ett femledarsystem.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförande-beskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arkitekt Anders Berg, Samhällsbyggnadskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, april 2005

Detaljplanering

ARKINOVA ARKITEKTER KB


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Ragnar Bergeå
Arkitekt MSA

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-02

Detaljplan för fastigheten **TAVELSJÖ 6:87 och 6:42** inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägare – nuvarande och tillkommande – svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

Planförslaget avser detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom allmän plats. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

I TavelSJö by svarar enskild vägförening och enskilda samfällighetsföreningar för skötsel och underhåll av det gemensamma vägnätet. Det vore lämpligt att sådan befintlig förening även förvaltar nytillkommande väg- eller gatuavsnitt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en komplettering av befintligt småhusområde mot norr.

Efter fastighetsreglering av TavelSJö 6:42 (som ägs av Umeå kommun) kan åtta nya bostadstomter avstyckas från TavelSJö 6:87.

Gemensamhetsanläggning måste bildas för den nya angöringsgatan/lokalgatan inklusive vägbelysning, eventuell dagvattenhantering och det lilla naturområdet. De nya fastigheterna skall även anslutas till befintlig gemensamhetsanläggning TavelSJö ga:1 genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen. Särskild samfällighetsförening kan bildas för den nya anläggningen men det vore att föredra om vägstumpen kunde läggas in under befintlig samfällighetsförenings förvaltning.

Nya fastigheter torde komma att anslutas till allmän VA-anläggning. Allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

Bebyggelsen angörs via Raddesvägen och Smygvägen.

Vägen skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver. Normalt trafikerar vägen endast av lättare fordon men enstaka tyngre fordon lär regelmässigt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 03-17

förekomma. Huvudtillfarten skall vara så dimensionerad att enstaka tunga fordon kan tillåtas (axel/boggitryck 10/18 ton).

Körbanebredden skall vara minst 4,5 m. Diken skall utföras i erforderlig omfattning. Vändmöjligheter även med större fordon skall finnas.

Gator skall utföras av exploatören som efter färdigställande överlämnar gatan till samfälligheten som därefter svarar för framtida drift och underhåll.

Grundförhållanden mm

Lämpligt grundläggningssätt skall klargöras i samråd med byggnadsinspektör i samband med bygganmälan.

Teknisk försörjning

Planområdet skall anslutas till allmän VA-anläggning. Förlängning av befintligt VA-nät med eventuell tryckstegringsanordning kommer att utföras och ägas av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA).

Befintliga ledningar som måste flyttas pga utbyggnaden skall flyttas på markägarens bekostnad om ledningens bestånd är säkerställt med avtal.

Ny bebyggelse skall vara försedd med vattenburet uppvärmningssystem.

Dagvatten från området skall i första hand avledas via öppna diken.

Vegetation

Befintlig vegetation kan med fördel sparas där så är möjligt. Befintliga träd i gräns mot Tavel sjö 6:44-46 får inte fällas. Naturområdet i väster skall hållas trädbevuxet.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören Örjan Persson svarar för planläggnings- och samtliga exploateringskostnader i form av successiv utbyggnad av gator mm. Utbyggnad av VA i området finansieras genom uttag av anslutningsavgifter i enlighet med va-bolagets taxa.

Exploateringsavtal skall vara upprättat mellan kommunen och exploatören innan planen kan antas.

Planavtal har tecknats med Örjan Person.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2005,
Detaljplanering



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **TAVELSJÖ 6.87** och **6:42** i Tavelsjö, Umeå kommun, Västerbottens län

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2 till 23 dec 2002. Länsstyrelsen, berörda sakägare och kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Följande synpunkter har inkommit vilka här kommenteras av planförfattaren (Pf) med förslag till åtgärder:

- Länsstyrelsen** framför att det vore en fördel om tillfarten till planområdet löstes genom förlängning av Västeråkersvägen för att undvika onödig genomfart i befintlig villabebyggelse samt att förslaget skulle vinna på att det gemensamma grön- och lekområdet förlades mer centralt i området.

Länsstyrelsen anser vidare att utfartsförbud mot Bobäcksvägen bör införas som en planbestämmelse.

I planbeskrivningen bör påpekas att den omnämnda översiktsplanen inte har antagits av fullmäktige och inte aktualiserats sen tillkomsten 1979.

Redaktionellt bör `högsta bygghöjd` och `mark som inte får bebyggas` förtydligas.

Pfs kommentar: Synpunkterna i första stycket delas principiellt av planförfattaren. Planens ringa omfattning (8 hus) har dock bedömts för liten för att bära kostnaden av den väsentligt mer omfattande vägbyggnaden. Efterfrågan på nya egnahem har varit låg i Tavelsjö under de senaste decennierna varför detta projekt inte bör belastas med för stora kostnader vars framtida nytta är osäker. Översiktsplanens långsiktiga mål äventyras inte av den nu föreslagna väglösningen i den händelse framtida efterfrågan påkallar fortsatt utbyggnad i området vilket visas i planens illustration.

Grön- och lekområdet bedöms tillfredställande för ett litet bostadsområde som i så hög grad omges av natur och aktivitetsmöjligheter.

Förslaget utfartsförbud föreslås infört i planen liksom, i beskrivningen, påpekandet om översiktsplanens status och föreslagna redaktionella förtydliganden.

- Kommunstyrelsens planeringsutskott (Plu)**

Plu påtalar att Översiktsplan för Umeå kommun-ÖPL 98 gäller för planområdet. Där anges att en fördjupning av översiktsplan bör göras för

Tavelsjöområdet inkl Vallberget. Den 1980 upprättade, icke antagna, s.k. "översiktsplanen" bedöms dock kunna ge stöd för aktuell detaljplan. Planens beskrivning bör dock klargöra sakförhållandena

Genomförandebeskrivningen bör justeras så det klart framgår att kommunen inte svarar för några exploateringskostnader.

Pfs kommentar: Föreslagna förtydliganden införs.

- 3. UMEVA** kommer att äga och bygga va-ledningarna. I planbeskrivningen anges att exploatören ska svara för detta vilket bör ändras. Samordningsdelarna ska framgå av de exploateringsavtal som kommer att tecknas. För hämtning av hushållsavfall vid tomtgräns måste lokalgatan byggas för tung lastbil med mått enligt NOA 03.

Pfs kommentar: Föreslagen ändring införs i plan- och genomförandebeskrivning.

- 4. Umeå Energi** redovisar i planområdets sydöstra del ledningar som elförsörjer idrottsplatsen. Dessa bör flyttas resp. nedkablas till annat läge vilket ska bekostas av exploatören. Umeå Energi skall utan ersättning beredas möjlighet att lägga kabel och uppsätta skåp för områdets elförsörjning.

Pfs kommentar: En tidig kontakt mellan exploatören och Umeå Energi bör tas inför fortsatt projektering för att klargöra behov av ev. ledningsändringar. Utlagd prickmark i planen kan ev. göra andra lösningar möjliga.

- 5. Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd:** Ett lantbruk med kor finns sydöst om planområdet. Vissa djurtransporter kan ske förbi området till betesarealer norr om detta. Frågan bedöms inte vara av avgörande betydelse för detaljplanen men det föreslås att detta förhållande påtalas i planbeskrivningen.

Pfs kommentar: Informationen medtas i beskrivningen.

- 6. Telia Sonera:** Exploatören bör kontakta Telia för samordning av telenätets framdragningsplan.
- 7. Hans Nordqvist- Tavelsjö 6:87, Anita Kårebrand Nilsson- 6:46, Tage Holmberg- 6:45 och Roland Berglund 6:44** önskar ett 4 m brett, samfält grönområde mellan det nuvarande och det nya planområdet för att bibehålla den växtlighet som finns där i dag.

Vid fastigheten 6:87 finns stall med tre boxplatser och utehagar som gränsar till det nya området. Det skall säkerställas att de nya fastighetsägarna är medvetna om detta.

Pfs kommentar: Önskan om att behålla ett band av vegetation mellan det befintliga och det nya bostadskvarteret känns motiverat. Eftersom erfarenheten visat att liknande lösningar baserade på samfälld mark oftast

leder till ovårdad mark föreslås i stället att marken kvarliggjer som tomtmark men förses med en planbestämmelse som säkerställer att vegetationen behålls och vårdas.

Nuvarande hästhållning sker i kraft av ett äldre förhållande, dock inom planlagd kvartersmark för bostadsändamål vilket givetvis långsiktigt kan innebära en viss osäkerhet för verksamheten. Med hänsyn till att en av planområdets speciella kvaliteter utgörs av integreringen i en äldre jordbruksby och –miljö där djurhållning är en naturlig ingrediens, så förefaller det rimligt att rådande förhållande får bestå och eventuella framtida störningar får hanteras på samma sätt som gäller för dagens situation.

Av planbeskrivningen skall dock detta förhållande tydligt framgå.

Sammanfattning: Framförda synpunkter motiverar att:

- o Utfartsförbud mot Bobäcksvägen införs i planen.
- o En vegetationszon på tomtmark säkras mellan det befintliga och det nya planområdet.
- o De översiktliga planernas status förtydligas i beskrivningen.
- o Existerande djurhållning som berör planen klargörs i beskrivningen.
- o Beskrivning och genomförandebeskrivning ändras så där framgår att UMEVA kommer att äga och bygga ut va-ledningarna i området.
- o Vissa förtydliganden och redaktionella ändringar enligt punkt 1 och 2 utförs.

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå, mars 2005

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt

ARKINOVA ARKITEKTER KB



Ragnar Bergeå
Arkitekt SAR / MSA

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 05/203
Dnr: 05/360

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2005-10-13

Registrering av åtgärder:
TAVELSJÖ 6:87, 6:42, Detaljplan

Information:
Registerkarta: 21021

Berörda fastigheter:
TAVELSJÖ 6:42
TAVELSJÖ 6:87

HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-06-17	BD	Beslutsdatum
2005-07-19	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-10-11	PB	Inlagd i ACM