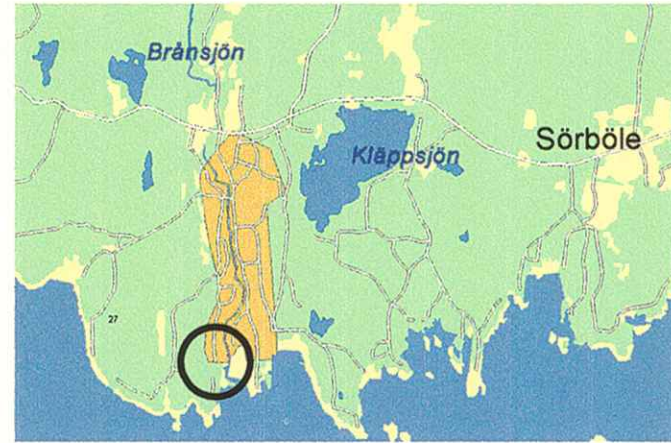


Orienteringskarta



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-08-08
Reviderad 2006-02-17

Ann-Katrin Pettersson

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

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 på 1 meters ekvidistans

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1981 på 1200 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

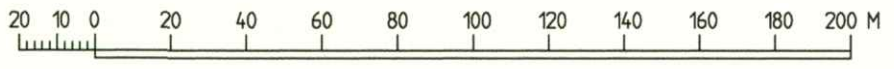
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

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
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Fritidshus

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1600 m²
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m². Gäststuga får inte överskrida 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- Byggnader skall placeras med god anpassning till befintliga marknivåer
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6.0 meter
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4.0 meter

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje

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
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2006-04-28
Laga kraft 2006-05-30
Vidimeras *SL*

Detaljplan för del av fastigheten
NORRMJÖLE 5:10
inom NORRMJÖLE i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i februari 2006
Reviderad i april 2006

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Eva Andersson
Karttekniker

2480K-P06/153



LAGAKRAFTBEVIS

2006-06-02

DNR PLA 05-41

Detaljplan för del av fastigheten **Norrmjöle 5:10** inom Norrmjöle i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2006-04-28, § 101

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-05-30**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

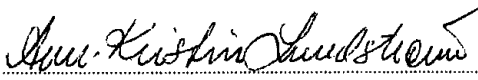
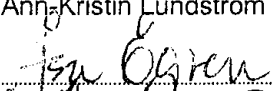

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

060602134853244

2480K - P06/153

2006-06-02 1.54

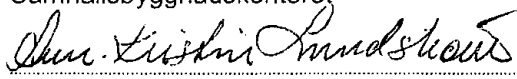
| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Bankgiro | e-post |
|--------------------------|----------------|------------------------|--------------|-------------|----------------------------------|
| Samhällsbyggnadskontoret | Stadshuset | 090-16 14 15 (planexp) | 090-16 14 22 | 759-8899 | samhallsbyggnadskontoret@umea.se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

| | | |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plats och tid | Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00, 13.00-15.10 | |
| Beslutande | Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Kurt Bergström (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) | |
| Ersättare | Ingemar Dalgård (m) Caroline Nilsson (kd), från kl 10.30 Lennart Degerliden (fp) | |
| Övriga deltagande | Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, §§ 98-99 Carl-Olov Lindgren, handläggare bostadsanpassning, §§ 98-99 Lars-Erik Östberg, handläggare bostadsanpassning, §§ 98-99 Térése Siksjö, informatör, till kl 11.30 Margareta Freij, assistent Anders Berg, bitr stadsarkitekt, § 100 Lena Tegnér, arkitekt, § 100 | |
| Utses att justera | Anders Sellström | |
| Justeringens plats och tid | Samhällsbyggnadskontoret 2006-05-08 | |
| Underskrifter | Sekreterare |  Ann-Kristin Lundström |
| | Ordförande |  Åsa Ögren |
| | Justerare |  Anders Sellström |

Paragrafer 98-125
§§ 120, 121, 123, 124 –
Omedelbar justering

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| Organ | Byggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2006-04-28 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 2006-05-09 | Datum för anslags nedtagande | 2006-05-30 |
| Förvaringsplats för protokollet | Samhällsbyggnadskontoret  | | |
| Underskrift | Ann-Kristin Lundström | | |



7

**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2006-04-28 § 101

Dnr PLA 2005-41

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av Norrmjöle 5:10
Fastighetens adress: Norrmjöle

Sökande: Mjöle Fastighets AB, Peter Gustafsson
Box 257
901 06 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i februari 2006 och handlagts med normalt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 17 oktober 2005 – 4 november 2005.

Utställning har ägt rum under tiden 8 mars – 29 mars 2006.

Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1 mars 2006.

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

Detaljplan för del av fastigheten **Norrmjöle 5:10** inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

Under utställningstiden har följande yttranden inkommit

Länsstyrelsen skriver: "Länsstyrelsen har avgett samrådsyttrande 3 november 2005. Där meddelades att planförslaget delvis ingår i gällande plan för *Del av Norrmjöle 5:10 m fl* laga kraft den 20 juli 1994 med tillägg laga kraft 10 december 2002. Detta bör redovisas under rubriken *Tidigare ställningstaganden*.

Kommunen avser att i samband med antagandet av planen begära att Länsstyrelsen häver strandskyddet för kvarteretsmarken. Att det ligger en enskild väg mellan de föreslagna tomterna och stranden är inte i sig något särskilt skäl för att Länsstyrelsen ska kunna häva strandskyddet utan endast ett av flera särskilda skäl som måste vara uppfyllda. Ett av de viktigaste skälen är att inte djur- och växtliv skadas nämnvärt av tillkommande bebyggelse.

Kommunen har inte redovisat om området berörs av något djurliv av betydelse, det bör framkomma i antagandehandlingen."

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras.

Lars-Erik Wadenstam, Västeråvägens vägförening skriver:

"Västeråvägens vägförening ser det som positivt att detaljplanen nu omfattas av 3 tomter och detta skapar då goda möjligheter till tillgång av naturområdena i omgivningen. Föreningen är emellertid fortfarande osäker på om vägområdet är så väl tilltaget att en vändplan för lastbilar, slamtömningsbilar o d kan arrangeras vid slutet av Västeråvägen så att vändning kan göras utan att ta i anspråk befintliga tomter.

Kommentar: Lokalgatan revideras i sin södra del för att möjliggöra vändandet av större fordon enligt UMEVAS anvisningar NOA 03.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planbeskrivningen kompletteras med:

Gällande planer under rubriken *Tidigare ställningstaganden*.

Planområdet berörs inte av värdefulla naturvärden när det gäller flora och fauna.

Plankartan revideras angående vändplan enligt UMEVAS anvisningar NOA 03.

Utlåtande

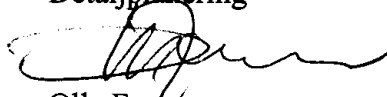
2 (2)
Dnr PLA 05-41

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Alla inkomna synpunkter har tillgodosetts.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2006

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Karttekniker

Detaljplan för del av fastigheten **Norrmjöle 5:10** inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

PLANDATA

Planområdet omfattar en del av fastigheten Norrmjöle 5:10 beläget väster om Västeråvågen i närheten av Skatan och Norrmjöle fiskeläger. Området ligger inom befintligt fritidshusområde. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller Översiktsplanen (ÖPL) antagen 1998-05-25 med tillhörande fördjupning av kustområdet i kustplanen senast antagen 1998-05-25. Dessutom gäller detaljplan för del av Norrmjöle 5:10 laga kraft 1994-07-20 (2480-P94/4) med tillägg laga kraft 2002-12-10 (2480K-P03/24). Planförslaget strider mot gällande kustplan som anvisar att pågående markanvändning, natur och skogsmark i huvudsak ska fortgå. De föreslagna tomterna begränsar inte möjligheten att nå kustområdet och utgör inte heller något hinder för det rörliga friluftslivet. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet består av svagt sluttande mark med ung blandskog, tall, gran och björk. Här och var växer lite större områden med en. Lingon, blåbär, kråkris och ljung täcker markskiktet. Specifika värdefulla naturvärden saknas när det gäller flora och fauna.

Bebyggelse

Inom planområdet föreslås tre fritidstomter på västra sidan om Västeråvågen. Tomternas storlek ska minst vara 1600 m². Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnad får vara högst 150 m² i enlighet med ÖPL 98. Byggnaderna bör anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär. Hänsyn ska tas till befintliga markförhållande genom att i möjligaste mån undvika utfyllnad /schaktning, för att få en mer naturlig övergång till angränsande tomter.

Ett släpp redovisas i norra delen av tomtraden för att få en naturlig förlängning till en träbro som går över Norrmjöleån och leder till Skatan och fiskeläget.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom delar av planområdet. Den enskilda vägen ligger mellan fritidsbebyggelsen och stranden.

Särskilda skäl för strandskyddsdispens anses därför föreligga enligt Miljöbalken 7 kap 17-18 §§.

Strandskydd föreslås upphävas inom berörda områden.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna avses lösas genom anslutning till kommunalt ledningssystem för åretruntvatten från Frängesmark.

Avloppsvattnet avleds inom respektive tomt till en separat trekammarbrunn med efterföljande infiltration.

Elledning finns framdraget till fritidshusområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Generellt strandskydd gäller inom 100 meter från strandlinjen. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer kommunen att begära upphävande av strandskydd för den del av kvartersmark som berörs.

Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i februari 2006

Reviderad i april 2006



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Karttekniker

Detaljplan för del av fastigheten **Norrmjöle 5:10** inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats inom planområdet.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna inom planområdet själva svarar för åtgärder inom allmän plats (lokalgata samt naturområde).

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

Norrmjöle 5:10 är i privat ägo.

Inom delar av planområdet gäller strandskydd som föreslås upphävas inom berörda områden. Området berörs även av kustplanen.

Planen möjliggör avstyckning av tre nya fastigheter.

Tillkommande fastigheter skall tilldelas andelstal i befintliga gemensamhetsanläggningar, Norrmjöle ga:17, Havsvägen, och ga:4, Skatenvägen.

Gemensamhetsanläggning är inte bildad för Västeråvägen. Vägen förvaltas istället av en enskild vägförening till vilken tillkommande fastighetsägare får ansöka om anslutning.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

ANTAGANDEHANDLING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)
Dnr PLA 05-41

Teknisk försörjning

Tillkommande fastigheter kan anslutas till privat vattenförening efter att överenskommelse om anslutning träffats med föreningen.

En va-utredning skall utföras för att redovisa hur avlopp lämpligast bör anordnas.

Trafik och parkering

Tillfart till området sker från länsväg 522 via Skatenvägen och Havsvägen fram till Västeråvägen som slutar vid den längst i söder planerade tomten.

Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Till exploateringskostnader räknas även eventuellt tillkommande kostnader för dikning och tillkommande vägtrummor.

Planavtal har tecknats med Mjöle Fastighets AB, Peter Gustafsson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2006
Fastighetsbildning rev april 2006


Carina Björö
Lantmätare



Detaljplan för del av fastigheten **Norrmjöle 5:10** inom Norrmjöle i Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

Samråd av planförslaget har hållits under tiden 17 oktober - 4 november 2005 med Länsstyrelsen, Stadsledningskontores utvecklingsavdelning, Umeå Energi AB, UMEVA, Telia Sonera, byggnadsnämndens ledamöter samt sakägare. Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har genom brev fått del av samrådshandlingarna.

Planeringsutskottet beslutar att tillstyrka förslaget.

Stadsledningskontoret anför i skrivelse 2005-10-24 följande

” Planförslaget syftar till att skapa 4 nya fritidshustomter.

Planförslaget strider mot den fördjupade översiktsplanen (Kustplanen) vilken anvisar att pågående markanvändning (natur/skogsmark) i huvudsak ska fortgå. De föreslagna tomtplatserna begränsar dock inte möjligheten att nå kustområdet och utgör inte heller något direkt hinder för det rörliga friluftslivet.

De inventeringar som genomförts efter Kustplanen har inte pekat ut området som särskilt skyddsvärt. I redovisningen i planförslaget framgår även att närliggande vegetation runt tomtplatserna ska skyddas. Planförslaget skapar en byggrätt på totalt 150 m² vilket är inom den ram för fritidbebyggelsen längs kusten som anvisas i översiktsplanen ÖPL98.”

Länsstyrelsen skriver:

” I rubricerad detaljplan, som möjliggör uppförande av fyra tomter, bör avstegen från gällande kustplan, som anger område inom vilket pågående markanvändning i huvudsak ska fortgå men där stor hänsyn ska tas till friluftslivets intressen, redogöras och motiveras. Kommunen har bedömt att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.
Kommentar: Planbeskrivningen revideras angående avsteg från gällande kustplan.

Föreslagna plan berör detaljplan för del av fastigheten Norrmjöle 5:10 m.fl. laga kraftvunnen den 20 juli 1994 med tillägg laga kraftvunnet 10 december 2002.

I planbestämmelserna får det, enligt Boverkets allmänna råd 1996:1 ändrad genom 2002:1, inte skiljas på fritidsboende och permanentboende. Däremot kan detaljplanen utformas så att bestämmelser gör en bebyggelse speciellt lämpad för fritidshus. Detaljplanens föreslagna utnyttjandegrad följer dock intentionerna i kommunens översiktsplan från 1998. Benämningen fritidsboende som

markanvändning har i nuvarande lagstiftning ingen rättslig verkan varför planbestämmelserna bör ändras och enbart beteckna bostäder.

Kommentar: Synpunkten lämnas utan åtgärd.

För området gäller strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken (1998:808). Länsstyrelsen är beredd att efter framställan från kommunen upphäva strandskyddet för kvartermark. Kommunen ska dock vid begäran om strandskyddsdispens även uttryckligen ange de särskilda skälen för växt- och djurlivet.”

Umeå Energi

”Strax utanför planområdets nordvästra hörn finns en transformatorstation, typ stolpstation, samt lågspänningsledningar i gränsen mellan naturområde och Normjôle 5:18. Ingen ny byggnation för bostadsändamål får placeras närmare än 15 m från transformatorstationen. Umeå Energi Elnät AB ska ges en möjlighet att ersätta befintlig stolpstation med en markstation med placering i naturområdet närmast Västeråvågen samt lägga kabel i naturområdet.”

UMEVA

Vatten och avlopp

”Kringliggande områden är anslutet via avtal med en privat vattenförening till kommunens vattenledningsnät. Anslutning till vattenförening måste ske efter överenskommelse med berörd vattenförening. UMEVA ska meddelas när de nya anslutningarna tillkommit. Det är även föreningens uppgift att kontrollera att det privata vattenledningsnätet klarar den ökade belastningen. En vutredning bör klarlägga om det är möjligt att infiltrera avloppsvatten inom tomterna.

Avfall och återvinning

Väghållaren bör informeras om gällande krav på vägstandard för tömning av slam samt hämtning av hushållsavfall. Anvisningar för byggande av väg för sopbil finns i NOA 03.”

Kommentar: En utredning för avloppsanläggningar är under utförande och ska vara godkänd av Miljö- och hälsoskydd innan detaljplanen kan antas.

Fastighetsägarna Ted Johansson, Norrmjôle 5:65, Birgitta Risberg, Norrmjôle 5:84, Ewa och Mikael Johansson, Norrmjôle 5:102, Jenny och Johan Lindblad med ombud Inga-Britt Lindblad, Norrmjôle 5:85 samt Lars Erik Wadenstam framför följande synpunkter:

- att antalet tomter skall reduceras från fyra till tre för att bibehålla viss luftighet och för att ge utrymme för släpp till skogsområdet.
- att vägföreningen inte blivit underrättad.
- att det skrivs ett exploateringsavtal där ansvar klarläggs för inblandade parter och att all utbyggnad av väg, avvattning, el och andra åtgärder ska ske utan någon kostnad för vägföreningen eller nuvarande fastighetsägare.
- att en vändplan måste arrangeras så att nuvarande fastigheter ej tas i anspråk. Vändplanen skall fungera för lastbilar och får inte fungera som parkering.

- att dränering med dike och trummor bör åtgärdas, då de planerade tomterna ligger högre än de befintliga.

Sammanfattande kommentarer till fastighetsägarna:

Antalet tomter ändras från fyra till tre

Planhandlingarna revideras.

Vägföreningen i området är ingen registrerad gemensamhetsanläggning utan en informell vägförening och kan därför inte betraktas som sakägare. Önskemål om ett exploateringsavtal är inte möjligt, då kommunen inte är markägare och inte ska vara väghållare.

Eftersom en av de föreslagna tomterna utgår och övergår till naturmark, anser kontoret att ingen utbyggnad av vägen erfordras och att nuvarande väg och vändplan är tillräcklig som tillfart till fritidshusen och det lilla naturområdet mellan Västeråvågen och Havsvågen kan kvarstå.

Plankartan revideras.

En VA-utedning ska utföras för att närmare kunna bedöma förutsättningar för lösningar för respektive tomtplats med utgångspunkt från markbeskaffenhet och grundvattennivå.

Eventuella åtgärder med dikning och trummor på de befintliga vägen bekostas av exploitören.

Genomförandebeskrivningen kompletteras

ÖVRIGT

Samhällsbyggnadskontoret har i överensstämmelse med andra fritidshusplaner ändrat planbestämmelserna angående taklutning och byggnadshöjd till endast maximal nockhöjd.

Plankartan revideras

SAMMANFATTNING

Plankartan har justerats angående antal tomter och förändringen av lokalgata och naturområdet.

Planbestämmelsen för taklutning utgår och bestämmelsen för byggnadshöjd ändras till högsta nockhöjd.

Planbeskrivningen har kompletterats angående avsteg från gällande kustplan.

Genomförandebeskrivningen kompletterats angående eventuellt tillkommande kostnader för den befintliga vägen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2006
Detaljplanering



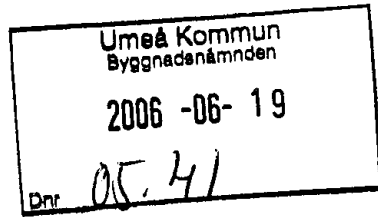
Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Eva Andersson
Karttekniker



Länsstyrelsen
Västerbotten

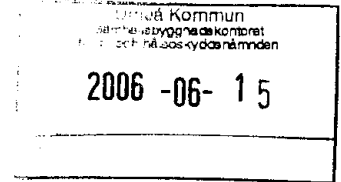


Beslut

Datum
2006-06-13

1(2)
Ärendebeteckning
511-6811-2006
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



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

Beslut

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808) att kvartermark för beteckningen B ej längre skall omfattas av strandskydd.

Att strandskyddet återinträder om planen upphävs eller ändras framgår av 7 kap 15 § miljöbalken.

Motivering

Byggnadsnämnden har den 28 april 2006 antagit detaljplan för del av fastigheten Norrmjölle 5:10 inom Norrmjölle i Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad i oktober 2005 och reviderad i februari 2006 samt i april 2006. Planen har vunnit laga kraft den 30 maj 2006.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Endast lokalgatan är sedan tidigare detaljplanelagd, strandområdet är i gällande plan ianspråktaget av befintlig bebyggelse med ett naturområde närmast strandkanten. Planområdet ligger inom fördjupning av översiktsplanen för kusten där det anges att fritidshusbebyggelse är tänkbar.

Den nu antagna detaljplanen förutsätter att strandskyddet upphävs för kvartermark med beteckningen B. Länsstyrelsen får förordna om detta om det finns särskilda skäl.

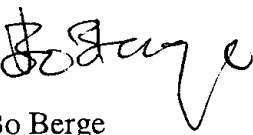
Planförslaget, om tre tomter anpassade för fritidshusbebyggelse, bedöms inte nämnvärt påverka det rörliga friluftslivet. Strandområdet är redan ianspråktaget av detaljplanelagd bebyggelse, den tillkommande bebyggelsen placeras ovanför befintlig bebyggelse och befintlig väg.

Passage till vattnet kan ske genom två smala naturområden mellan befintlig bebyggelse i gällande plan, ett i norra delen av den nu antagna planen och ett strax söder om planen. Området hyser idag inga större naturvärden och

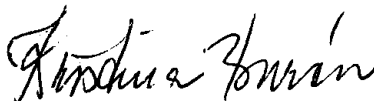
förutsättningarna för djur- och växtlivet förändras marginellt gentemot tidigare förhållanden.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartersmak med beteckningen B.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.



Bo Berge


Kristina Burén

Bilaga

Besvärshänvisning till Miljödomstolen

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopia + delgivningskvitto

Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun

Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering

Planarkivet

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL MILJÖDOMSTOLEN

Om ni vill överklaga Länsstyrelsens beslut kan ni skriva till Miljöödomstolen.

Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen, Miljö- och Planavdelningen, 901 86 Umeå

Länsstyrelsen måste ha fått ert brev **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp. Tiden för överklagandet för offentlig part räknas emellertid från den dag beslutet meddelades.

I brevet ska ni

- tala om vilket beslut ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur ni anser att beslutet ska ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger post-adress 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.

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2006-06-30

Registrering av åtgärder:
NORRMJÖLE 5:10

Information:
Registerkarta: 20032

Berörda fastigheter:
NORRMJÖLE 5:45

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|-----------------------|
| 2006-04-28 | BD | Beslutsdatum |
| 2006-05-30 | LK | Laga kraft |
| 2011-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2006-06-29 | PB | Inlagd i ACM |