

ORIENTERINGSKARTA

**PLANBESTÄMMLER**

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**

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokaltrafik

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Fritidshus

**UTNYTTJANDEGRAD**

Minsta tomtstorlek är 1600 m<sup>2</sup>. På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

**BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för natur
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

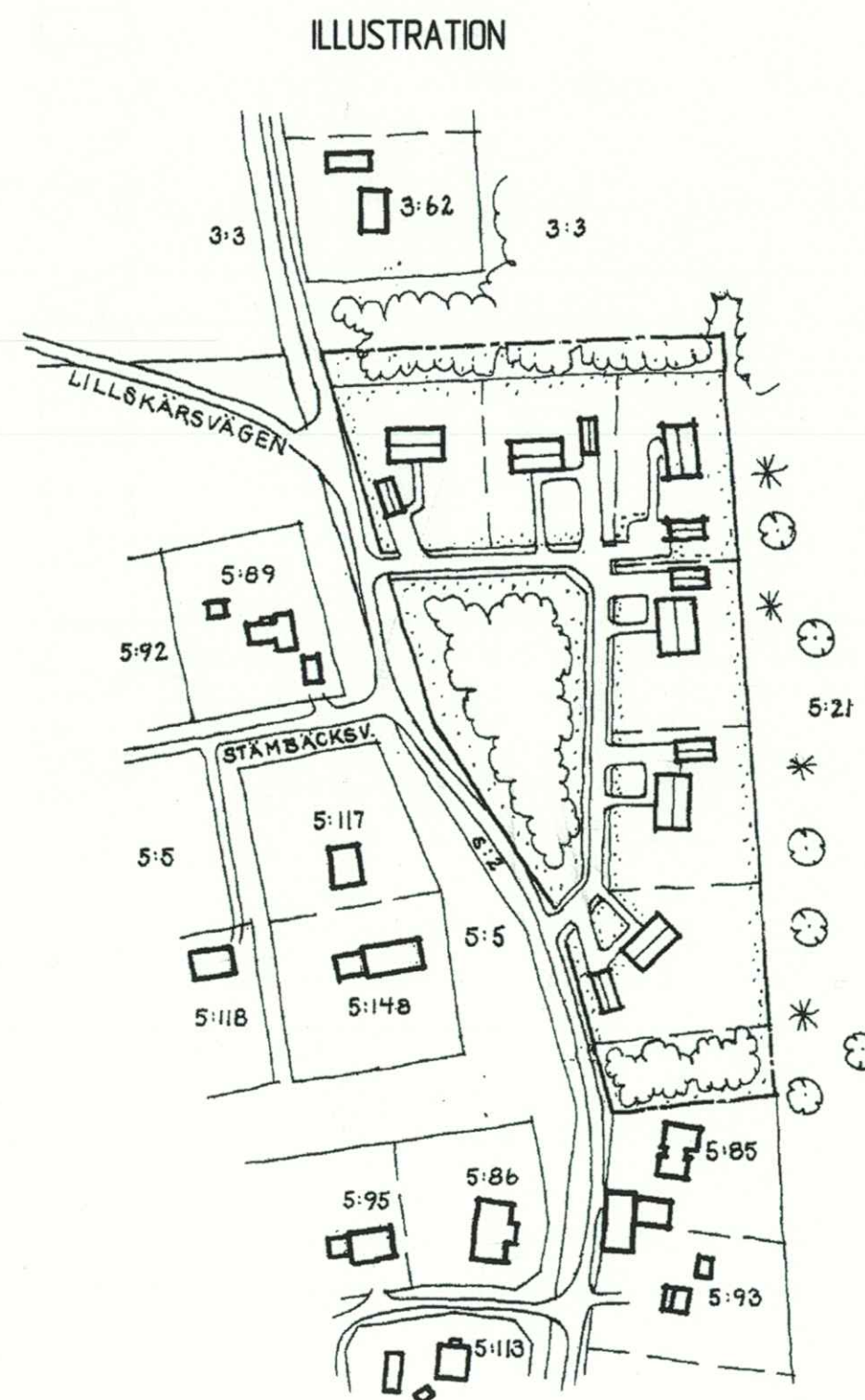
- I Högsta antal våningar
- Byggnader skall placeras med god anpassning till befintliga marknivåer
- Längsidan garage/carport får förläggas minst 2 meter från angränsande tomtragräns
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för komplementbyggnad 4,5 meter

**ILLUSTRATIONER**

- Illustrationlinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

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



**ANTAGANEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2006-08-21  
Laga kraft 2006-09-20  
Vidimeras *[Signature]*

Detaljplan för del av fastigheten  
**SÖRMJÖLE 5:5**  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i april 2006  
Reviderad i augusti 2006

*[Signature]*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*[Signature]*  
Maria Hessel  
Arkitekt

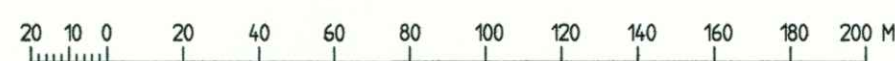
**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2005-11-04  
Reviderad

Mätning: MH  
Kartkonstruktion: MH

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 1 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 4 (1-5)  
Aktuelltstandard: 2 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Höjdninformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografier år: 1988 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränsar, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000





## LAGAKRAFTBEVIS

2006-09-21

DNR PLA 05-46

Detaljplan för del av fastigheten **Sörmjöle 5:5** inom Sörmjöle, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2006-08-21, § 176

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-09-20**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindforss

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

060921102234411

2480K - P06/226

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skoigatan 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, 13.30-14.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande  
Ulrik Berg (m)  
Karin Svedlert (s)  
Ingemar Jangvad (s)  
Kurt Bergström (s)  
Ann-Marie Andersson (s)  
Lennart Degerliden (fp), beslutande, till kl 12.00  
Farrokh Farrokhi (fp), från kl 13.30 § 180  
Cecilia Bergström (c)  
Per Olov Ljung (v)  
Gunilla Jönsson (v)

Ersättare Maria Vängbo (s)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Börje Nordström, lantmätare  
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör  
Elina Bergqvist, bygglovhandläggare  
Håkan Sjögren, ekonomichef, § 170  
Anders Berg, bitr stadsarkitekt, § 180

Utses att justera Ulrik Berg

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2006-08-28

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 170-198  
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*  
Åsa Ögren

Justerare *Ulrik Berg*  
Ulrik Berg

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2006-08-21

Datum för anslags uppsättande 2006-08-30 Datum för anslags nedtagande 2006-09-20

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret  
*Ann-Kristin Lundström*

Underskrift Ann-Kristin Lundström



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2006-08-21 § 176

Dnr PLA 2005-46

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **SÖRMJÖLE 5:5**  
Fastighetens adress: Lillskärsudden, Sörmjöle

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

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Maria Hessel

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshus-  
tomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta bygg-  
nadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området, samt att be-  
kräfta befintliga förhållanden för lokalgatan (Lillskärsvägen).*

Detaljplan har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i april 2006. Förslaget till detaljplanen har handlagts med *normalt planförfarande*. Samråd har ägt rum under tiden 6 mars - 31 mars, 2006. Utställning har ägt rum under tiden 9 maj t.o.m. 31 maj, 2006. Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 2 maj 2006. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har pr brev givits möjlighet för att framföra synpunkter på förslaget.

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

**Sammanfattning**

Plankartan, planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har reviderats. Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering, föreslår därför att byggnadsnämnden godkänner det reviderade förslaget till detaljplan.

**BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## UTLÅTANDE

### Detaljplan för del av fastigheten **SÖRMJÖLE 5:5** inom Sörmjölje, Umeå kommun, Västerbottens län

---

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området, samt att bekräfta befintliga förhållanden för lokalgatan (Lillskärsvägen).*

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

**Länsstyrelsen** som avgett samrådsyttrande har inga ytterligare synpunkter än vad som framförts under samrådsskedet..

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** bedömer att föreslagna detaljplan med fritidshustomter kan godtas från natursynpunkt och tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.. Kompletterande VA-utredning med uppgifter om avloppsarrangemang för tomtplatserna som Miljö- och hälsoskyddsnämnden efterlyste, har inkommit efter samrådsskedet. De gör bedömningen att den redovisade avloppslösning är realistisk, men konstaterar att markförhållandena inom planområdet inte är gynnsamma när det gäller att kunna anordna enskilda avloppsanläggningar. Hög grundvattennivå medför extraordinära åtgärder med bl.a. föreslagna pumpning. Avloppsfrågan bör dock ägnas ytterligare uppmärksamhet med avseende på rening efter slamavskiljning, marklager ovanför grundvattennivån, ny teknik för infiltration etc.

***Kommentar:** Planbeskrivningen revideras med Miljö- och hälsoskydds synpunkter i avsnittet "Byggteknik och tekniskförsörjning".*

**Umeå Energi** har angående kraftledningen inom planområdet ingått en överenskommelse med fastighetsägaren för att kabellägga berörd luftledning. En förutsättning är att ett u-område skapas i detaljplanen.

***Kommentar:** Ett u-området inritas i detaljplanen. Kartplanen kompletteras.*

**UMEVA** har inkommit med ett yttrande där de efterlyser VA-utredningen som kommunen ska godkänna för området och anser att den borde vara bilagd utställningshandlingen.

***Kommentar:** Miljö- och hälsoskyddsnämnden har begärt VA-utredning av sökanden som underlag för deras bedömning av enskildavloppsanläggning. Se Miljö och hälsoskyddsnämndens yttrande. Synpunkten lämnas utan åtgärd.*

**Lillskärets Vägförening** har inget emot att nya tomter bildas inom området. De vill dock framhålla att eftersom den befintliga vägen inte är dimensionerad för den tunga trafik som följer med nyexploateringen, måste eventuella skador som uppstår vid etablering av de nya tomtplatserna bäras av exploatören.

Vidare förutsätter de att den nya lokalgatan inom planområdet utförs och bekostas av exploatören innan den efter besiktning överlämnas till föreningen för att ingå i normalt drift och underhåll.


**Kommentar:** Genomförandebeskrivningen kompletteras.

**Kvarstående synpunkter** som inte kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare: I samrådsskedet: Annie Nordlund, Bygdegårdsväg 18, 905 83 Umeå.

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i augusti 2006

Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Maria Hessel  
Arkitekt

Detaljplan för del av fastigheten **SÖRMJÖLE 5:5** inom Sörmjöle, Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### **HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

#### **PLANENS SYFTE**

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshus-tomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området, samt att bekräfta befintliga förhållanden för lokalgatan (Lillskärsvägen).

#### **PLANDATA**

Planområdet omfattar del av fastigheten Sörmjöle 5:5 och Sörmjöle S:2 som ligger sydöst om Sörmjöle by vid Lillskärsvägen. Planområdet ligger öster om Lillskärsvägen. Lillskärsvägen ansluter till länsväg 522. Mark inom planområdet är i privat ägo och Sörmjöle bys samfällighetsförenings ägo.

#### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

För området gäller byggnadsplanerna för del av fastigheten Sörmjöle 5:5 (Hö by 33) fastställd 1972-02-28 och för del av fastigheterna Sörmjöle 2:16, 3:3, 5:5 m fl (Hö by 48) fastställd 1986-11-11, samt detaljplan för del av fastigheten Sörmjöle 5:5 (2480K-P00/97) antagen 2000-03-20. I gällande planer är planområdet utlagt som allmän parkmark och vägområde.

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms ge betydande miljöpåverkan.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Planförslaget innebär utöver att bekräfta Lillskärsvägens läge, en förändring av markanvändningen inom del av fastigheten Sörmjöle 5:5. Planförslaget innebär att nya tomtplatser tillskapas inom befintligt fritidshusområde. Den befintliga bebyggelsen ligger i huvudsak längs Lillskärsvägen söderut och i mindre grupper runt vägar som ansluter till Lillskärsvägen.

#### **Natur**

Planområdet består av relativt plan mark med blandskog, tall, gran och björk. Skogsmarken utgörs av sandig, grusig moränbildning av den typ som karakteriserar Västerbottenskusten. Berg i dagen saknas praktiskt taget helt. Området angränsar mot öster till åkermark.

För att i någon mån bibehålla den rådande naturmiljön, innehåller planen ett stort och två mindre naturområden. Områdena benämns med "NATUR" på plankartan. Det större naturområdet i den västra delen av planområdet mellan Lillskärsvägen och vägen till de nya fritidshustomterna har syftet att minska intrycket av att området exploateras.

För att skilja på det befintliga fritidshusområdet utmed Lillskärsvägen från planområdets exploatering åtskiljs områdena i norra och södra delen av planområdet med en naturkorridor. Ett annat syfte med naturområdet i den norra delen av planområdet är att möjliggöra att den befintliga färdvägen för eventuella bruksfordon till intilliggande skog och åkermark i öster kan bevaras.

Inom planområdet finns inga bad- eller båtplatser. Badmöjligheter finns vid Storstorsanden sydost om planområdet. För småbåtar används Lillskärsudden som båtlänning, men eftersom landhöjningen är mycket markant i området är utrymmet begränsat. Hamnplatser för större båtar saknas helt.

### **Fritidshus**

Inom planområdet föreslås sex tomter på omkring 1600 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnader tillsammans får vara 150 m<sup>2</sup> i enlighet med ÖPL 98. Byggnaderna bör anpassas till den befintliga bebyggelsen och landskapets karaktär. För att bibehålla fritidshusbebyggelsens karaktär och undgå dominerande och höga byggnader är ett av syften med planen att ange högsta byggnadshöjder. Hänsyn ska tas till befintliga markförhållanden genom att i möjligaste mån undvika större schaktningar och utfyllnader.

### **Trafik**

I planen har ett område för Lillskärsvägen utlagts som lokalgata för att bekräfta det befintliga läget av denna väg och anslutningen norr till Johannes vägen. De nya tomtplatserna nås via en enskild väg från Lillskärsvägen.

### **Geotekniska förhållanden**

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

### **Störningar**

En befintlig 10 kV luftledning berör planområdet. Den korsar den södra tomtplatsen och följer därefter plangränsen i öster. Med hänsyn till den försiktighetsprincip som bör tillämpas angående magnetfält kommer kraftledningen att grävas ner för att undgå störningar. Ett område där kraftledningen berör tomtplatserna är utlagt som ett u-område.

### **Byggteknik och teknisk försörjning**

Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna avses lösas genom anslutning till befintlig vattenförening med ledningssystem för åretrunt vatten. Nya anslutningar till vattenföreningen ska meddelas UMEVA när de tillkommer.

Avloppsvattnet avleds inom respektive tomt till separat trekammarbrunn med efterföljande pumpning till upphöjda infiltrationsbäddar. Hög grundvattennivå medför extraordinära åtgärder med bl.a föreslagen pumpning. Avloppsfrågan

bör dock ägnas ytterligare uppmärksamhet med avseende på rening efter slam-avskiljning, marklager ovanför grundvattennivån, ny teknik för infiltration etc. Möjligheterna till att placera och i övrigt utforma avloppsarrangemang så att en eventuell framtida gemensamhetslösning underlättas bör dock beaktas. Detta mot bakgrund av förväntade ökade krav på avloppsrening i kombination med ytterligare bebyggelsestryck i det aktuella området.

Elledningar finns framdragen i området.

För tömning av slam samt hämtning av hushållsavfall gäller godkända krav på vägstandard. För att klara enstaka tyngre fordon och snöröjningsfordon ska lokalgatorna byggas och projekteras enligt Vägverkets anvisning för projektering och byggande av enskild väg.

#### **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

#### **REVIDERING**

Planbeskrivningen har kompletterats angående avloppsarrangemang då bedömningen av de efterfrågade kompletteringen av avloppsfrågorna har inkommit under utställningstiden.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2006  
Detaljplanering

Reviderad augusti 2006



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Maria Hessel  
Arkitekt



## ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 05-46

Detaljplan för fastigheten del av fastigheten **SÖRMJÖLE 5:5** inom Sörmjöle 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.

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

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa utrymme för ytterligare sex fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området, samt att bekräfta befintliga förhållanden för lokalgatan.

Sörmjöle 5:5 är i privat ägo.

Sörmjöle S:2 ägs av Sörmjöle bys samfällighetsförening.

Planen möjliggör avstyckning av sex fastigheter för fritidsbostadsändamål.

För planerad lokalgata och naturområden bör gemensamhetsanläggning bildas. Inom naturområdet längs den norra plangränsen sträcker sig en brukningsväg till skogs- och åkermarken öster om planområdet. För att säkerställa rätten att nyttja vägen bör servitut bildas.

### TEKNISKA FRÅGOR

#### *Grundförhållanden m m*

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klargäggas i byggsamrådet.

### *Teknisk försörjning*

Planområdet kan anslutas till befintlig vattenförening efter ansökan till den enskilda vattenföreningen.

Avlopp anordnas genom trekammarbrunn med efterföljande infiltration inom respektive tomtplats.

Elledningar finns framdragna till området.

Befintlig kraftledning som sträcker sig över den längst i söder planerade tomten måste flyttas eller alternativt ersättas med jordkabel. Ett u-område reserverar utrymme för jordkabeln inom kvartersmark i anslutning till lokalgatans nordöstra hörn. Rättigheten till ledningen bör säkerställas genom servitut eller ledningsrätt.

### *Trafik och parkering*

Området angörs från allmänna vägen 522 via Lillskärsvägen som är en enskild väg vilken förvaltas av enskild vägförening. Tillkommande fastigheter kan anslutas till vägföreningen efter ansökan. Via en planerad stickväg (lokalgata) ansluts de tillkommande sex tomterna till Lillskärsvägen.

Om skador uppkommer på Lillskärsvägen på grund av tunga transporter under byggtiden ansvarar exploitören för att vägen återställs i ursprungligt skick.

Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

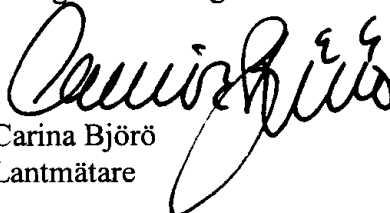
### *Vegetation*

Planområdet är i gällande plan utlagt som parkmark. De planerade grönområdena syftar till att bibehålla en del av naturmiljön och ge ett mindre kompakt intryck av den planerade bebyggelsen.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Mjölle Fastighets AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2006  
Fastighetsbildning rev augusti 2006

  
Carina Björö  
Lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **SÖRMJÖLE 5:5** inom Sörmjöle Umeå kommun, Västerbottens län

---

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området, samt att bekräfta befintliga förhållanden för lokalgatan (Lillskärsvägen).*

Samråd av planförslaget har hållits under tiden 6 mars- 31 mars, 2006 med Länsstyrelsen i Västerbotten, kommunala förvaltningar och bolag, sakägare, byamännen, m fl.

### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Under samrådsskedet har det inkommit fyra yttranden med synpunkter.

**Länsstyrelsen** har ingen erinran, men framför att för området gäller formellt Kustplanen i ÖPL 98 angiven som förändringsområde F2, som enligt ÖPL ska revideras. Med tanke på aktuella bebyggelsesförändringar i kustområdet finner Länsstyrelsens det angeläget att revideringen av kustplanen genomförs.

*Kommentar: En översyn av kustplanen har påbörjats. Kommentaren föranleder inga ändringar.*

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** beslutar att tillstyrka planförslaget.

**UMEVA** framför att vid anslutning till vattenföreningen är det föreningens uppgift att kontrollera att den privata vattenledningen klarar den ökade belastningen. UMEVA ska meddelas när de nya anslutningarna tillkommit. De skriver vidare att en gemensam avloppslösning för de nya fritidstomterna bör iordningställas för trekammarbrunnar med infiltration på tomtmark. Med de ökade krav som kommer att ställas på trekammarbrunnar kan krav komma på att området ska ha en bättre avloppslösning. För att förbereda för en sådan utveckling bör krav ställas på att avloppen från fastigheterna dras ihop till en gemensam slamavskiljare. Efter slamavskiljning finns valmöjligheten att pumpa avloppet till en markbädd alternativt på sikt till det kommunala nätet.

*Kommentar: Om avloppsfrågan ska lösas genom enskilda anläggningar eller gemensamhetsanläggning är ytterst en fråga som får bestämmas i samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Att i planen ställa krav på gemensamhetsanläggning måste särskilt kunna motiveras från miljösynpunkt. Det har tillsvidare bedömts att en lösning med enskilda anläggningar kan vara tillfyllest för planområdet. Möjligheterna till att placera och i övrigt utforma avloppsarrangemang så att en eventuell framtida gemensamhetslösning underlättas bör dock*

*beaktas. Detta mot bakgrund av förväntade ökade krav på avloppsrening i kombination med ytterligare bebyggelsestryck i det aktuella området.*

*Planbeskrivning kompletteras*

**UMEÅ ENERGI** framför att det inom planområdet finns befintlig 10 kV luftledning som sedan viker av norrut i fastighetsgränsen mellan Sörmjölö 5:5 och 5:2. Antingen måste den planerade södra tomten utgå eller så måste 10 kV-ledningen flyttas till ett nytt läge. På de övriga tomterna som gränsar mot ledningen bör ingen byggnad för boende placeras närmare än 10-15 meter från ledningen med hänsyn till den försiktighetsprincip som bör tillämpas angående magnetfält. Eventuell flyttning av ledningen ska bekostas av fastighetsägaren.

***Kommentar:** Enligt sökanden kommer el-ledningen att grävas ner inom planområdet och kontakt har tagits med Umeå Energi.*

*Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras.*

**Fastighetsägaren till Sörmjölö 5:21 Annie Nordlund** framför att gränsen mellan Sörmjölö 5:5 och 5:21 bör fastställas med en förrättning där hon får närvara. Vidare skriver hon att det inte framgår av plankartan att det ska vara en väg i norra delen av planområdet och inte ett naturområde. Vägen som idag är brukningsväg kan, om användningen av Sörmjölö 5:21 ändras, bli en tillfartsväg till denna fastighet.

***Kommentar:** Bruksvägen som är belägen inom naturområdet i norra delen av planområdet beskrivs i planbeskrivningen och i genomförandebeskrivningen. Att området är ett naturområde utgör inget hinder för bruksvägen, däremot bör ett servitut bildas för att säkerställa rätten att nyttja vägen.*

*En eventuell framtida ändring av markanvändningen och framtida tillfartsvägar för fastigheten Sörmjölö 5:21 får utredas om detta kan bli aktuellt.*

*Frågan om närvarande vid bestämmande av fastighetsgränsen mellan Sörmjölö 5:21 och 5:5 är en fråga för lantmäterimyndigheten.*

*Genomförandebeskrivning kompletteras.*

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

#### **SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört bruksväg, lågspänningsledningar, vatten- och avloppslösningar. Planbestämmelser och genomförandebeskrivning kompletteras. Planhandlingarna har kompletterats för ett bekräftande av befintligt förhållande av lokalgatan (Lillskärsvägen).

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2006

Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Maria Hessel  
Arkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 06/226  
Dnr: 06/353

---

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2006-11-16

---

Registrering av åtgärder:  
SÖRMJÖLE 5:5, Detaljplan

---

Information:  
Registerkarta: SÖRMJ 1620, SÖRMJ 1640

Berörda fastigheter:  
SÖRMJÖLE s:2  
SÖRMJÖLE 5:5

---

HÄNDELSER I ÄRENDET

2006-08-21	BD	Beslutsdatum
2006-09-20	LK	Laga kraft
2011-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-11-10	PB	Inlagd i ACM