

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
- V Småbåtshamn
- P₁ Parkering. Säsongsbunden båtuppläggnig kan tillåtas

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Öppet vattenområde där enklare båtplats får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomstorlek är 1500 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.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar, vind får inte inredas.
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter.
- Största takvinkel är 30 grader.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- g₁ Gemensamhetsanläggning för gemensam anslutningsväg

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

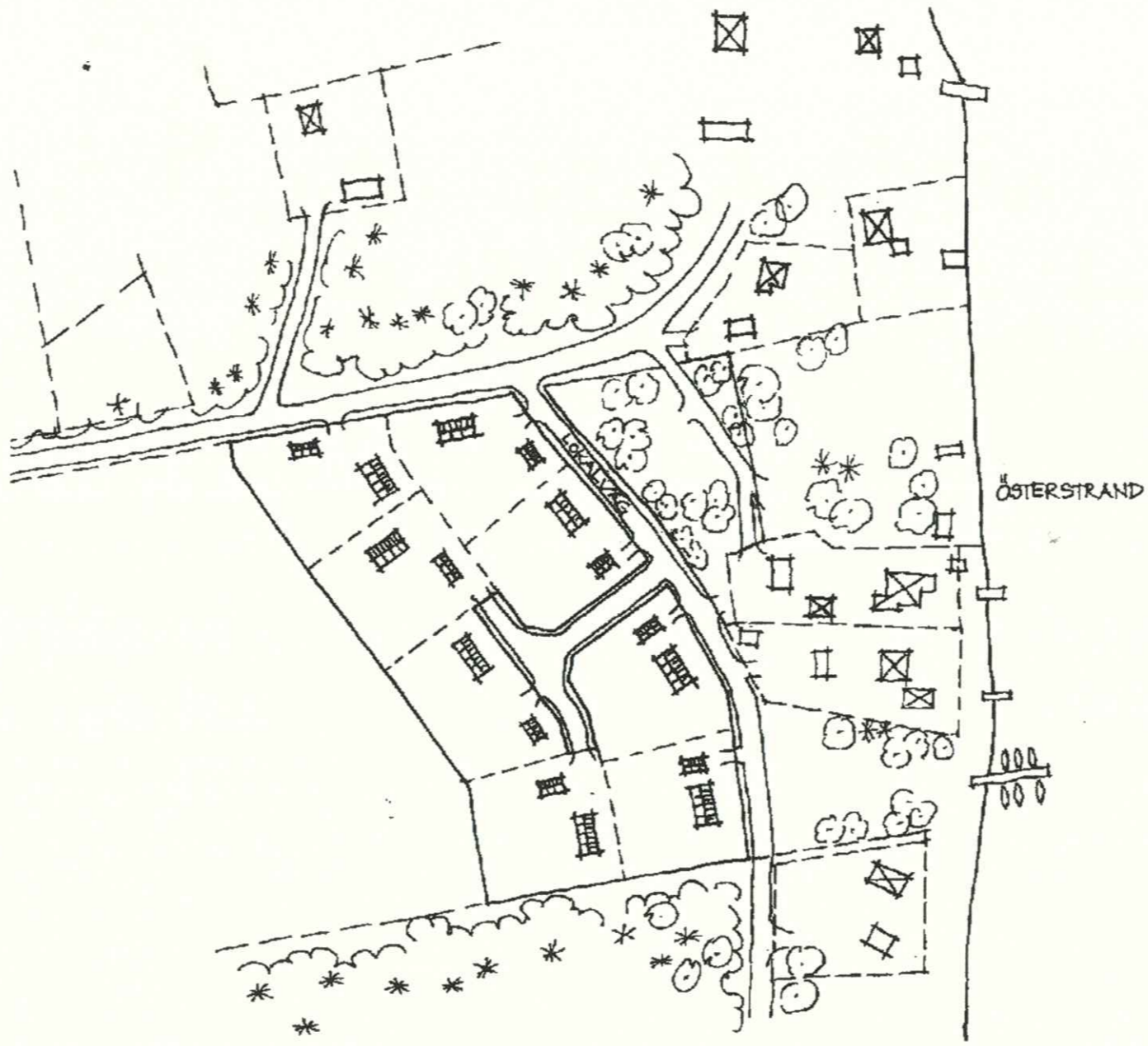
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2005-12-12
 Laga kraft 2006-01-11
 Vidimeras



ILLUSTRATION

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2005-05-13
 Reviderad

Ann-Katrin Pettersson för Geografisk Information, SHBK

Mätning: MH
 Kartkonstruktion: MH

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: 1 (1-2)
- Lägesnoggrannhet: 5 (1-5)
- Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Höjdkurvor

Kartficken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1980 från 4600 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

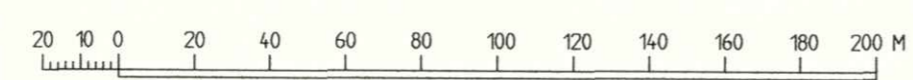
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Maria Hessel
 Maria Hessel
 Arkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2006-01-13

DNR PLA 05-9

Detaljplan för del av fastigheten **Norrbyn 2:3 m fl** inom Norrbyn, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-12-12, § 293

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-01-11**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information


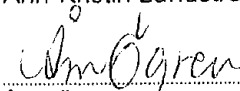

Bygglov

Fastighetsbildning

060113150852465

2480K - P06/25

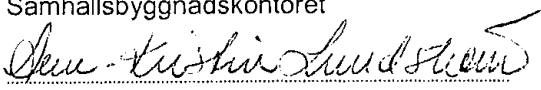
Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00, 13.00-15.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Arne Lindström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Ann-Marie Andersson (s) Maria Vängbo (s) Kurt Bergström (s) Stig Lundström (s) Caroline Nilsson (kd), från kl 13.00 Lennart Degerliden (fp) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Maria Blomqvist, bygglovhandläggare Jonas Andersson, bygginspektör Térése Siksjö, informatör	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-12-19	
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Anders Sellström

Paragrafer 282-305

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-12-12	
Datum för anslags uppsättande	2005-12-21	Datum för anslags nedtagande 2006-01-11
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-12-12 § 293

Dnr PLA 2005-09

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **NORRBYN 2:3 m fl**
Fastighetens adress: Österstrand

Sökande: Leif Jonsson
Vadet 11
910 20 Hörnefors

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Maria Hessel

Sign:

Syfte

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare åtta fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde samt möjligheter för en enklare småbåtshamn.

Förslaget till detaljplanen har handlagts med *normalt planförfarande* och har varit utställd fr.o.m. den 11 november t.o.m. 2 december, 2005. Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 4 november 2005.

Samråd har hållits under tiden 30 september -24 oktober 2005. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har pr brev givits möjlighet för att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen Har inget ytterligare att tillföra utöver det som angivits under samrådet. I samrådsyttrande framhölls att det enligt Boverkets allmänna råd inte får skiljas på fritidsboende och permanentboende. Länsstyrelsen understryker att benämningen fritidshus som markanvändning inte har någon rättslig verkan i nuvarande lagstiftning.

Kommentar: Synpunkten föranleder inte någon åtgärd. Planbestämmelsen "fritidshus" hänvisar till översiktsplanens bedömning av markanvändningen.

Kommunens planeringsutskott tillstyrker planförslaget.

UMEVA framför att UMEVA ska meddelas när de nya anslutningarna till den privata vattenföreningen tillkommit samt att en VA-utredning bör klarläggas om det är möjligt att infiltrera avloppsvattnet inom tomterna

Vidare bör väghållaren 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 VA-utredning har inlämnats och godkänts av Miljö- och Hälso- skyddsnämnden. Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras.



2.10/4

Mats Lundström, har via telefon meddelat att han kommer att utöka sin fastighet Norrbyn 2:59 mot väst med ett markområde från fastigheten Norrbyn 2:3. Han önskar att planavgränsningen flyttas till den framtida tomtgränsen.

Kommentar: Plankartan revideras.

Sverker Olofsson, fastighetsägare till Norrbyn 1:77 har inlämnat ett yttrande som i princip överensstämmer med sitt yttrande under samrådet. Han påpekar att han är orolig för att mer ytvatten än idag skall gå mot hans fastighet.

Kommentar: Dagvattnet från befintliga och nya fritidshusfastigheter ska tas om hand inom den egna tomtplatsen eller på annat lämpligt sätt så det inte orsakar olägenheter för grannfastigheten. Åtgärder som kan medföra en ökning av dagvattnet mot angränsande fastigheter är en fråga för exploatören att lösa på ett lämpligt sätt. Synpunkterna kan inte hänföras till planärendet

Sammanfattning

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

Kvarstående synpunkter som inte kunnat tillgodoses har framförts av följande sakägare:

I utställningsskedet: Sverker Olofsson, Hästhovsvägen 2, 911 35 Vännäsby
I samrådsskedet: Sverker Olofsson, (adress se ovan). Sixten Fällman, Norrbyn 126, 910 20 Hörnefors. Alf och Lena Jonsson, Norrbyn 377, 910 20 Hörnefors.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplan.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



Detaljplan för del av fastigheten **Norrbyn 2:3** m fl inom Norrbyn, Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare åtta fritidshus-tomter inom befintligt fritidshusområde samt möjligheter för en enklare småbåtshamn.

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Norrbyn nära kusten. Angöring till området sker via en enskild väg från landsväg 514 .

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller översiktsplanen (ÖPL) senast antagen 1998-05-25 med tillhörande fördjupning av kustområdet i kustplanen antagen av kommunfullmäktige 1977-02-21. I kustplanen anges ett område inom vilket tät fritidshusbebyggelse är tänkbar. För utbyggnad kan planläggning komma att krävas. Detaljplan saknas för området.

Enligt länsstyrelsens beslut 21 oktober 1968 gäller utökat strandskydd (300m) inom planområdet.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär förändring av mark- och vattenanvändning inom fastigheterna Norrbyn 2:3 och Norrbyn S:1.

Planförslaget innebär att nya tomtplatser tillskapas inom befintligt fritidsbebyggelsesområde samt ett vattenområde med möjlighet för en gemensam båt-brygga för de tillkommande fritidshusfastigheter.

Den befintliga bebyggelsen ligger i huvudsak längs kusten öster om den enskilda vägen som leder genom området. Planområdet delas av denna väg.

Området väster om vägen där den nya fritidsbebyggelsen ska ligga sluttar svagt från öster mot väster. Planområdet öster om den enskilda vägen ligger mellan befintlig fritidsbebyggelse och sluttar ner till kusten.

Inom planområdet finns det två områden med gles vegetation som är planerat för gemensamhetsanläggning för de tillkommande fritidshusfastigheterna. Området i den norra delen av planområdet planeras användas för parkering under sommaren och brygg- och båtuppläggning under vintern. Inom detta område finns tillfartsväg till fastigheterna Norrbyn 2:10 och 2:104. En vattenledning är belägen inom området och hänsyn till denna måste tas när området tas i anspråk för sitt ändamål. En omläggning av vattenledningen kan komma att krävas.

Det andra området mellan befintlig bebyggelse och närmast stranden föreslås bevarat som naturområde för att säkerställa en passage till stranden. På så sätt kan hänsyn tas till friluftslivet samt den biologiska mångfalden.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Natur

Naturmarken inom planområdet domineras av av lövsly, lingon- och blåbärsris. Gles vegetation av lövträd och buskar finns inom de två områden öster om vägen. Marken består av sandig, grusig morän med inslag av större stenar. Intill strandremsan som är smal och stenig finns gles vegetation av buskar och enskilda träd. Specifika värdefulla naturvärden saknas.

Fritidshus

Inom planområdet väster om den enskilda vägen föreslås åtta tomter på omkring 1500 m² för fritidshus. Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnader tillsammans får vara 150 m² i enlighet med ÖPL 98 och byggnaderna ska anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär.

Fem av tomterna kan nås från den befintliga enskilda vägen. Tre tomtplatser nås via en ny angöringsväg från den enskilda vägen.

Småbåtsbrygga

En enklare småbåtshamn är planerad att utföras. Anläggningen skall vara gemensam för tillkommande fritidstomter inom planområdet. Om pir anläggs skall den rymmas inom vattenområdet och inte vara högre än 1,5 meter över vattennivå vid normalvattenstånd. Alternativt är att en flytbrygga läggs ut. Vattendjupet inom planerad småbåtshamn är bra.

Anläggning av småbåtshamn exempelvis genom utbyggnad av pিরer eller muddring betecknas som vattenverksamhet och är tillståndspliktig enligt 11 kap miljöbalken.

Strandskydd

Utökat strandskydd gäller inom planområdet. Eftersom den enskilda vägen ligger mellan fritidsbebyggelsen och stranden föreligger särskilda skäl för dispens. Ett gemensamhetsområde som planeras bevaras som naturområde. Gemensamhetsområdet ligger mellan vägen och stranden och begränsar därvid inte nämnvärt det rörliga friluftslivet. Särskilda skäl för strandskyddsdispens

anses därför föreligga enligt Miljöbalken 7 kap 17-18 §§. Strandskyddet föreslås upphävas inom berörda områden.

Byggteknik och teknisk försörjning

En VA-utredning redovisar att avloppsvattnet avleds inom respektive tomt till separat trekammarbrunn med efterföljande infiltration. Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna avses lösas genom anslutning till befintlig vattenförening med ledningssystem för åretruntvatten. Nya anslutningar till vattenföreningen ska meddelas UMEVA när de tillkommer.

Elledningar finns framdragna till fritidshusområdet.

Gällande krav på vägstandard för tömning av slam samt hämtning av hushållsavfall. Anvisningar för byggande av väg för sopbil finns i NOA 03.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utökat strandskydd gäller inom 300 meter från strandlinjen. I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer kommunen att begära upphävande av strandskydd för den del av kvartersmarken som berörs.

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

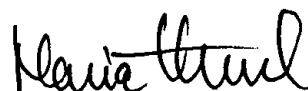
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005

Detaljplan

Rev december 2005



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Arkitekt

Detaljplan för del av fastigheten **Norrbyn 2:3** m fl inom Norrbyn 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 tillskapa utrymme för ytterligare 8 st fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde samt möjligheter för en enklare småbåtshamn.

Från Norrbyn 2:3 kan åtta tomter avstyckas för fritidsboende.

Gemensamhetsanläggningar bör bildas för tillkommande utfartsväg (g1), för naturområde och parkering/båtupplag (g), samt för den planerade småbåtshamnen för tillkommande fritidshustomter.

Norrbyns skifteslags samfällighetsförening kan ställa krav på arrendeavtal för det utrymme som tas i anspråk på samfälld mark.

Utökat strandskydd om 300 meter gäller inom området. Inom kvartersmark får särskilda skäl anses föreligga för att upphäva strandskyddet. Inom område för småbåtshamn prövas upphävande av strandskyddet i samband med tillståndsprövning enligt 11 kap miljöbalken.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klargörs i byggsamrådet.

Teknisk försörjning

Inom området finns en enskild vattenförening till vilken de planerade tomterna kan anslutas. För anslutning krävs ansökan om medlemskap i föreningen för varje enskild fastighetsägare. UMEVA skall underrättas om tillkommande anslutningar.

Avlopp bör anordnas genom enskild avloppsanläggning med trekammarbrunn och infiltration inom respektive tomt. Avloppsanläggningar inom planområdet skall utföras i enlighet med den av miljö- och hälsoskyddsnämndens godkända va-utredning.

Elledningar finns framdragna till området.

Trafik och parkering

Området angörs via befintlig enskild väg över Norrbyn 1:57, 1:75 och 2:3. Vägen är inte inrättad som gemensamhetsanläggning och servitut har inte bildats för de avstyckade tomterna längs vägen.

Tre av tomterna i planområdets västra rad angörs via en tillkommande angöringsväg betecknad med g1 på plankartan.

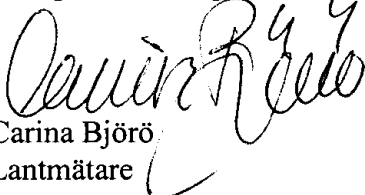
Fastigheterna Norrbyn 2:10 och 2:104 har utfart genom det område som i planen är utlagt som g och som skall användas som gemensamt område för parkering och båtupplag. Norrbyn 2:104 har ett servitut för utfartsväg över Norrbyn 2:3, men den verkliga vägen går även över Norrbyn 2:10. Planen möjliggör utökning av Norrbyn 2:104 mot väster så att utfartsvägen kan flyttas så att den endast belastar Norrbyn 2:3.

Parkering kan anordnas inom respektive tomtplats samt inom parkeringsområde (P1).

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Norrbyn 2:3.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005
Fastighetsbildning rev december 2005


Carina Björö
Lantmätare

Detaljplan för del av fastigheten **Norrbyn 2:3** m fl inom Norrbyn, Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare åtta fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde samt möjligheter för en enklare småbåtshamn.

Samråd av planförslaget har hållits under tiden 30 september-24 oktober 2005 med Länsstyrelsen i Västerbotten, kommunala förvaltningar och bolag, sakägare, byamännen, Vägverket m fl.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådsskedet har det inkommit sex yttranden med synpunkter.

Länsstyrelsen framför att utökat strandskydd (300 meter) gäller inom området enligt beslut 21 oktober 1968. Länsstyrelsen anser att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartersmark för bostäder. Vidare framför de att strandskyddet för småbåtshamnen prövas i samband med tillståndsprövningen enligt 11 kap miljöbalken.

***Kommentar:** Planbeskrivningen revideras.*

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka detaljplaneförslaget med synpunkter enligt Stadsledningskontoret samt att uttala att planens antagande prövas av byggnadsnämnden enligt delegation.

Stadsledningskontoret skriver att områdesplan visserligen sägs krävas, men fastigheterna i området är relativt stora, och på ömse sidor redan delvis exploaterade. Fastigheten har oexploaterat kvar relativt mycket naturmark som kan anses täcka planområdets behov. I planen avsätts även viss naturmark samt plats för småbåtshamn, inom exploatörens egen fastighet. Detaljplanläggning bedöms därför i detta fall möjligt att göra direkt, utan att samordning krävs med angränsande markägare. Eftersom en utebliven samlad planering kan vara till framtida nackdel för andra markägare bör dock säkerställas att dessa inte har invändningar mot detta. Man kan också överväga att i detaljplanen avsätta tillräckligt med oexploaterad naturmark, för planområdets behov.

***Kommentar:** Markägarna har fått tillfälle att yttra sig under samrådstiden och inga yttrande som motsätter sig planförslaget har inkommit.*

Eftersom området är förhållandevis oexploaterat och det därmed finns mycket naturmark, gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att ytterligare naturmark utöver de relativt stora tomtplatser och de gemensamma användningsområden täcker planområdets behov. Kommentarererna föranleder inga ändringar.

Norrbyns skifteslags samfällighetsförening genom Jan-Erik Ewaldsson anför att de godtar att samfällt område tas i anspråk för enklare båtplatser. Om pir anläggs skall den inrymmas inom området och inte vara högre än 1,5 meter över vattennivån vid normalvattenstånd. Alternativt är att en flytbrygga kan anläggas. Samfälligheten kommer att kräva ett årligt arrende för det upplåtna området.

Kommentar: *Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen kompletteras.*

Fyruddens vattenförening framför att de inte kan garantera att ledningarna räcker till alla nytillkommande tomter. Eftersom de endast har projekterat för befintliga fritidshus vill de därför ha möjlighet att undersöka om ledningen är dimensionerat för flera fastigheter eller om vissa åtgärder måste utföras för att vattenföreningen skall fungera på ett tillfredsställande sätt.

Vidare skriver de att ansökan om medlemskap i vattenföreningen skall göras av varje enskild tomtägare.

Kommentar: *Vid kontakt med Fyruddens vattenförening har det framkommit att vattenledningen är dimensionerad för ca 7 fastigheter till och vid ytterligare fastigheter måste en tryckstegsstation installeras. Genomförandebeskrivningen kompletteras.*

Fastighetsägaren till Norrbyn 1:77, Sverker Olofsson framför synpunkter angående dagvattnet inom området. Han anser att det idag är ett stort tryck på det dike och dräneringsrör som tar hand om dagvattnet från fastigheterna norr och väster om hans fastighet. Eftersom dagvattenröret korsar hans fastighet är han orolig för att ytterligare avledning av dagvatten mot hans fastighet kan medföra översvämning inom hans fastighet. Han är därför angelägen om att dagvattnet från de nya fritidshusfastigheterna inte får avrinning till hans fastighet och att dagvattnet leds åt annat håll.

Vidare påpekar han att en sommarvattenledning till fastigheterna norr om planområdet är belägen inom parkeringsområdet i detaljplanen.

Del kommentar: *Befintliga vattenledningar inom planområdet kan komma att bli berörda och eventuellt omläggas. Planbeskrivningen kompletteras.*

Fastighetsägaren till Norrbyn 2:59, Sixten Fällman befarar att dagvattnet från de nya fritidshustomterna kommer att påverka hans fastighet. Vidare anser han att det i detaljplanen bör medtas, att ett dike som ligger både inom och utanför planområdet ska hållas öppet söderut. Detta för att dagvatten från hans fastighet kan rinna undan.

***Del kommentar:** Gallandet diket som ligger både inom och utanför planområdet är det en fråga för fastighetsägarna som äger marken att hantera detta. Kommentaren föranleder inga ändringar.*

Fastighetsägarna till Norrbyn 2:10, Alf och Lena Jonsson framför några synpunkter angående parkeringsområdet i norra delen av planområdet. Vid byggandet av fritidshuset inom angränsande fastighets höjdes marknivån så markområdet inom deras fastighet blev betydligt mera vattensjukt. Därför är det angeläget att inga ytterligare markhöjningar utförs inom parkeringsområdet innan en vattenavledning från deras fastighet Norrbyn 2:10 är iordningställt.

De framför att innan mark tillhörande Norrbyn 2:3 tas i bruk vill de att läget för utfarten från fastigheten Norrbyn 2:104 klarläggas. Utfarten går för närvarande först över deras fastighet och sedan över Norrbyn 2:3. De anser att det är Norrbyn 2:3 som ska bereda utfartsväg för Norrbyn 2:104. De är beredda att göra ett markbyte för att klara ut problemet, men inte beredda att ta kostnaderna.

Vidare föreslår de att planområdet avgränsas väster om deras utfartsväg som är belägen inom fastigheten Norrbyn 2:3 och att deras fastighet bör innefatta det område där strandskyddet föreslås upphävas.

***Del kommentar:** Gällande vägutfarten från fastigheten Norrbyn 2:104 och dess läge inom fastigheterna Norrbyn 2:3 och 2:10 är det inte en planfråga utan regleras enligt fastighetsbildningslagen.*

En avgränsning av planområdet väster om utfarten till Norrbyn 2:10 bedöms inte vara lämpligt. Den befintliga utfarten ska användas till det kommande området och måste därför finnas med i planområdet.

Önskemål om att detaljplanen även skall upphäva strandskyddet utanför planområdet är en fråga för de enskilda fastighetsägarna att själva ansöka om. Kommentarena föranleder inga ändringar.

***Gemensam kommentar:** Dagvattnet från befintliga och nya fritidshusfastigheter ska tas om hand inom den egna tomtplatsen eller på annat lämpligt sätt så det inte orsakar olägenheter för grannfastigheten. Eventuella ändringar av marknivån eller andra åtgärder inom parkeringsområdet som kan medföra en ökning av dagvattnet mot angränsande fastigheter är en fråga för exploitören att lösa på ett lämpligt sätt.*

Kommentare föranleder inga ändringar.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planbestämmelserna har kompletterats med bestämmelserna: att på tomt får endast en huvudbyggnad uppföras, att gäststuga inte får överskrida 25 m², att endast friliggande hus och på tomt får endast en lägenhet inrymmas.

Inkomna synpunkter som har beaktats har berört strandskydd, båtbygga/pir, naturmark, vattenledningar och dagvattnet. Planbeskrivning, planbestämmelser och genomförandebeskrivning kompletteras.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2005
Detaljplanering

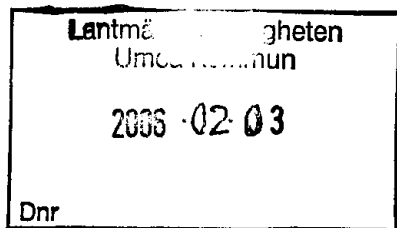
Rev december 2005



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Arkitekt



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 beteckningarna B, P₁ och V ej längre skall omfattas av strandskydd.

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

Motivering

Byggnadsnämnden har den 12 december 2005 antagit detaljplan för del av fastigheten Norrbyn 2:3 m.fl. inom Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad i november 2005 och reviderad i december 2005. Planen har vunnit laga kraft den 11 januari 2006.

Planområdet berörs av utökat strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Området är sedan tidigare ej detaljplanelagt men strandområdet är delvis ianspråktaget av befintlig bebyggelse. Planområdet ligger inom fördjupning av översiktsplanen för kusten där det anges att tät fritidshusbebyggelse är tänkbar.

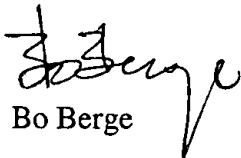
Den nu antagna detaljplanen förutsätter att strandskyddet upphävs för kvartermark för beteckningarna B, P₁ och V. Länsstyrelsen får förordna om detta om det finns särskilda skäl.

Planförslaget, om ytterligare åtta tomter anpassade för fritidshusbebyggelse, bedöms inte nämnvärt påverka det rörliga friluftslivet. Intelligande strandområde är ianspråktaget av bebyggelse och tillkommande bebyggelse placeras ovanför befintlig väg. Passage till vattnet säkerställs genom att idag obyggt strandområde mellan befintlig bebyggelse planläggs för naturmark. Vidare påverkas inte det rörliga friluftslivet nämnvärt av föreslagna parkering. Länsstyrelsen upphäver även för kvartermark småbåtshamn då möjligheterna till passage längs med vattnet redan är utsläckt genom befintlig bebyggelse. Området hyser idag inga större naturvärden och förutsättningarna för djur- och växtlivet förändras marginellt gentemot tidigare förhållanden.

2480K-P06/25

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvar-
tersmak för beteckningarna B, P₁ och V.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Bo Berge


Frida Rotberger

Bilaga
Besvärshänvisning till Miljödomstolen

Kopia till
Naturvårdsverket + kartkopia + delgivningskvitto
Lantmäterimyndigheten
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering
Planarkivet

Hur man överklagar till Miljödomstolen

Vill Ni överklaga Länsstyrelsens beslut kan Ni skriva till Miljödomstolen.

Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Västerbottens län, Samhällsplanering, 901 86 Umeå.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev **inom tre veckor** från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer (diarienumret, exempelvis 511-12345-2003)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras
- skriva Ert namn, förtydliga namnteckningen och uppge postadress 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 oss.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 06/25
Dnr: 06/311

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Regdatum: 2006-02-08

Registrering av åtgärder:

Norrbyn 2:3, DP

Information:

Registerkarta: 20010

Enligt Länsstyrelsens beslut 2006-01-27, ärendebeteckning 511-1188-2006, upphävs strandkydd för kvartersmark, återinträder om planen upphävs eller ändras.

Berörda fastigheter:

NORRBYN 2:3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-12-12	BD	Beslutsdatum
2006-01-11	LK	Laga kraft
2011-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-02-08	PB	Inlagd i ACM