

ORIENTERINGSKARTA



PLANOMRÅDE

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 Bostäder, fritidshus
- E₁ Transformatorstation
- E₂ Byggnad för renings- och pumputrustning

VATTENOMRÅDEN

- WB₁ Brygga och badplats för intilliggande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomtstorlek är 2000 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.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 5,0 meter
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 3,5 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande 1
- Utlåtande 2

BESLUT

- Antagen BN 2008-03-19
- Laga kraft 2008-04-23
- Vidimeras *SL*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2006-02-06
Reviderad 2007-08-20

Anna Valeria Pata
Geografisk information SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

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

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

Höjdinformation:

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital registerkarta

Flygfotografering år: 1991 på 4600

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

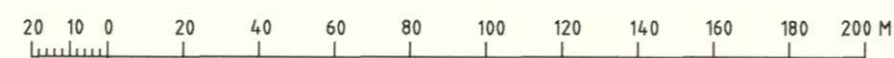
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för del av fastigheten
SÖDERVIK 2:1 mm
inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

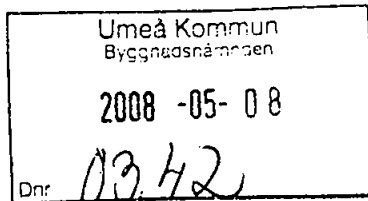
Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007
Reviderad i mars 2008

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren
Staffan Holmgren
Planingenjör



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-05-05

Ärendebeteckning
511-5794-2008
Arkivbeteckning

1(2)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken

Beslut

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808) att kvarteretsmark med beteckningen B inom detaljplan för del av fastigheten Södervik 2:1 mm i Umeå kommun, Västerbottens län inte längre skall omfattas av strandskydd.

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

Motivering

Byggnadsnämnden har den 19 mars 2008 antagit detaljplan för del av fastigheten Södervik 2:1 inom Umeå kommun i Västerbottens län, upprättad i november 2006 samt reviderad i oktober 2007 och mars 2008.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Området är sedan tidigare inte planlagt men strandområdet i denna del av sjön är till stor del ianspråktaget av bebyggelse.

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

Planförslaget, om ytterligare tre tomter anpassade för fritidshusbebyggelse ovanför lokalgatan (vägen), bedöms inte påverka allmänhetens tillträde till stranden. Två passager från lokalgatan ner mot stranden mellan befintlig bebyggelse säkerställs. Området hyser idag inga större naturvärden och förutsättningarna för djur- och växtlivet förändras marginellt. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvarteretsmark för beteckningarna B.

Eila Eriksson
Funktionschef

Birgitta Norberg
bitr länsarkitekt

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopia + delgivningskvitto och besvärshänvisning
Lantmäterimyndigheten, Umeå kommun
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering
Planarkivet



LAGAKRAFTBEVIS

2008-04-25

Vårt diarienummer
PLA 03-42

Detaljplan för del av fastigheten Södervik 2:1 mm inom Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-03-19, § 32

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2008-04-23.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

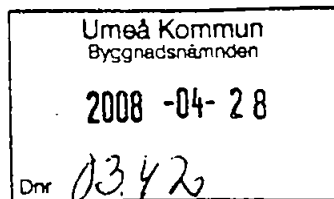
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-04-18

Ärendebeteckning
402-4747-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Stadsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Södervik 2:1 inom Umeå kommun

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 19 mars 2008, § 32, antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen bedömer att de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL, i den mån de berörs, har beaktats varför kommunens beslut inte ska prövas.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Eila Eriksson

Eila Eriksson
Funktionschef

Birgitta Norberg

Birgitta Norberg
bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, lunch 11.45-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande, ej närvarande § 41
Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närvarande § 41
Patrick Nygren (s)
Ingemar Jangvad (s), ordförande § 41
Karin Svedlert (s)
Kurt Bergström (s)
Ulrik Berg (m)
Cecilia Bergström (c), till kl 11.45
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v), från kl 10.30
Maria Lindberg (mp)

Ersättare Emma Nilsson (s)
Andreas Sjögren (s)
Lennart Persson (c)
Alvin Wendelius (m), från kl 11.30

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Sara Lundström, byggnadsinspektör
Erik Haglund, bygglovsingenjör
Patrik Forsberg, planarkitekt
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef

Utses att justera Anders Sellström Ulrik Berg § 41

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-03-31

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 23-48

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Åsa Ögren

Åsa Ögren

Ingemar Jangvad

Ingemar Jangvad § 41

Justerare

Anders Sellström

Anders Sellström

Ulrik Berg

Ulrik Berg § 41

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-03-19

Datum för anslags uppsättande 2008-04-02

Datum för anslags nedtagande 2008-04-23

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström

BN § 32

Vårt diarienummer
PLA 03-42**Detaljplan för del av fastigheten SÖDERVIK 2:1 inom, Umeå kommun,
Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2008-03-19, bilaga.
Handläggare är Staffan Holmgren.

BESLUT**Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

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

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november
2006.

Samråd ägde rum under tiden 27 juni 2006 - 4 augusti 2006.

Utställning 1 ägde rum under tiden 15 november 2006 - 6 december 2006.

Kungörelse om utställning var införd i Västerbottens Kuriren och Västerbottens
Folkblad den 8 november 2006.

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

(Utlåtande 1)

Samhällsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att erforderliga ändringar av
planhandlingarna efter genomförd utställning krävde fortsatt handläggning med en
ny utställning.

Utställning 2 ägde rum under tiden 22 oktober 2007 - 12 november 2007.

Kungörelse om utställning var införd i Västerbottens Kuriren och Västerbottens
Folkblad den 15 oktober 2007.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga
instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande
upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår bl a att
planbeskrivning ändras och revideras angående det felaktigt beskrivna nedsläppet

§ 32 forts

till sjön samt kompletteras och revideras angående befintliga fastigheters anslutning till en med de nya fastigheterna gemensam vattentäkt/brunn.

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

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande 2 daterad mars 2008

Utlåtande 1 daterad oktober 2007

Plankarta med bestämmelser daterad oktober 2007, rev. mars 2008

Planbeskrivning daterad oktober 2007, rev. mars 2008

Genomförandebeskrivning daterad oktober 2007, rev. mars 2008

Protokoll sänds till

Sökande: Hans Jonsson, Södervik 512, 905 94 Umeå



UTLÅTANDE 1

Dnr PLA 03.42

Detaljplan för del av fastigheten **SÖDERVIK 2:1 mm** inom
Umeå kommun, Västerbottens län

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

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2006.

Planen har handlagts med normalt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 27 juni 2006 - 4 augusti 2006.

Utställning har ägt rum under tiden 15 november 2006 - 6 december 2006.

Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 8 november 2006.

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

Samhällsbyggnadskontoret gör den bedömningen att erforderliga ändringar av planhandlingarna efter genomförd utställning kräver fortsatt handläggning med ny utställning.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen är beredd, **att på kommunens begäran**, häva strandskyddet för kvartersmarken för bostäder.

Planbeskrivningen bör kompletteras med att inom WB-området får endast mindre bryggor anläggas. För verksamheter som t.ex. fyllning och pålning i vattenområden krävs tillstånd enligt 11 kap miljöbalken."

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

UMEÅ ENERGI

Ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

"Miljö- och hälsoskyddsnämnden avger följande yttrande över detaljplanen, som har till syfte att skapa förutsättningar för uppförande av tre fritidshus.

Natur

Detaljplanen bedöms godtagbar från natursynpunkt.

Vatten och avlopp

I planhandlingarna anges att en va-utredning bör utföras. Denna skall vara utförd och godkänd av Umeå kommun innan detaljplanen kan antas. Frågan om va-lösningar för de planerade tomterna lämnas sålunda öppen i planförslaget. Hur tomterna skall försörjas med dricksvatten framgår inte och det finns pro-

blem att lösa när det gäller att ordna avlopp med hänsyn till praktiska frågor, risk för förorening av närliggande vattentäkter m.m.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att, då det ännu inte utretts och redovisats att va-frågorna kan lösas på ett godtagbart sätt, kan detaljplanen inte tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.”

Kommentar: Innan ärendet kan föras vidare måste en va-utredning utföras. Sökande underrättas.

Hans Jonsson, Södervik 2:1

”Som ägare till ovanstående fastighet vill vi ge följande synpunkter på det senaste planförslaget.

Vi har i och för sig inget emot att antalet tomter minskas till tre och att naturområdet därigenom ökar jämfört med föregående förslag.

Den del av området som åtminstone de senaste 20 åren nyttjats för lek och aktiviteter är beläget på den norra delen. Det tycks oss som detta är den lämpligaste placeringen även fortsättningsvis och att den södra delen lämpar sig bättre för bebyggelse. Vi bifogar därför ett förslag med en sådan lösning. En ytterligare fördel med en sådan placering är att tillgången till de två släppen ner till sjön blir sammantaget avsevärt bättre för samtliga tomter.

Alla närmast berörda grannfastigheter har enskilt vatten genom egna brunnar eller gemensamma brunnar med grannar. Detta tar planen hänsyn till genom att inte tillåta infiltration av avloppsvatten. Vårt förslag till placering av tomterna längre söderut på området kan inte inverka menligt på tillrinningen till brunnarna.”

Kommentar: Plankartan omarbetas enligt ovan. För att skydda den vattenledning som går från brunn belägen mellan fastigheterna Södervik 2:9 och 2:10 och går till fastigheten Södervik 1:47, kompletteras den södra tillkommande tomten med ett u-område.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”Ett förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan daterat 2007-09-06, har redovisats i ärendet. Förslaget går ut på en för området gemensam borrhäls vattenbrunn samt en gemensam avloppsanläggning av typen minireningsverk.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att den föreslagna va-lösningen kan godtas, varför planförslaget om de tre fritidstomterna kan tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.”

Kommentar: Då sökande nu presenterat en va-utredning och fått den godkänd av Miljö- och hälsoskyddsnämnden kan handläggningen av planärendet fortsätta.

Plankartan kompletteras med ett användningsområde för en försörjningsbyggnad med renings- och pumputrustning.

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

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERING**Plankartan**

De tillkommande tre tomterna och naturområdet skiftar plats. Naturområdet placeras i norra delen av området. Kartan kompletteras med ett u-område för vattenledningen till fastigheten Södervik 1:47.

Plankartan kompletteras med ett användningsområde för en försörjningsbyggnad för renings- och pumputrustning.

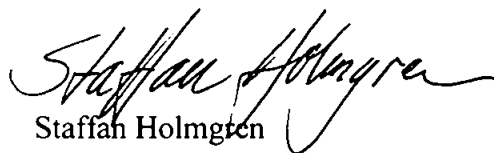
Planbeskrivning

Planbeskrivningen kompletteras med: Inom WB-området får endast mindre bryggor anläggas. För verksamheter som t.ex. fyllning och pållning i vattenområden krävs tillstånd enligt 11 kap miljöbalken.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



UTLÅTANDE 2

Dnr PLA 03.42

Detaljplan för del av fastigheten **SÖDERVIK 2:1 mm** inom Umeå kommun, Västerbottens län

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

Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2006.

Planen är handlagd med normalt planförfarande.

Samråd ägde rum under tiden 27 juni 2006 - 4 augusti 2006.

Utställning 1 ägde rum under tiden 15 november 2006 - 6 december 2006.

Kungörelse om utställning var införd i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 8 november 2006.

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

(Utlåtande 1)

Samhällsbyggnadskontoret gjorde bedömningen att erforderliga ändringar av planhandlingarna efter genomförd utställning krävde fortsatt handläggning med en ny utställning.

Utställning 2 ägde rum under tiden 22 oktober 2007 - 12 november 2007.

Kungörelse om utställning var införd i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 15 oktober 2007.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

1. Länsstyrelsen

”Länsstyrelsen har i tidigare samrådsskede, 2006-12-05, avgett yttrande och har inget att tillägga förutom ett förtydligande: För vattenverksamheter som t ex fyllning eller pålning i vattenområden krävs anmälan eller tillstånd enligt 11 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen är beredd att på kommunens begäran i samband med antagandet av planen upphäva strandskyddet för de delar av kvartersmarken som berörs.”

Kommentar:

Planbeskrivningen blev i december 2006 kompletterad i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

2. UMEÅ ENERGI

Inget att erinra mot rubricerade detaljplan.

3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Planförslaget, som har till syfte att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av tre fritidshus, bedöms kunna tillstyrkas från miljö- och hälsoskydds synpunkt.

4. Sara Brodin, Carina Holmgren och Marcus Holmgren, Södervik 1:47:
”Synpunkter på planbeskrivningen

Vatten och avlopp

Fastigheten 1:47, 2:9 och 2:10 har gemensam vattenförsörjning som tas upp mellan fastighet 2:9 och 2:10. Tillrinningen från berget sker via den mark som nu planeras bygga fastigheter på.

Detta kan få konsekvenser för vattenkvalitet och vattentillgång och måste tas hänsyn till i planeringen. Fastighet 2:9 är åretruntboende. Därför anser vi att nuvarande placering ej är lämplig att bebyggas på.

Planförslag

Enligt fastighetskartan finns det släpp ner till sjön mellan fastigheterna 2:10 och 1:15. Det södra släppet kantas i fastighetsgränsen mot 1:15 av en rönnhäck och mot 2:10 av höga björkar.

Detta släpp ner mot vattnet har alltid hört till fastigheterna 1:15, 1:47 och 1:48 sedan tomterna köptes av Ove Larsson.

Dom aktuella fastigheternas släpp mot vattnet bör ha sin nedfart mellan björkarna och fastighet 2:10.”

5. Solveig och Anders Lindström, Södervik 2:9:

Ingegerd, Åsa, Bernt-Åke och Pär Sjöström, Södervik 2:10:

Sara Brodin, Carina Holmgren och Marcus Holmgren, Södervik 1:47:

”Vi vill lämna synpunkter i ärendet. Angående det sista utlåtande som är daterat 2007-10-15.

Vi tycker inte det nya förslaget när det gäller förflyttning av tomterna är bra. I och med detta förslag har ni inte tagit hänsyn till den vattenåder och vattenledning som vi påpekade i det förra förslaget.

Förslaget som vi lämnade in förra gången kommenterade ni med (För att skydda befintlig vattenåder inom området ändras detaljplanen. De föreslagna tomtplatserna minskas till tre, vilket möjliggör att ett cirka 80 meter långt område med ängsmark kan behållas till gagn för barn och ungdomar.)

Det förslaget tycker vi är Mycket bättre än det nya där tomterna skall byta plats. Dessutom är den föreslagna lek och aktivitetsplats i norra delen på området betydligt mer olämplig. Den södra delen är i mycket bättre skick för detta ändamål.

Det området har vi som är fastighetsgrannar sista tio åren lagt ner en hel del tid på gräsklippning och dylikt för att hålla området fräscht. Det norra området är mycket mer igenvuxet och fordrar mycket arbete för att kunna användas. Vi hoppas ni tar till er våra synpunkter och återgår till det förra förslaget där tomterna var beläget på norra sidan. Gör ni det så undanröjer man risken när det gäller vattenåder och vattenledning samt det blir en bra yta för lek och idrott.”

GEMENSAM KOMMENTAR till yttrande ang. vattenåder och brunn:

Omfattande markarbeten inom planområdet kan medföra negativ påverkan på grundvattnet och därmed brunnar på fastigheterna Södervik 2:9 och 2:10, som även försörjer fastigheten Södervik 1:47 med vatten. Eventuell påverkan beror på grundvattnets nivå, markens sammansättning, genomsläpplighet etc samt markarbetenas omfattning.

Om risk för skador till följd av sådana markarbeten föreligger kan det vara lämpligt att redan inledningsvis erbjuda dessa fastigheter att ansluta till en med de nya fastigheterna gemensam vattentäkt/brunn.

Planbeskrivningen kompletteras och revideras.

6. Carin Wahlström, Södervik 1:15

”För att undvika missförstånd och framtida problem bör felaktigheter och otydligheter i planförslaget rättas till.

När området planlades och de befintliga tomterna bildades fanns inte nuvarande lagar om strandskydd m.m. Under den gångna 60-årsperioden har byggnader, elektricitet och vägar tillkommit. Olika mönster på utnyttjandet av området har också bildats t.ex. åretruntboende, motorbåtar, tennisbana och bollplaner. När översiktsplaner och detaljplaner för fritidsbebyggelsen i Södervik har utarbetats har olika idéer och förutsättningar funnits.

När vägen flyttades från att ligga nära stranden till befintligt läge skapades förutsättningar för fler tomter öster om vägen. De tomterna måste ju också få möjligheter att komma ned till sjön. Då hänvisades de till badplatsen i söder när det gäller bad. S.k. nedsläpp planerades då mellan några av de strandnära tomterna. Nedsläppen har utnyttjats på olika sätt under åren. Nu när nya tomter planeras skall deras nedsläpp klarläggas tydliga och anpassas så att det blir naturligt att nyttja dem och bad skall de hänvisas till den gemensamma badplatsen i söder.

Text från kommunens planförslag:

Mellan fastigheterna Södervik 2:8 och 2:9 samt 2:10 och 1:15 finns enligt fastighetskartan släpp ner till sjön. För att skydda och styrka åtkomsten av sjön för de tillkommande fastigheterna har dessa utlagts i planen som naturområden kopplade till vattenområden där bryggor tillåts. Det södra släppet, mellan fastigheterna Södervik 2:10 och 1:15, kantas i fastighetsgränsen mot 1:15 av en rönnhäck och mot 2:10 av höga björkar. Björkarna bör i görligaste mån bevaras och vid behov ersättas.

Hela stycket måste strykas eftersom det som rör fastigheterna Södervik 2:10 och 1:15 är helt felaktigt beskrivna.

Det södra nedsläppet ligger mellan den södra gränsen av 2:10 och den södra gränsen på Södervik 2:1, alltså rågången i diket. Björkarna söder diket ligger helt på Södervik 1:7 och berör inte planområdet.

Fotot som är inlagt i beskrivningen visar ett område som inte berörs av planen och synpunkter på hur björkarna skall skötas på grannfastigheten kan naturligtvis inte göras. Däremot blockeras det planerade nedsläppet av en mindre byggnad och av träd, som måste tas bort för att möjliggöra framkomst till sjön. Förhållandena på det norra släppet är likartade, busksly, stenar och skräp blockerar nu släppet. Det är naturligtvis frågor för markägaren att åtgärda detta inför kommande försäljningar.

Vidare under rubriken ”Strandskydd” kan det mesta strykas, då texten leder till felaktiga och vilseledande slutsatser och kan därför vålla problem i framtiden.

Strandskydd

De föreslagna tomtplatserna är delvis belägna inom 100 meter öster om Täfteå-träskets östra strand varför strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken gäller.

Strandskydd råder enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ vid havet och vid insjöar och vattendrag omfattande land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområdet får inte anläggningar eller åtgärder vidtas som försvårar för det rörliga friluftslivet eller som väsentligt skadar växt och djurlivet. Dispens från strandskyddet kan ges om det finns särskilda skäl.

Fritidstomterna utgör ett tillägg till befintlig bebyggelse. Eftersom tomterna är belägna på östra sida av vägen bedömer kontoret att det att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandskyddsområdet därmed inte inskränks och att livsvillkoren för djur- eller växtarter inte väsentligen försämras. Därför synes särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap 16 § miljöbalken föreligga.

Förslag:

Strandskydd

De föreslagna tomtplatserna är delvis belägna inom 100 meter öster om Täfteå-träskets östra strand varför strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken gäller.

Strandskydd råder enligt Miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ vid havet och insjöar och vattendrag omfattande land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Dispens från strandskyddet kan ges om det finns särskilda skäl.

Fritidstomterna utgör ett tillägg till befintlig bebyggelse. Därför synes särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap 16 § Miljöbalken föreligga.

Text från kommunens Genomförandebeskrivning

Vegetation mm

Naturmarksområdena är av betydelse för åtkomst till sjön för fastigheter på den övre sidan av vägen. Den växtlighet som idag finns på naturområdena bör bibehållas och inte förändras mer än att åtkomst medges.

Befintlig vegetation på naturmarksområdena för åtkomst till sjön är idag gräs och närmast sjön träd plus en byggnad på det södra nedsläppet. En röjning av befintlig sly och träd måste naturligtvis först göras, samt byggnaden flyttas eller rivs innan man kan tala om åtkomst till sjön.

Hela stycket måste skrivas om, då det inte tar hänsyn till fakta.”

KOMMENTAR till yttrandet ang. strandsskydd och genomförandebeskrivning:Strandsskydd

Länsstyrelsen anser att särskilda skäl för strandskyddsdispens föreligger och är beredd att häva strandskyddet efter antagandet.

Sakägarens åsikter angående texten under rubriken "Strandskydd" lämnas utan avseende.

Ingen åtgärd.

Genomförandebeskrivning

Se kommentar nedan angående nedsläpp till sjön. I övrigt lämnas sakägarens åsikter angående texten i genomförandebeskrivningen utan avseende.

GEMENSAM KOMMENTAR till yttrande ang. nedsläpp till sjön:

Släppet ner till sjön mellan fastigheterna Södervik 2:10 och 1:15 är korrekt redovisat på plankartan. I beskrivningen har björkarnas och nedsläppets läge tyvärr tolkats fel eftersom det aktuella släppet blockeras mot sjön av träd och en mindre byggnad. Kontoret beklagar missuppfattningen.

För att säkra åtkomsten av sjön för de tillkommande fastigheterna ska det södra och det norra nedsläppet röjas och iordningställas.

Beskrivningen ändras och revideras angående det felaktigt beskrivna nedsläppet till sjön

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

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR**Planbeskrivning**

- ändras och revideras angående det felaktigt beskrivna nedsläppet till sjön
- kompletteras och revideras angående anslutning till en med de nya fastigheterna gemensam vattentäkt/brunn.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 03-42

Detaljplan för del av fastigheten **SÖDERVIK 2:1 m.m.** inom Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande 1
- Utlåtande 2

PLANENS SYFTE

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

PLANDATA

Planområdet är beläget vid Täfteträskets östra strand ca 25 km norr om Umeå.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är inte tidigare planlagt. I söder gränsar planområdet mot byggnadsplan för del av fastigheten Södervik 1:7 (2480K-P59/1972) fastställd 1968-05-22.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGARNatur

Planområdet består idag av extensiv ängsmark.

Planförslag

Inom planområdet föreslås tre fritidshustomter på östra sidan om vägen. Tomternas storlek ska vara minst 2000 m². Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnad får vara högst 150 m². Byggnaderna bör anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär.

Längs östra sidan av området, i nord-sydlig riktning, sträcker sig en 10 kV ledning i luft. Ett skyddsområde på tolv meter mellan ledningen och blivande tomtgräns föreslås. Denna ledning kommer inom ett till två år att ersättas med jordkabel längs stugvägen (lokalgatan). Den transformatorstation som är placerad nordost om fastigheten 1:47 kommer då att flyttas fram mot stugvägen för att underlätta tillsyn och service. Ett E-område föreslås på kartan för transformatorstationen.

Mellan fastigheterna Södervik 2:8 och 2:9 samt 2:10 och 1:15 finns enligt fastighetskartan släpp ner till sjön. För att skydda och styrka åtkomsten av sjön för de tillkommande fastigheterna har dessa utlagts i planen som naturområden kopplade till vattenområden där bryggor tillåts.

Inom WB-området får endast mindre bryggor anläggas. För verksamheter som t.ex. fyllning och pålning i vattenområden krävs tillstånd enligt 11 kap miljöbalken.

Strandskydd

De föreslagna tomtplatserna är delvis belägna inom 100 meter öster om Täfteåträskets östra strand varför strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 § § Miljöbalken gäller.

Strandskydd råder enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 § § vid havet och vid insjöar och vattendrag omfattande land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområdet får inte anläggningar eller åtgärder vidtas som försvårar för det rörliga friluftslivet eller som väsentligt skadar växt- och djurlivet. Dispens från strandskyddet kan ges om det finns särskilda skäl.

Fritidshustomterna utgör ett tillägg till befintlig bebyggelse. Eftersom tomterna är belägna på den östra sidan av vägen bedömer kontoret att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandskyddsområdet därmed inte inskränks och att livsvillkoren för djur- eller växtarter inte väsentligen försämras. Därför synes särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap 16 § miljöbalken föreligga.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Vatten- och avlopp

Den nuvarande vattenförsörjningen inom området sker dels genom anslutning till ett ledningssystem från en gemensam vattenförening och dels från enskilda brunnar.

Avloppsvattnet avleds idag dels inom respektive tomt till en separat trekammarbrunn med efterföljande infiltration och dels till avloppstankar. Inom fastigheterna Södervik 2:7, 2:9 och 2:10 finns enskilda brunnar. Med risk för att förorena vattentäkterna för alla berörda går inte avloppshanteringen för de tillkommande fastigheterna att lösas med trekammarbrunn och efterföljande infiltration inom respektive fastighet.

Inriktningen när det gäller avloppsfrågan bör vara ett gemensamt avloppssystem, eftersom gemensamma lösningar bedöms göra det lättare att anpassa reninganordningar till kommande ökade krav på mindre avloppsanläggningar. En eventuell framtida anslutning till gemensamt/kommunalt avloppsnät underlättas även. Detta kan t ex uppnås genom en gemensam slutten avloppstank eller att man installerar ett gemensamt minireningsverk (ECOBIX med tillhörande biofilter) för de planerade fastigheterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gjorde i yttrande till byggnadsnämnden 2006-12-04 bedömningen att, då det ännu inte utretts och redovisats att vafrågorna kan lösas på ett godtagbart sätt kan den aktuella detaljplanen inte tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Härefter har ett förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan daterat 2007-09-06, redovisats i ärendet. Förslaget går ut på en för området gemensam borrhå vattenbrunn samt en gemensam avloppsanläggning av typen minireningsverk.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att den föreslagna varelösningen kan godtas, varför planförslaget om de tre fritidstomterna kan tillstyrkas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Omfattande markarbeten inom planområdet kan medföra negativ påverkan på grundvattnet och därmed brunnar på fastigheterna Södervik 2:9 och 2:10, som även försörjer fastigheten Södervik 1:47 med vatten. Eventuell påverkan beror på grundvattnets nivå, markens sammansättning, genomsläpplighet etc samt markarbetenas omfattning.

Om risk för skador till följd av sådana markarbeten föreligger kan det vara lämpligt att redan inledningsvis erbjuda dessa fastigheter att ansluta till en med de nya fastigheterna gemensam vattentäkt/brunn.

För den föreslagna lösningen av vatten- och avloppsfrågan erfordras en försörjningsbyggnad för renings- och pumputrustning. Plankartan kompletteras med ett användningsområde för detta ändamål.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Detaljplanering

Rev. mars 2008



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **SÖDERVIK 2:1 mm** i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Markägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna själva svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän plats inom planområdet. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar eller vatten och avlopp inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för en komplettering av ett fritidsområde i Södervik med tre tomtplatser.

Planen reglerar även tomtstorlekar och byggnaders storlek genom att bestämmelser införts i planen som fastslår de riktlinjer som är angivna i översiktsplanen.

Från fastigheten Södervik 2:1 kan tre tomter för fritidsändamål avstyckas.

De tillkommande fritidsfastigheterna nås via enskild väg från väg 364. De tillkommande fastigheterna skall anslutas till befintlig vägsamfällighet genom överenskommelse enligt 43 § anläggningslagen i samband med fastighetsbildning.

För gemensamt kompaktreningsverk och eventuell gemensam brunn bör gemensamhetsanläggning inrättas för deltagande fastigheter. Ytterligare fastigheter kan anslutas till sådan gemensamhetsanläggning, se vidare nedan.

För enskild vattenledning som korsar planområdet skall utrymme säkerställas med servitutsupplåtelse.

Utrymme för transformatorstation kan lämpligen säkerställas med ledningsrättsupplåtelse som komplement till ledningsrätt för själva ledningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TEKNISKA FRÅGOR

Från väg 364 finns sedan länge en enskild tillfartsväg som också betjänar de nya tomtplatserna.

Vatten och Avlopp

Vattenförsörjning ordnas lämpligen i samverkan med gemensam borrhälsbrunn. Enskild vattenförening finns i området men enligt uppgift saknar denna kapacitet för ytterligare anslutningar.

Omhändertagande av avloppsvatten har, under planarbetets gång, inte visat sig vara möjligt att lösa genom konventionell slamavskiljning och infiltration. För omhändertagande av avlopp krävs därför att ett mindre reningsverk – exempelvis av typen ECOBOX med tillhörande biofilter – anläggs. Alternativt kan möjligen en gemensam sluten avloppstank grävas ned inom eller i omedelbar anslutning till planområdet.

Omfattande markarbeten inom planområdet *kan* medföra negativ påverkan på grundvatten och därmed på brunnar på fastigheterna Södervik 2:9 och 2:10, som även försörjer Södervik 1:47 med vatten. Eventuell påverkan beror på grundvattnets nivå, markens sammansättning, genomsläpplighet etc samt markarbetenas omfattning.

Om risk för skador till följd av sådana markarbeten föreligger kan det vara lämpligt att redan inledningsvis erbjuda dessa fastigheter att ansluta till en med de nya fastigheterna gemensam vattentäkt/brunn.

Vegetation mm

Naturmarksområdena är av betydelse för åtkomst till sjön för fastigheter på den övre sidan av vägen. Den växtlighet som idag finns på naturområdena bör bibehållas och inte förändras mer än att åtkomst medges.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med markägaren Hans Jonsson.

För övriga genomförande- och fullföljningskostnader svarar markägaren tillsammans med tillkommande fastighetsägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007,
Detaljplanering rev mars 2008



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 03-42

Detaljplan för del av fastigheten **SÖDERVIK 2:1 m.m.** inom Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits under tiden 27 juni – 8 augusti 2006 med Länsstyrelsen, Vägverket, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera och sakägare.

Länsstyrelsen:

”Planförslaget innebär förutsättningar för uppförande av ytterligare fyra stycken fritidshus inom befintligt fritidshusområde.

Miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning

Till alla planer ska det i tidigt skede av planprocessen tas ställning till om den kommande detaljplanen kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras där det ingår att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken. Samråd ska ske med länsstyrelsen om kommunens ställningstagande om betydande miljöpåverkan. Beträffande hanteringen av miljöbedömningar hänvisas till Boverkets vägledning *Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen, mars 2006*.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen anser att planförslaget inte innebär några negativa miljökonsekvenser och att någon särskild miljökonsekvensbeskrivning ej bedöms nödvändig. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning i denna fråga.

Ängsmarken

Detaljplanen kommer att ianspråkta ängsmark för fritidsboende vilket inte överensstämmer med målsättningarna i Umeå kommuns översiktsplan, ÖPL 98, som anger att i stort sett all jordbruksmark – även nedlagd – reserveras för livsmedels- eller energiproduktion i ett framtida långsiktigt hållbart samhälle. Bebyggelsen längs stranden i det aktuella området är relativt koncentrerad och ett inslag av ängsmark längs vägen skulle ur kvalitativ synpunkt vara positiv för kringliggande fritidsbostäder då grönstrukturen i samhällsbyggandet påverkar förutsättningarna att nå en God bebyggd miljö. Dessa förhållanden bör vägas in i det slutgiltiga ställningstagandet till planförslaget.

Strandskyddet

Planområdet är inte tidigare planlagt och berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 § § miljöbalken. Samrådshandlingen saknar helt uppgifter om strandskyddsfrågan. För att Länsstyrelsen ska vara beredd att upphäva strandskyddet för kvartersmarken för bostäder krävs att särskilda skäl redovisas. Förändringen av markanvändningen får inte nämnvärt utgöra hinder för befintligt rörligt friluftsliv eller påverka goda livsvillkor för växt- och djurlivet.

Övrigt

Inom WB- området får endast mindre bryggor anläggas. För verksamheter som t.ex. fyllning och pålning i vattenområden krävs tillstånd enligt 11 kap miljöbalken.”

Kommentar:Ängsmarken

Detaljplanen kommer att ianspråkta ängsmark för fritidsboende. Kontoret delar inte Länsstyrelsens uppfattning om värdet att reservera den för livsmedels- eller energiproduktion. Emellertid ändras förslaget på grund av en befintlig vattenåder inom området. De fyra föreslagna tomtplatserna minskas till tre vilket möjliggör att ett cirka 80 meter långt område med ängsmark kan bibehållas till gagn för barn och ungdomar.

Strandskydd

De föreslagna tomtplatserna är delvis belägna inom 100 meter öster om Täfteåträskets östra strand varför strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken gäller.

Strandskydd råder enligt miljöbalken 7 kap 13 och 14 §§ vid havet och vid insjöar och vattendrag omfattande land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen. Inom strandskyddsområdet får inte anläggningar eller åtgärder vidtas som försvårar för det rörliga friluftslivet eller som väsentligt skadar växt- och djurlivet. Dispens från strandskyddet kan ges om det finns särskilda skäl.

Fritidshustomterna utgör ett tillägg till befintlig bebyggelse. Eftersom tomtorna är belägna på den östra sidan av vägen bedömer kontoret att det allemansrättsliga utnyttjandet av strandskyddsområdet därmed inte inskränks och att livsvillkoren för djur- eller växtarter inte väsentligen försämras. Därför synes särskilda skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap 16 § miljöbalken föreligga.

Som berörts i planbeskrivningen så förstärker och säkerställer också detaljplanen det allemansrättsliga med två släpp för att kunna nå Täfteåträsket.

Plankartan, beskrivningen och genomförandebeskrivningen ändras angående antal tomter.

Beskrivningen kompletteras angående strandskydd.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att tillstyrka planförslaget.

UMEÅ ENERGI:

”Strax öster om planområdet har Umeå Energi Elnät AB en befintlig 10 kV-ledning i luft. Denna ledning kommer inom ett till två år att ersättas med jordkabel längs stugvägen (lokalgata). Den transformatorstation som är placerad nordost om fastigheten 1:47 ska flyttas fram mot stugvägen för att underlätta tillsyn och service. För detta behövs ett e-område på ca 5 x 5 meter enligt kartskiss.

I övrigt finns inget att erinra.”

Kommentar: *Plankartan och bestämmelserna kompletteras med ett E-område enligt ovan.*

UMEVA:Vatten och avlopp

I området finns inga kommunala va-ledningar

Avfall och återvinning

Inga synpunkter

Lennart och Eva Strand, Södervik 2:7

"I vår egenskap av ägare till fastigheten Södervik 2:7 har vi fått del av förslaget till detaljplan för rubr. fastighet.

Vi härmed framföra **synpunkter och protester** mot detaljplaneförslaget, vad avser vatten och avlopp.

De i detaljplanen ingående fastigheterna kommer att ligga högre än befintliga fastigheterna på västra sidan av vägen, vilket innebär att infiltrerat avlopp från de nya fastigheterna kan påverka bl.a. den grävda vattentäkt som vi har på vår fastighet.

Vi motsätter oss därför att **avloppslösningar genom infiltration** tillåts på de nya fastigheterna.

Vi vill att ett **väl tilltagit skyddsavstånd till i området befintliga vattentäkter upprättas**, så att olägenheter inte uppstår för befintliga, idag bebyggda, fastigheter i området.

En utbyggnad av området kan ju även på sikt äventyra vattenkvaliteten i sjön, varför avloppslösningarna i området måste genomföras med oerhört stor hänsyn och försiktighet."

Kommentar: *Se gemensam kommentar gällande inkomna yttrande från fastighetsägarna för Södervik 2:7, 2:9, 2:10, 1:47 och Söderviks stugeförening.*

Anders och Solveig Lindström, Södervik 2:9,**Bernt- Åke, Ingegerd, Åsa och Pär Sjöström, Södervik 2:10,****Carina och Marcus Holmgren samt Sara Brodin, Södervik 1:47**

Vi tackar för möjligheten att lämna synpunkter i ärendet. Det berör ju i högsta grad våra fastigheter och vårt och andras boende i området. Undertecknande fastighetsägare äger fastigheter i direkt anslutning till den fastighet/det område där detaljplan avses att upprättas.

Naturligtvis såg vi helst att grönområdet kunde få bli intakt men om planbeslutet ändå blir att acceptera exploatering så får det väl så ske **under förutsättning att** detaljplan och exploatör redogör för de åtgärder som skall vidtas för att säkra vatten- & avloppsfrågan för de nämnda fastigheterna samt även tar hänsyn till övriga anmärkningar.

Vi begränsar våra synpunkter på ärendet avseende

- **Säkerställande av vattenförsörjning till fastigheterna i området**
- **Avloppshantering för fastigheten SÖDERVIK 2:1 m.m.**

Vattenförsörjning till fastigheterna Södervik 2:9, 2:10 samt 1:47

Sedan dryga 20 år försörjs nämnda fastigheter med vatten från en vattenåder och brunn med tillrinning öster om och med tillrinning genom det aktuella exploateringsområdet, **se bifogad karta** med vattenåder & tillrinning utritad. Själva brunnen för fastigheterna är belägen mellan fastigheterna **Södervik 2:9 och 2:10.**

Fastigheten Södervik 1:47 försörjs via vattenledning från pumphus snett över det västra hörnet av exploateringsområdet. Ledningen grävdes efter löfte från föregående ägare av Södervik 2:1 m.m. att få nyttja den sträckningen.

Vi förutsätter att detaljplanebeslutet fastslår hänsynstagandet till denna vattentäkt samt redan grävda ledningar, oroade som vi är över hur en exploatering av nämnda område påverkar vattenförsörjningen för alla berörda.

Avloppsfrågan för SÖDERVIK 2:1 m.m.

En exploatering enligt förslaget förutsätter stor hänsyn till redan befintlig vattenförsörjning och anläggning så att avloppet inte förorenar vattentäkten för alla berörda.

Anamma den praxis som utvecklats i området

En mer eller mindre utvecklad praxis i området har blivit att ombyggnader och kompletteringsbebyggelse välja s.k. slutna avloppstank för att därigenom lösa avloppsfrågan, där viss risk och oro råder avseende föroreningsrisker.”

Kommentar: Se gemensam kommentar gällande inkomna yttrande från fastighetsägarna för Södervik 2:7, 2:9, 2:10, 1:47 och Söderviks stugeförening.

Söderviks stugeförening, ordf. Sven Sjöström:

Söderviks stugeförening är en intresseförening bildad 1967 för att tillvarata fritids- och permanentboendes intressen kring sjön Täfteträsket.

Området kring sjön håller nu på att anta en bykaraktär med ökat permanentboende – idag 30 bofasta.

Den markyta som nu föreslås att bebyggas har till viss del, under ett 20-tal år, varit en lektyta för barn och ungdomar.

Föreningen väddar nu till kommunen att beakta denna omständighet vid planering och beslut.”

Kommentar till inkomna yttrande från fastighetsägarna för Södervik 2:7, 2:9, 2:10, 1:47 och Söderviks stugeförening

Inom fastigheterna Södervik 2:7, 2:9 och 2:10 finns enskilda brunnar. Med risken för att förorena vattentäkterna för alla berörda går inte avloppshanteringen för de tillkommande fastigheterna att lösa med trekammarbrunn och efterföljande infiltration inom respektive fastighet.

Ett alternativ till avloppsfrågan kan vara det som nämns i yttrandet från ägarna till fastigheterna Södervik 2:9, 2:10 och 1:47. För tillkommande bebyggelse inom området har det blivit vanligt att lösa avloppet med en slutna avloppstank inom respektive fastighet.

Inriktningen när det gäller avloppsfrågan bör vara ett gemensamt avloppssystem, eftersom gemensamma lösningar bedöms göra det lättare att anpassa reningsanordningar till kommande ökade krav på mindre avloppsanläggningar. En eventuell framtida anslutning till gemensamt/kommunalt avloppsnät underlättas även. Detta kan t ex uppnås genom en gemensam slutna avloppstank eller att man installerar ett gemensamt reningsverk (ECOBIX med tillhörande biofilter) för de planerade fastigheterna.

För att skydda befintlig vattenåder inom området ändras detaljplanen. De fyra föreslagna tomtplatserna minskas till tre vilket möjliggör att ett cirka 80 meter långt område med ängsmark kan bibehållas till gagn för barn och ungdomar.

Beskrivningen kompletteras angående vatten och avlopp.

ÖVRIGT

I samrådshandlingarna sägs att en VA-utredning skall vara utförd och godkänd innan bygglov kan lämnas. Detta bör ändras till innan planen kan antas.

Bestämmelsen ändras till "VA-utredning ska vara utförd och godkänd av Umeå kommun innan planen kan antas".

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR**Sammanfattning****Plankarta:**

*ändras angående antal tomter
kompletteras med ett E-område*


Planbestämmelser:

*kompletteras med E-område
ändras till: VA-utredning ska vara utförd och godkänd av Umeå kommun innan
planen kan antas*

Planbeskrivning:

*ändras angående antal tomter
kompletteras angående ett tillkommande E-område
kompletteras angående strandskydd
kompletteras angående vatten och avlopp*

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Staffan Holmgren
Planingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 08/133
Dnr: 08/323

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-05-15

Registrering av åtgärder:
SÖDERVIK 2:1

Information:

Berörda fastigheter:
SÖDERVIK 2:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-05-05	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-03-19	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-04-23	LK	Laga kraft
2008-05-15	PB	Inlagd i ACM