



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 6 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Byggnad för renings- och pumputrustning

VATTENOMRÅDEN

- W Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1500 m²
 På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea ovan mark av högst 150 m². Gäststugans area får inte överskrida 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högsta antal våningar
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad 6.0 meter.
- Högsta nockhöjd för komplementbyggnad 4.0 meter

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse

BESLUT

Antagen BN 2008-06-18
 Laga kraft 2008-07-17
 Vidimeras *F.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-04-11 MOK 08-75
 Reviderad

Annika Karlsson
 Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Översiktskarta används med skala 1:5 000 (ytteromr)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdinformation: Inga
 Ursprung: Digital registerkarta
 Flygfotografering år: 2006 på 4800 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:4000



Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Reviderad i juni 2008
Staffan Holmgren
 Staffan Holmgren
 Ingenjör



LAGAKRAFTBEVIS

2008-07-21

Vårt diarienummer
PLA 05-68Detaljplan för del av fastigheten Ytterboda 3:7 m fl inom Sävar i Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-06-18, § 113

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med 2008-07-17.

Samhällsbyggnadskontoret

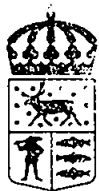
Ingrid Lindfors

*Kopia till:*Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden*Samhällsbyggnadskontoret:*Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

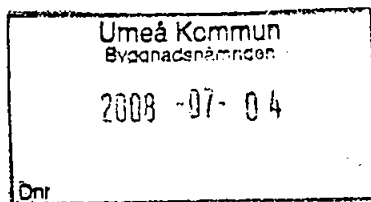
080721141431849

2480K - P08/216

Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅBesöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 ATelefon
090-16 13 61
KundtjänstTelefax
090-16 13 68e-post
samhallsbyggnadskontoret@umca.se



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-07-02

1(1)
Ärendebeteckning
402-9079-2008
Arkivbeteckning

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Ytterboda 3:7 m fl inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 18 juni 2008, § 113, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson
Funktionschef

Sara Larsson
Samhällsplanerare

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 08.15-16.00, lunch 12.00-13.00

Beslutande
 Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), vice ordförande
 Patrick Nygren (s)
 Ingemar Jangvad (s), ej närvarande § 105
 Karin Svedlert (s)
 Kurt Bergström (s)
 Alvin Wendelius (m)
 Cecilia Bergström (c)
 Peder Westerberg (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare
 Ann-Marie Andersson (s), från kl 13.00
 Andreas Sjögren (s)
 Emma Nilsson (s)
 Lennart Persson (c)
 Rabih Ballout (kd)
 Jonna Toftemyr Pedersen (mp)
 Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Håkan Sjögren, ekonomichef, § 99
 Börje Nordström, lantmäterichef
 Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanpassning, § 100
 Ulrika Sundin-Bonnedahl, jurist, § 132

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-06-25

Underskrifter
 Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström
 Ordförande *Åsa Ögren*
 Åsa Ögren
 Justerare *Anders Sellström*
 Anders Sellström

Paragrafer 97-132
 § 132 omedelbar justering

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2008-06-18
 Datum för anslags uppsättande 2008-06-26 Datum för anslags nedtagande 2008-07-17
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
 Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
 Ann-Kristin Lundström

BN § 113

Vårt diarienummer
PLA 05-68

Detaljplan för del av fastigheten YTTERBODA 3:7 m fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat juni 2008, bilaga. Handläggare är Staffan Holmgren.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fem fritidshus inom ett etablerat område för fritidsbebyggelse.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i maj 2008.

Samråd har hållits under tiden 9 - 25 oktober 2006

Utställning har ägt rum under tiden 21 maj - 11 juni 2008.

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

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

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

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Inga kvarstående synpunkter

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



UTLÅTANDE

Dnr PLA 05.68

Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:7 m fl** inom Sävar i
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fem fritidshus inom ett etablerat område för fritidsbebyggelse.

Under samrådstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen

"Länsstyrelsen har tidigare i samrådsyttrande, 2006-10-27, lämnat synpunkter i ärendet. Planen har därefter ändrats så att en planerad tomtplats norr om fastigheten 3:49 resp. söder om fastigheten Ytterboda 3:60 utgått."

Länsstyrelsen har ingen erinran vad gäller överprövningsgrunderna.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

"Utställningsversionen av detaljplanen, som har till syfte att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fem fritidshus, bedöms kunna godtas från miljö- och hälsoskyddssynpunkt med hänvisning till nedanstående.

Någon utredning om hur avloppsfrågan för den planerade bebyggelsen skall lösas har inte presenterats inför samrådet. Detta medförde att Samhällsbyggnadskontoret/Miljö- och hälsoskydd i samrådsyttrandet framförde att planen inte kan tillstyrkas så länge sådan utredning saknas.

Inför utställningen har ännu ingen avloppsutredning redovisats. Nu har dock införts en planbestämmelse som anger att "VA-utredning skall vara utförd och godkänd innan planen kan antas". Genom detta gör Miljö- och hälsoskyddsnämnden bedömningen att hanteringen av avloppsfrågan är acceptabel från miljö- och hälsoskyddssynpunkt."

Kommentar: En VA-utredning har efter det att detta yttrande skrevs upprättats och godkänts. Plankarta och planbeskrivning kompletteras och revideras

UMEÅ ENERGI


"Inget att erinra mot planförslaget."

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser, har inget att erinra.

Inga kvarstående synpunkter

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Staffan Holmgren
Planingenjör



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 05-68

Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:7 m fl** inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av fem fritidshus inom ett etablerat område för fritidsbebyggelse.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Bastuudden och Öllerögern vid Ytterboda fjärden ca 3,5 km söder om byn Ytterboda och ca 2,5 km norr om Skeppsviksskärgårdens naturvårdsområde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller byggnadsplan 2480K-P SÄBY A1/19.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslag

I samrådshandlingarna föreslogs sju stycken fritidshustomter. Planförslaget har därefter justerats och omfattar nu fem stycken fritidshustomter. Den inom Öllerögern föreslagna tomten, norr om fastigheten Ytterboda 3:61 ansluter till befintliga fastigheter för fritidsbebyggelse.

Området mellan fastigheterna Ytterboda 3:52 i norr och Ytterboda 3:53 i söder är i gällande plan utlagt som småbåtshamn och båtlänning. Då vikarna på ömse sidor av Öllerögern blir allt grundare på grund av uppslamning och då muddring ur biologisk synpunkt inte får ske, uppstår problem med att anlägga bryggor och utnyttja området som småbåtshamn. I framtiden bör därför önskemål om båtplats hänvisas till ett annat område.

Området för småbåtshamn och båtoppläggning på Öllerögern utökades i den detaljplan som vann laga kraft 2003-01-15 (2480K-P03/48). Tillkommande fastighetsägares behov av båtplats kan tillgodoses inom detta område beläget vid Öllerögerns södra spets.

Inom det f.d. området för småbåtshamn föreslås fyra tomter i två grupper med ca 45 meter mellan grupperna och ett 10 meter brett släpp mot fastigheten Ytterboda 3:53, vilket bedöms uppfylla det rörliga friluftslivets behov. Mot fastigheten Ytterboda 3:52, där en elektrisk luftledning sträcker sig i väst – östlig riktning, erfordras ett bredare släpp för att erhålla ett nödvändigt skyddsavstånd på 15 meter till planerade bebyggelsen.

Tomternas storlek ska vara minst 1500 m². Den sammanlagda bruttoarean ovan mark för huvudbyggnad och komplementbyggnad får vara högst 150 m². Gäststugans area får inte överstiga 25 m². Byggnaderna bör anpassas till bebyggelsens och landskapets karaktär.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen till de nya tomterna löses genom anslutning till ett anlagt kommunalt ledningssystem för årentruntvatten från Skeppsvik.

Avloppsfrågan kan lösas med mulltoa alternativt med en sluten avloppstank inom respektive fastighet, men inriktningen bör vara att anlägga 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.

I en utredning för vatten- och avloppsfrågan som upprättats av JBR-konsult AB föreslås:

Att för fastigheterna på Bastuuddssidan (de fyra västra tomterna) bör en gemensam avloppsanläggning anordnas. Avloppsledningarna dras i ett gemensamt rörsystem från de fyra fastigheterna till en avloppsreningsanläggning (minireningsverk typ ECOBOX) som placeras i naturområdet mellan de fyra tomterna.

Att för fritidshustomten norr om fastigheten Ytterboda 3:61 bör en avloppsreningsanläggning av konventionell typ kunna installeras, således en trekammarmarbrunn med infiltration. En provgrop har grävts inom grannfastigheten Ytterboda 3:106. Inget grundvatten kunde lokaliseras på ett djup av 2,4 meter. Marken är dock inte fullt ut godkänd för direktinfiltration utan anläggningen skall utföras med förstärkt infiltration.

Inom naturområdet mellan de fyra tomterna kompletteras plankartan med ett E-område för en försörjningsbyggnad för renings- och pumputrustningen.

Elledningar finns framdragna till fritidshusområdet.

Strandskydd

Planområdet ligger inom en bygnadsplan för ett fritidshusområde fastställd 1969-04-28. För planer fastställda före 1 juli 1975 gäller inte strandskydd enl. 7 kapitlet 13 och 14 §§ miljöbalken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2008
Detaljplanering

Reviderad juni 2008



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:7** inom Sävar i Umeå kommun i Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Markägarna 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 allmän plats. Vid utbyggnad eller kvalitetshöjning av t ex vägar eller VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för komplettering av befintliga fritidsområden på Bastuudden och Öllerögern inom Ytterboda by.

Från Ytterboda 3:7 kan ytterligare fem tomter för fritidsändamål avstyckas. Arealen för nybildade fastigheter för fritidsändamål får inte understiga 1500 km².

Det nu föreslagna planområdet ligger inom fastställd byggnadsplan, från 1969. För planer fastställda före 1 juli 1975 gäller inte strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ MB.

Den nya bebyggelsen på både Bastuudden och Öllerögern nås via enskilda vägar. Avstyckade fastigheter skall tillförsäkras rätt att nyttja tillfartsvägar genom avtal med den privata vägförening – Näckrosens vägförening – som förvaltar vägen. Enskilda vägföreningar kan ombildas till gemensamhetsanläggningar efter ansökan från berörda fastighetsägare.

Nya fastigheter skall ges delaktighet i befintlig gemensamhetsanläggning för vattenförsörjning (Ytterboda ga:3) genom överenskommelse enligt 43 § AL.

För utförande, drift och underhåll av gemensamt kompaktreningsverk skall gemensamhetsanläggning inrättas för deltagande fastigheter, se vidare nedan. Ytterligare fastigheter kan anslutas till sådan gemensamhetsanläggning.

För anläggning, drift och underhåll av småbåtshamn kan gemensamhetsanläggning med fördel bildas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**TEKNISKA FRÅGOR***Vatten och avlopp mm*

Vattenförsörjning kan ordnas genom anslutning till Ytterboda ga:3 som i sin tur tar vatten från UMEVA:s vattentäkt vid Skeppsvik.

Omhändertagande av avloppsvatten på konventionellt sätt med trekammarbrunn och efterföljande infiltration, har i VA-utredning (JBR-konsult AB) visat sig vara otillräckligt. För omhändertagande av avlopp krävs därför att ett mindre reningsverk – exempelvis av typen ECOBOX med tillhörande biofilter – anläggs. Reningsverket placeras i naturområdet mellan två av de fyra tomtarna.

För tillkommande bostadstomt på Öllerögern, norr om Ytterboda 3:61 kan avloppsrening ordnas på konventionellt sätt med trekammarbrunn och infiltration anläggas. Marken är dock inte godkänd för direktinfiltration varför sådan anläggning måste utföras med förstärkt infiltration.

Vatten och natur

Vikarna runt Öllerögern är mycket grunda och muddring får ej ske. Behov av båtplats och uppläggningsplats för båtar måste därför tillgodoses på annan plats trots att vattenområdet i nu gällande plan är utlagt som småbåtshamn.

Naturområdet skall i huvudsak behållas orört. För att säkerställa tillgängligheten till strandområdet skall ett ca 45 meter brett "släpp" bibehållas mellan de mittersta av de tillkommande tomtplatserna.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren Kurt Karlsson.

För övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägaren tillsammans med tillträdande fastighetsägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2008,
Detaljplanering rev juni 2008



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 05.68

Detaljplan för del av fastigheten **YTTERBODA 3:7 m fl.** inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits under tiden 9 - 25 oktober 2006 med Länsstyrelsen, SLK Utvecklingsavdelningen, Kommundelsförvaltningen Sävar, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera, Vägföreningen Näckrosen och sakägare.

1. Länsstyrelsen:

”Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för sju nya fritidstomter inom område som tidigare ianspråktagits för fritidsbebyggelse.

Länsstyrelsen delar åsikten om att någon miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas då planförslaget inte kan sägas få betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen menar dock att kommunens ställningstagande i behovsbedömningen bör tydliggöras, lämpligen under egen rubrik i planbeskrivningen. Beträffande den formella hanteringen av behovsbedömningar se vidare Boverkets vägledning *Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen mars 2006*.

För planer fastställda före 1 juli 1975 gäller inte strandskydd enl. 7 kapitlet 13 och 14 §§ miljöbalken. Planområdet ligger inom byggnadsplan för fritidsområde fastställd 1969-04-28. Om nuvarande planförslag vinner laga kraft och därefter ändras eller upphävs återinträder strandskyddet och Länsstyrelsen kan komma att pröva strandskyddet på nytt.

Planområdet ligger inom fördjupad översiktsplan *Kustplan-Umeå-1976*, i den kommuntäckande översiktsplanen från 1998 anges att *Kustplanen* ska revideras vilket i dagsläget ännu inte skett. Det ökade bebyggelsetrycket och den inaktuella översiktsplanen gör det angeläget att planbeskrivningen tydliggör vilka översiktliga överväganden som planförslaget grundas på.

Av planbeskrivningen bör framgå att området gränsar till riksintresse för naturvård benämnt *Skeppsviksskärgården*.

Med tanke på pågående klimatförändring och dess eventuella påverkan på havsvattennivån bör det av planbeskrivningen framgå hur kommunen bedömt riskbilden för höga vattennivåer i ett långsiktigt perspektiv.

Det bör av planbeskrivningen framgå hur man ska lösa efterfrågan på båtplatser när nuvarande område, som i gällande plan utlagts som småbåtshamn utgår.

Av de fyra tomterna som planeras inom område som i tidigare plan avsatts för småbåtshamn bör de två södra utgå då de ligger inom gällande skyddsområde för vattentäckt fastställd 1969-04-28.

Den nordligaste tomten gränsar i öster mot en våtmark klass 2 med höga naturvärden och kommer att påverka våtmarken negativt. Detta genom vattenförhållandena i våtmarken t ex dikning. Länsstyrelsen anser att en minst 30 meter buffertzona mot myrkanten borde lämnas orörd. Man bör inte tillåta någon bebyggelse inom buffertzonen. Planen bör justeras i detta avseende.

Den sydligast belägna tomten ligger även den i anslutning till våtmark, den har inga kända höga naturvärden men där bör man även visa hänsyn till våt-

markens naturvärden. På tomtplatsen finns även en karaktärsskapande träd-dunge. Detaljplaneförslaget i sin helhet innebär inskränkningar för det rörliga friluftslivet då tillgängligheten försämras för allmänheten att ta sig till och vistas i strandområdet vilket inte motiverar avsteg från strandskyddet på den aktuella platsen.

För samtliga nya tomter förordar Länsstyrelsen med stöd av allmänna hänsynsregler enligt 2 kap 3 § miljöbalken att krav ställs på att godkänd avloppsanläggning används.”

Kommentarer:

Skeppsviksskärgårdens naturvårdsområde är beläget ca 2,5 km söder om planområdet.

Området utlagt som småbåtshamn i gällande plan och som i detta planförslag planeras ersättas med fritidsboende, kan inte längre nyttjas som småbåtshamn. Vikarna på ömse sidor av Öllerögern blir allt grundare på grund av uppslamning och muddring får inte ske ur biologisk synpunkt. I framtiden bör därför önskemål om båtplats hänvisas till ett annat område.

För att möjliggöra detta utökades området för småbåtshamn och båtuppläggning på Öllerögern i den detaljplan som vann laga kraft 2003-01-15 (2480K-P03/48). Tillkommande fastighetsägares behov av båtplats kan tillgodoses inom detta område vid Öllerögerns södra spets.

Skyddsområdet för vattentäkt fastställt 1969-04-28 är inte aktuellt i dag. Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten.

Planområdet ligger inom byggnadsplan för fritidsområde fastställd 1969-04-28 och för planer fastställda före den 1 juli 1975 gäller inte strandskydd enl. 7 kapitlet 13 och 14 §§ miljöbalken.

Den planerade tomtplatsen norr om fastigheten 3:49 respektive den söder om fastigheten Ytterboda 3:60 utgår på grund av nära anslutning till våtmark respektive lågt läge i förhållande till havsvattennivån.

Vattenförsörjningen av de nya fritidshustomterna löses genom anslutning till anlagt kommunalt ledningssystem för åretruntvatten från Skeppsvik.

Avloppsfrågan kan lösas med en mulltoa alternativt med en sluten avloppstank inom respektive fastighet. Inriktningen bör vara att anlägga 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.

För de fyra västra tomtarna kan detta t ex uppnås genom en gemensam sluten avloppstank eller att man installerar ett gemensamt minireningsverk som (ECOBIX med tillhörande biofilter).

Plankarta, planbestämmelser och planbeskrivning kompletteras och ändras.

2. PLANERINGSUTSKOTTET:

”Planförslaget avser nylokalisering av sju tomtplatser för fritidshus, belägna på uddarna Bastuudden och Öllerögern i norra delen av det skärgårdsliknande området öster om Skeppsvik.

Två av de föreslagna tomtplatserna är mer eller mindre rena strandtomter medan fyra är strandnära, alla inom strandskyddsområdet. Det krävs fortfarande särskilda skäl för att kunna motivera avsteg från strandskyddet. Planbeskriv-

ningen redovisar inte nämnvärt några sådana "särskilda skäl". Om planförslaget ska föras vidare bör komplettering i detta avseende ske, med skäl som kan motivera avstegen.

Nuvarande område för småbåtshamn i detaljplanen görs nu om till tomtmark och ytterligare sju tomtplatser tillkommer. Det behöver klarläggas var båtplatsbehovet för såväl befintliga som tillkommande tomter i stället ska tillgodoses. Brister i detta avseende kan lätt orsaka framtida konflikter med andra mark/fritidshusägare eller allmänna intressen (naturvård/friluftsliv)."

Kommentar: Planförslaget ändras från sju tomter till fem. Den nordligaste och sydligaste föreslagna tomten på Bastuudden utgår.

I övrigt se kommentarer under punkt 1.

3. SÄVAR KOMMUNDELSNÄMD: Inga erinringar.

4. UMEÅ ENERGI: Inga synpunkter.

5. UMEVA:

"Vatten och avlopp

Redovisad lösning på avloppsfrågan med trekammarbrunnar och infiltrationsanläggning kommer att ha dålig funktion då grundvattennivån på udden lär vara hög. Mulltoa eller annan "torr" lösning borde förordas."

Kommentar: Se kommentar under punkt 1.

6. Sture Forsgren, Ytterboda 3:49

"Undertecknad har sommaren -05 förvärvat 3:49, vilken är en tomt som direkt gränsar mot en av de nu planerade tomterna. Vi har satt upp stuga och garage/förråd varvid vi på brukligt sätt inhämtade tillstånd från kommunen. Däri ingick tillstånd till att vi fick ställa stugan helt nära (c:a 1,5 m) från tomtgräns. Tomtgränsen ifråga är gräns mot den nu enligt planerna skissade tomten. En viktig bakgrundsfaktor och en viktig sak vi tog i bygglovsansökan var att den nu planerade tomten, enligt all tillgänglig information, inte skulle bebyggas, dvs. inte bli stugtomt (se ansökningshandlingar/skrivelser vi haft i detta sammanhang med kommunen; ansvarig handläggare var Maria Blomqvist). Av praktiska skäl, beroende på stugans placering och elskåpets läge, och av det skäl att marken intill INTE skulle bli tomtmark blev elkabeln till vår stuga nedgrävd ca en meter in på den nu tänkta tomten."

Kommentar: Föreslagen tomt norr om fastigheten 3:49 utgår.

7. Henry Brännström, Ytterboda 3:62

"Muddring får ej ske av biologiska skäl? Men ändå skall småbåtshamn anläggas. Men var? Grönområden är tydligen inte heliga heller."

Kommentar: Se kommentar under punkt 1.

ÖVRIGT

Planhandlingarna kompletteras med: VA-utredning skall utföras och vara godkänd innan planen kan antas.

ÄNDRINGAR OCH KOMPLETTERINGAR**Sammanfattning****Plankarta:** ändras avseende


- den planerade tomtplatsen norr om fastigheten 3:49 respektive den söder om fastigheten Ytterboda 3:60 utgår
- att VA-utredning skall utföras och vara godkänd innan planen kan antas.

Planbeskrivning: kompletteras angående

- Skeppsviksskärgårdens naturvårdsområde
- området utlagt som småbåtshamn i gällande plan
- tillkommande fastighetsägares behov av båtplats
- skyddsområdet för vattentäckt
- strandskydd
- hur VA-frågan avses lösas
- att VA-utredning skall utföras och vara godkänd innan planen kan antas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2008

Detaljplanering

Olle Forsgren
StadsarkitektStaffan Holmgren
Planingenjör

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2008-09-01

Registrering av åtgärder:
YTTERBODA 3:7

Information:

Berörda fastigheter:
YTTERBODA S:2
YTTERBODA 3:7
YTTERBODA 3:61

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-08-11	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-06-18	BD	Beslutsdatum
2008-07-17	LK	Laga kraft
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-09-01	PB	Inlagd i ACM