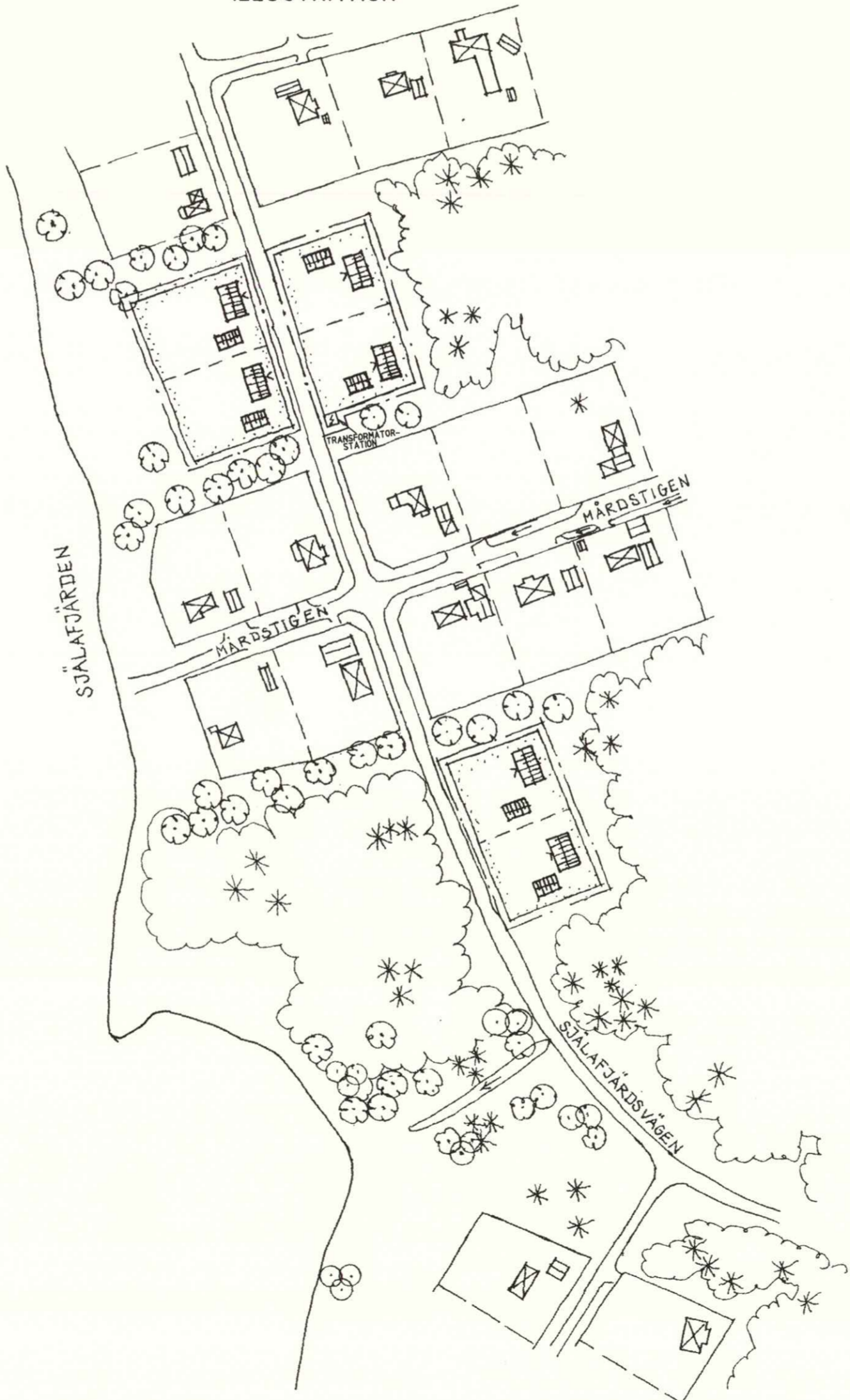


ORIENTERINGSKARTA



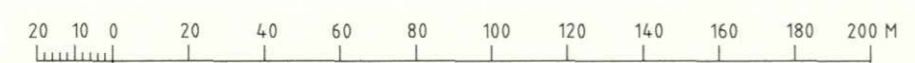
ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2006-04-26
 Reviderad
 Geografisk Information SHBK
 Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: AKR
 Kartstandard enligt HMK
 Innehållsstandard: 2 (1-2)
 Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
 Aktualitetsstandard: 2 (1-3)
 Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00
 Höjdinformation: Höjdkurvor med en meters ekvidistans samt punkthöjder
 Karttecken enligt Umeås system 1985
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 1981 på 800 metershöjd
 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



PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomtstorlek 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.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Tomternas marknivåer ska bibehållas. Större utfyllnader, schaktningar eller liknande får inte utföras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar, ej källare, vind får inte inredas
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 meter och för komplementbyggnad 3,0 meter.
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för komplementbyggnad är 4,5 meter.
- Byggnader skall placeras fristående och minst 4 meter från tomtgräns.
- Carport skall placeras med sin entrésida minst 5 meter från tomtgräns mot gata och minst 4 meter från övriga tomtgränser.
- Tak över carport får ha en största yta av 36 m²
- Fasadmateriell skall utgöras av trä.

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- 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 2007-12-19
 Laga kraft 2008-01-25
 Vidimeras *[Signature]*

Detaljplan för del av fastigheten
OBOLA 23:5 i UMEÅ KOMMUN
 Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007
 Reviderad i december 2007

[Signature]
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

[Signature]
 Maria Hessel
 Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2008-01-28

DNR PLA 05-70

Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 23:5** inom Umeå kommun

Planen är antagen av byggnadsnämnden 2007-12-19, § 299

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2008-01-25**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

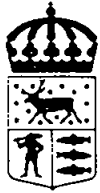
Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

080128101731878

2480K-P08/56

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



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2008-01-23

Ärendebeteckning
511-904-2008

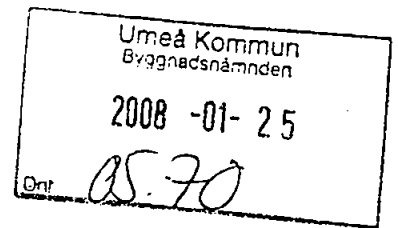
1(2)

Arkivbeteckning

Delgivningskvitto

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 med beteckningen B och E i detaljplan för del av fastigheten Obbola 23:5 i Umeå kommun, Västerbottens län, inte längre skall omfattas av strandskydd. Beslutet träder i kraft den dagen planen vinner laga kraft.

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

Motivering

Byggnadsnämnden har den 19 december 2007, § 299, antagit ovan nämnda detaljplan.

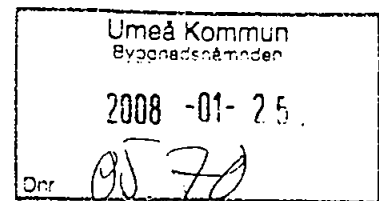
Området berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Området är sedan tidigare detaljplanelagt och planområdet är där utlagt som parkmark.

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

Tillträde till stranden ges i släppen mellan de tillkommande tomterna och den befintliga bebyggelsen. I övrigt finns det relativt stora grönytor och inga större sammanhängande bebyggelseområden längs sjön varför det särskilda skälet "lucktomt som har förlorat sin betydelse för allmänheten" kan tillämpas. Planområdet har inga specifika naturvärden. Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet och att livsvillkoren för djur- och växtlivet inte väsentligt försämras.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartermarken med beteckningen B och E.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga



Birgitta Norberg
Birgitta Norberg

Stefan Löfgren
Stefan Löfgren

Bilaga

Hur man överklagar till Regeringen, Miljödepartementet

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun
Umeå kommun, Detaljplanering
Planarkivet

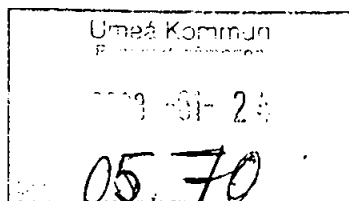


Länsstyrelsen
Västerbotten

9
Beslut

Datum
2008-01-22

1(1)
Ärendebeteckning
402-325-2008
Arkivbeteckning



Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering/Ingrid Lindfors
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Obbola 23:5 inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad oktober 2007, reviderad december 2007

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 19 december 2007, § 299, antagit rubricerad detaljplan.

Överklagning

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

dag som ovan

Birgitta Norberg

Stefan Löfgren

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15:15, lunch 11:00-12:00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s)
Ingemar Jangvad (s)
Stig Lundström (s)
Kurt Bergström (s)
Ulrik Berg (m), justerare § 301
Cecilia Bergström (c)
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Ersättare Emma Nilsson (s)
Lennart Persson (c)
Nicklas Sandström (m)
Rabih Ballout (kd), tjänstgör § 301
Lennart Sandström (fp)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
Börje Nordström, lantmäterichef
Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanp
Patrik Forsberg, planarkitekt
Maria Hessel, planarkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-01-03

Underskrifter Sekretärare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 293-327
Ann-Kristin Lundström
Ordförande *Åsa Ögren*
Åsa Ögren
Justerare *Anders Sellström* *Ulrik Berg § 301*
Anders Sellström Ulrik Berg § 301

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2007-12-19

Datum för anslags uppsättande 2008-01-04

Datum för anslags nedtagande 2008-01-25

Forvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2007-12-19 § 299

Dnr PLA 2005-70

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

Fastighetsbeteckning: Del av fastigheten **OBBOLA 23:5**
Fastighetens adress: Själa fjärden

Sökande: Acredo Umeå AB, Roland Jonsson
Brogatan 1
903 25 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Maria Hessel

Sign: *[Handwritten signature]*

*Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshus-
tomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta
byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i maj 2007. Samråd har hållits under tiden 15 maj-11 juni, 2007. Utställning har ägt rum under tiden 29 oktober-19 november, 2007. Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens folkblad den 22 oktober 2007.

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

Av de inkomna synpunkterna som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår att planhandlingarna kompletteras med ett område för en transformatorstation.

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

FÖRSLAG TILL BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen**
 - att anta den reviderade detaljplanen**
-



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2007-12-19 § 299

Dnr PLA 2005-70

Justeramas sign:

Jonna Toftemyr Pedersen (mp) yrkar avslag till de två föreslagna tomterna väster om Själafjärdsvägen.

Ordföranden ställer proposition på tjänsteskrivelsen och yrkandet och finner att nämnden beslutat enligt tjänsteskrivelsen.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 23:5** inom Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

Länsstyrelsen har inget att erinra över planförslaget. Planförslaget har i utställningsskedet omarbetats och särskilda skäl kan nu anses föreligga för upphävande av strandskyddet för bostäder inom kvartersmark.

Umeå Energi framför i ett yttrande att en av tomtplatserna berörs av en luftledning och transformatorstation som elförsörjer området. Om förslaget genomförs måste ledningen flyttas och kabelläggas samt att transformatorstationen ersätts med en ny och då med ett E-område (5x5 m) för den nya. Samtliga kostnader för ändringsåtgärder ska bekostas av fastighetsägaren.

***Kommentarer:** Plankartan kompletterats med ett E-området. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras.*

Fastighetsutveckling i Obbola AB, Obbola 23:4, skriver i ett yttrande att de undrande hur exploatören har gjort klart med vattenförsörjningen till området. De anser att den vara klargjord innan projektet kan gå vidare.

***Kommentarer:** En VA-utredning för planförslaget, där bland annat kontakt med Själa fjärdens samfällighetsförening har skett, redovisar hur vattenfrågan kan ordnas.*

SAMMANFATTNING


Inkomna synpunkter har berört transformatorstation och vattenförsörjning.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter finns.

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i december 2007
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Maria Hessel
Planarkitekt



Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 05-70

Detaljplan för del av fastigheten **OBOLA 23:5**, Umeå kommun,
Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshus-
tomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta bygg-
nadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området.

PLANDATA

Planområdet ligger inom den sydvästra delen av Obbolahalvön. Planområdet
omfattar tre delområden inom fastigheten Obbola 23:5 och är beläget på slutt-
ningen intill den östra sidan av Själafjärden. De tre delområdena är belägna
mellan och intill befintliga fritidshusfastigheter längs Själafjärdsvägen. Fastig-
heten är i privat ägo och Själafjärdens samfällighetsförening har dispositions-
rätt över rubricerad fastighet genom en gemensamhetsanläggning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller byggnadsplan Oby A1/21 fastställd 1975-11-26 och detalj-
plan med förslag till ändring 2480K-P01/87 laga kraft 2001-04-25. I dessa pla-
ner är planområdet utlagt som park.

MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt plan- och bygglagen och MKB-förordningen har
gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskriv-
ning enligt Miljöbalken 6 kap 11,12 §§ har därför inte upprättats. Beslutet har
offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 27 april -18 maj, 2007.
Länsstyrelsen har den 2007-04-26 tagit del av beslutet och delar kommunens be-
dömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planförslaget innebär förändring av markanvändningen inom del av fastigheten
Obbola 23:5. Planförslaget medför att nya tomtplatser tillskapas inom befintligt
fritidshusområde intill Själafjärdsvägen. Den befintliga bebyggelsen är belägen i
kvartergrupper utmed sluttningarna runt sjön och ansluter till Själafjärdsvägen
via enskilda vägar. De tillkommande tomtplatserna är belägna mellan kvarters-
grupperna.

För del av planområdet gäller strandskydd enligt 7 kap. 14 § Miljöbalken.

Fritidshus

Inom de tre planområdena föreslås sex tomtplatser omfattande vardera 1 600 m². Den sammanlagda bruttoarean för bostad och komplementbyggnader får tillsammans vara 150 m² i enlighet med ÖPL 98. Byggnaderna bör anpassas till den befintliga bebyggelsen och landskapets karaktär. För att bibehålla fritidshusbebyggelsens karaktär och undgå dominerande och höga byggnader är ett av syftena med planen att ange högsta byggnadshöjder. Hänsyn ska tas till befintliga markförhållanden genom att i möjligaste mån undvika större schaktningar och utfyllnader.

Trafik

Tomtplatserna nås alla från Själafjärdsvägen som ansluter till Glasögervägen som i sin tur ansluter till Byvägen i Obbola.

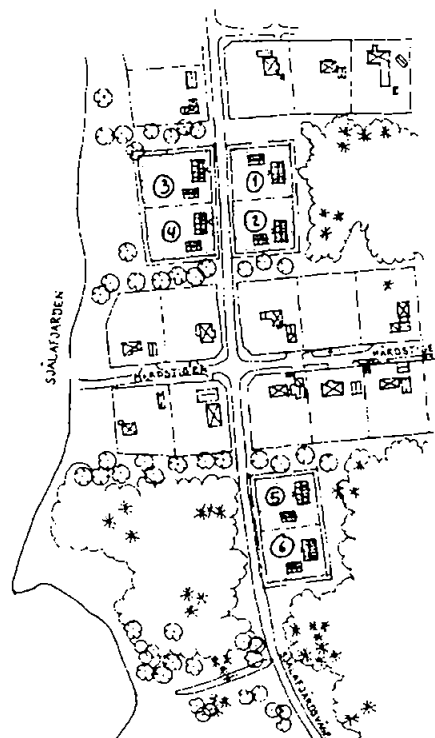
Bad- och båtplats

Inom planområdet finns inga utpekade bad- eller båtplatser. Gällande plan för sjön Själafjärden medger att vattenområde får överbyggas med mindre brygga. I Mårdstigens förlängning är uppfyllnader utlagda i strandkanten för att ge möjlighet att enkelt nå sjön för bad och för enklare bryggor. Ytterligare badplatser och småbåtshamn med uppläggningsplats finns vid Västerfjärden.

Naturmiljö

Naturmiljön i närheten av Själafjärden påverkas. Själafjärden har undersökts av miljö- och hälsoskyddsnämnden år 2006 och sjön har mycket höga halter av näringsämnen fosfor och kväve. Det förekommer s.k. algbloomningar med blågröna alger och det är därför angeläget att sjöns närsaltbelastning inte ökar.

Öster om Själafjärdsvägen sluttar marknivån inom tomtplatserna svagt västerut för de två norra (1+2) och söderut för de två södra (5+6). Väster om Själafjärdsvägen är marken intill förhållandevis plan för att därefter slutta kraftigt mot sjön. Områdena intill båda sidorna av Själafjärdsvägen är tätt bevuxna med blandskog som närmast sjön blir glesare, slyrtad och övergår i myrmark. Undervegetationen består till största delen av blåbärs- och lingonris. Söder om planområdet rinner en bäck från skogsområdet ovanför Själafjärdsvägen ut i Själafjärden. Marken där de föreslagna tomtplatserna är placerade utgörs i huvudsak av blockig moränmark.



Planområdena är avskilda från stranden av ett naturområde där terrängen närmast sjön utgörs av myrmark och är svårtillgänglig. Strandområdena kan enklast nås via befintliga vägar som sträcker sig från Själafjärdsvägen och ner till anlagda områden intill stranden, ex. Mårdstigen.

För att i någon mån behålla vegetationen intill de befintliga kvartersgrupperna föreslås ett släpp på 20 meter mellan de nya tomplatserna och de befintliga fritidshusfastigheterna. Detta möjliggör även i fortsättningen tillgång för allmänheten att nå sjön via skogen.

Strandskydd

De två föreslagna tomplatserna mellan Själafjärdsvägen och sjön är belägna inom strandskyddat område. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att eftersom runt Själafjärden finns relativt stora grönytor och ingen större sammanhängande bebyggelseområden längs sjön bör det i aktuell lucka mellan redan ianspråktaga tomplatser kunna upplåtas utrymmen för nybyggen. Kontoret anger det särskilda skälet i form av *"lucktomt som har förlorat sin betydelse för allmänheten"* (Naturvårdsverket, *särskilda skäl för strandskyddsdispens*) kan antas föreligga för dessa tomplatser.

Planområdet har idag inga specifika värdefulla naturvärden och förutsättningarna för djur- och växtlivet förändras marginellt gentemot tidigare förhållanden.

Samhällsbyggnadskontoret gör den samlade bedömningen att detaljplanen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjande av strandskyddsområdet och att livsvillkoren för djur- och växtarter inte väsentligen försämras. Därmed anser kontoret att undantag enligt Miljöbalken 7 kap 15 § kan föreligga. Strandskyddet föreslås upphävas inom berörda områden.

Geotekniska förhållanden

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Byggteknik och teknisk försörjning

En VA-utredning har utförts av WSP 2007-10-03 och har godkänts av miljö- och hälsoskydds nämnden. Avloppsfrågan kan lösas på ett godtagbart sätt genom enskilda anläggningar. Vattenanslutning för respektive fastighet kan i princip ske till befintlig vattenförenings nät som för närvarande även förmedlar vatten för ytterligare två samfällighetsföreningar. En av dessa föreningar planerar att inom kort att anslutas till en ny vattenledning som dras från Obbola by. Därmed kommer föreningen inte att använda Själafjärdens samfällighetsförenings vattennät. Detta ger utrymme för ytterligare anslutningar, däribland de nu aktuella 6 tomterna. Nya anslutningar till vattenföreningen ska meddelas UMEVA.

För el-försörja de nya tomterna erfordras en förstärkning av lågspänningsnätet. Ett E-område för en transformatorstation har därför lagts ut väster om Själafjärdsvägen intill de nya tomplatserna. En luftledning som passerar en av de föreslagna tomplatserna ska flyttas så den inte berör tomplatsen.

För tömning av slam samt hämtning av hushållsavfall gäller godkända krav på vägstandard. Anvisningar för byggande av väg för sopbil finns i NOA 07.

REVIDERING

Planhandlingarna har kompletterats med ett område för en transformatorstation.

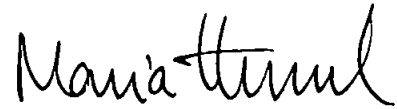
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-
skrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Detaljplanering reviderad december 2007



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 05-70

Detaljplan för del av fastigheten **Obbola 23:5** inom Obbola 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 är inte huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att tillskapa utrymme för ytterligare sex fritidshustomter inom befintligt fritidshusområde. Ett annat syfte är att ange högsta byggnadshöjder för att inte få dominerande byggnader inom området.

Obbola 23:5 ägs av Acredo Umeå AB.

De tillkommande tomterna ligger inom parkmark som ingår i gemensamhetsanläggningen Obbola ga:3 som förvaltas av Själafjärdens samfällighetsförening.

I Obbola ga:3 ingår förutom parkmark även vattenområde, upplagsplats, vattenledningar och vägar inom planområdet. Tillkommande fastigheter skall tilldelas andel i Obbola ga:3.

De två föreslagna tomterna väster om Själafjärdsvägen ligger inom strandskyddat område. Länsstyrelsen har bedömt att särskilda skäl i form av lucktomt föreligger och att det rörliga friluftslivet inte påverkas nämnvärt av dessa två tomter varför stranskyddet föreslås upphävas inom berört område.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Teknisk försörjning

En VA-utredning har utförts av WSP 2007-10-03 och godkänts av Miljö- och hälsoskyddsnamnden.

Inom området finns en vattenförening som förvaltas av Själafjärdens samfällighetsförening. Föreningen förmedlar i dagsläget vatten till ytterligare två vattenföreningar. En av dessa föreningar, Glasöga H2O, kommer att anslutas till en ny vattenledning från Obbola by och kommer därmed att kopplas bort från Själafjärdens ledningar. Detta medför att de tillkommande tomterna kommer att kunna anslutas till befintlig vattenförening inom området.

Avlopp avses anordnas genom enskild anläggning för respektive tomt.

För att klara elförsörjningen för tillkommande fastigheter krävs en förstärkning av lågspänningsnätet. Ett E-område har reserverats för en tillkommande transformatorstation väster om Själafjärdsvägen.

Över en av de planerade tomterna sträcker sig en luftledning som måste flyttas eller ersättas med jordkabel.

Trafik och parkering

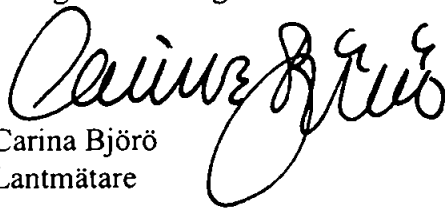
Tomterna angörs från Själafjärdsvägen via Glasögervägen.
Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.
Planavtal har tecknats med Acredo Umeå AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Fastighetsbildning rev december 2007

Carina Björö
Lantmätare





SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fastigheten **Obbola 23:5** inom Obbola, Umeå kommun, Västerbottens län.

Förslaget till detaljplan, som handläggs med *normalt förfarande*, har varit föremål för samråd under tiden 15 maj -11 juni, 2007. Sakägare, kommunala och statliga instanser, bolag, sakägare, m fl har givits möjlighet att yttra sig. Dessa har per brev fått del av samrådshandlingarna. Under samrådet har följande skriftliga synpunkter inkommit.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORETS SAMMANFATTNING AV INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen skriver att samtliga tomtplatser inom detaljplanen ligger inom strandskyddat område enligt 7 kap 13 § MB. De bedömer att särskilda skäl, i form av lucktomt, kan antas föreligga för de två nordligaste tomtplatserna och för dessa kan strandskyddet upphävas. För de resterande fyra tomterna saknas särskilda skäl och planen måste omarbetas så dessa tomter blir belägna utanför strandskyddsområdet. Länsstyrelsen är inte beredd att häva strandskyddet för dessa tomter i nuvarande läge.

Planförslaget omintetgör syftet med gällande plan att tomtplatserna ska ingå i kvartersgrupper. Att behålla grönytorna mellan befintliga kvartersgrupper runt sjön vore att föredra.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet.

Kommentar: Planförslaget har omarbetats. Fyra av tomtplatserna som var belägna inom strandskyddat område har placerats öster om Själafjärdsvägen och bedöms inte påverka strandskyddsområdet. Planhandlingarna revideras.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott tillstyrker detaljplanen enligt stadsledningskontorets utlåtande som skriver att ett villkor för ytterligare bebyggelse vara att VA-utredningen kan visa att de avloppslösningar som väljs inte ytterligare bidrar till närsaltutsläpp i sjön.

Kommentar: En VA-utredning utförd av WSP 2007-10-03 har godkänts av Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd.

Västerbottensmuseum har synpunkter på att tillgängligheten till strand- och vattenområden ytterligare begränsas vilket är negativt från allmänhetens synpunkt.

Kommentar: Se kommentaren till Länsstyrelsen.

Själafjärdens samfällighet har inkommit med tidiga synpunkter där planförslaget har varit ute hos samfällighetens medlemmar för att få deras åsikt. Styrelsen tillstyrker planförslaget men med vissa synpunkter. Att tomten på Ekorrstigen ej bör bebyggas, för att bibehålla den vy ner mot sjön som idag finns när man kommer till området. Att en anslutning till befintlig vattenledning inte i dagsläget är möjlig, om den preliminära uppgörelsen med Glasögerns H2O om överkoppling till nya vattenledningen fullföljs.

***Kommentar:** Angående tomten intill Ekorrstigen, se kommentaren till Länsstyrelsen. Beträffande uppgörelser angående vattenledningen är det en fråga för exploatören. Genomförandebeskrivningen kompletteras.*

Lena Andersson, fastighetsägare till Obbola 23:46, har synpunkter på den föreslagna södra tomtplatsen intill hennes fastighet vid Ekorrstigen. Hon skriver att området blir sönderbyggt och Själafjärdatmosfären kommer att försvinna. Det första man ser när man kommer till Själafjärden är skog och vatten. Ny bebyggelse på platsen blockerar utsikten och medför att hela synintrycket av Själafjärden försvinner.

Hon framför också att det inom Själafjärden finns ett rikt djurliv med bl.a. ett djurstråk nedanför hennes fastighet och tvärs över den nya tomtplatsen. Stråket är även genomfartsled för allmänheten som vill nå sjön och bör därför fortfarande vara ett parkområde.

Vidare skriver hon att markområdet intill hennes fastighet är vattenfylld och etableras tomtplatsen med ett hus befarar hon att vattnet från denna tomtplats kommer att rinna mot hennes tomt eftersom den ligger lägre. Vattnet kommer då att följa hennes trekammarbrunn och ställa till problem.

***Kommentar:** Planförslaget har omarbetats. Se kommentaren till Länsstyrelsen.*

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

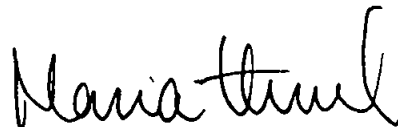
SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Inkomna synpunkter har som har beaktats har berört strandskyddsområde, natur- och djurliv, läge för exploateringen samt vatten- och avloppsfrågor.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Maria Hessel
Planarkitekt

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-02-20

Registrering av åtgärder:
OBBOLA 23:5

Information:

Berörda fastigheter:
OBBOLA 23:5

HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-12-19	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-01-25	LK	Laga kraft
2008-02-20	PB	Inlagd i ACM