



## 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
- E<sub>1</sub> Transformatorstation
- E<sub>2</sub> Byggnad för renings- och pumputrustning

## UTNYTTJANDEGRAD

- Minsta tomtstorlek är 1500 m<sup>2</sup>
- På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea ovan mark av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststugans area får inte överskrida 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd och nockhöjd för huvudbyggnad får vara högst 4,0 respektive 6,0 meter
- Byggnadshöjd och nockhöjd för komplementbyggnad får vara högst 3,0 respektive 4,0 meter
- Rumshöjd får inte understiga 2,1 meter. Om byggnad utförs med ryggåstak kan en del av rumshöjden på vinden understiga 2,1 meter.
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Garage och carport skall placeras minst 4 meter från tomtgräns mot gata och minst 2 meter från övriga tomtgränser
- Carport får inte sammanbyggas med huvudbyggnad
- Tak över carport får ha en största yta av 36 m<sup>2</sup>

## ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

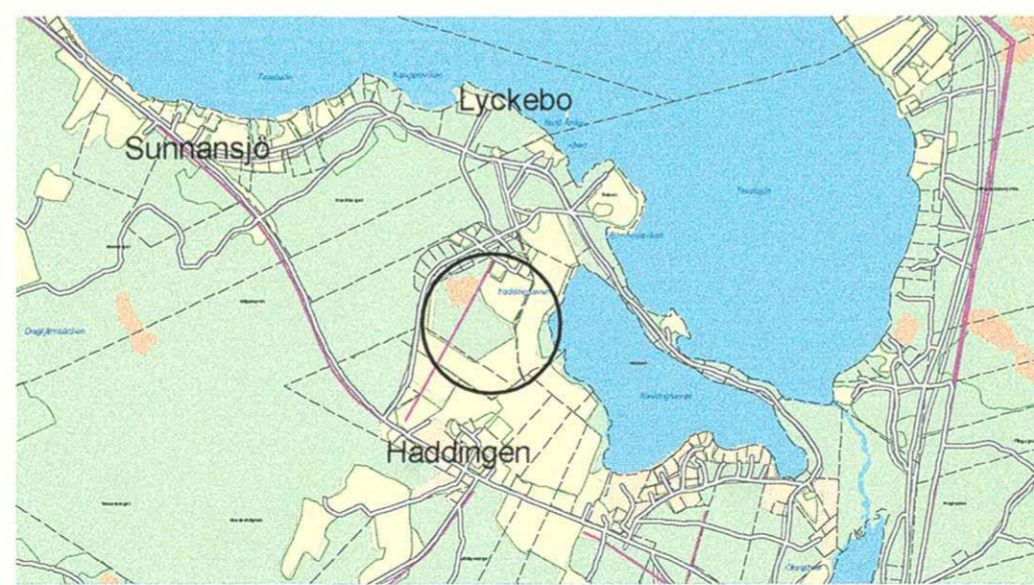
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Skyddsföreskrifter för vattentäkt gäller inom området

## ANTAGANDEHANDLING

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

## BESLUT

Antagen BN 2008-12-17  
Laga kraft 2009-01-20  
Vidimeras *J.L.*



ÖVERSIKTSKARTA

Skala 1:2000



## GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-10-18 MOK 07-216

Reviderad  
*Annika Holmström*  
Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)  
- Aktualitetsstandard: Vissat preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
Höjdinformation: Höjdkurvor med 2 meteres ekvidistans samt punkthöjder  
Ursprung: Digital registerkarta  
Flygfotografering år: 2006 på 4600 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Staffan Holmgren*  
Staffan Holmgren  
Planingenjör

2480K-P09/12 BH



## LAGAKRAFTBEVIS

2009-01-22

Vårt diarienummer  
PLA 07-17

### Detaljplan för del av fastigheten **Haddingen 1:13** inom Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-12-17, § 251

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt,  
från och med **2009-01-20**.

Samhällsbyggnadskontoret

*J. Lindfors*  
Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

090122105832812

2480K - P09/12

2009-01-22 3.26

Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

Telefon  
090-16 13 61  
Kundtjänst

Telefax  
090-16 13 68

e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2009 -01- 12
Dnr 07.17

**Beslut**

Datum  
2009-01-07

Ärendebeteckning  
402-84-2009  
Arkivbeteckning

I(1)

Umeå kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEA

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten  
Haddingen 1:13 inom Umeå kommun**

**Beslut**

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

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har den 17 december 2008, § 251, 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

Birgitta Norberg  
bitr länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.00, lunch 11.30-12.30

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närvid § 250  
 Patrick Nygren (s)  
 Ingemar Jangvad (s)  
 Karin Svedlert (s)  
 Kurt Bergström (s), ej närvid § 261  
 Ulrik Berg (m)  
 Lennart Persson (c)  
 Peder Westerberg (fp)  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare Bernt Lundström (s)  
 Sandra Mattsson (s)  
 Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt  
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
 Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör  
 Börje Nordström, lantmäterichef  
 Britta Nordbrant Nilsson, chef bostadsanpassning, § 249  
 Kenneth Södermark, handläggare bostadsanpassning, § 249  
 Tomas Strömberg, planarkitekt  
 Ulrika Sundin Bonnedahl, jurist

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-12-29

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 247-268  
 Omedelbar justering §§ 262-264

Ordförande

*Åsa Ögren*  
 Asa Ögren

Justerare

Anders Sellström Ulrik Berg § 250

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-12-17

Datum för anslags uppsättande 2008-12-30

Datum för anslags nedtagande 2009-01-20

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
 Ann-Kristin Lundström

BN § 251

Vårt diarienummer  
PLA 07-17**Detaljplan för del av fastigheten HADDINGEN 1:13 inom Umeå kommun  
i Västerbottens län**

---

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterad december 2008, bilaga  
Handläggare är Staffan Holmgren

**BESLUT****Byggnadsnämnden beslutar**

att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade detaljplanen

**Beskrivning av ärendet**

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för ett område för fritidsboende med tillhörande infrastruktur och teknisk försörjning. Inom varje tomt får bebyggelsen omfatta högst 150 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark. Rumshöjden får inte understiga 2,10 meter. Om byggnaden utförs med ryggåstak kan dock en del av rumshöjden på vinden understiga 2,10 meter.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i juni 2008.

Samråd har ägt rum under tiden 13 maj – 30 maj 2008.

Utställning har ägt rum under tiden 23 juni – 18 juli 2008

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. Av utlåtandet framgår bl.a. att E-områdena flyttats norr om lokalgatan.

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

**Inga kvarstående synpunkter**

---

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad december 2008

Plankarta med bestämmelser daterad juni 2008 och reviderad december 2008

Planbeskrivning daterad juni 2008 reviderad augusti 2008-12-01

Genomförandebeskrivning daterad juni 2008 och reviderad december 2008-12-01

Samrådsredogörelse daterad juni 2008

## UTLÅTANDE

Dnr PLA 07-17

Detaljplan för del av fastigheten **HADDINGEN 1:13** inom Umeå kommun i Västerbottens län.

---

**PLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för ett område för fritidsboende med tillhörande infrastruktur och teknisk försörjning. Inom varje tomt får bebyggelsen omfatta högst 150 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark. Rumshöjden får inte understiga 2,10 meter. Om byggnaden utförs med ryggåstak kan dock en del av rumshöjden på vinden understiga 2,10 meter.

Under utställningstiden har följande yttrande inkommit:

**Länsstyrelsen**

"Länsstyrelsen har tidigare i samråd, 2007-06-02, avgett yttrande och har ingen erinran mot planförslaget.

Länsstyrelsen vill dock påminna om att omledning och nygrävning av diken kan räknas som markavvattning och får inte utföras utan tillstånd enligt 11 kap 13 § miljöbalken och att omgrävning av vattendrag räknas som vattenverksamhet och kräver tillstånd från miljödomstolen eller anmälan till Länsstyrelsen enligt 11 kapitlet miljöbalken."

*Kommentar: Ovanstående berör inte planförslaget utan hänför sig till genomförandet. Sökande underrättas.*

**MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN**

"Miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar följande synpunkter på den föreslagna detaljplanen i utställningsskedet:

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för ett fritidshusområde med 10 tomter. I samrådsskedet ställde Samhällsbyggnadskontoret/Miljö- och hälsoskydd sig bakom den föreslagna planbestämmelsen att en va-utredning skall vara utförd och godkänd innan planen kan antas.

Inför utställningen har ett "Förslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan" (2008-06-02) redovisats. Dricksvattenfrågan avses enligt förslaget lösas genom planerad grävd brunn placerad i området väster om planområdet. Avloppsförsörjningen föreslås ske genom installation av reningsanläggning av typen mini-reningsverk". Enligt kompletterande kommentarer i planbeskrivningen bör "hög skyddsnivå" enligt NFS 2006:7 tillämpas för avloppsarrangemang med hänsyn till planområdets läge inom förslaget skyddsområde för vattentäkt. Den tidigare angivna planbestämmelsen om krav på va-utredning har utgått i utställningsförslaget.

*Bedömning avlopp*

Den föreslagna inriktningen när det gäller reningen av spillvattnet från planområdet bedöms godtagbar från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Det kan dock påpekas att Miljö- och hälsoskyddsnämnden vid tillståndsprövningen av avloppsarrangemangen kommer att ställa följande krav i detta fall:

## UTLÅTANDE

- För minireningsverk krävs någon form av efterbehandling.
- Minireningsverk måste ha genomgått en oberoende utvärdering.
- Reningsverket måste klara utsläppskraven för "hög skyddsnivå" enligt Naturvårdsverkets allmänna råd, NFS 2006:7.

*Bedömning dricksvatten*

För att vattenfrågan skall kunna anses vara löst för planområdet fordras att en vattentäkt är utförd och att det redovisats godtagbara uppgifter om vattenkvalitet och -kapacitet för anläggningen. Föreslagna skyddsområdesbestämmelser bör följas vid etablering av vattentäkten.

*I avsaknad av denna vattenredovisning kan Miljö- och hälsoskyddsnämnden inte tillstyrka detaljplanen från hälsoskyddssynpunkt.*

Om planen skall kunna tillstyrkas utan sådan redovisning behöver planbestämmelserna kompletteras så att det framgår att dricksvattenfrågan skall vara redovisad och godkänd innan planen kan antas."

**Kommentar:** *Efter utställningen (23 juni -18 juli) har en vattentäkt utförts av sökande och godtagbara uppgifter om vattenkvalitet och -kapacitet för anläggningen har redovisats.*

*Miljö- och hälsoskydd bedömer att redovisningen är tillräcklig för sitt syfte och tillstyrker därför den föreslagna detaljplanen.*

*Planen förs vidare för antagande.*

**UMEÅ ENERGI**

"För att säkerställa den fria höjden mellan 10 kV ledningen och en eventuell transformatorstation på marken, bör de bägge E-områdena förskjutas västerut enligt bifogad kartsnitt. Som alternativ kan E-områdena placeras norr om lokalgatan. För att uppfylla korsningsnormen med allmänt befaren väg och 10 kV ledningen måste stolparna bytas. Kostnaderna för detta ska fastighetsägaren svara för.

I övrigt inget att erinra mot planförslaget."

**Kommentar:** *Plankartan revideras.*

**MARIA HEDBLOM, boende i Umeå kommun,  
Näringslivschef i Vindelns kommun**Synpunkter Haddingen 1:13 inom Umeå

"Som medborgare i Umeå kommun och som verksam inom Vindelns kommun och stark anhängare Umeåregiontanken vill jag härmed lämna synpunkter på detaljplanen Haddingen 1.13. Vindelns är en kommun som har stark och positiv utveckling, inflyttningsnettot är för närvarande positivt och har varit under hela året, företagen investerar i så väl ny utrustning som i antalet anställda. De senaste åren har företagen anställt drygt 100 nya medarbetare och detta i en kommun som har en dagbefolkning på cirka 2500 personer.

Näringslivet i regionen baseras på såväl basnäringen skog som ny forskning och utveckling inom t.ex. bioteknik och IT. För att säkra kompetens- och arbetskraftsförsörjning behöver Umeåregionen en effektiv pendling och gods-transport.

Väg 363 är en väg som är utpekad som ett viktigt tillväxtstråk inom Umeåregionen. Längs denna väg pendlar dagligen cirka 800 personer. Här fraktas år-

## UTLÅTANDE

ligen gods för mer än en miljard kronor varav cirka hälften går på direktexport. Företagen i Vindeln, främst då de inom länets Skogstekniska kluster, fortsätter och investerar. De har nyligen gjorts investeringar för cirka 160 miljoner kronor och de kommande åren kommer företagsinvesteringarna att ligga runt ytterligare 100 miljoner kronor.

Hösten 2005 antog regionrådet i Umeåregionen en strategi för tillväxt. Här framkommer bland annat regionen inom infrastrukturområdet ska arbeta för:

- att kanalisera näringslivets behov av effektiva transporter till de regionala trafikplanerna
- att en gemensam strategi gällande nationella och inomregionala väginvesteringar utarbetas
- att en samverkan sker inom Umeåregionen vad gäller översiktsplaneringen av infrastrukturen
- att intensifiera arbetet för att få TEN-status på E12
- att konkurrensen mellan flygoperatörer upprätthålls
- att Umeå får direktflyg till en internationell destination
- att tillvarata Botniabanan som tillväxtresurs
- att färjeförbindelsen bibehålls mellan Holmsund och Vasa samt förbättras så att den blir ett reellt transport- och resealternativ
- att järnvägsförbindelsen mellan Umeå och Vännäs uppgraderas
- att samplaneringen mellan olika transportslag, trafikslag och trafikutövare utvecklas

Undertecknad ser inget hinder i att det byggs fritidshus i Haddingen. Men det som ses som ett hot, av näringslivet och dess företrädare, är risken för försämring av tiden att färdas, flytet och framkomligheten längs väg 363.

I den utannonserade utställningen av detaljplanen för Haddingen 1:13 och dess bifogade handlingar så har jag följande kommentarer.

1. Väg 363 genom Haddingen har differentierad hastighet som varierar mellan 50 km/h och 70/km/h. Ej 50 som det står i handlingarna. Denna varierade hastighet får ej riskeras genom förtätad trafik från påfarter.
2. Enligt detaljplaneförslaget skall ny trafik ledas ut på väg 363 via befintliga utfartsvägar. Detta kommer, åtminstone på sikt, att öka trycket på sänkt hastighet på väg 363. Detta är en klart negativ åtgärd för många andra som är beroende av stråket.

Därför bör Umeå:

3. Umeå kommun åläggas att lägga väg innanför väg 363 så att det endast blir en eller två påfarter i området och underlätta för boende inom området genom att bygga g/c-väg. Denna åtgärd bör ske om området skall utvecklas och därmed få ökat antal påfarter på väg 363 från Haddingen.
4. Att samråd görs med tjänstemän inom Vindelns kommun när åtgärder i stråk som påverkar andra kommuners väl och ve, om vilka åtgärder skall göras för att åstadkomma en tillväxtmöjlighet för bägge kommunerna. Detta bör vara ett rimligt krav då stråket omfattar boende inom

två kommuner och med medborgare som pendlar mellan de bägge kommunerna.”

**Kommentar:** Vägverket respektive Stadsledningskontoret har fått tillfälle att yttra sig i ärendet. Ingen av dem hade någon erinran. Ovanstående yttrande lämnas utan kommentar.

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

**Inga kvarstående synpunkter**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå december 2008  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **HADDINGEN 1:13** inom Umeå kommun i Västerbottens län.

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse

#### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för ett område för fritidsboende med tillhörande infrastruktur och teknisk försörjning. Inom varje tomt får bebyggelsen omfatta högst 150 m<sup>2</sup> bruttoarea ovan mark. Rumshöjden får inte understiga 2,10 meter. Om byggnaden utförs med ryggåstak kan dock en del av rumshöjden på vinden understiga 2,10 meter.

#### PLANDATA

Planområdet omfattar ca 4,5 ha och är beläget ca 18 km nordväst om Umeå tätort nära sjön Haddingsavan och den södra delen av Tavelsjön. Området ligger 120 meter söder om ett befintligt fritidshusområde omfattande 20 tomtplatser. Områdena åtskiljs av skogsmark.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan (ÖPL) 98 för Umeå kommun gäller för planområdet som ligger inom yttre skyddsområde för Umeå kommuns vattentäkt men utanför F1-området. Kommunfullmäktige har vid antagandet av översiktsplanen för Umeå angivit generella riktlinjer för fritidshus, som innebär att bebyggelsen per tomtplats får omfatta högst 150 m<sup>2</sup> bruttoarea men utan att en övre gräns för huvudbyggnaders storlek sätts inom den givna ramen.

Området är idag planlöst. Ca 50 meter norr om planområdet gäller en detaljplan (2480K-P06/78) som vann laga kraft 2006-02-24.

#### MILJÖKONSEKVENSER

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

#### Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § har därför inte upprättats. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 9 april – 30 april 2008.

Länsstyrelsen har den 4 mars 2008 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Planförslag

Planen möjliggör avstyckning av tio nya tomter för fritidshusändamål. Tomternas storlek ska vara minst 1500 m<sup>2</sup>. Den sammanlagda bruttoarean ovan mark för bostad och komplementbyggnader får vara högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststugans area får inte överstiga 25 m<sup>2</sup>.

Inom bebyggelseområdet ska hänsyn tas till befintliga markförhållanden genom att i möjligaste mån undvika utfyllnad/schaktning.

### Natur

Området är idag till större del skogsbevuxet förutom en mindre del av igenväxt inte brukad åkermark ner mot Haddingsavan. Skogsbeståndet är relativt ungt och består av blandskog med gran, tall och björk.

Inom planområdet sluttar marken brant en kort sträcka vid och från den befintliga vägen. I övrigt sluttar marken svagt från väster till öster.

**OBS!** Skyddsföreskrifter för vattentäkt gäller inom området.

Anläggningar för infiltration av hushållspillvatten ska placeras utanför det föreslagna inre skyddsområdet för Vindelälvsåsens skyddsområde. Endast fosfatfria tvätt- och rengöringsmedel bör användas. Vid detaljutformning av VA-anläggningen ska samråd ske med Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd och UMEVA.

Sjön Haddingsavan är känslig för näringstillförsel. Åtgärder bör vidtas under byggtiden.

### Strandskydd

Avståndet mellan den planerade bebyggelsen och Haddingsavan blir ca 120 – 150 meter och berörs därför inte av strandskyddet.

### Geotekniska förhållande

Behovet av detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs under byggsamrådet.

### Trafik

Planområdet försörjs genom en väg som ansluter till väg 363, Vindelvägen, i byn Haddingens nordvästra del. Lokalgatan inom planområdet skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver bl.a. med hänsyn till sophämtningsfordon, och följa anvisningarna i NOA 03, Umeva.

Gatans underhåll m.m. kommer att åligga fastighetsägarna själva. Se genomförandebeskrivningen.

Den nya lokalgatan utförs med ett vilplan mot den befintliga vägen. Den förlängning som uppnås genom gatans svängda utformning medger en lutning understigande 5 procent. Vändplanens utformning överensstämmer med anvisningarna i NOA 03.

### Elförsörjning

För att täcka områdets kommande behov av elektricitet planeras en transformatorstation att uppföras i anslutning till det planerade fritidshusområdet och under den befintliga luftledningen

### Vatten och avlopp

En VA-utredning har upprättats av JBR-konsult.

Behovet av vatten kommer att tillgodoses från en för området gemensam

borrad brunn. På begäran av Miljö- och hälsoskyddsnämnden skall vattentäkten utföras och godtagbara uppgifter angående fysikalisk/kemisk vattenkvalitet och kapacitet redovisas innan planen kan antas.

Inriktningen när det gäller avloppsfrågan bör vara att anlägga ett gemensamt avloppssystem, eftersom gemensamma lösningar bedöms göra det lättare att anpassa reningsanordningar till kommande ökade krav på mindre avloppsanläggningar. I en utredning för vatten- och avloppsfrågan föreslås att en gemensam avloppsanläggning anordnas för de tillkommande fastigheterna.

Avloppsledningarna dras i ett gemensamt rörsystem från de tio fastigheterna till en avloppsreningsanläggning (minireningsverk typ ECOBOX) som placeras i naturområdet i närheten av transformatorstationen.

För renings- och pumptrustning erforderlig försörjningsbyggnad planeras att uppföras inom användningsområdet markerat med E<sub>2</sub>.

Planområdet ligger inom föreslaget skyddsområde för vattentäkt, yttre skyddszon, varför "hög skyddsnivå" enligt NFS 2006:7 bör tillämpas för avloppsarrangemang.


För byggande av avloppsanläggning för upp till 200 personekvivalenter krävs Miljö- och hälsoskyddsnämndens tillstånd enligt miljöbalkens bestämmelser.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Övriga frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008  
Detaljplanering Reviderad i december 2008

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Staffan Holmgren  
Planingenjör



Detaljplan för del av fastigheten **HADDINGEN 1:13** inom Umeå kommun, Västerbottens län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### *Genomförandetid*

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

### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

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

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ett område för fritidsboende med tillhörande infrastruktur och teknisk försörjning.

Haddingen 1:13 är i privat ägo.

Planen skapar förutsättningar för att avstycka tio nya fastigheter med minsta tomtstorlek 1500 m<sup>2</sup>.

Gemensamhetsanläggning skall bildas för gemensam utfartsväg från området samt för gemensam borrhälsbrunn och minireningsverk med tillhörande ledningar. Planens naturområde kan även ingå i en blivande gemensamhetsanläggning.

Planförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

## TEKNISKA FRÅGOR

### *Grundförhållanden m m*

Behovet av en detaljerad geoteknisk undersökning klarläggs vid byggsamrådet.

*Teknisk försörjning*

Vattenförsörjning till området anordnas genom en gemensam borrhål. Skyddsföreskrifter för vattentäkt gäller inom området.

Avlopp anordnas genom ett gemensamt avloppssystem med ett minireningsverk med tillhörande biofilter. Ett E-område (E<sub>2</sub>) reserveras i planens västra del för tillkommande minireningsverk.

Ett E-område (E<sub>1</sub>) reserveras för en tillkommande transformatorstation i den västra delen av planen.

*Trafik och parkering*

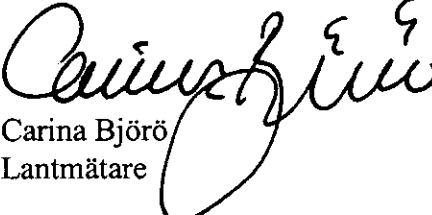
Planområdet angörs från allmän väg nr 363 till vilken tillkommande lokalgata ansluter. Gatan skall dimensioneras för sophämningsfordon och följa UMEVA:s anvisningar, NOA 03. Råd och anvisningar om hur lokalgatan skall anslutas till allmän väg lämnas av Vägverket.

Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med ägaren till Haddingen 1:13.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008  
Detaljplanering rev december 2008



Carina Björö  
Lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 07.17

Detaljplan för del av fastigheten **HADDINGEN 1:13** inom Umeå kommun i Västerbottens län.

Samråd har hållits under tiden 13 maj – 30 maj 2008 med Länsstyrelsen, Vägverket, SLK Utvecklingsavdelningen, Länstrafiken, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera och sakägare.

*Under samrådet har följande synpunkter inkommit:*

### Länsstyrelsen

"I planbeskrivningen under tidigare ställningstaganden redovisas vad gällande översiktsplan säger. Här tas skyddsområdet för vattentäkt och de generella storleksriktlinjerna för fritidshus upp. I översiktsplanen redovisas även särskilda rekommendationer för Taveljön (N14) och för jordbruksmark. På sidan 127 under kapitlet "allmän lämplighetsprövning" står att odlingsmark inte bör tas i anspråk för bebyggelse. Av planhandlingarna bör därför tydligt framgå vad som menas med "extensiv åkermark" och varför ianspråktagande av åkermark ska tillåtas här."

**Kommentar:** Endast en smärre del av planområdet berör den nu igenvuxna f.d. åkermarken, de två östligaste tomterna. I beskrivningen ändras texten "extensiv åkermark" till "igenväxt inte brukad åkermark".

### Vägverket

"För råd och rekommendationer över hur ny lokalgata kan ansluta på bästa sätt mot befintlig väg kan den sökande vända sig till Hans Björklund eller Björn Hansson på Vägverket region Norr, tfn 0771 – 119 119."

**Kommentar:** Ovanstående berör inte detaljplanen utan härrör sig till genomförandet. Sökande underrättas.

### UMEVA

#### Vatten och avlopp

Området kommer att hamna inom sekundär zon i det förslag till skyddsområde som nu är under handläggning. I föreskrifterna till vattenskyddsområdet anges begränsningar av utförande och därför ska det i planbestämmelserna införas en hänvisning till att skyddsföreskrifter för vattenskydd gäller inom planområdet. Exempel där begränsningar gäller är markvärmeanläggningar och infiltration av spillvatten.

#### Avfall och återvinning

Lokalgatan måste förlängas så att området E2 kan nås med lastbil."

**Kommentar:** Planbestämmelserna kompletteras med:

**OBS!** Skyddsföreskrifter för vattentäkt gäller inom området.

Planbeskrivningen kompletteras med:

Anläggningar för infiltration av hushållspillvatten ska placeras utanför det fö-

reslagna inre skyddsområdet för Vindelälvsåsens skyddsområde. Endast fosfatfria tvätt- och rengöringsmedel bör användas. Vid detaljutformning av VA-anläggningen ska samråd ske med Samhällsbyggnadskontoret, Miljö- och hälsoskydd och UMEVA.

E<sub>2</sub> området kommer att kunna nås med lastbil eftersom området flyttas nära E<sub>1</sub> området för transformatorstationen. Plankartan ändras.

#### Umeå Energi

Längs lokalgatan ska Umeå Energi elnät AB ges möjlighet att, utan ersättning till fastighetsägaren, förlägga kabel och uppsätta kabelskåp.

I övrigt finns inget att erinra mot planförslaget.

**Kommentar:** Ovanstående berör inte detaljplan utan härrör sig till genomförandet.

#### Patrik Åström, Haddingen 1:13

"Jag anser att det är för mycket begränsningar i byggandet vad det gäller den nya detaljplanen (PLA 07-17) i Haddingen. Det gäller då den begränsning på 6 m i nockhöjd som jag anser inte ska finnas med däremot kan det finnas begränsningar vid komplement byggnad. Övriga begränsningar är bra och det bör vara samma som i den gamla planen (2480K-P06/78) som finns i Haddingen. Jag anser att detta ska ändras."

**Kommentar:** Kontoret delar inte sökandes åsikt. Bestämmelsen "högsta nockhöjd för huvudbyggnad 6 meter" kvarstår.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2008  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Staffan Holmgren  
Planingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
Geografisk information - Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 09/12  
Dnr: 09/310

---

Handläggare:  
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-02-11

---

Registrering av åtgärder:  
Detaljplan för HADDINGEN 1:13

---

Information:

Berörda fastigheter:  
HADDINGEN S:1  
HADDINGEN 1:13

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-01-23	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-12-17	BD	Beslutsdatum
2008-01-20	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-02-11	PB	Inlagd i ACM