

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

HUVUDGATA Trafik mellan områden

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder. Mindre ej störande verksamhet samhörig med boendet kan tillåtas i komplementbyggnad efter särskild prövning.
- E1** Högspanningsledning
- E3** Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1250 m²
 e 000 Största bruttoarea per tomt i m² ovan mark. Av detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha bruttoarean 100 m²
 - På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad och två komplementbyggnader. Komplementbostad om högst 40 m² BTA får inredas antingen i huvudbyggnad eller komplementbyggnad.

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemensam utfart
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I II** Högsta antal våningar. Vind får ej inredas utöver två våningar
- Bostadshus ska placeras med långsidan parallell med länsvägen
- Största takvinkel 38 grader
- Högsta byggnadshöjd för envåningshus 4.0 meter, för tvåvåningshus 6,5 meter för komplementbyggnad 3,5 meter
- Yttertak ska utformas som sadeltak i röd kulör
- För bostadshus väster om länsvägen gäller:
- Komplementbyggnad får inte sammanbyggas med huvudbyggnad
- Endast källarlösa hus
- Fasadfärg väljs i faturöd färg

STÖRNINGSSKYDD

Ny bostadsbebyggelse ska ges en fasadisolering som medger att den dygnsekvivalenta trafikbullernivån inomhus inte överstiger 30 dBA. På lek- och rekreationsytor utomhus får motsvarande trafikbullernivå inte överstiga 55 dBA. Maximal trafikbullernivå inomhus får inte överstiga 45 dBA och bör utomhus inte överstiga 70 dBA.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2008-11-19
 Laga kraft 2010-01-28
 Vidimeras P.L.
Årshöjnings beslut 2009-01-16
Regeringskansliet beslut 2010-01-28

Detaljplan för del av fastigheten
TAVELSJÖ 9:19 mm inom TAVELSJÖ
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
 Samhällsbyggnadskontoret i april 2008
 Reviderad i augusti 2008
 Reviderad i november 2008

Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Benny Sandberg
 Planingenjör

2480K-P10/6

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-10-30 MOK 07-219
 Reviderad 2008-04-10, 2008-08-18

Geografisk information

Mätning: AKR
 Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK
 - Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förorsområde)
 - 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: höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
 Ursprung: Digital primärkarta
 Flygfotografering år: 2006 från 4600 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000

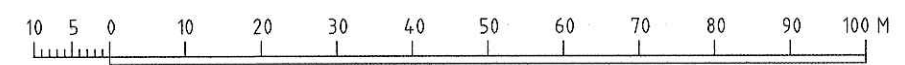


ILLUSTRATION Skala 1:2000



LAGAKRAFTBEVIS

2010-02-05

Vårt diarienummer
PLA 07-6

Detaljplan för del av fastigheten **Tavelsjö 9:19** inom Tavelsjö i Umeå kommun,
Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-11-19, § 225

Beslutet är överklagat till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har beslutat avslå
överklagandena 2009-01-16.

Beslutet är överklagat till Miljödepartementet.
Miljödepartementet har beslutat att avslå överklagandena 2010-01-28.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med **2010-01-28**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Bygglov
Lantmäteri

100205090405138

2480K-P10/6
2010-02-09 10:27

Postadress
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering
901 84 UMEÅ

Besöksadress
Stadshuset
Skolgatan 31 A

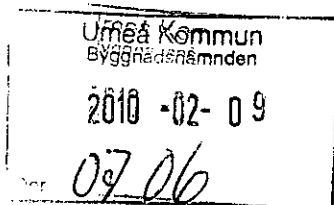
Telefon
090-16 13 61
Kundtjänst

Telefax
090-16 13 68

e-post
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Miljödepartementet



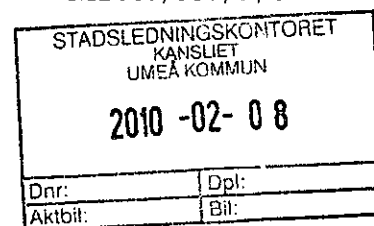
5
Regeringsbeslut

14

2010-01-28

M2009/559/F/P

Umeå kommun
901 84 UMEÅ



**Överklagande i fråga om detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19
m.m. inom Tavelsjö, Umeå kommun**

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen tar inte upp överklagandet av Mia Eklund till prövning.

Regeringen avslår överklagandet i övrigt.

Ärendet

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade den 19 november 2008 att anta detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19 m.m. inom Tavelsjö i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Västerbottens län den 16 januari 2009 det beslut som framgår av *bilagan*.

Dodd Johansson och Kerstin Åström, Tomas och Mia Eklund, Jimmy Rosén och Veronica Boman samt Johan Hansson och Christina Nilsson har överklagat länsstyrelsens beslut. De har i en gemensam skrivelse anfört bl.a. följande. På strandområdet väster om väg 633 som i byggnadsplan från 1972 var avsatt som friluftsbad vill man nu placera två bostadshus. Det verkar orimligt att ett område planerat för friluftsbad kan tas i anspråk för villabebyggelse utan att strandskyddet återigen behöver beaktas. Den aktuella stranden har för övrigt sedan gammalt använts till friluftsbad. För dem som äger fastigheten Tavelsjö 9:15 påverkas både utsikten mot Tavelsjön och landskapsbilden kraftigt negativt. Av utsikten mot Tavelsjön och horisonten kommer endast små fragment att återstå om den aktuella marken får bebyggas. Inte bara byggnaderna kommer att hindra utsikten mot sjön, utan även buskar och träd som kommer att planteras vid byggnaderna. Utblicken från väg 633 försvinner också till största delen i det aktuella området. Dessa vyer bör skyddas då de utgör en stor del i varumärket Tavelsjö. Området är

låglänt och därför går det inte att bygga så låga byggnader att utsikten inte blockeras. Tavelstö är ingen avfolkningshotad glesbygd. De två bostadshus som striden gäller kan knappast tillmätas någon större positiv påverkan på samhället i stort men har en negativ inverkan på intrycket av Tavelstö från väg 633. De har till stöd för överklagandet hänvisat till vad som anges i planbeskrivningen för en annan detaljplan och till Naturvårdsverkets hemsida.

Dodd Johansson har kommit in med ytterligare en skrivelse.

Karin och Karl-Johan Lundström har kommit in med en skrivelse.

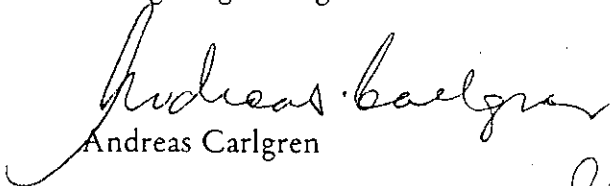
Skälen för regeringens beslut

Av handlingarna i ärendet framgår inte att Mia Eklund har överklagat kommunens planbeslut till länsstyrelsen. Överklagandet av Mia Eklund till regeringen bör därför inte tas upp till prövning.

Regeringen, som prövar ärendet i sak på talan av Dodd Johansson, Kerstin Åström, Tomas Eklund, Jimmy Rosén, Veronica Boman, Johan Hansson och Christina Nilsson, har i detta ärende endast att pröva den nu antagna detaljplanen. Frågor som rör strandskydd prövas i annan ordning.

Regeringen finner att de olägenheter i form av bl.a. påverkade utsiktsförhållanden och förändrad närmiljö som detaljplanen kan medföra för Dodd Johansson m.fl. inte kan vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad Dodd Johansson m.fl. anfört om påverkan på landskapsbilden och områdets rekreativvärden utgör inte skäl för att regeringen med anledning av deras överklagande ska upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte heller att vad Dodd Johansson m.fl. anfört i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet av Dodd Johansson m.fl. bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Andreas Carlgren


Ulrika Agerskans

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Västerbottens län (handlingar återsänds)

Dodd Johansson och Kerstin Åström, Näset 215, 922 63 TAVELSJÖ

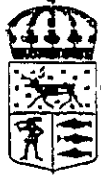
Tomas och Mia Eklund, Strandvägen 1, 922 63 TAVELSJÖ

Jimmy Rosén och Veronica Boman, Strandvägen 2 C,

922 63 TAVELSJÖ

Johan Hansson och Christina Nilsson, Näset 211, 922 63 TAVELSJÖ

Karin och Karl-Johan Lundström, Näset 220, 922 63 TAVELSJÖ



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2009-01-16

Rek + mb

1(5)

Ärendebeteckning
403-16993-2008
403-16696-2008
Arkivbeteckning

Enligt sändlista

Överklagande av Byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Tavel sjö 9:19, Umeå kommun (1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena såvitt avser den talan som förts av Dodd Johansson, Kerstin Åström, Tomas Eklund, Johan Hansson, Jimmy Rosén, Veronica Boman och Christina Nilsson och fastställer det överklagade beslutet.

Länsstyrelsen avvisar övriga klagandens överklagande.

Länsstyrelsen tar inte upp strandskyddsfrågan till prövning inom ramen för detta ärende.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 19 november 2008, § 225, att revidera detaljplan samt att anta den reviderade detaljplanen för del av fastigheten Tavel sjö 9:19, Umeå kommun.

Motivering

Inledningsvis noterar Länsstyrelsen att endast ett fåtal av klagandena kan anses som sakägare på ett sådant sätt att de har rätt att överklaga detaljplanen. Dessa är Dodd Johansson, Kerstin Åström, Tomas Eklund, Johan Hansson, Jimmy Rosén, Veronica Boman och Christina Nilsson. Övriga klagande bor på eller äger fastigheter som är belägna längre bort från det aktuella området. Dessa fastigheter berörs inte på ett sådant sätt att det ger rätt för dess ägare eller boende att överklaga kommunens beslut. Beträffande David Bergquist noterar Länsstyrelsen särskilt att han inte har framfört invändningar under utställningstiden och att han även av det skälet inte har rätt att överklaga beslutet. Länsstyrelsen avvisar därför klagomålen från alla utom ovan nämnda sakägare.

Länsstyrelsens bedömning i sak

Det är en kommunal angelägenhet att planera användningen av mark- och vattenområden varvid såväl allmänna som enskilda intressen ska beaktas.

Länsstyrelsen
VästerbottenBeslut
Datum
2009-01-16Ärendebeteckning
403-16693-2008
403-16696-2008

2

Av samrådsredogörelsen från april 2008 framgår att planen anses förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplanen som medger utförande av fem nya tomplatser för bostadsändamål avser ett mindre område i direkt anslutning till östra delen av Tavel sjö samhälle. Planområdet utgörs idag av åkermark belägen på ömse sidor av väg 633. Direkt väster om planområdet kvarstår en strandremsa, ca 15-30 m bred, ned mot Tavel sjön. Inom denna remsa finns dels en kommunal pumpstation dels viss gles björkvegetation. Strandremsan kommer fortsatt att vara tillgänglig för allmänheten.

Framförda klagomål avser bland annat *utsikt* från klagandenas egna tomter. Det framstår av plankartan som tydligt att några av klagandenas fastigheter kommer att få en relativt stor förändring av utsikten mot vatten och mot öppet åkerlandskap. Med hänsyn till planområdets läge i direkt anslutning till östra delen av Tavel sjö samhälle samt behovet av ny bostadsbebyggelse får det ändå anses rimligt att dessa marker kan komma att tas i anspråk när samhället växer successivt. Länsstyrelsen menar utifrån detta att nackdelen med begränsad utsikt inte utgör hinder för den nu antagna detaljplanen. Att en del av området i en byggnadsplan, som fortfarande efter mer än 35 år inte genomförts, avsatts för anläggande av badplats medför inte någon annan bedömning.

Inte heller kan förändringen av *landskapsbilden* i stort, med minskad utblick över Tavel sjön från väg 633, i ett helhetsperspektiv tillmätas sådan betydelse, vare sig ur enskilt eller allmänt perspektiv, att bebyggelse enligt nu antagen plan inte ska kunna tillåtas. Omgivningarna runt Tavel sjö samhälle utgörs i stora stycken stora sammanhängande åkerarealer. De arealer som nu tas i anspråk är inte de som i första hand är avgörande för att bevara detta öppna landskap. Länsstyrelsen delar därför inte klagandes uppfattning att detaljplanen motverkar ett mer allmänt engagemang att hålla landskapet öppet.

I *trafiksäkerhetskänseende* noterar Länsstyrelsen att detaljplanen utformats så att endast en ytterligare utfart tillskapas till väg 633 och att Vägverket inte har haft något att erinra mot den valda utformningen. Den ringa trafikökning som kan förväntas uppkomma utgör inte något trafiksäkerhetsproblem. Länsstyrelsen bedömer att trafiksäkerhetsfrågorna beaktats väl och att detaljplanens utformning är tillfredsställande i detta avseende.

Detaljplanen berör endast i begränsad utsträckning område med *strandskydd*, och då bara på östra sidan om väg 633. Länsstyrelsen har i beslut den 4 juni 2008 förordnat att strandskydd inte längre ska gälla inom kvartersmarken enligt nu överklagad detaljplan. Beslutet träder i kraft den dag detaljplanen vinner laga kraft. För området väster om väg 633 gäller inget strandskydd eftersom det området var planlagt redan innan det generella strandskyddet infördes och därigenom inte kom att omfattas av detta. Strandområdet kommer även efter nuvarande planändring att ingå i planområdet. Därför omfattas det fortfarande inte av strandskydd och det finns inte

Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum

2009-01-16

Ärendebeteckning

403-16693-2008

403-16696-2008

3

något formellt krav på särskild prövning av strandskyddsfrågan där. Med hänsyn till det nu sagda konstaterar Länsstyrelsen att den strandskyddsprövning som ska göras redan är gjord i Länsstyrelsens ovan nämnda beslut och att det därför saknas formell möjlighet att ta upp den frågan till prövning inom ramen för här aktuellt ärende.

Sammantaget menar Länsstyrelsen att de skäl som klagandena framfört inte är av sådant allvarligt slag att de utgör hinder för den antagna planen eller att de annars bör föranleda att planen upphävs. Därför avslår Länsstyrelsen överklagandena med följd att den antagna detaljplanen ska gälla.

Överklagandet

Dodd Johansson och Kerstin Åström har överklagat Byggnadsnämndens beslut och har som det får förstås yrkat att Länsstyrelsen ska ändra beslutet så att det inte medges någon bebyggelse på västra sidan om väg 633. Som skäl för detta har de sammantaget framfört att både utsikten från deras fastighet och landskapsbilden påverkas kraftigt negativt. Endast små fragment eller inget alls av er utsikt mot Taveljön kommer att återstå. Trafikanter (gående, cyklister, bilister m fl) förlorar utblicken över sjön från väg 633. Utsikten över Taveljön från vägen är för övrigt ganska begränsad, varför ingen befintlig utblick av denna dignitet bör offras. Tillgängligheten till Taveljön för friluftsliv blir allt viktigare. Den aktuella stranden har sedan gammalt använts till friluftsbad. Det är obegripligt att ett område planerat för friluftsbad kan tas i anspråk för villabebyggelse utan att strandskyddet återigen behöver beaktas. Klagandena hänvisar till Naturvårdsverkets råd att det kan vara lämpligt att strandskydd återinförs när en plan äldre än sedan 1975 ändras eller upphävs. De menar att det är lämpligt i nu aktuellt fall.

Övriga klagande har i en gemensam skrivelse yrkat att de två tomterna väster om väg 633 inte ska medges, att strandskyddet vid Taveljön vid det aktuella området ska återinföras samt att strandskyddet vid Avan ska säkerställas. Till stöd för detta har de sammantaget framfört följande skäl. Det finns annan lämpligare mark att bebygga än denna smala remsa mellan två sjöar. Klagandena instämmer inte i att byggplanen är en anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse. Landskapsbilden vid denna östra infart till Taveljön är den mest storslagna längs den östra och norra sidan av sjön. Det är den enda sträckan där fotgängare och trafikanter kommer riktigt nära vattnet. Bebyggelse, främst på tomterna BI, skulle dels begränsa utsikten över vattnet och bygga bort den åkermark som ger landskapet dess karaktär. Möjligen kan tomterna BII accepteras om man klarar det rådande strandskyddet. Förslaget för ny bebyggelse strider mot miljöbalkens intentioner. Både stor-spov och gråhakedopping häckar på och intill tomterna. Om detta nämns ingenting i kommunens skrivelser. Strandskyddet ska också ge goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Enligt byggplan från 1972 är viken avsedd för friluftsbad. Om det planerade friluftsbadet ändras till privata tomter bör strandskyddet återigen beaktas. Sannolikt kommer stora utfyllnader att behöva göras och bebyggelsen får då ett högt läge vid väg 633. Man förlorar känslan av öppet jordbrukslandskap. Risken för trafik-

Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum

2009-01-16

Ärendebefaktning

403-16693-2008

403-16696-2008

4

olyckor ökar med fem nya familjer i detta område som har en synnerligen dålig trafiksituation. Det aktuella området är av stor betydelse för friluftslivet då flera av oss och andra nyttjar viken både sommar och vinter för bad, skidåkning och promenader. Behovet av den här typen av tillgängliga stränder kommer inte att minska. En bebyggelse nära strandlinjen skulle väsentligt försämra friluftslivet.

Motsvarande synpunkter har framförts under utställningstiden och har inte tillgodosetts i detaljplanen.

Aktuella bestämmelser

Av 1 kap 2, 3 och 5 §§ plan- och bygglagen (1987:10), PBL, framgår bland annat följande. Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Både allmänna och enskilda intressen ska beaktas vid planläggning.

I 2 kap PBL anges allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och lokalisering av bebyggelse. Bland annat ska en ändamålsenlig struktur och estetisk utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar främjas, liksom en från social synpunkt god livsmiljö och goda miljöförhållanden i övrigt.

Enligt 3 kap 2 § PBL ska byggnader placeras så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen.

Av 13 kap 8 § PBL framgår att Länsstyrelsen endast kan fastställa eller upphäva Byggnadsnämndens beslut i dess helhet. Om kommunen medger det får dock beslutet upphävas till viss del eller ändras på annat sätt. Vidare får ändringar av ringa betydelse göras utan kommunens medgivande.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Håkan Törnström


Anna Stenmark

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, Miljödepartementet

Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut
Datum
2009-01-16

Ärendebeteckning
403-16693-2008
403-16696-2008

5

Sändlista (rek+mb)

Dodd Johansson, Näset 215, 922 63 Tavel sjö
Kerstin Åström, Näset 215, 922 63 Tavel sjö
Gunnar Vilson, Strandvägen 4, 922 63 Tavel sjö
Sonja Vilson, Strandvägen 4, 922 63 Tavel sjö
Tomas Eklund, Strandvägen 1, 922 63 Tavel sjö
Margareta Åström, Jan Ersvägen 34, 922 63 Tavel sjö
Per Helmersson, Jan Ersvägen 34, 922 63 Tavel sjö
Elisabeth Sinclair, Jan Ersvägen 1 F, 922 63 Tavel sjö
Anna Holmberg, Jan Ersvägen 1 C, 922 63 Tavel sjö
Erik Holmberg, Jan Ersvägen 1 C, 922 63 Tavel sjö
David Bergquist, Jan Ersvägen 5, 922 63 Tavel sjö
Peter Green, Jan Ersvägen 6, 922 63 Tavel sjö
Johan Hansson, Näset 211, 922 63 Tavel sjö
Carina Holmgren, Jan Ersvägen 4 A, 922 63 Tavel sjö
Gunilla Forsgren, Jan Ersvägen 1 E, 922 63 Tavel sjö
Jimmy Rosén, Strandvägen 2 C, 922 63 Tavel sjö
Veronica Boman, Strandvägen 2 C, 922 63 Tavel sjö
Christina Nilsson, Näset 211, 922 63 Tavel sjö
Birger Hörnfeldts, Jan Ersvägen 16, 922 63 Tavel sjö

Kopia till

Byggnadsnämnden i Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, 901 84
Umeå
Samhällsplanering/PS/EE
Rätts/TJ

Till
Länsstyrelsen i Västerbotten
901 84 Umeå

Umeå Kommun Byggnadsnämnden	Diarienummer PLA 07-6
2008 -12- 17	
Dnr 07.06	

Tavelsjö 2008-12-15

Överklagan från boende samt sakägare angående byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan för del av fastigheten 9:19 § 225

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har enligt tidningsannons 08-11-19 antagit planen för fastigheten Tavelsjö 9:19. Följande sakägare och boende i Tavelsjö avstyrker byggplaner för tomterna BI väster om väg 633 samt begär att Länsstyrelsen beslutar om att återinföra strandskyddet vid Tavelsjön vid det aktuella området samt säkerställer strandskyddet vid Avan.

Det är viktigt för Tavelsjö, för skola och service på orten att det ges möjlighet för fler människor att bo i bygden kring Tavelsjön, men vi ser att det finns annan lämpligare mark att bebygga än denna smala markbit mellan de båda sjöarna Avan och Tavelsjön. Följande sakägare och boende i Tavelsjö vill att Länsstyrelsen avstyrker byggplaner för tomterna BI väster om väg 633 samt begär att Länsstyrelsen beslutar om att återinföra strandskyddet vid Tavelsjön i det aktuella området och säkerställer strandskyddet vid Avan. Skälen är följande.

Landskapsbilden förstörs

Vi instämmer i samhällsbyggnadskontorets beskrivning av Tavelsjöbygden. Citat "Tavelsjö-bygden är ett särpräglat landskap med storslagen vy över Tavelsjön. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras." Däremot instämmer vi inte med att byggplanen är en anpassning till landskapet och till befintlig bebyggelse när man tillåter så mycket ny bebyggelse i detta smala landområde som skiljer de båda sjöarna Avan och Tavelsjön åt.

Landskapsbilden vid denna den östra infarten till Tavelsjön är den mest storslagna längs den östra och norra sidan av sjön. Det är den enda sträckan, på denna sida av sjön, som fotgängare och trafikanter kommer riktigt nära vattnet. Strax innan den föreslagna bebyggelsen, sett från Umeå, är det bara väg 633 som skiljer de båda sjöarna åt. Området som nu planeras för ny bebyggelse ligger på en smal landremsa mellan sjön Avan och Tavelsjön och det känns näst intill omöjligt att det skulle gå att göra någon anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse i detta smala landområde. En bebyggelse, framför allt på tomterna BI, skulle begränsa utsikten över vattnet och dels bygga bort den åkermark som ger landskapets dess karaktär.

Att bygga ut befintliga fastigheter eller bygga nya fastigheter på samma plats där det tidigare har stått hus är acceptabelt, men att tillåta så många tomter för bebyggelse på en så liten yta mellan de båda sjöarna är ett allt för stort ingrepp. Möjligtvis kan tomterna BII accepteras om man klarar det rådande strandskyddet. Vi anser att förslaget för ny bebyggelse strider mot miljöbalkens intentioner.

Natur- och strandskyddet

Vyn som möter en oavsett riktning på väg 633 är storslagen och domineras av sjön och närheten till jordbrukslandskapet. Idag häckar både storspov (rödlistad) och gråhake-dopping (mycket ovanlig) på och intill tomterna, vilket förstärker jordbrukslandskapets karaktär. Om detta nämns ingenting i kommunens skrivelser. Förutom att strandskyddet skall göra stränderna tillgängliga för friluftslivet skall det också ge goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Med tanke på att området är smalare än 300 meter på det smalaste stället kan man

2008-12-17

Dnr 07.06

fundera på om det över huvudtaget är lämpligt att tillåta någon ny bebyggelse

Enligt en byggplan från 1972 har strandskyddet upphävts där viken är avsedd för friluftsbad. Om det planerade friluftsbadet ändras till privata tomter och planen från 1972 upphävs för att fastställa en ny plan bör strandskyddet återigen beaktas. Vi vidhåller att något undantag från strandskyddet enligt miljöbalken inte kan beviljas.

Geoteknik

Med de dåliga markförhållandena som gäller för området kommer det sannolikt att krävas stora utfyllnader vilket innebär att byggnader skulle få ett högt läge vid väg 633. Oavsett detta kommer husen att blockera utsikten över Taveljön. Med en bebyggelse på tomterna BI förlorar man känslan av det öppna jordbrukslandskapet och den storslagna vyn gå förlorad. Kulturvärden går således förlorade med en bebyggelse på de aktuella tomterna.

Trafiksituationen

Med fem nya familjer i detta område ökar risken för att en trafikolycka inträffar. Området har en synnerligen dålig trafiksituation, som dessutom är svår att åtgärda. De som idag bor i området kan vittna om att de flesta bilar kör över de tillåtna 50 km i timmen på denna plats. Orsaken är nog de branta backar som gör att vägen från båda håll lutar ner till detta område. Troligen kommer familjerna i alla dessa hus under kanske mer än ett århundrade framåt att då och då ha barn. Dessa barn kommer då att behöva korsa eller cykla på väg 633. Om man jämför med övriga bostadsområden i Taveljö så blir läget tydligt. Bostadsområdena vid Näset och skolan har 30 km i timmen, ingen genomfartstrafik och cykelväg hela vägen till affär och skola.

Friluftslivet

I miljöbalken talas det om att friluftslivet skall skyddas så långt det är möjligt. Det aktuella området är just av stor betydelse för friluftslivet då flera av oss och andra nyttjar viken både sommar och vinter för bad, skidåkning och promenader. Kommunen nämner själv i ett planförslag från 2001 (Dnr PLA 00-51 i mars 2001) att man inte utesluter ett eventuellt framtida anläggande av en badplats, vilket skulle omöjliggöras av den föreslagna bebyggelsen.

Behovet av den här typen av tillgängliga stränder kommer inte att minska. Sedan något år har två tomter avstyckats från Taveljö 27:2 för ny bebyggelse. För boende i den nära tätbebyggelsen på Jan Ersvägen är det av väsentligt intresse att Taveljöns strand förblir tillgänglig i detta område. En bebyggelse nära strandlinjen skulle väsentligt försämra friluftslivet. Vi vidhåller att kommunen lovat att inte tillskapa några nya tomter närmast sjön, citat: "Stadsbyggnadskontoret kan ur plansynpunkt medge att berört område tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Det är fråga om ett etablerat tomtläge, med en utökning av befintlig tomt. Föreslagen bebyggelse har stöd i landskapet. Överensstämmelse råder också med ett syfte i gällande byggnadsplan, att inte tillskapa några nya tomter i bandet närmast sjön. Att utöka tomten inkräktar inte på någon befintlig verksamhet. Planförslaget utesluter inte heller eventuell framtida anläggande av badplats i linje med gällande byggnadsplan". Slut citat. Ur stadsbyggnadskontorets planbeskrivning för fastigheten 27:3 Dnr PLA 00-51 i mars 2001.

Visst är det positivt att mark bebyggs i Taveljö, men vi ser att det finns annan lämpligare mark att bebygga än detta strandnära jordbruksområde.

Undertecknade överklagar till Länsstyrelsen byggnadsnämndens beslut 08-11-19. § 225
att anta detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19.

Nr	Fastighet	Adress	Namn
1.	9:15	Näset 215	David Johansson Kerstin Asbröm
2.	42:3	STRANDV. 4	Thomas Wilson
3.	42:3	Strandv 4	Jörgen Viker
4.	9:11	Näset 213	Thomas Eklund
5.	27:3	strandvägen 1	Thomas Eklund
6.	56:9	Jan Ersu 34	Margareta Stenham Per Hel mess
7.	42:1	Jan Ersu 1F	Elisabeth Sinclair Britt Wilander
8.	42:6	Jan ERSV. 1C	ANNA HOLMBERG Anna Holmberg
9.	42:6	- 11 -	Per Helmess
10.	56:36	Jan Ersu. 5	David Bengt
11.	56:27	Jantou 6	Malin
12.	9:16	Näset 211	John Hansson
13.		Jan-Ersu. 4A	Carina Johansson
14.	42:7	Jan Ersu. 1E	Gunnela Forsgren
15.	27:2	Strandv. 2c	[Signature]

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2008 -12- 17

Dnr

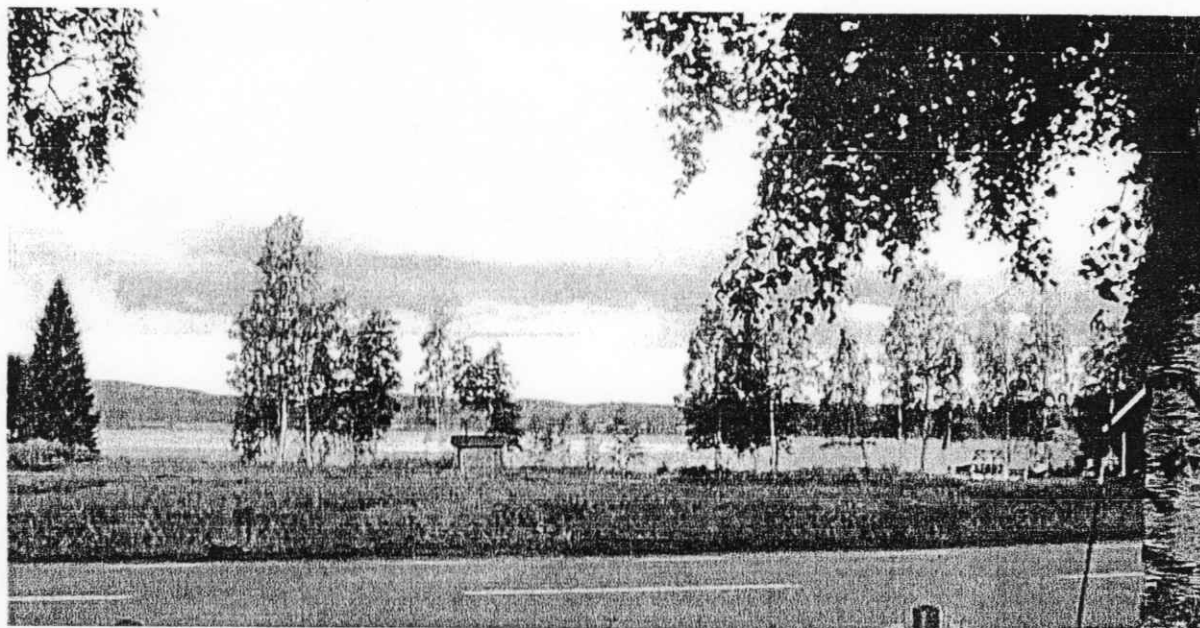
Till byggnadsnämnden för Umeå kommun

Del av Tavel sjö 9:19

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2008 -12- 17

Dnr 07.06



Nuvarande utsikt över Tavel sjön från väg 633



Detta är vad som blir kvar av utsikten efter ev. byggnation på del av Tavel sjö 9:19 väster om väg 633

Strandskyddet lär vara upphävt för detta område 1972 för att här anlägga en badplats. Vid ev. planändring bör strandskyddet åter komma ifråga.

16.	27:2	Strandv.2c	Umeå
17.	9:16	Näret 211	Christina
18.	56:32	Jak. Ersv. 16	J. Feldt
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			

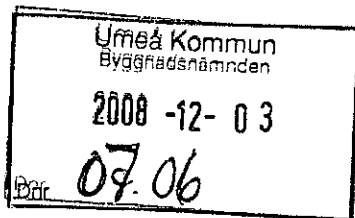
Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

2008 -12- 17

Dnr



Länsstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-11-27

Ärendebeteckning
402-15502-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten TAVELSJÖ 9:19 inom Tavelsjö, Umeå kommun.

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2008-11-19 § 225 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

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 09.30-13.30, lunch 12.00-12.45

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

Ersättare Bernt Lundström (s)
Emma Nilsson (s), till kl 12.00
Sandra Mattsson (s)
Rabih Ballout (kd)
Lennart Persson (c)
Lennart Sandström (fp)
Mattias Sehlstedt (v)

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör
Börje Nordström, lantmäterichef
Håkan Sjögren, ekonomichef, § 223
Britta Nordbrant Nilsson, chef bostadsanpassning, § 223
Tomas Strömberg, planarkitekt
Anders Lidman, § 224
Pernilla Olofsson, planarkitekt
Ulrika Sundin Bonnedahl, jurist

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-11-24

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 221-246

Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Åsa Ögren*
Åsa Ögren

Justerare *Anders Sellström*
Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2008-11-19

Datum för anslags uppsättande 2008-11-26

Datum för anslags nedtagande 2008-12-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Till del 08-11-25
P.L.

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

BN § 225

Vårt diarienummer
PLA 07-6**Detaljplan för del av fastigheten TavelSJö 9:19 inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat november 2008, bilaga. Handläggare är Benny Sandberg.

BESLUT

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att medge fem tomter för permanent småhusbebyggelse. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering i april 2008 med normalt planförfarande. Utställning nr 1 av planförslaget har skett 28 april – 19 maj 2008. Efter omfattande ändringar av förslaget har en ny utställning skett 4 september – 10 oktober 2008.

Länsstyrelsen, Vägverket, kommunala instanser, sakägare m fl har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

De synpunkter som kommit in under utställningsskedet har behandlats i ett särskilt utlåtande upprättat av Samhällsbyggnadskontoret. Dessa synpunkter rör främst försämrad utsikt mot TavelSJön, att landskapsbilden försämras, strandskydd, tillgänglighet till stranden samt dåliga grundförhållanden.

Kvarstående synpunkter

Finns från fastighetsägare (sakägare) med flera.
Underrättelse sker genom kungörelse i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad november 2008
Planbeskrivning reviderad nov 2008
Plankarta reviderad nov 2008

§ 225 forts.

Protokoll med handlingar sänt till


Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m. fl. underrättas genom kungörelse i VK och VF

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



**FÖRSLAG TILL BESLUT**

2008-11-19

Vårt diarienummer
PLA 07-06

Byggnadsnämnden

Detaljplan för del av fastigheten TavelSJö 9:19 inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län**Byggnadsnämnden föreslås besluta**

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att medge fem tomter för permanent småhusbebyggelse. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering i april 2008 med normalt planförfarande. Utställning nr 1 av planförslaget har skett 28 april – 19 maj 2008. Efter omfattande ändringar av förslaget har en ny utställning skett 4 september – 10 oktober 2008.

Länsstyrelsen, Vägverket, kommunala instanser, sakägare m fl har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

De synpunkter som kommit in under utställningsskedet har behandlats i ett särskilt utlåtande upprättat av Samhällsbyggnadskontoret. Dessa synpunkter rör främst försämrad utsikt mot TavelSJön, att landskapsbilden försämras, strandskydd, tillgänglighet till stranden samt dåliga grundförhållanden.

Kvarstående synpunkter

finns från fastighetsägare (sakägare) med flera.
Underrättelse sker genom kungörelse i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren.

Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering

Benny Sandberg
Planingenjör

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Antagandehandlingarna är
Utlåtande daterad november 2008
Planbeskrivning reviderad nov 2008
Plankarta reviderad nov 2008

Protokoll med handlingar sänds till

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m. fl. underrättas genom kungörelse i VK och VF

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



UTLÅTANDE efter utställning nr 2

Detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19 inom Tavelsjö i Umeå kommun

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att medge fem tomter för permanent småhusbebyggelse. Tavelsjöbygden har ett särpräglat landskap med storslagen vy över Tavelsjön. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras.

Detaljplanen har tidigare varit utställd 28 april–19 maj 2008. Efter omfattande ändringar av förslaget har ny utställning (nr 2) ägt rum 4 september – med förlängning t o m 10 oktober 2008.

Under utställningstiden har följande yttranden kommit in:

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet:

Länsstyrelsen har i tidigare samråd 2007-12-20, samt under utställning 2008-05-05 yttrat sig över detaljplanen och har ingen erinran mot planförslaget. Länsstyrelsen har beslutat att upphäva strandskyddet för den mark som berörs då särskilda skäl kan anses föreligga. Beslutet om upphävande av strandskyddet kommer endast att gälla om planen vinner laga kraft.

Vägverket och Umeå Energi har ingen erinran mot planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget

Ägarna till fastigheten Tavelsjö 9:15 (Dodd Johansson och Kerstin

Åström) föreslår som sakägare att byggplanen för tomterna väster om väg 633 avstyrkes. Utsikten mot Tavelsjön och landskapsbilden påverkas kraftigt negativt. Endast fragment av utsikten mot sjön återstår. Både byggnader och planterade buskar/träd hindrar utsikten, vilket är helt oacceptabelt. Utblicken från väg 633 försvinner. Dessa vyer bör skyddas som en del i "varumärket Tavelsjö". De som färdas på vägen bör förunnas denna naturupplevelse. Utsikten över sjön är i övrigt ganska begränsad, varför ingen befintlig utsikt bör offras. Att bygga här verkar mot engagemanget för ett öppet landskap. En förtätad bebyggelse har inte stöd i det norrländska jordbrukslandskapet.

Stadsbyggnadskontoret har i planbeskrivning för detaljplan dnr PLA 00/51 i mars 2001 skrivit bl a: "överensstämmelse råder också med ett syfte i gällande byggnadsplan att inte tillskapa några nya tomter i bandet närmast sjön. Vi tolkar detta som ett löfte. Byggplanerna kan också öppna för ytterligare bebyggelse vid sjön, vilket kan leda till konflikter bybor emellan. En striktare hållning till skydd för strandnära områden bör iakttas.

Till yttranden bifogas 2 foton: nuvarande utsikt från Tavelsjö 9:15 och ett fotomontage med två hus på platsen.

Ägarna till fastigheterna Tavelsjö 27:3 och 9:11 (Tomas och Maria Eklund)

Den lilla trekanten på tomten närmast oss är inte lämplig att bygga garage eller uthus på. En byggnad skulle skymma sikten vid utfart på huvudvägen. Utfarten är ett problem med tung trafik och hög hastighet på vägen.

Det är märkligt att man struntar i de geotekniska undersökningar som visar att marken inte lämpar sig för bebyggelse speciellt på västra sidan som består av sjöbotten.

Någon lösning på överfart skoterspår väg 633 har vi inte sett. Ska spåret gå genom tunneln under vägen blir skotersåsongen kort, p g a dåliga isförhållanden. Ett förslag är att skoterleden flyttas till södra delen av fastigheten Tavelsjö 9:19 på den samfälliga delen av udden med vidare överfart till kvarnen. Då kan leden nyttjas i samma utsträckning som tidigare. Frågan bör lösas innan planen antas, då det rörliga friluftslivet är en stor anledning till att man väljer att bo i Tavelsjö.

Tavelsjö samfällighetsförening lämnar bifall till den omarbetade detaljplanen och anser det mycket positivt att fastighetsägaren tagit initiativ till ytterligare bebyggelse i Tavelsjö. Det är viktigt för Tavelsjöbygden att det ges möjligheter för fler människor att bo i Tavelsjö.

Ägarna till fastigheterna (sakägare): Tavelsjö 9:11, 9:15, 9:16, 27:2 och 27:3 samt dessutom ägarna till fastigheterna (icke sakägare) Tavelsjö 6:27, 10:9, 41:1, 42:1, 42:3, 42:6, 42:7, 56:9, 56:27, 56:32 och 56:36.

Det är viktigt för Tavelsjö och för skola och service att fler människor får möjlighet att bo i bygden, men det finns annan lämpligare mark att bebygga än denna markbit mellan sjöarna Avan och Tavelsjön.

Vi avstyrker byggplaner för tomterna väster om väg 633 samt att strandskyddet upphävs både vid sjön Avan och Tavelsjön av följande skäl:

Landskapsbilden förstörs Vi instämmer inte med planbeskrivningen som menar att detta är en anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse. Landskapsbilden vid denna östra infart till Tavelsjö är den mest storslagna på denna del av Tavelsjön och den enda sträcka där man kommer nära vattnet. Bebyggelse på tomterna BI skulle begränsa utsikten och bygger bort åkermark som ger landskapet dess karaktär. Tomterna BII kan accepteras om man klarar strandskyddet. Förslaget till ny bebyggelse strider mot miljöbalkens intentioner.

Natur- och strandskyddet Vyn som möter på väg 633 är storslagen, sjön och jordbrukslandskapet dominerar. Storspov och gråhakedopping häckar här. Strandskyddet ska göra stränderna tillgängliga för friluftsliv och ge goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Undantag från strandskyddet bör inte beviljas.

Geoteknik De dåliga markförhållandena kräver sannolikt stora utfyllnader, vilket innebär att byggnader får ett högt läge vid väg 633. Husen blockerar utsikten mot Tavelsjön och känslan av det öppna jordbrukslandskapet går förlorad.

Trafiksituationen är dålig och svår att åtgärda. Otillåtet hög hastighet är vanlig och risk för trafikolycka ökar med fem nya familjer i området.

Friluftslivet Området är av stor betydelse för friluftslivet både sommar och vinter. Behovet av tillgängliga stränder minskar inte. För boende på Jan Ersvägen är det väsentligt att Tavelsjöns strand förblir tillgänglig. Vi vidhåller att kommunen lovat att inte tillskapa några nya tomter närmast sjön.

Det är inte preciserat exakt var skoterleden kommer att flyttas.

Det är positivt att det byggs i Tavelsjö, men annan lämpligare mark finns än denna.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

De synpunkter som framförts i detta utställningsskede (nr 2) av detaljplaneförslaget rör främst: försämrad utsikt mot Tavelsjön, att landskapsbilden försämraras, att åkermark bebyggs, strandskydd, tillgänglighet till stranden, att inte tillskapa nya tomter väster om väg 633 samt dåliga grundförhållanden.

Alla dessa frågor har tidigare behandlats och kommenterats i detaljplanens samrådsredogörelse (april 2008) och/eller i planens utlåtande efter utställning nr 1 (augusti 2008). Frågorna om strandskydd och skoterspår har ytterligare förtydligats i planbeskrivningen.

Då ingenting nytt i sak framförts föranleder dessa synpunkter inte någon ändring av planförslaget.


Föreslagen byggrätt för uthus och garage inom "trekanten" i den norra av de två föreslagna tomterna väster om väg 633, har efter utställning nr 2 utgått ur planförslaget. Nyttan av att tillåta byggrätt där förefaller inte vara särskilt stor och trafiksäkerheten förbättras om den utgår.

SAMMANFATTNING

Planförslaget har reviderats angående tillåten byggrätt för uthus/garage inom den norra av de två föreslagna tomterna väster om väg 633. Frågorna om strandskydd och skoterspår har förtydligats i planbeskrivningen. Framförda synpunkter i övrigt främst angående försämrad utsikt, landskapsbild, strandskydd m m har tidigare bearbetats och kommenterats i planens samråds- och tidigare utställningsskede och föranleder ingen ändring av planförslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2008
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör



Antagandehandling
PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 07-06

Detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19 inom Tavelsjö i Umeå kommun

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att medge fem tomter för permanent småhusbebyggelse. Tavelsjöbygden har ett särpräglat landskap med storslagen vy över Tavelsjön. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras.

PLANDATA

Planområdet är beläget i nordöstra Tavelsjö vid Näset cirka 30 km nordväst om Umeå centrum. Områdets areal är cirka en hektar. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen av kommunfullmäktige år 1998. Det ingår också i skyddsområde för vattentäkt (Vindelälvsåsen) och gränsar mot Översiktsplan för Tavelsjö godkänd av kommunstyrelsens planeringsutskott 1980-04-02. För delar av planområdet gäller byggnadsplan för Tavelsjö Kyrkby fastställd 1972-03-03 och Detaljplan för fastigheten Tavelsjö 27:3. Övrig del av området är inte detaljplanlagd. Strandskydd gäller längs sjön Avan. Viss åkermark berörs av planförslaget.

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 december månad 2007. Länsstyrelsen har den 22 november 2007 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte har någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Tavelsjöbygdens särpräglade landskap med storslagen vy över Tavelsjön kräver att ny bebyggelse anpassas till landskapet och befintlig bebyggelse. Planområdet är beläget vid den östra infarten till Tavelsjö samhälle. Förslaget innebär att viss åkermark tas i anspråk och att mark i gällande byggnadsplan från år 1972 avsatt för friluftsbad utgår. Någon badplats har aldrig iordningställt på platsen.

En mindre avloppspumpstation är belägen strax utanför planens västra gräns. Skyddsavstånd till nybebyggelse är cirka 40 meter. En högspänningsledning (luftledning) korsar planområdet. Strandskydd gäller vid sjön Avan.

Natur

Planområdet ligger i blickfånget vid infarten till östra Tavel sjö samhälle längs länsväg 633. Det består i huvudsak av åkermark, som av Länsstyrelsens lantbruksfunktion bedöms inte ha något långsiktigt brukningsvärde. Marken lutar svagt mot Tavel sjön i väster och sjön Avan i öster. Strandzonen mot Tavel sjön är idag allmänt tillgänglig. I planens samrådsskede föreslogs totalt sex tomter, varav en utgått på grund av strandskyddsbestämmelser.

Geoteknik

Dåliga grundförhållanden förekommer. En geoteknisk utredning av WSP 2008-06-04 visar: Under ett tunt lager mulljord/torv består jorden av cirka 4-6 meter sediment som överlagrar fast lagrad jord, troligen morän. Lera och lerig silt förekommer. Marken ska förbelastas väster om väg 633 och öster om vägen rekommenderas tidig utläggning av fyllnadsmassor.

Endast källarlös bebyggelse tillåts i området närmast Tavel sjön.

Ett behov av ytterligare grundundersökning avgörs vid bygganmälan.

Bebyggelse

Planförslaget inrymmer fem tomter för friliggande permanent småhusbebyggelse, vilka placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Tomterna styckas av från fastigheten Tavel sjö 9:19. Exploateringsavtal ska träffas med Umeå kommun. Tomtstorlekar cirka 1500 m². Den befintliga avloppspumpstationen ingår inte längre inom planområdet, vilket tidigare föreslagits.

Friytor

Planförslaget inskränker inte de möjligheter som finns idag för rörligt friluftsliv. Ett befintligt skoterspår som korsar väg 633 i södra delen av planområdet flyttas söderut till utanför planen. Då detta skoterspår inte ingår i planområdet behandlas denna fråga inte i detaljplanen.

Gator och trafik

Planförslaget har efter utställning omarbetats beträffande läge för tillfart till de två tomterna väster om väg 633. Detaljplanen redovisar nu en gemensamt ägd tillfartsväg som ansluter till väg 633 samordnad med tillfart till bostadsfastigheten på Tavel sjö 9:19. De tre föreslagna tomterna öster om länsvägen får sin tillfart från öster via en ny tillfartsväg som ansluter till länsvägen cirka 100 meter norr om den före detta kvarnen.

Kollektivtrafik

Busstrafik till/från Umeå finns med cirka 8-10 dagliga turer.

Miljöstörningar

De miljöfaktorer som bedöms relevanta i denna detaljplan är geologi/hydrologi, befintlig avloppspumpstation, högspänningsledning, rekreativsområde, strandskydd och åkermark.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken. Undantag från strandskyddsförbudet kan meddelas av länsstyrelsen om det finns särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 15 §.

Vid berörd del av sjön Avan, vid länsväg 633, finns en gammal kvarn med tillhörande bodar, som idag används som traktorgarage och förråd. Framkomligheten för det rörliga friluftslivet är här begränsad. Den mindre del inom strandskyddsområdet som föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse är mindre attraktiv för allmänheten. Området uppvisar inga höga naturvärden.

Strandskyddet mot Tavelnsjön är på berörd sträcka upphävt genom nu gällande byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1972-03-03. Enligt särskilda övergångsbestämmelser (SFS 1998:811) till 7 kap Miljöbalken 10 § gäller: *Strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan skall inte omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om det inte bestäms något annat.* Strandskydd kan således inte åberopas i detta fall.

Länsstyrelsen har 2008-06-04 beslutat om förordnande enligt 7 kap 15 § Miljöbalken (1988:808) att kvarteretsmarken mot sjön Avan i östra delen av detaljplanen inte längre skall omfattas av strandskydd. Beslutet träder i kraft den dagen planen vinner laga kraft.

Teknisk försörjning och byggt teknik

Vatten och avlopp ansluts till Umeå Vatten och Avfall AB. Elförsörjning sker från Umeå Energi. Avfall ska kunna tas om hand med källsortering.

De områden för underjordiska ledningar (u-områden) som finns idag ska vara kvar och säkerställas i planen. Ett ytterligare u-område tillkommer strax öster om länsvägen. Område för högspänningsledning (luftledning) har säkerställts i detaljplanen. Ett läge för en transformatorstation har lagts in i detaljplanen efter önskemål från Umeå Energi AB.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska vara vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR (BFS 1993:57 med ändringar till och med 2006:12) bör eftersträvas. Ett femledarsystem för el rekommenderas.


ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Detaljplanering Rev efter första utställning, augusti 2008
Rev efter andra utställning, november 2008



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Benny Sandberg
Planingenjör



Antagandehandling
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 07-06

Detaljplan för del av fastigheten **TAVELSJÖ 9:19** inom TavelSJö i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägare – nuvarande och tillkommande – svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

Vägverket är vägghållare för allmän väg. I TavelSJö by i övrigt svarar enskild samfällighetsförening för skötsel och underhåll av det gemensamma vägnätet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för komplettering med fem tomter för bostadsbebyggelse i östra delen av TavelSJö by.

Fem nya fastigheter kan bildas genom avstyckning från TavelSJö 9:19.

Två nya gemensamhetsanläggningar bör inrättas för gemensam utfartsväg på respektive sida om väg 633. Eventuellt kan även andra gemensamma nyttigheter omfattas av gemensamhetsanläggningarna.

Bildande av särskild samfällighetsförening för förvaltning av gemensamhetsanläggning är inte nödvändig men kan bildas efter ansökan av berörd fastighetsägare.

Befintlig pumpstation skall kvarstå i egen fastighet.

Utrymme för allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med ledningsrätt.

Strandskyddet för kvartersmarken öster om väg 633 har upphävts av Länsstyrelsen 2008-06-08.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar och trafik

För de tre tomtplatserna nordost om väg 633 anordnas en ny utfartsväg. De två tomtplatserna sydväst om väg 633 får gemensam utfartsväg som ansluts till ett planerat nytt läge för utfartsvägen för TavelSJö 9:19.

Ny gemensam utfart skall dimensioneras för den trafik som ändamålet kräver.

Utfarter skall utföras av exploatören som efter färdigställande överlämnar dessa till berörda fastighetsägare som därefter svarar för framtida drift och underhåll.

Grundförhållanden mm

En geoteknisk undersökning har genomförts av WSP 2008-06-04. Eventuellt behov av ytterligare grundundersökning samt beslut om lämpligt grundläggningssätt skall klargöras i samråd med byggnadsinspektör i samband med byggnadsmålan.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse skall anslutas till allmän VA-anläggning. Förlängning av befintligt VA-nät kommer att utföras och ägas av Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA).

Befintliga ledningar som måste flyttas pga utbyggnaden skall flyttas på markägarens bekostnad om ledningens bestånd är säkerställt med avtal.

Ett skyddsområde om 40 meter bör hållas från befintlig avloppspumpstation till ny bebyggelse för att undvika luktproblem.

Dagvatten bör kunna infiltreras lokalt alternativt avledas mot Tavelnsjön eller Avan i öppna diken.

Ett E-område redovisas vid planens östra gräns för en tillkommande transformatorstation. Ett skyddsområde, E1, reserveras för befintliga högspänningsledningar.

Natur

Inom området finns idag ingen särskild skyddsvärd vegetation. Området utmed Tavelnsjön skall även fortsättningsvis vara allmänt tillgängligt även om tidigare planbestämmelse om badplats utgår.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören Karl-Johan Lundström svarar för planläggnings- och exploateringskostnader i form av utbyggnad av utfart mm. Utbyggnad av VA i området finansieras genom uttag av anslutningsavgifter i enlighet med va-bolagets taxa.

Planavtal har tecknats med Karl-Johan Lundström.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008,

Detaljplanering rev efter första utställning, augusti 2008

rev efter andra utställning, november 2008


Carina Björö
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 07-06

Detaljplan för del av fastigheten Tavelsjö 9:19, inom Tavelsjö i Umeå kommun

Detaljplanens syfte är att skapa planmässig förutsättning för att medge sex tomter för permanent småhusbebyggelse. Tavelsjöbygden har ett särpräglat landskap med storslagen vy över Tavelsjön. En anpassning till landskapet och befintlig bebyggelse fordras.

Samråd av planförslaget har skett med Länsstyrelsen, Vägverket, Västerbottens museum, kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott, Telia samt kommunala förvaltningar och bolag, sakägare och andra intressenter under tiden 30 november–21 december 2007. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 30 november 2007.

INKOMNA YTTRANDEN

Länsstyrelsen. Delen av planområdet öster om länsväg 633 ligger delvis inom strandskyddat område. Länsstyrelsen anser inte att särskilda skäl föreligger för ett strandskyddsupphävande för de tomter som ligger inom 100 m från stranden. Att planförslaget inte påtagligt försämrar allmänhetens tillträde till strandområdet och att växt- och djurlivet inte väsentligt försämras är inte sådana skäl som avses i miljöbalken, utan en förutsättning för att strandskyddsupphävande ska kunna medges, om det dessutom finns särskilda skäl. Planen bör omarbetas så att inga tomter hamnar inom strandskyddat område.

Den tomt som ligger i direkt anslutning till väg 633, österut finns det särskilda skäl för då den är avskuren från strandområdet av en befintlig byggnad i söder. De tomter som ligger väster om länsväg 633 omfattas inte av strandskydd då gällande plan är fastställd före 1975.

Vägverket. Kommunen har gjort en bra planering av tilltänkt bebyggelse ur trafiksäkerhetssynpunkt och reducerat antalet in- och utfarter med ett undantag. Planen möjliggör också ytterligare bebyggelse på fastighetens östra sida utan att det krävs ytterligare in- och utfarter. Vägverket emotsätter sig att fastigheten med direkt anslutning till väg 633 får egen in- och utfart mot väg 633. Den bör anslutas till den nya in- och utfartsväg som nu anläggs. Om möjligt bör kommunen överväga att låta oskyddade trafikanter korsa väg 633 nära ny in- och utfart och därefter färdas längs sjökanten på ny anslutningsväg längs sjön.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP) har 2008-01-08 beslutat tillstyrka planförslaget.

Stadsledningskontoret anser i skrivelse till NP 2008-01-08 planförslaget vara förenligt med översiktsplanen. En eventuell framtida fördjupning av översiktsplanen för Tavelsjöområdet (som anges i ÖPL 98) bedöms inte komma att försvåras. Prövning av planförslagets antagande bedöms rymmas både inom byggnadsnämndens delegation och PBL:s begränsningar av delegationsutrymmet.

Västerbottens museum anser att planområdet ansluter väl till den befintliga bebyggelsen och delar länsstyrelsens och kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Umeå Energi. För att möta ökade belastningar i området behövs en ny transformatorstation. På en bifogad kartskiss är ett E-område på 6 x 6 meter markerat vid planområdets östra gräns invid föreslagen tillfartsväg. Eventuella luftledningar som måste åtgärdas ska bekostas av fastighetsägaren.

Umeå Vatten och Avfall (UMEVA) avser utvidga verksamhetsområdet till att omfatta de nya tomtplatserna. Va-ledningar är planerade att läggas i kraftledningsområdet. Detta område breddas till plangränsen mot de tre nya tomterna. Befintliga ledningar ska säkras genom ledningsrätt. Avstånd från byggnader till befintlig pumpstation bör av luktskäl vara ca 50 meter. Om lokalgatan ska trafikeras med sopbil måste anvisningarna i NOA 07 följas.

Telia har ingen erinran mot planförslaget. Telia har kabelstråk i vägområdet i väg 633 samt i u-område. Telia kan leverera telefoni, tv och Internet i området. Avtal mellan Telia och exploatör underlättar planering av kanalisation och nätuppbyggnad.

Tavelsjö samfällighetsförening anser det mycket positivt att fastighetsägaren har tagit initiativ till att planera för ytterligare bebyggelse i Tavelsjö. Behovet av ett lämpligt läge för skoterleden är väsentligt. Ett förstahandsalternativ är att vid förestående byte av vägtrumma Tavelsjön – Avan bygga en genomfart under vägen för skotertrafik och skidåkning, vilket påtalats i samrådet med Vägverket. Ett andra alternativ är en placering omedelbart söder om befintlig vägtrumma. Bägge alternativen är bra, och båda ligger utanför detaljplanen.

Ägarna till fastigheten Tavelsjö 27:3 (Tomas och Mia Eklund)

motsätter sig planerna på tomtbebyggelse p g a de stora problem de kommer att få med genomfart av bilar och gångtrafik tvärs över tomten. Den biltrafik som uppkommer blir oerhört störande med två bilar/hus och besökande dygnet runt. Barnen vill leka på sin gård och barnbarn bor i bagarstugan om somrarna. Vägen är belägen 1,5 meter från bagarstugan. Eklund motsätter sig också expropriering av sin tomt för att ordna genomfart till de nya tomterna.

Umeva har servitut att använda denna strandväg till pumphuset, vilket sker ca 2 ggr/mån. Måste man bygga på denna mark får Lundström bekosta infart från sin egen fastighet och varför inte direkt mot pumpstationen så Umeva kan få servitut på serviceväg med honom. Då kanske vi kan få använda vår egen mark, som så självklart har behandlats som allmän. Eklund ifrågasätter också att bygga på gammal sjöbotten som består av cirka två meter ogenomsläpplig blålera. Geologisk undersökning bör göras.

Ägaren till fastigheten Tavelsjö 9:11 (Tomas Eklund) motsätter sig tomterna närmast sjön, väster om länsväg 633, då bebyggelsen kommer att ta bort all utsikt mot sjön även för fastigheten Tavelsjö 9:15. Fastigheten Tavelsjö 9:11 används idag som förråd, men är i dåligt skick, framtida bostadsbebyggelse är planerad. Detta kommer inte att ske om planerna på bebyggelse närmast sjön

går igenom. Marken närmast sjön är inte lämplig för bostäder då den består av gammal sjöbotten (blålera). Detta gäller också de planerade tomterna på östra sidan av landsvägen mot Avan. Geologiska undersökningar bör göras.

Ägarna till fastigheterna (sakägare)
Tavelsjö 9:15, Dodd Johansson och Kerstin Åström
Tavelsjö 9:16, Johan Hansson och Christina Nilsson
Tavelsjö 27:2, Veronica Bohman

samt dessutom såsom icke sakägare
Jimmy Rosén, Tavelsjö 27:2
Sonja Wilson och Gunnar Wilso, Tavelsjö 42:3
Anders Enetjärn och Susan Broström, Tavelsjö 10:6/41:1

avstyrker de två tomter som planeras väster om landsvägen mot Tavelsjöns strand. Det är viktigt för Tavelsjö och för skola och service på orten att fler människor ges möjlighet att bo i bygden. Det är dock angeläget att det finns allmänt tillgängliga strandpartier mellan bebyggelsen och sjön. Vi bor nära, med utsikt över planerat område och nyttjar den vik, i gamla byggnadsplanen avsatt för friluftsbad, både sommar och vinter för båla bad. Viken har inte spelat ut sin roll som badstrand. Planförslaget kommer påtagligt att minska tillgången till stranden, vilket motverkar intentionerna med strandskyddet. Undantag från strandskyddet enl 7 kap 15 § Miljöbalken kan inte beviljas. De som färdas utmed landsvägen har idag utblickar över sjön, vilket är viktigt att behålla. Området som planeras för bebyggelse är låglänt. Osäkerheten om framtida klimatutveckling, med bl a ökad nederbörd, borde analyseras ur risk- och säkerhetssynpunkt.

Ägarna till fastigheten Tavelsjö 9:16 (Johan Hansson och Christina Nilsson) är grannar till planerad bebyggelse och uppskattar närheten till Tavelsjön och Avan och utblickarna över sjöarna. Man motsätter sig samtliga planerade tomter både närmast Tavelsjön och öster om Tavelsjövägen. Tomterna i öster ligger inom strandskydd för Avan. Avan är betydligt känsligare för förändringar i vattenkvalité än Tavelsjön. Rik algblooming har förekommit. Risker för ytterligare försämringar kan finnas vid nyexploateringar. Marken är mycket låglänt och har tidigare utgjort flacka sumpmarker mellan sjöarna. Analys av risk för framtida översvämningar borde utföras. Nyetableringar i byarna bör skapa attraktiva tomter, inte placeras i ett låglänt bakland. Hur skoterleden ska ändras redovisas inte i planen. Planerade tomter ligger mycket nära befintlig kraftledning. Planen anger inte hur detta ska hanteras. Ägarna till fastigheten förutsätter att kommunen håller dem väl informerade om fortsatt hantering av planärendet.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Synpunkter har kommit in från ett flertal fastighetsägare, både sakägare och icke sakägare. Ägarna till fastigheten Tavelsjö 9:16 motsätter sig all föreslagen bebyggelse både vid Tavelsjön och Avan. Ägarna till fastigheterna Tavelsjö 27:3, 9:11 samt 9:15, 27:2, 42:3, 10:6/41:1 motsätter sig de två föreslagna tomterna väster om landsvägen vid Tavelsjön.

De synpunkter som främst framförs i inkomna yttranden rör

att all utsikt mot sjöarna försvinner och att stränderna blir mindre tillgängliga än idag. Vidare påpekas att markförhållandena på den låglänta marken närmast sjöarna är mycket dåliga och olämpliga att bygga på. Klimateffekter och översvämningensrisker påtalas liksom intrång i strandskydd och försämrade vattenkvalité.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar till dessa synpunkter:

Samhällsbyggnadskontoret anser att föreslagen nybebyggelse är väl inpassad i landskapet och i bebyggelsestrukturen i omgivningen och att den minskade utsikten inte är av den omfattningen att det skulle förhindra ett genomförande av detaljplanen. I likhet med vad som gäller i angränsande detaljplan för fastigheten Tavel sjö 27:3 (Eklund), antagen år 2001, har dessutom en planbestämmelse införts om att komplementbyggnad inte får sammanbyggas med huvudbyggnad för de förslagna tomterna väster om länsvägen vid Tavel sjön.

Stränderna kommer att vara fortsatt tillgängliga genom att strandremsan närmast strandlinjen vid Tavel sjön ingår inte i detaljplaneförslaget. Frågorna om klimatskydd och översvämningensrisk bedöms av Samhällsbyggnadskontoret Miljö- och hälsoskydd och Byggnadsinspektion inte ha någon betydelse i detta fall. Föreslagen nyexploatering bedöms inte heller märkbart påverka vattenkvaliteten i sjön Avan. Geologisk undersökning kommer att utföras.

Strandskydd gäller för delar av planområdet öster om länsvägen mot sjön Avan. Länsstyrelsen anser att den tomt som föreslås närmast Avan i södra delen av planområdet utgår ur detaljplanen. Den mindre avvikelse från strandskyddet som då återstår kommer enligt underhandskontakter att kunna godtas av Länsstyrelsen. De tomter som föreslås väster om länsvägen omfattas inte av strandskydd då gällande plan är fastställd före år 1975.

Tillfartsväg till de två föreslagna tomterna väster om länsvägen

I detaljplanen redovisas en tillfartsväg längs stranden från Strandvägen till de två tomterna vid Tavel sjön. Ägarna till fastigheten Tavel sjö 27:3 (Eklund) motsätter sig infart till dessa tomter.

Den föreslagna tillfartsvägen har, efter samrådsskedet av planförslaget, på sträckan förbi fastigheten 27:3 justerats till sin bredd så att den nu omfattar endast den fyra meter breda samfälligheten s:15 som ägs av fastigheterna Tavel sjö 11:11, 44:1 och 48:2. Fastigheten 27:3 ingår inte i denna samfällighet.

För att komma till pumpstationen på fastigheten 9:18 använder Umeva den serviceväg som går fram i samfälligheten s:15 och väg på egen mark inom fastigheten 9:18. Marken runt pumpstationen (fastigheten 9:18) ägs av Umeva. Umeva och ägarna av samfälligheten har inte uttryckt någon erinran mot planens förslag att skapa en ny gemensamhetsanläggning för att göra det möjligt med tillfart till föreslagna tomter.

Samhällsbyggnadskontoret och Vägverket har vid gemensam besiktning på platsen utrett flera olika alternativa sträckningar för tillfartsväg till dessa två

tomter. Då fler utfarter på länsvägen än som finns idag och långa parallellvägar inte kan tillåtas föreslås i detaljplanen att tillfart ordnas via Strandvägen som i ursprungsförslaget.

På länsvägens östra sida omfattar nu planförslaget tre tomter, tidigare fyra, varav två får tillfart via en ny tillfartsväg omedelbart söder om fastigheten Tavel sjö 9:15. Föreslagen tomt vid länsvägen kommer då att ligga söder om denna fastighet och få tillfart mot tillfartsvägen. Utfartsförbud införs mot länsvägen.

Övrigt

Vid kontakter med Umeå Energi har det önskade läget för en ny transformatorstation utgått. Nytt läge föreslås omedelbart söder om ny tillfartsväg inom kraftledningsområdet.

Beträffande risken för luktproblem från befintlig avloppspumpstation har Miljö- och hälsoskydd under samrådstiden påtalat att skyddsavståndet till ny bostadsbebyggelse bör vara 50 meter enligt Boverkets allmänna råd 1995:5. Efter samrådstiden har både Miljö- och hälsoskydd och Umeva meddelat att i detta fall kan avståndet cirka 40 meter godtas.

Det område för befintliga högspänningsledningar som anges på plankartan har av Umeå Energi räknats fram vara fullt tillräckligt skyddsområde till föreslagna bostadstomter med tanke på elektromagnetisk strålning.

Sophämtning avses ske med sopkärl som ställs ut vid länsvägen respektive Strandvägen vid hämtning.

Befintlig skoterled flyttas till utanför planområdet. Tavel sjö samfällighetsförening har visat på olika alternativa lägen.

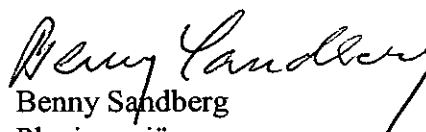
SAMMANFATTNING

Planförslaget omfattar nu endast fem nya tomter, beroende på strandskydd. Föreslagen nybebyggelse är anpassad till sin omgivning, stränderna är fortsatt tillgängliga, geotekniska förhållanden ska undersökas, tillfartsväg till de två tomterna väster om länsvägen föreslås oförändrat via en samfällighet s:15. Frågorna om strandskydd, avloppspumpstation, transformatorstation, klimatpåverkan m m har behandlats i Samhällsbyggnadskontorets kommentarer.

Av inkomna yttranden är de från ägarna till samtliga dessa fastigheter utom fastigheten Tavel sjö 10:6/ 41:1 att betrakta som inkomna från sakägare.

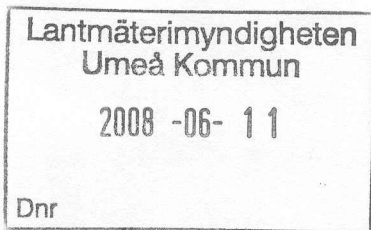
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 2008
Detaljplanering


Olle Førgren
Stadsarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-06-04

Ärendebeteckning
511-6296-2008
Arkivbeteckning

1(2)

Umeå Kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken
(1 bilaga)

Länstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808) att kvartersmarken i detaljplan för fastigheten Tavelnsjö 9:19 inom Tavelnsjö 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.

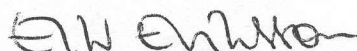
Motivering

Samhällsbyggnadskontoret har i april 2008 upprättat ovan nämnda detaljplan. Planområdet öster om länsvägen mot Sjön Avan berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. Planen förutsätter att strandskyddet upphävs för kvartersmarken. Länstyrelsen får förordna om detta om det finns särskilda skäl.

Det ursprungliga planförslaget har förändrats och anpassats så att endast en mindre del berör strandskydd. Den tomt som ligger närmast sjön Avan, direkt i anslutning till väg 633 är redan avskuren från strandområdet av en befintlig byggnad i söder. Allmänhetens tillträde till strandområdet och förutsättningar för växt- och djurliv blir inte väsentligen försämrade.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartersmarken.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga


Eila Eriksson


Sara Larsson

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior, besvärshänvisning och delgivningskvitto

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Umeå kommun, Detaljplanering

Planarkivet

69

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 10/6
Dnr: 10/307

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2010-03-18

Registrering av åtgärder:
TAVELSJÖ 9:19

Information:

Berörda fastigheter:
TAVELSJÖ 9:19
TAVELSJÖ S:2

HÄNDELSER I ÄRENDET

2010-03-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-11-19	BD	Beslutsdatum
2010-01-28	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2010-03-18	PB	Inlagd i ACM