

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2012-01-12
 Reviderad 2012-09-10
 LAM 11-310

Annika Helander
 Lantmätare

Mätning: MÜ
 Kartkonstruktion: AKR

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

Koordinatsystem i plan och höjd: Sverref 99 20 15 resp RH 2000
 Höjdnormall: Punkthöjd
 Ursprung: Digital registerkarta
 Flygfotografier år: 1980 på 4000 meters höjd
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Guldänd or sakregistermyndighet för spritning
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 M

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

- NATUR Naturområde
- LOKALGATA Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B₁ Bostäder, fritidshus
- B₂ Bostad med mindre verksamhet
- J Fiskeriverksamhet
- V₁ J₁ Småbåtshamn och servicebyggnad samt hantverk i mindre skala ej störande för omgivningen
- V₂ Småbåtshamn, förråd och parkering
- V₃ Båthus och sjöbodas

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- WV Fiskehamn, småbåtshamn, pir
- W Öppet vattenområde

BEGRÄNSNING AV MARKEN BEBYGGNADE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttoarea ovan mark

PLACERING, UTFORMNING

- P₁ Förrådsbyggnader om max 15 m² vardera placeras i en tät rad i anslutning till parkeringen.
- P₂ Byggnader ska placeras i anslutning till småbåtshamnen
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter
- f₁ Servicebyggnad anpassas till omgivningen med ett enkelt utförande och formspråk röd- eller gråmålad träfasader, enkla snickerier och sadeltak.

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel, murar, plank eller staket får inte uppföras inom området

VARSAMHETSBESTÄMMEELSE

- k₁ Bostadshus ska ha rödfärgade fasader av trä, sadeltak och vita snickerier. Byggnader ska ha ett enkelt utförande och formspråk.
- k₂ Uthus och sjöbodas ska vara rödfärgade med vita snickerier och dörrar i mörk kulör.

UTÖKAD LOVPLIKT

- a₁ Bygglov krävs för skärmtak, altan och komplementbyggnader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast femton år efter laga kraft
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats
- Strandskydd upphävs för kvartersmark samt WV-område inom angiven gräns

Detaljplan för del av fastigheterna
TÄFTEÅ S:3 och S:24 inom Täfteå
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering november 2012

Tomas Strömberg
 Tomas Strömberg
 Planchef

Magdalena Blomquist
 Magdalena Blomquist
 Planarkitekt

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2012-12-14
 Laga kraft 2013-01-15
 Vidimeras *Inger Södermark*

2480K-P13/9



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 10-59

Datum: 2013-01-18

Handläggare: Magdalena
Blomquist

Detaljplan för fastigheterna TÄFTEÅ S:3 och S:24 inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-12-14, § 279.
Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2013-01-15.**

Detaljplanering Umeå kommun den 18 januari 2013

Inger Södermark
Plantekniker

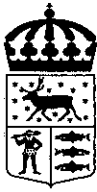
Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

2480K-P13/9

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering



Länsstyrelsen
Västerbotten

Umeå Kommun Byggnadsnämnden 2012-12-28 Dnr.
--

Beslut

Datum
2012-12-21

Ärendebeteckning
404-9698-2012
Arkivbeteckning

1(1)

UMEÅ KOMMUN Byggnadsnämnden 2013-01-02 Dnr. PLA 10-59.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna TÄFTEÅ S:3 och S:24 inom Täfteå i Umeå kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2012-12-14 § 279 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Birgitta Norberg
Bitr. länsarkitekt

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt



Sammanträdesprotokoll

2012-12-14

Byggnadsnämnden

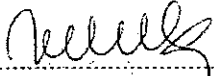
Tid: Fredagen den 14 december 2012 kl. 10:00-12:00

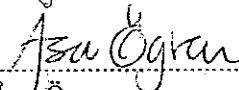
Plats: Byggnadsnämndens sammanträdesrum

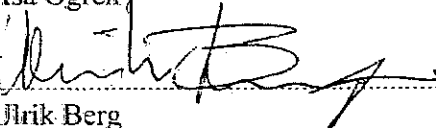
Beslutande: Åsa Ögren (S), Ordförande §§ 277-293
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande §§ 277-293
 Mattias Sehlstedt (V) §§ 277-293 ers. för Örjan Mikaelsson (V)
 Kurt Bergström (S) §§ 277-293 ers. för Patrick Nygren (S)
 Karin Svedlert (S) §§ 277-293
 Ingemar Jangvad (S) §§ 277-293
 Mona Westman (S) §§ 277-293
 Peder Westerberg (FP) §§ 277-286, 288-293
 Igor Jonsson (M) § 287 ers. för Peder Westerberg (FP)
 Eric Bergner (C) §§ 277-293
 Rabih Ballout (KD) §§ 277-293
 Alireza Mosahafi (MP) §§ 277-293

Övriga deltagare: Förteckning på sida 2

Utses att justera: Ulrik Berg


Sekreterare:  §§ 277-293
 Hannele Häkkinen

Ordförande: 
 Åsa Ögren

Justerare: 
 Ulrik Berg

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2012-12-14
 Anslaget har satts upp: 2012-12-19
 Anslaget tas ner: 2013-01-15
 Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov
 Underskrift: 
 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Emma Nilsson (S)
Ola Borgström (S)
Igor Jonsson (M)
Lennart Persson (C)
Kenneth Edlund (KD)
Peter Eriksson (MP)

Tjänstemän

Olle Forsgren, stadsarkitekt § 278
Tomas Strömberg §§ 279-285, 292
Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglöv §§ 286-287
Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist § 292
Torbjörn Forsgren, kompetensledare
Lars Wendel, planarkitekt
Kajsa Rosén, byggnadsinspektör
Karin Eriksson Hultén, planarkitekt
Mary Pettersson, koordinator
Patrik Forsberg, planarkitekt
Niklas Forsgren, informatör

§ 279

TÄFTEÅ S:3 och S:24

Diariernr: PLA 10-59

Detaljplan för fastigheterna Täfteå S:3 och S:24

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar

1. Anta detaljplanen för fastigheterna Täfteå S:3 och S:24.
2. Upphäva strandskyddet för kvartersmark samt WV-området inom angiven gräns.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodar, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i november 2012.

Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att inga synpunkter på planförslaget har kommit in efter granskningen. Kvarstående synpunkter finns dock från samrådet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att ärendet inte fordrar fortsatt handläggning.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2012-12-14

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- Helen Rönnberg, Tallvägen 71, 907 38 Umeå
- Ingrid och Roger Lundin, Skolgatan 103, 903 31 Umeå

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2012-11-28

Antagandehandlingar

Utlåtande daterad november 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad november 2012

Planbeskrivning daterad november 2012

Samrådsredogörelse daterad november 2012

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist

Tomas Strömberg

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokollet med handlingar sänds till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning



Tjänsteskrivelse

2012-11-28

Byggnadsnämnden

TÄFTEÅ S:3 och S:24

Detaljplan för fastigheterna Täfteå S:3 och S:24 inom Täfteå, Umeå kommun, Västerbottens län

Diariernr: PLA 10-59

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen

att upphäva strandskyddet för kvartersmark samt WV-området inom angiven gräns

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodas, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i november 2012.

Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att inga synpunkter på planförslaget har kommit in efter granskningen. Kvarstående synpunkter finns dock från samrådet.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att ärendet inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- Helen Rönnerberg, Tallvägen 71, 907 38 Umeå
- Ingrid och Roger Lundin, Skolgatan 103, 903 31 Umeå

U1 postat 3/12 2012 /155
 - - -
 U2 - - - 20/12 2012 /155

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad november 2012

Plankarta med planbestämmelser daterad november 2012

Planbeskrivning daterad november 2012

Samrådsredogörelse daterad november 2012

Tjänsteskrivelse

Dnr: PLA 10-59

Protokoll sänds till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

UMEÅ KOMMUN november 2012
Detaljplanering



Tomas Strömberg
Planchef



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Utlåtande
Antagandehandling

Diarienummer: PLA 10-59
Datum: 2012-11-26
Handläggare: Magdalena
Blomquist

Detaljplan för fastigheterna TÄFTEÅ S:3 och S:24 inom Täfteå Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna Täfteå S:3 och S:24 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2012. Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodan, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

Samråd och utställning

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-05-21– 2012-06-18 samt granskning under tiden 2012-11-06 – 2012-11-27. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodan, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

Länsstyrelsen har den 11 juni 2012 yttrat sig över samrådshandlingen.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna utställnings-/granskningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats angående avloppsfrågor och tillståndsplikt enligt miljöbalken för förlängning av vågbrytaren.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

Umeå Energi

Umeå Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Umeva

Umeva har inga synpunkter.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

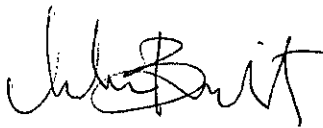
Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning):

- ✓ - Helen Rönnerberg, Tallvägen 71, 907 38 Umeå
- ✓ - Ingrid och Roger Lundin, Skolgatan 103, 903 31 Umeå

U1 postat 3/12 2012/156

Detaljplan, Umeå kommun november 2012



Magdalena Blomquist
Planarkitekt



Tomas Strömberg
Planchef



Planbeskrivning

Antagandehandling

Diarienummer: PLA 10-59

Datum: 2012-11-27

Handläggare: Magdalena
Blomquist

Detaljplan för fastigheten Täfteå S:3 och Täfteå S:24 inom Täfteå Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning inklusive genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodar, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Täfteåhalvön, längst ut på Rovågersvägen, ca 12 km från Täfteå. Planen omfattar delar av Täfteå S:3 och Täfteå 11:37 på fastlandet samt del av Täfteå S:24 på ön Rovögern. Planområdet har en area på ca 60 000 m² varav vattenområde utgör ca 25 000 m².

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 7 december 2011 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande översiktsplan

För området gäller Kustplan Umeå som antogs av kommunfullmäktige 1977. Planen antogs på nytt 1990 och ingår som en fördjupad del i kommunens översiktsplan. Udden på fastlandet har beteckningen, "Område inom vilket pågående markanvändning i huvudsak ska fortgå men där stor hänsyn ska tas till friluftslivets intressen". Vattenområdet betecknas "Befintlig eller planerad småbåtshamn". Det bebyggda området på ön Rovögern har beteckningen "Område med befintlig koncentrerad fritidshusbebyggelse".

Umeå kommun
Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplan
Telefon: 090-16 13 61
Fax:
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/stadsplanering

Planförslaget överensstämmer med gällande samt förslag till ny översiktsplan för området.

Förslag till ny översiktsplan för kusten

I förslag till ny översiktsplan, Fördjupning för kusten (samrådshandling april 2010), är Rovågern utpekad som en strategisk besökspunkt för allmänhetens tillgänglighet till och upplevelser av havet¹. Rovågerns småbåtshamn och kulturmiljö² beskrivs som en gammal fiskehamn med kulturhistoriska värden, väl skyddad bakom vågbrytare. Yrkesfiskets expansionsbehov bör prioriteras före andra behov.

Planområdet gränsar i öster till ett område med naturmiljö och fågelskydd som i översiktsplanen benämns Tavelskäret³. Området beskrivs som en flack ö med frodiga strandängar, av stor betydelse för häckande kustfåglar.

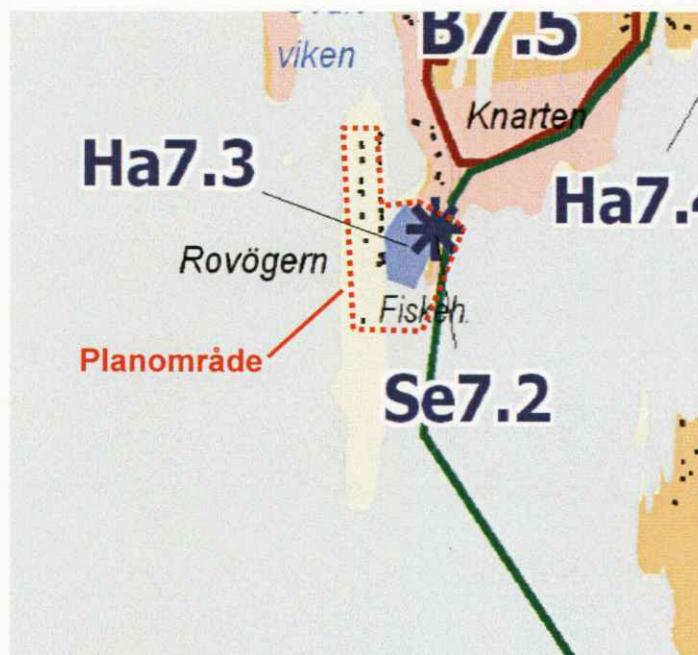


Illustration ur förslag till översiktsplan, Fördjupning för kusten.

Områdesbestämmelse

För området gäller Områdesbestämmelser för delar av Täfteåhalvön, antagna av Byggnadsnämnden 11 dec 1995. Befintlig fritidshusbebyggelse på ön Rovögern betecknas som fritidshusområde. Övrig mark inom planområdet betecknas naturområde, pågående markanvändning. Fiskehamnen är också utpekad. Detaljplanen är i linje med intentionerna i områdesbestämmelsen.

Riksintresse

Ett stort vattenområde utanför Obbola och Holmsund samt i de yttre delarna av Täftefjärden är av riksintresse för yrkesfisket, kallat Yrkesfiskeområde Obbola-Holmsund-Täftefjärden. Allt vatten inom planområdet omfattas av riksintresset

¹ Beteckning Se7.2 på plankarta, förslag till Översiktsplan fördjupning för kusten

² Beteckning Ha7.3 på plankarta, förslag till Översiktsplan fördjupning för kusten

³ Beteckning U7.8 på plankarta, förslag till Översiktsplan fördjupning för kusten

för yrkesfisket. Då ett av planens syften är att skapa förutsättningar för fiskeriverksamheten bedöms riksintresset påverkas positivt.

Strandskydd

För hela planområdet gäller utökat strandskydd enligt 7 kap 14 § Miljöbalken⁴. Ett utökat strandskydd innebär att området är uttalat viktigt ur strandskyddssynpunkt och det är utvidgat för att säkerställa något av strandskyddets syften.

Syftet med detaljplanen är att befästa befintliga förhållanden och planen ger ingen möjlighet till ytterligare tomter för fritidshusbebyggelse inom området. Strandskyddet upphävs endast för tomtplatser för befintliga fritidshus samt för båthus på ön Rovögern. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet för fritidshusens tomtplatser samt båthus anges att de redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Övrig mark inom planområdet på ön Rovögern betecknas naturområde [NATUR] och är fortsatt allmänt tillgänglig. Naturområdet säkerställer också en fri passage längs strandområdet.

På udden, på fastlandssidan, upphävs strandskyddet för hamnområdet och fiskeriverksamhetens område. Som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet anges att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och att det är anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vattnet. En del av området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Området norr om fiskeriverksamheten är ett naturområde som säkerställer allmänhetens tillgänglighet från vägen till udden som går ut i sundet.

Den samlade bedömningen är att detaljplanen inte inskränker allmänhetens tillgänglighet inom området och att livsvillkoren för växter och djur inte väsentligen förändras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den cirka 900 meter långa ön, Rovögern, ligger i Yttre Täftefjärden och skiljs åt från halvön Rovan av ett 30-100 meter brett sund. På båda sidor om sundet ligger Rovågerns fiskeläge.

Natur

Mark och vegetation

Udden längst ur på Rovan är relativt karg med grusytor och ett fåtal lägre buskage. Vid småbåtshamnen på uddens östra sida har en gräsyta iordningställts och ett antal träd har planterats. Uddens västra sida har fyllts ut med grova stenblock. Uddens nordöstra del är relativt sank.

⁴ Naturvårdslagen (1964:822) upphävdes 1997 och ersattes av bestämmelser i miljöbalken. 15 § Naturvårdslagen ersätts av 7 kap 14 § Miljöbalken.

Ön Rovögern är långsmal, ca 100 m bred och ca 900 m lång, med en del träd och lägre växtlighet. Marken på ön är högst längs öns mittrygg och sluttar sedan svagt ner mot stränderna på ömse sidor.

Risk för höga vattenstånd/översvämning

Den flacka och steniga kusten i Umeå kommun gör att höga vattenstånd inte medför några dramatiska konsekvenser vad gäller risk för ras och erosion längs kusten eller risk för människors liv. Återkommande högvatten kan medföra betydande materiella skador för anläggningar som översvämmas allt oftare. Det finns också en påtaglig risk att lågt belägna avloppsanläggningar översvämmas oftare med följd att orenat avloppsvatten når ut i havet.

Hittills har landhöjningen medfört att alla anläggningar utmed kusten sakta fjärmats från stranden. Eftersom havsnivån förväntas att stiga i samma takt som landhöjningen avtar inte risken för översvämningar utan förblir relativt konstant över åren.

Hamnområdet samt befintlig bebyggelse inom planområdet ligger relativt skyddat innanför vågbrytaren. Höga vattenstånd bedöms påverka bebyggelse och anläggningar inom planområdet marginellt.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. På den södra delen av ön Rovögern finns en fast fornlämning i form av en labyrint, troligen från medeltiden. Fornlämningarna beskrivs som enskiktade stenrader lagda i spiral eller i system utgående från en oftast korsformig grundplan. Flertalet labyrinter är kustbundna och har en möjlig koppling till säsongsfiskeplatser.



Exempel på fornlämning i form av en labyrint. Den här finns på ön Bjuren.

Bebyggelseområden

Kulturmiljö

Rovågerns fiskeläge är utpekad som värdefull kulturmiljö i förslag till översiktsplan fördjupning för kusten. Utmed kusten finns ett flertal äldre fiskelägen som bär spår av fiskets tidigare betydelse. Rovågern är en gammal fiskehamn med kulturhistoriska värden som ligger skyddad bakom en vågbrytare. På den norra delen av ön Rovögern ligger sju mindre fiskestugor som idag används som fritidshus. Nere vid strandkanten ligger båthus som hör till stugorna. Rovögern har ingen fast förbindelse med land utan man tar sig till ön med båt.



Exempel på bebyggelse på ön Rovögern

Det gamla fiskeläget på ön har en bevarad äldre struktur med traditionella båthus. Stugorna ligger på rad i nord-sydlig riktning längs öns mittrygg som är högsta punkten. Båhusen är placerade vid den östra stranden innanför vågbrytaren. Stugorna är relativt små och låga och har ett enkelt utförande och formspråk. Bebyggelsen karaktäriseras av rödmålade träfasader med vita, enkla snickerier och sadeltak. Sjöbodarna och uthusen är rödfärgade med dörrar i mörk kulör och vita snickerier.

Marken kring stugorna är relativt naturlig och har inte fyllts ut eller bearbetats. Inga komplementbyggnader, såsom friggebodar och förråd, finns i nära anslutning till stugorna.

Befintlig bebyggelse på ön Rovögern

Bebyggelsen är tillsammans med naturen och terrängen en del av öns unika karaktär. Planen syftar till att befästa befintliga förhållanden och bevara bebyggelsens skala, placering och enkelhet i färgsättning och material. Varsamhetsbestämmelse [k₁] införs för den befintliga fritidshusbebyggelsen på ön Rovögern. För sjöbodarna införs motsvarande varsamhetsbestämmelse [k₂] för att värna deras specifika uttryck.

Utökad bygglovplikt

För att bibehålla karaktären inom fiskeläget gäller utökad bygglovplikt, genom bestämmelse [a₁], för sådana åtgärder som annars är bygglovsbefriade såsom skärmtak, altaner och komplementbyggnader (friggebodar).



Exempel på sjöbodnar på ön Rovögern

Verksamheter

Hamnen är en av få inom kommunen som används för yrkesfiske. I hamnen finns en fiskeriverksamhet [J] med beredning och frys- och kylanläggning. Verksamheten innehåller också en mindre kontorsdel samt viss fabriksförsäljning med uteservering sommartid. En del av fiskeriverksamheten finns fortfarande kvar på ön Rovögern intill vågbrytaren även om den största delen av verksamheten har flyttats över till den nya anläggningen på fastlandet. Detaljplanen medför att fiskeriverksamheten kan bilda en egen fastighet. Planen medger också möjlighet till utökning av verksamheten. Ett område öster om vägen betecknas också med fiskeverksamhet för parkering och en mindre servicebyggnad/förråd.



Exempel på bebyggelse på ön Rovögern

Småbåtshamn med tillhörande servicebyggnad

Ett syfte med planen är att medge en utveckling av hamn- och småbåtverksamheten. Planen möjliggör en större satsning på marin verksamhet i området. Idag finns en betongkaj med plats för några båtar samt en gästhamn innanför den. Behovet av den här typen av hamnar är stort utmed kusten. Möjlighet finns att utöka småbåtshamnen även utanför betongkajen särskilt efter en förlängning av vågbrytaren.

Inom område [V₁J₁], på udden i anslutning till småbåtshamnen, kan en servicebyggnad, för småbåtshamnens behov, uppföras. Byggnaden är tänkt att innehålla servicefunktioner för besökande såsom dusch och tvättmöjligheter, värmestuga m.m. Inom området får också mindre byggnader/ateljéer för hantverk i liten skala uppföras. Servicebyggnadens och ateljéernas utformning ska anpassas till omgivningen och ha ett enkelt utförande och formspråk, röd- eller gråmålade träfasader med enkla snickerier och sadeltak [f₁]. Byggnaderna ska placeras i anslutning till småbåtshamnen [p₂] så att den östra delen av udden hålls fri från byggelse.

Vid parkeringen i anslutning till vägen får förrådsbodas uppföras [V₂]. Bodarna ska dels ersätta befintliga bodar samt kunna fungera som förrådsbodas för boende på ön Rovögern. Bodarnas storlek begränsas till max 15 m² och ska placeras så att de ger ett ordnat och enhetligt intryck [p₁] och inte skymmer utblickar.



Fiskeverksamhet på Rovän

Vattenområden

Vattenområdet mellan fastlandet och ön Rovögern innanför hamnen relativt grunt. Vågbrytarna utanför hamnområdet gör att genomströmningen är liten och sedimenteringen längre in i sundet är hög. Hamnen muddras regelbundet för att verksamheten ska kunna fortgå.

Förlängning av vågbrytare

Ambitionen är att förlänga den befintliga vågbrytaren söderut. Förlängningen är tänkt att utnyttja det naturliga grundområde som finns utanför befintlig vågbrytare. En förlängning av vågbrytaren gör att småbåtshamnen kan utökas samt att hamnområdet innanför får ett bättre skydd.

En förlängning av vågbrytaren är en vattenverksamhet som kräver tillstånd enligt Miljöbalken⁵. Beroende på vattenverksamhetens omfattning kan åtgärden

⁵ 11 kap § 9 Miljöbalken

antingen anmälas till länsstyrelsen eller kräva tillstånd hos Mark- och miljödomstolen. Anläggningsarbeten i vattenområden kan också behöva prövas när det gäller strandskydd och masshantering. Prövningarna görs oftast sammantaget. Kommunen är remissinstans.

Förlängningen av vågbrytaren är tänkt att ske inom det område som benämns småbåtshamn, pir i planen. Men eftersom åtgärden kräver tillstånd enligt miljöbalken redovisas bara den tänkta förlängningen på planillustrationen.



Del av kuststräckan utmed ön

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs via en enskild väg, Rovågersvägen. Vägen är ca 12 km lång och är den enda tillfartsvägen till Täftehalvön. Täftehalvön är sommartid ett populärt utflyktsmål.

Rovågersvägen upplevs ha dålig trafiksäkerhet. Den är ca 4,5 meter bred och har inte full mötesbredd. Ett stort antal mötesplatser finns utmed vägen. Personbilar kan med låg fart mötas även på andra delsträckor. Gång- och cykeltrafik blandas med biltrafiken. Utmed vägen finns också ett stort antal fastighetsutfarter, både

en och en och samlade i husgrupper. Ett antal väganslutningar finns också liksom vägvagnsintervall med dålig sikt, kurvor och backar.

Trafikmängden är på sommarmedeldygn ca 800 f/d vid vägens början i norr, nära Täfteå samhälle, och ca 600 f/d mitt på den långa vägsträckan⁶.

Planförslaget förväntas inte ge upphov till någon markant ökning av biltrafiken längs Rovågersvägen då detaljplanen i stort sett bara befäster befintliga förhållanden. Möjligen kan ett genomförande av planen leda till ökad trafik sommartid till småbåtshamnen då den kan utvecklas.

Parkering, varumottagning

Parkering sker idag i anslutning till fiskeriverksamheten samt på den grusade ytan på udden. Sommartid sker parkering mer eller mindre fritt på udden vilket kan ställa till med tillgänglighetsproblem och ge ett rörigt intryck.

Parkering samt transporter för fiskeriverksamheten sker enligt planen på verksamhetens fastighet. För besökare till området samt för boende på Rovögern ordnas en samlad parkeringsyta i anslutning till vägen. Därmed kan udden i övrigt hållas bilfri. Undantaget de tillfällen då man sjösätter respektive tar upp båtar.



Uppställning av båtar vintertid

Den samlade parkeringsytan har störst beläggning sommartid då besökande och boende i området är som störst. Vintertid, då beläggningen är mindre kan ytan istället användas till uppställning av båtar.

⁶ Mätning gjord av kommunen (SHBK) sommaren 2010.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför det kommunala avloppsnätet. Den befintliga bebyggelsen har enskilda avlopp. Området ligger vid en känslig kuststräcka där hög skyddsnivå med avseende på fosfor gäller. Det innebär att hanteringen av avlopp måste utföras med tekniker som klarar hög skyddsnivå med avseende på fosfor.

Vid placering och utformning av avlopp till servicebyggnaden, inom hamnområdet, ska även hänsyn tas till risken för höga vattenstånd. Kommunen gör bedömningen att en avloppslösning som tillgodoser kraven går att lösa på platsen.

Varken sundet mellan Rovögern och fastlandet eller vattenområdet öster om udden är lämpliga recipienter för avloppsvatten. Sundet är grunt och har låg vattenomsättning och bör inte belastas med mer näringsämnen. Området direkt öster om udden är intressant för rekreation och bad och bör därför skyddas mot de föroreningar som kan komma från avlopp.

Om avloppslösningen för fastigheterna på ön ska uppgraderas krävs en gemensam anläggning. Avlopp från ön och från servicebyggnader på fastlandet kan kopplas till en gemensam anläggning, ett minireningsverk. En gemensam lösning kan godtas ifall anläggningen placeras och utförs så att det inte finns risk för påverkan på närliggande recipienter. För att minska den risken kan den extra reningen efter reningsverket ske i ett mer slutet system istället för i en infiltrationsbädd. Utloppet från efterpoleringen bör sedan infiltreras i marken.

Detta blir en avancerad avloppslösning som ställer stora krav på teknik och drift. I samband med den tillståndsprovning som ska göras innan anläggandet av avloppsanordningen kommer miljö- och hälsoskyddsnämnden att ställa krav på bland annat skötsel och egenkontroll.

Kapaciteten i den vattenanläggningen som försörjer området med dricksvatten är i princip uppnådd. Detta gör att det f.n. knappast är möjligt med fler abonnenter i området. Planen ger möjlighet till utökning av verksamheten kring fiskeriet och småbåtshamnen vilket kan innebära ytterligare belastning på vattenanläggningen. Om någon befintlig abonnent genom förändrad verksamhet behöver öka sin vattenförbrukning kan kapaciteten behöva förstärkas.

Stora sammanhållna byggnader bör undvikas inom området eftersom släckvatten måste tillhandahållas med släckbilar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**Organisatoriska frågor**

För det aktuella området gäller områdesbestämmelser som vann laga kraft 1996 (akt 2480-P96/1). I områdesbestämmelserna är det aktuella området runt byggnaderna på ön betecknade som fritidshusområde. Övrig mark i området är betecknat som naturområde, pågående markanvändning. De i planen förslagna förändringarna är i linje med områdesbestämmelserna samt översiktsplanen som berör området (se ovan under rubriken tidigare ställningstaganden)

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan ska utgå vid årsskiftet närmast efter att femton år passerat från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planförslaget avser en detaljplan med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägare själv svarar för åtgärder inom såväl kvartersmark som allmän platsmark

Fastighetsrättsliga frågor

Syftet med planen är göra det möjligt att bedriva fiskeriverksamhet inom området samt att stycka av åtta stycken arrendetomter på ön Rovögern. Dessutom att skapa planmässiga förutsättningar för att kunna utöka småbåtshamnen och möjlighet att iordningsställa en parkering. Samt uppföra byggnader för en servicestation och redskapsbodas, tillgängliga för dem som använder småbåtshamnen.

Fastighet	Konsekvenser
Täfteå 11:37	Det kommer att ske en fastighetsreglering mellan denna fastighet och samfälligheten Täfteå s:3. Täfteå och Söderby byamäns samfällighetsförening byamän (förvaltare av Täfteå s:3) kommer att köpa en del av Täfteå 11:37 detta helt i enlighet med planen, för att kunna bygga redskapsbodas bredvid parkeringen. Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar. Den el-ledning som belastar Täfteå 11:37, Täfteå s:3 och nuvarande Täfteå s:24 försörjer Rovögern och bör tryggas med servitutsrätt.
Täfteå s:3	Samfälligheten består av flera olika skiften, varav ett är inom planområdet. Detta område ska bilda en egen samfällighet som alla styckningslotterna ska ha del i. Den nya samfälligheten ska vara för småbåtshamn, parkering, redskapsbodas, servicestation och vågbrytare.

	<p>Från denna samfällighet kommer det att styckas av en fastighet för fiskeriverksamhet. Fastigheten nås via Rovågersvägen. Det finns en pågående förrättning där tanken är att Rovågersvägen ska omfattas av en gemensamhetsanläggning (Täfteå ga:6), om förrättningen vinner laga kraft ska styckningslotten ha del i denna men även i den nya samfälligheten, se ovan.</p> <p>Det kommer även att ske en fastighetsreglering mellan denna marksamfällighet och Täfteå 11:37, se Täfteå 11:37 ovan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar, se Täfteå 11:37 ovan.</p>
Täfteå s:24	<p>Samfälligheten omfattar hela ön Rovögern. För det område på ön som ligger inom planområdet ska det bildas en ny samfällighet. Denna ska vara gemensam för alla de nya styckningslotterna på ön och tänkt att vara en marksamfällighet.</p> <p>Från Täfteå s:24 kommer det att styckas av åtta fastigheter för bostadsändamål, fastigheterna är redan bebyggda. De befintliga sjöbodarna in mot småbåtshamnen används idag av dem som arrenderar husen på ön. I samband med att fastigheterna på ön avstyckas så ska det skrivas in i fastighetsregistret vilken fastighet som får arrendera vilken sjöbod.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar, se Täfteå 11:37 ovan.</p>

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Planområdet angörs via Rovågersvägen som eventuellt kommer att omfattas av en gemensamhetsanläggning (Täfteå ga:6). Alla transporter för fiskeriverksamheten kommer att ske på den nya styckningslotten. Parkering för de boende på ön samt besökanden kommer att ske på den nya parkeringsytan som inrättas på udden.

Teknisk försörjning mm

Den befintliga bebyggelsen på ön har enskilt avlopp. Bebyggelsen på Rovögern får el genom den befintliga ledningen som går från fastlandet till ön.

PLANEKONOMISKA

Planavtal har tecknats med Nils-Eric Forsberg, byålderman Täfteå och Söderby samfällighetsförening. Respektive fastighetsägare svarar för alla exploateringskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Magdalena Blomquist

planarkitekt, detaljplanering

Tina Näslund

lantmätare, lantmäteri

Ulla Aronsson

miljöinspektör, miljö och hälsa

UMEÅ KOMMUN november 2012

Detaljplanering

Tomas Strömberg
PlanchefMagdalena Blomquist
Planarkitekt



Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 10-59
 Datum: 2012-08-08
 Handläggare: Magdalena Blomquist

Detaljplan för fastigheten TÄFTEÅ S:3 och S:24 inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten TÄFTEÅ S:3 m fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under maj 2012. Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för fiskeriverksamhet, befästa befintliga förhållanden med småskalig stugbebyggelse på ön Rovögern, utökande av småbåtshamn med tillhörande redskapsbodnar, parkeringsytor och servicestation samt förlängning av befintlig vågbrytare.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-05-25 – 2012-06-18. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övrigt

I planbeskrivning är det omnämnt att fiskeriverksamheten består av försäljning av fisk. Länsstyrelsen önskar en utförligare beskrivning av verksamheten eftersom den kan vara anmälnings/tillståndspliktig beroende på omfattningen. Det bör även nämnas om olika störningar kan förekomma vid sådan verksamhet såsom lukt, avfall, buller från kylaggregat, fläktar mm.

För att ytterligare säkerställa och bibehålla karaktären på kulturmiljön med sina fiskestugor och båthus, anser länsstyrelsen att även båthusen ska få en byggrätt så de kan uppföras på nytt om någon exempelvis rivs eller brinner ned.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras i beskrivningen av fiskeriverksamheten. De befintliga båthusen vid ön Rovögerns östra strand förses med byggrätter för att ytterligare säkerställa dessa.

NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN

Näringslivs- och planeringsutskottet framhåller att vattenområdet mellan Rovögern och fastlandet är förhållandevis grunt med en hög sedimentering som kräver regelbundna muddringar. För att begränsa omfattningen av framtida muddringar bör vattenområdet för fiske- och småbåtshamn [WV],

Samrådsredogörelse

2 (5)
 Diarienummer: PLA 10-59
 Datum: 2012-08-08

inom vilket muddring kan anses lämpligt, begränsas till att endast omfatta hamnbassänger samt farleder dit.

För att underlätta framtida ansökningar om tillstånd för muddring behöver strandskyddet upphävas för [WV]-området. På ön Rovögern bör en gemensam båtangöring redovisas på samma höjd som småbåtshamnen på fastlandssidan.

En förlängning av vågbrytaren ger ett ökat skydd för småbåtshamnen men ökar även risken för en snabbare sedimentation av hamnområdet som på sikt kan bli besvärlig för fiskeriverksamheten. En eventuell förlängning av vågbrytaren kräver därför en utredning av konsekvenser för lokala sedimentationsförhållanden.

Kommentar

Området för fiskehamn, småbåtshamn [WV] är begränsad för att endast omfatta hamnbassängen med dess funktioner. Gemensam båtangöring på ön Rovögern är möjlig inom [WV]-området i höjd med småbåtshamnen på fastlandssidan. Strandskyddet upphävs även för [WV]-området. Förlängningen av vågbrytaren, och de konsekvenser det får, prövas i en egen process enligt Miljöbalken.

Miljö- och hälsoskydd bedömer att planförslaget är godtagbart ut miljö- och hälsoskyddssynpunkt under förutsättning att förlängningen av vågbrytaren, alternativ flyttning av vågbrytaren med utökat hamnområde godkänts i prövning enligt miljöbalken. Vattengenomströmningen och sedimentationsförhållandena norrut från hamnområdet kan komma att påverkas.

Det är framför allt avloppskraven för placering av servicebyggnaden inom hamnområdet som hög skyddsnivå avseende fosfor gäller. Det går inte att koppla in vattentoaletter i stugorna på ön eftersom en sådan lösning ställer krav på slamtömning, vilket är i det närmaste omöjligt att ordna för de aktuella stugorna.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras kring skrivningen om avloppskravet, vid hög skyddsnivå avseende fosfor, med att det framför allt gäller servicebyggnaden.

Gator och parker har inga synpunkter.

Brandförsvaret påpekar att det inom planområdet idag inte finns någon tillgång till brandposter för släckvatten. Stora sammanhållna byggnader bör därför undvikas eftersom släckvatten måste tillhandahållas med släckbilar.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en skrivning kring brandsäkerheten.

SAKÄGARE

Helen Rönnbergs fastighet (Täfteå 11:28) gränsar till samfälligheten på udden. Rönnberg anser att de projekt kring fiskeriverksamheten som redan genomförts på udden har medfört olägenheter och befarar att planen skall leda till ytterligare olägenheter. Bl a uttrycker Rönnberg att fiskeribyggnaden och fiskeredskap skymmer utsikten mot havet och att redskapen ger ett skräpigt intryck. Vidare ifrågasätter Rönnberg om uppläggningsen av muddermassor på udden sker i enlighet med gällande tillstånd.

Rönnberg har också frågor kring fördelningen mellan parkeringsytor för besökare, stugägare på Rovögern samt parkeringsytor för fiskeriverksamheten. Rönnbergs fastighet ligger inne i sundet där sedimenteringen är hög och befarar att en förlängning av vågbrytaren kan påverka fastigheten negativt och kräver därför att den provas i Mark- och miljödomstolen.

Kommentar

Detaljplanen innehåller en parkeringsyta [V₂] tillhörande småbåtshamnen som är tänkt för besökande till området samt till boende på ön Rovögern. Sedan finns det också en parkeringsyta, öster om vägen ut på udden, som hör till fiskeriverksamheten [J]. Syftet med att samla parkeringsytorna till ett område i anslutning till vägen är att hålla udden fri från parkering. Kommunen har inga indikationer på att muddring och uppläggning av muddermassor inte sker enligt gällande tillstånd.

Gunnar Asplund (Eos Shipbroker) har inget att invända mot planen i dess helhet eller intentionen men har några synpunkter. Höjden på det befintliga huset på ön stämmer inte i planförslaget och bör ändras. Asplund önskar en större avstyckningsbar tomtyta kring huset på ön samt att områdena för fiske (J) på udden kan bilda en fastighet efter avstyckning.

Kommentar

Efter samrådet har en inmätning av befintliga förhållanden på ön Rovögern genomförts där även höjden på Asplunds hus mätts in. Tomtytan kring de befintliga husen på ön ses över till utställningshandlingen.

Ingrid och Roger Lundin har önskemål om ökad tomtstorlek kring sin stuga på ön Rovögern till ca 2500 m². Stugorna på ön har av hävd haft "tomter" rakt över ön i öst-västlig riktning. Lundins har en altan vid sin stuga som inte finns med på kartan samt en fast brygga som inte heller är utritad. De vill också att sjöboden ska knytas till tomten med servitut och inte som arrende.

Kommentar

Se kommentar till Gunnar Asplunds yttrande. Tomtstorleken kommer till granskningshandlingen att utökas i öst-västlig riktning men samtidigt ska planen tillgodose strandskyddsbestämmelsernas krav på fri passage utmed

Samrådsredogörelse

Diarienummer: PLA 10-59

Datum: 2012-08-08

stränderna på ön. Tomtstorleken föreslås bli ca 1500 m². Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning kring befintliga förhållanden på ön.

Rovågerns vägsamfällighetsförening ser mycket positivt på den föreslagna detaljplanen som de upplever som genomarbetad och hänsynstagande.

Pär Erik Sundström, Ulf Svedelius och Anna Svedelius vill påpeka, angående den föreslagna detaljplanen, att de föreslagna tomtarealerna på ön är för små och tycker att de ska utökas framför allt åt öster. Det finns friggeboddar, förråd, altaner och utedass som inte finns inritade på kartan. De föreslår att bestämmelsen om "stående locklistpanel" under varsamhetsbestämmelsen tas bort då det idag finns stugor med liggande fjällpanel. De ifrågasätter om den utökade bygglovplikten är nödvändig. De som har stugor på ön förstår vilken unik miljö de vistas i och har alla intentioner att bevara det gamla och unika. De bifaller att inga fler stugor tillåts på ön och vad gäller området på fastlandet har de inga synpunkter.

Kommentar

Se kommentar till Ingrid och Roger Lundins yttrande. Bestämmelsen kring varsamhet ses över så att den bättre stämmer överens med befintliga förhållanden. Detaljplanens syfte är att säkerställa den unika miljön på ön på lång sikt och därför är bestämmelsen om utökad lovplikt viktig.

ORGANISATIONER

Västerbottens museum gör bedömningen att angivna bestämmelser är tillräckliga för att områdets kulturmiljövärden ska tillvaratas och har därmed inget att erinra mot planens genomförande.

ÖVRIGA

Vattenföreningen Rovågern vill påpeka att vattenanläggningens maxkapacitet för distribution av vatten i princip är uppnådd. Detta gör att det f.n. knappast är möjligt med fler abonnenter i området. Om någon befintlig abonnent genom förändrad verksamhet behöver öka sin vattenförbrukning kan även detta stöta på problem.

Kommentar

Planen ger inte möjlighet till fler stugor på ön Rovögern som kan belasta vattenanläggningen. Däremot ger planen möjlighet till utökning av verksamheten kring fiskeriet och småbåtshamnen vilket kan innebära ytterligare belastning på vattenanläggningen. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av problemet och därmed blir alla inblandade informerade om läget.

Umeva påpekar att planområdet ligger utanför Umeå kommuns verksamhetsområde och att inga planer finns att utvidga det till att omfatta planområdet.

Samrådsredogörelse

5 (5)

Diarienummer: PLA 10-59

Datum: 2012-08-08

Behov och tillgång till dricksvatten bör beskrivas och eventuellt styras upp i planbestämmelserna.

Slamtömning kommer inte att utövas i Umevas regi, detta regleras i Umeå kommuns renhållningsföreskrifter där öar utan förbindelse är undantagna det kommunala monopolet.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras ang dricksvatten. Behov av bestämmelse kring frågan undersöks.

Umeå Energi meddelar att tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintlig transformatorstation placerad strax norr om planområdet. Kostnaderna för eventuell flyttning av befintlig belysningskabel ska Täfteå och Söderby samfällighetsförening svara för. I övrigt har Umeå Energi inget att erinra.

Ändringar efter samråd

Planbeskrivningen ändras på följande punkter:

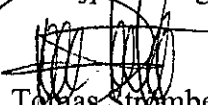
- komplettering av beskrivning av fiskeriverksamheten
- komplettering kring skrivning ang avlopp
- beskrivning kring brandsäkerheten läggs till
- komplettering av beskrivning av befintlig bebyggelse på ön
- komplettering kring skrivning ang dricksvattenfrågan

Plankartan ändras på följande punkter:

- byggrätter för befintliga båthus säkerställs
- strandskyddet för WV-området upphävs
- tomtytan för befintliga stugor utökas
- varsamhetsbestämmelsen för befintlig bebyggelse kompletteras

UMEÅ KOMMUN november 2012

Detaljplanering


Thomas Strömberg
Planchef



Magdalena Blomquist
Planarkitekt