

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Assistent M Ivarsson

tel 090/10 73 63

BESLUT

1987-11-30

11.082-1239-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Fiskeläget, Bodviken inom Obbola by i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 9 juni 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i oktober 1986, reviderad i mars och juni 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Anmärkningar och bedömningar1. Anmärkning

Obbola bysamfällighet och Obbola Fiskareförening framför önskemål om en utökning av såväl vatten som landområde inom östra hamnområdet. Gistvallarnas avgörande betydelse för fiskets bedrivande påpekas. Att tillåta gångtrafik inom dessa områden får inte medföra något intrång i användningen av gistvallarna för avsett ändamål. Alternativa beteckningar föreslås för gistvallsområdena liksom att dess funktion medtas i planbeskrivningen.

Bedömning

En ytterligare utvidgning av det östra hamnområdet har man från kommunens sida ej ansett motiverad. Frågan om gistvallarnas betydelse för fisket har ytterligare utvecklats i den reviderade planbeskrivningen. Se i övrigt under anmärkning 3.

2. Anmärkning

Ägarna till fastigheterna Kölen 6 och stadsägorna 1867P och 1867R anser det positivt och angeläget att underhålla och bevara fiskeläget. Farhågor finns dock om att området blir mindre lättillgängligt för övriga Obbolabor. Något skäl för uppförande av fler

Utan avgift

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00	Adm.enheten 13 62 70
			Direktval 090 - 10 7	Försvarsenheten 13 15 77

2480-888/82

A:nr 65/1988

1987-11-30

11.082-1239-87

....
bodas saknas då något egentligt yrkesfiske ej finns i dag. För att bevara den vackra miljön bör storleken på bryggor och sjöbodas maximeras.

....
Bedömning

Genom planen säkerställs möjligheten att röra sig fritt inom vissa delar av hamnområdena. För att kunna hålla vid liv och bevara fiskeläget har en viss upprustning och komplettering av bryggor och bodas tillåtits. Utformningen av planen i detta avseende har skett i samråd med Västerbottens Museum. Planbestämmelsen Tfq innebär också att särskild miljöhänsyn måste tas vid ev ändring eller utökning av bebyggelsen inom dessa områden.

3. Anmärkning

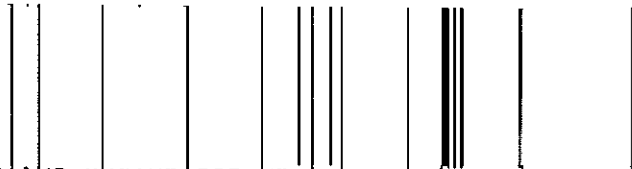
Holmsund/Obbola kommundelsnämnd framför önskemål om att Tfq-beteckning på den punktprickade marken inom västra hamnområdet skall återinföras i enlighet med förslaget upprättat i oktober 1986. Vidare föreslås att befintlig grusväg bör ges beteckningen trafikändamål så att särskild trafikreglering inte behöver skyltas.

Bedömning

Tfq-beteckningen gäller hela den omfattning specialområdena för fiskehamnen har. Skillnaden mellan det punktprickade området och övriga delar av hamnområdena är den att byggnadsrätten är begränsad till de ej punktprickade delarna. I sak innebär det reviderade förslaget ingen ändring i förhållande till det först utställda. Hur trafiken skall regleras inom hamnområdena avgör den som förvaltar områdena. Att införa ett särskilt trafikområde synes därför inte lämpligt.

4. Anmärkning

Ägarna inom kvarteren Solrosen och Blåklockan framför i flera



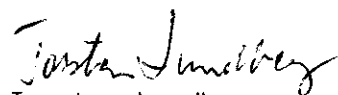
olika skrivelser kritik mot föreslagen gång- och cykelväg. Farhågor finns att vägen blir en trafikled för lättare fordon varvid den lugna miljö som finns i dag vid Bodviken kommer att förstöras. De anför att gång- och cykelvägen bör placeras närmare stranden men önskar helst att denna inte byggs ut utan att delen mellan hamnområdena förblir grönområde. Ägarna som berörs av nerfarten mellan kvarteren Blåklockan och Solrosen anser denna helt onödigt då nerfarter finns såväl från västra som östra sidan om Bodviken till planerad gång- och cykelväg. Om ändå vägen genomförs vill man gärna utnyttja den demokratiska rätten att påverka planutformningen.

Bedömning

På plankartan har illustrerats en framtida gång- och cykelväg mellan de båda hamnområdena. Detta mellanområde utgör park enligt gällande stadsplan. I föreliggande stadsplaneförslag regleras inte läget av den planerade gång- och cykelvägen. Hur dispositionen av parkområden sker åvilas närmast gatukontoret. Framförda synpunkter bör därför komma gatukontoret till del.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen, som trädde i kraft den 1 juli 1987, skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om stadsplaner som antagits men inte fastställts före ikraftträdandet.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 4).



Torsten Lundberg
Bitr länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning
lantmäterienheten) och bestämmelser
FBM, Umeå tätort)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
televerket
Holmsund/Obbola kommundelsnämnd
handlingarna
18 sakägare (rek)

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni göra det i en skrivelse, som ställs till regeringen, men sänds till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller gränsar till området eller har annan särskild rätt till sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat på ändringar, som man inte tagit hänsyn till.

Överklagandet skall ha kommit in till länsstyrelser inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut som överklagas (ärendets diarienummer)
- hur Ni vill att beslutet skall ändras
- de omständigheter Ni vill åberopa till stöd för Ert överklagande.

Ange också namn, postadress och telefonnummer.

Behöver Ni ytterligare upplysningar om hur man överklagar, kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för FISKELÄGET, BODVIKEN inom Obbola by Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1951-04-13, 1955-07-04, 1970-12-29, 1972-05-24 och 1974-04-30. Inom områdets sydvästra del saknas detaljplan.

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av stadsingenjörskontoret i Umeå kommun. Grundkartan är framställd i mätklass II från flygfotografering utförd 1976 på flyghöjden 800 meter.

Fiskeläget vid Bodviken består av ett 60-tal sjöbodar och bryggor, fördelade på två hamnområden, ett på västra och ett på östra sidan av viken. Det västra hamnområdet är, förutom en mindre del i söder, planlagt och redovisat som område för hamn- och fiskeriändamål. Övriga delen av fiskeläget är i fastställd plan utlagt som parkmark.

Planändringen har aktualiserats genom Obbola byamän, vilka vill bevara hamnområdet på östra sidan och trygga den verksamhet, som bedrivs där. De vill rusta upp kajanläggningar och bryggor samt ha möjlighet att uppföra nya fiskebodar.

Fiskeläget vid Bodviken är enligt Västerbottens Museums bedömning det mest framträdande kulturminnet från den tid då Obbola hade fisket som dominerande näringsfång. På muséets förslag har därför hamnområdet på västra sidan av Bodviken utvidgats söderut till att omfatta även de bodar, vilka ligger på icke planlagd mark.

Hamnområdet vid östra delen av Bodviken har tillfarer från Blomvägen och Strandvägen. Västra hamnområdet nås från Bodviksvägen och Obbolavägen. De områden, som är avsedda för hamnändamål, har givits tilläggsbestämmelsen q. Bestämmelsen innebär att särskild miljöhänsyn måste tas vid eventuell ändring eller utökning av bebyggelse inom områdena.

För att kunna bevara möjligheten att fritt röra sig längs stränderna vid Bodviken har delar av hamnområdena betecknats med x. Inom dessa x-områden finns sedan lång tid tillbaka gistvallar som fortfarande är försedda med anordningar för upphängning av nät för torkning, rengöring och reparation. Gistvallarna är av stor betydelse för fiskets bedrivande och är också kulturhistoriskt värdefulla.

Avsikten med x-beteckningen är att det skall vara tillåtet att fritt röra sig inom områdena med de inskränkningar som gistvallar och bilparkering med-

för. På parkmark har en framtida gångväg mellan de båda hamnområdena redovisats.

En upprustning av fiskeläget kan medföra att en elnätstärkning blir nödvändig. På Umeå Energiverks förslag har därför lägen för eventuella framtida transformatorstationer illustrerats.


Den del av västra hamnområdet, som inte tidigare varit planlagd, omfattas av generellt strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskyddet föreslås att upphävas.

Under planarbetet har samråd skett med sakägare, berörda kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet och Västerbottens Museum. Framförda synpunkter har i allt väsentligt beaktats.

Tillägg till beskrivning

Efter utställning har planförslaget kompletterats med en redogörelse för x-områdenas användning och med ett u-område. För övrigt har justeringar av formell art utförts i enlighet med länsstyrelsens påpekanden.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1986
Reviderat mars 1987 och juni 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Anders Berg
Arkitekt

1987-06-09 § 265 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Väster-
bottens län beslut 1987-11-30,
betygar


Margareta Ivarsson

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för FISKELÄGET, BODVIKEN inom Obbola by i Umeå
kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Specialområden

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Tfg betecknat område får användas endast för fiskets behov och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader. Sådan förändring av befintliga byggnader får icke vidtagas som förvanskar deras yttre form och allmänna karaktär. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till området's allmänna karaktär prövas lämplig.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor, båthus och dylikt.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Med x betecknad del av hamnområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.


På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1986
Reviderat mars 1987 och juni 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/Anders Berg
Arkitekt

1987-06-09 § 265 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betyggar
i tjänsten


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Väster-
bottens län beslut 1987-11-30,
betygar


Margareta Ivarsson