

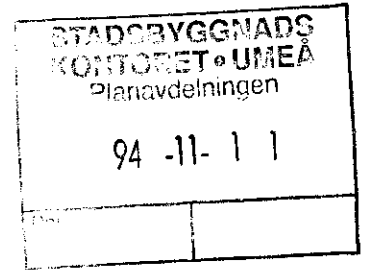
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Fysisk planering

LAGAKRAFTBEVIS

1994-11-08

2023-9024/93

Umeå kommun
901 84 UMEÅ



Byggnadsnämnden har den 8 november 1993 antagit detaljplanen för del av fastigheten Brännland 5:36 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 25 april 1993, reviderad i november 1993.

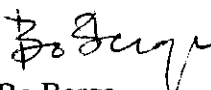
Byggnadsnämndens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 22 december 1993 beslutat att inte ta upp överklagandet till prövning.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 10 februari beslutat att upphäva länsstyrelsens beslut och att överlämna ärendet till länsstyrelsen för ny behandling.

Länsstyrelsen har den 28 mars 1994 beslutat att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 20 oktober 1994 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 20 oktober 1994.


Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
ÖLM
PE

2480K-P94/80



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 11

1994-10-20

M94/1581,1652/9

STADSBYGGNAD
KONTORET UMEÅ
Planavdelningen

94 -10- 2 8

Leif Wennberg
Forbondevägen 6
905 92 UMEÅ

Dnr

92.65

Överklagande i fråga om detaljplan för del av
fastigheten Brännland 5:36 m.fl. i Umeå kommun

./.
Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 28
mars 1994 det beslut som framgår av bilagan.

Leif Wennberg har överklagat beslutet. Han har
därvid hänvisat till vad han tidigare framfört i
planärendet och framhållit att länsstyrelsen inte
på ett riktigt sätt prövat hans invändningar.

Folke Wännman har kommit in med en skrivelse.

Regeringen finner att detaljplanen inte kan anses
medföra sådana olägenheter för Leif Wennberg att
planen inte kan godtas. Regeringen finner inte
heller att vad Leif Wennberg framfört i övrigt ut-
gör skäl att upphäva beslutet att anta detalj-
planen.

Regeringen avslår överklagandet.


På regeringens vägnar

Anna Lindh

Lena Källberg

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Folke Wännman, Trillvägen 8, Brännland,
905 92 UMEÅ

 Länsstyrelsen Västerbottens län	Telefax
antal sidor (utom denna) <u>1</u>	

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen
94 -04 2 6
Dnr UMEÅ 1994 04 21

94. 04. 21
2024-3534/94

MILJO- OCH NATURRESURSDEPARTEMENTET.

Överklagar härmed Länsstyrelsens beslut 1994 03 28 Diarienummer 2024-2195/94.

I överklagan till Länsstyrelsen har jag framhållit en rad omständigheter, som enligt min bedömning, sätter PBLs intentioner ur spel. Eftersom jag uppenbarligen inte lyckats tydliggöra min argumentation anger jag nu inledningsvis mina koordinater.

Jag uppfattar PBL som ett regelsystem med huvudfunktion att skapa förutsättningar för lokalt och enskilt medinflytande vid planerings och byggfrågor, vidare anges handläggningsrutiner. Viktigt att notera är att PBL, enligt min uppfattning, förutsätter alldeles-bestämda roller hos aktörerna bl.a. byggnadsnämnd, beredande tjänstemän och tillsynsmyndighet. Rollbilden definieras dock inte i PBL, den förutsätts.

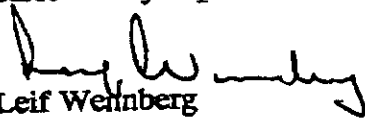
Den kritik jag framfört innebär i korthet att handläggning och beslut utgör exempel på respektive följer av att aktörerna avvikit från sina roller. Att tillsynsmyndigheten inte uppfattar ett resonemang kring roller får möjligen sin förklaring i Länsstyrelsens motivering som förutom exempel på kompetensbrist innehåller både argumentation och ovarsam faktahantering.

Som stöd för mina påståenden vill jag lyfta fram några exempel ur Länsstyrelsens motivering. Man framhåller: "Kommunen skall med en allmän lämplighetsprövning finna de former för bebyggelse, som med utgångspunkt från kommunala målsättningar, allmänintresset och enskilt intresse ger en lämplig markanvändning. Att stadsbyggnadskontoret skulle hantera planfrågor som en neutral instans är en uppfattning som inte har något stöd i lagstiftningen". Uppenbarligen är distinktionen mellan politisk nämnd och beredande tjänstemän inte känd på Länsstyrelsen. I citatet framhålls en intresseprioritering som är korrekt men det tillhör knappast tillsynsfunktionen att ange kommunala målsättningar eller eventuella allmänintressen. "I en expansiv kommun som Umeå där tillgången på byggbara tomter är begränsad finns ett allmänintresse att tillgodose efterfrågan på exploateringsbar mark". Stadsbyggnadskontorets chef Valter Eriksson och byggnadsnämndens ordförande Nils Åke Sandström har båda framhållit att planen saknar intresse för Umeå kommun. Av de handlingar jag fått tillgång till kan man inte finna uttryck för kommunala målsättningar eller allmänintressen liknande dem Länsstyrelsen framför. Inför byggnadsnämndens sammanträde framhöll ovannämnde Eriksson heller inte några sådana intressen, vilket rimligtvis gjorts om sådana funnits, istället argumenterade han för planen genom att ställa enskilt intresse mot kringboendes, vilket kritiserats av mig på annan plats.

För att exemplifiera ovarsam faktahantering kan nämnas Länsstyrelsens försök att utveckla sakfrågan. Det ges en bild av att ett inplanerat parkområde och nyttjanderätt i avvaktan på kommande planering är samma sak bortsett från fysiskt läge.

När det gäller områdets belägenhet ber jag att få hänvisa till min tidigare överklagan i sak-
ägarfrågan.

Som klagande förväntar jag mig att tillsynsorganet granskar och värderar de av mig påtalade
bristerna, inte en beslutsrättfärdigande argumentation. Skall argument lyftas fram måste
åtminstone minikravet vara att olika synvinklar belyses. Jag uppfattar Länsstyrelsens age-
rande som gravt bristfälligt vad gäller förhållningssätt, kompetens och integritet och kräver
därför förnyad prövning.



Leif Wennberg

Forbondevägen 6

905 92 Umeå.

Tel. Bost. 090/30445

Arb. 090161738

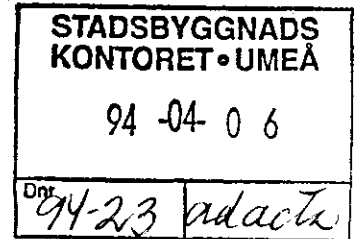
1994-03-28

2024-2195/94

rek + mb

Klagande

Leif Wennberg
Forbondevägen 6
905 92 UMEÅ



Kop: Plan

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen gör ingen ändring av det överklagade beslutet.

Överklagat beslut

Byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 8 november 1993 att anta detaljplan för del av fastigheten Brännland 5:36 med flera inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 25 april 1993, reviderad i november 1993.

Bakgrund

Länsstyrelsen har i beslut den 22 december 1993 bestämt att inte ta upp Ert ärende till prövning. Efter överklagande har regeringen den 10 februari 1994 upphävt länsstyrelsens beslut och återsänt ärendet till länsstyrelsen för ny behandling.

Överklagandet

Ni har överklagat byggnadsnämndens beslut och yrkat att länsstyrelsen skall riva upp detsamma samt vidta åtgärder för att undanröja påtalade missförhållanden. Som skäl har bland annat anförts följande.

Ni hävdar att beslutet är bristfälligt av formella skäl, med hänvisning till 5 kap 27 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, och att inte skälig hänsyn tagits till inkomna synpunkter, med hänvisning till 5 kap 2 § PBL.

I överklagandet utvecklas Er uppfattning av vad som skulle brista i formellt hänseende och i vilka avseenden som skälig hänsyn inte tagits till inkomna synpunkter.

Länsstyrelsen tolkar Er skrivelse som att Er mening vad avser bristerna i formellt hänseende skulle vara att utställningstiden sammanfallit med semestertid och att Ni blivit förlöjligad i kommunens sammanställning av inkomna synpunkter samt att stadsbyggnadskontoret inte förhållit sig neutral i beredningen av ärendet. Dessutom är Ni provocerad av att protokollet från byggnadsnämnden har befunnits sammanställt före tidpunkten för byggnadsnämndens sammanträde.

Vidare får Ni anses ha hävdad att skälig hänsyn inte tagits till inkomna synpunkter eftersom dessa inte relaterats till det ursprungliga intresset att genomföra planen. Några plankostnader tas inte ut av den fastighetsägare som aktualiserat detaljplanen. I sakfrågan är beslutet orimligt.

Länsstyrelsens motivering

I 1 kap 2 § PBL framgår det att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. I 2 kap 1 § PBL anges att planläggningen ska ske så att den främjar en från allmän synpunkt lämplig utveckling. I 5 kap PBL klarläggs den formella hanteringen av detaljplaneprocessen där samrådsförfarandet särskilt behandlas i §§ 20-22. Den paragraf Ni hänvisar till avseende de formella bristerna, 5 kap 27 § PBL, behandlar kommunens förfarande efter utställning. 5 kap 2 § PBL behandlar frågan om skäligen hänsyn till befintliga förhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Kommunen ska med en allmän lämplighetsprövning finna de former för bebyggelse som med utgångspunkt från kommunala målsättningar, allmänintresset och enskilda intressen ger en lämplig markanvändning. Att stadsbyggnadskontoret skulle hantera planfrågor som en neutral instans är en uppfattning som inte har något stöd i lagstiftningen. Kommunens strävan bör vara att i all bebyggelseplanering, även om den utförs av fristående konsulter och enskilda exploatörer, finna former som svarar mot de krav som framkommer i PBL och mot kommunens planeringsmålsättningar.

Vad avser utställningstidens förläggning finns inga restriktioner i lagstiftningen varför några formella brister i detta avseende inte kan hävdas. I det aktuella fallet har sex skrivelser inkommit i samband med utställningen varför förfarandet synes ha medgivit ett medborgarinflytande enligt PBLs intentioner.

När det gäller Ert påstående om att ha blivit förlöjligad av kommunen kan länsstyrelsen bara konstatera att det inte är en fråga som prövas med utgångspunkt från PBL, varför frågan lämnas utan avseende.

Angående det protokoll som enligt Er mening skulle varit utskrivet före byggnadsnämndens sammanträde, finner länsstyrelsen inget anmärkningsvärt i att ärenden bereds på ett sådant sätt att det kan få en rationell hantering i byggnadsnämnden. Enligt uppgift förbereds hanteringen i byggnadsnämnden så att kommunens tjänstemän föreslår en beslutsordning som byggnadsnämnden tar ställning till vid sammanträdet. I det fall byggnadsnämnden finner acceptans för förslaget beslutar man i enlighet med det förberedda protokollet och i de fall justeringar erfordras görs det i samband med sammanträdet.

Beträffande samrådet framgår det av 5 kap 21 § PBL att syftet med förfarandet är ett utbyte av information och synpunkter. Kommunen har att ta ställning till om inkomna synpunkter ska påverka utformningen av planen bland annat med hänsyn till den allmänna lämpligheten. Vem som ursprungligen har väckt frågan om planläggning har i detta sammanhang mindre betydelse och även initiativtagarens målsättningar med projektet skall vägas mot de olika intressen som kommunen anser projektet har. I en expansiv kommun som Umeå där tillgången på byggbara tomter är begränsad finns ett allmänintresse att tillgodose efterfrågan på exploateringsbar mark. Den paragraf Ni hänvisar till, 5 kap 2 § PBL, behandlar frågan om skäligen hänsyn till rådande förhållanden. Vidare framhålls i andra stycket att i de delar mark eller särskild rätt till mark kan komma att tas i anspråk ska planens fördelar överväga de olägenheter den kan förorsaka enskilda. Länsstyrelsen kan inte tolka det resonemang Ni utvecklar under pkt 2 som hänförligt till lagens mening i denna del.

1994-03-28

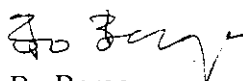
2024-2195/94

Vad avser uttagande av plankostnader är det en kommunal angelägenhet som inte påverkar bedömningen av planens allmänna lämplighet. Förhållandet att plankostnader inte tas ut utgör ingen grund att upphäva kommunens antagandebeslut.

När det gäller sakfrågan, som Ni inte närmare utvecklar, konstaterar länsstyrelsen följande. Det markområde som i detaljplaneförslaget delvis föreslås för bebyggelse har i nu gällande plan angetts som park eller plantering. När Brännlands Västra Vägförening bildades 1973 införlivades detta område med det område vägföreningen fått att förvalta. Markområdet har enligt vad länsstyrelsen erfarit inte iordningsställts som park eller lekplats utan har genom åren hävdats av markägaren som odlingsmark. Vägföreningen har således inte aktivt förvaltat området i enlighet med i gällande detaljplan angiven markanvändning. Av byggnadsnämndens protokoll, med beslutsdatum den 8 november 1993, framgår att kommunen upplåter ett område med nyttjanderätt som parkmark väster om Trillvägen, vilket i stort motsvarar det område som tas i anspråk för bebyggelse i detaljplaneförslaget. Resterande del av det område, som i gällande plan betecknats som park eller plantering, övergår till odling. En del av det aktuella markområdet bibehåller således i princip det nyttjande det har idag dvs mark för odling. Eftersom detaljplaneområdet ligger i en lantlig miljö med förhållandevis god kontakt med omgivande kulturlandskap och naturmark och då detaljplaneområdets ianspråktagna "parkmark" ersätts med annan parkmark i anslutning till detaljplaneområdet finner länsstyrelsen ingen anledning att ändra kommunens antagandebeslut.

Avslutningsvis konstaterar länsstyrelsen att vägföreningen som direkt berörd sakägare inte har överklagat kommunens antagandebeslut.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Bo Berge
bitr länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet

Kopia till

Umeå kommun, stadsbyggnadskontoret
Umeå kommun, byggnadsnämnden
FBM, Umeå distrikt
JE



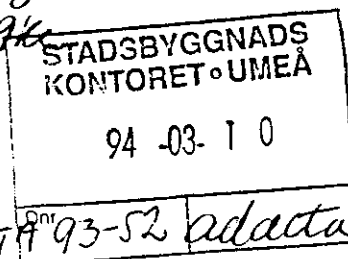
MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 23

1994-02-10

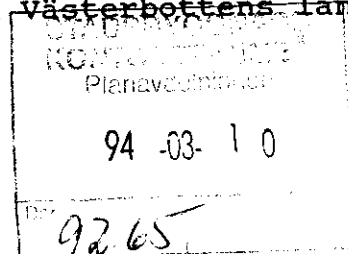
M94/197/9

Kop: Plan o
Nils Ak



Länsstyrelsen i Västerbottens län

901 86 UMEÅ



Överklagande i fråga om detaljplan för del av
fastigheten Brännland 5:36 m.fl. inom Umeå kommun
(handlingar överlämnas)

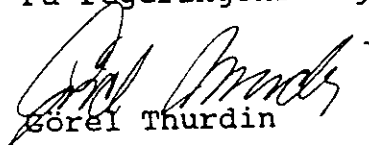
./. Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 22
december 1993 det beslut som framgår av bilagan.

Leif Wennberg har överklagat beslutet.

Av handlingarna framgår att Leif Wennberg under
utställningstiden skriftligen framfört synpunkter
som inte blivit tillgodosedda samt att han erhållit
beslutet om antagande av detaljplanen och besvärshänvisning.
På grund härav får han anses berättigad att överklaga
byggnadsnämndens beslut om antagande av planen. Länsstyrelsen
borde därför ha prövat hans överklagande i sak.

Regeringen upphäver länsstyrelsens beslut och överlämnar
ärendet till länsstyrelsen för ny behandling.

På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Lena Källberg

1993-12-22

2024-9489/93

rek + mb

Klagande

Leif Wennberg
Forbondevägen 6
905 92 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
93 -12- 2 9	
Der	

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 8 november 1993 att anta detaljplan för del av fastigheten Brännland 5:36 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen tar inte upp överklagandet till prövning.

Överklagandet

Länsstyrelsen tolkar Ert överklagande så att Ni inte anser Er kunna acceptera den ändrade markanvändningen som planförslaget medför.

Länsstyrelsens motivering

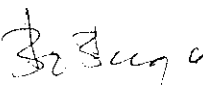
Enligt plan- och bygglagen (PBL) får kommunens beslut att anta detaljplan överklagas av sakägare genom besvär till länsstyrelsen. Den krets som anses besvärberättigad är snävare än den som anses ha möjlighet att utöva inflytande på planeringen i samrådsförfarandet.

Detaljplaneområdet ligger i en lantlig miljö med förhållandevis god tillgång på friytor i omgivningen. Det grönområde som berörs av detaljplanen ligger cirka 150 m från Er fastighet och har inte visuellt samband med denna. Ni berörs således inte direkt av de förändringar som följer med detaljplanens genomförande.

Länsstyrelsen bedömer att Ni inte är att anse som sakägare i den mening som avses i 5 kap 30 § PBL och således inte berättigad att överklaga kommunens antagandebeslut. Länsstyrelsen kan därför inte ta upp Era synpunkter till prövning.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Torsten Lundberg
länsarkitekt


Bo Berge
bitr länsarkitekt

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet

Kopia till

Umeå kommun, stadsbyggnadskontoret
Umeå kommun, byggnadsnämnden
FBM, Umeå distrikt

93 11 22

2021-9489/23

Till Länsstyrelsen

ÖVERKLAGANDE AV BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT 931108 § 221,
GÄLLANDE DETALJPLAN BRÄNNLAND 5:36 M.FL.

Jag är missnöjd med Byggnadsnämndens beslut av två skäl:

1. Jag hävdar att beslutet är bristfälligt av formella skäl. (5 kap 27§ PBL)
- 2: I beslutet har inte skälig hänsyn tagits till inkomna synpunkter. (5 kap 2§ PBL)

1. forts. Enligt hänvisad paragraf framgår att, i detta fall Stadsbyggnadskontoret (SB), skall inhämta, sammanställa inkomna synpunkter och utifrån dessa ge förslag. Intentionen är uppenbarligen ett objektiva förhållningssätt. I detta avseende har det brustit, som stöd för min synpunkt vill jag peka på förläggningen av utställningstiden, helt sammanfallen med industrisemestern, vilket framgår av handlingar i ärendet. Ytterligare ett faktum jag vill peka på gäller hanteringen av inkomna synpunkter, jag har funnit min inlaga illa sammanfattad till den grad att jag upplevt mig förlöjligad. Se bil 1. (Min inlaga med den sammanfattning som gjorts av inlagan inklippat). Jag har efter påstötningar fått detta korrigerat.

Förutom rollen som neutral beredningsinstans har SB givits utrymme att värdera och ifrågasätta inkomna synpunkter samt argumentera för detaljplaneförslaget, även om argumenten är tunna. Beträffande avtalsförslaget framhåller man "Kommunens fastighetskontor och den tidigare ägaren Folke Wännman är positiva till en sådan lösning." Som stöd för mina påståenden hänvisar jag till Byggnadsnämndens protokoll. SB har m.a.o. tillåtits driva sitt egenintresse som ett eget "mål i målet". Som del i en kommunal verksamhet med ökande effektivitetskrav är det självklart att ett egenintresse finns. I detta ärende och i ett tidigare mer omfattande, har SB satsat betydande summor i form av konsultarvoden, löner, geologiska undersökningar och markinköp. Ifall SBs egenintresse ifrågasätts blir det svårt att förstå varför man från SBs sida i detta fall funnit anledning till att agera med den frenesi man gjort, i sakfrågan består den mycket magra bakgrunden av en framställan från en enskild markägare.

I sammanhanget vill jag även påtala att jag upplevde det mycket provocerande att finna protokollet från BN utskrivet, antedaterat, i sin helhet förutom signaturer redan 931104 längst fram bland de handlingar synpunktslämnare inbjudits ta del av inför BNs sammanträde. Denna uppgift styrks av intyg bil.2. Min bestörtning minskade inte när jag fick höra att "så gör vi alltid".

Jag hävdar med stöd av ovanstående att beslutet tillkommit under förhållanden som inte fyller uppställda krav.

2.forts. Beträffande skälig hänsyn innebär formuleringen att inkomna synpunkter skall relateras till det ursprungliga intresset att genomföra planen. Av handlingar i ärendet framgår att fastighetsägaren Brännland 5:36 gjort en framställan där han begärt att planarbetet skulle återupptas. Förutom detta kan jag inte finna några intressen för detaljplanen. Motsidan är väldokumenterad genom inkomna synpunkter, om man tar del av dem i sin helhet.

Planen innebär konsekvenser för kommunen som inte redovisats, jag vill här framhålla det faktum att parkmark som före planen ställdes till förfogande av Fastighetsägaren 5:36, (som en följd av tomtförsäljning på 60-talet), med planen kommer att belasta kommunen, där man avser att använda mark man nyligen köpt in av markägaren som ersättningsområde. Någon plankostnad kommer inte heller att tas ut av fastighetsägaren. Detta anser jag ytterst tveksamt och tangerar otillbörligt gynnande av enskild person.

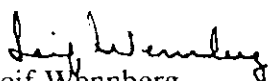
När det gäller sakfrågan hävdar jag att det gjorts ett orimligt beslut, man har tydligen inte uppmärksammat det svaga förintresset företrätt av en markägare. Missförhållanden under punkt 1 är dock det som, enligt min mening, kraftigast bidragit till aktuellt beslut.

Av ovan anförda skäl yrkar jag på:

att beslutet ang. detaljplan Brännland 5:36 rivs upp.

att lämpliga åtgärder vidtas för att undanröja påtalade missförhållanden.

Med förhoppningar om korrektion


Leif Wennberg
Forbondevägen 6
90592 Umeå
090-161738 bost.30445

För kännedom: Kommunstyrelsen
Stadsbyggnadskontoret
Byggnadsnämnden

94 01 08

STADSBYGGNADS
KONTORET UMEÅ
Planavdelningen

94 02- 2 1

27 92. 05

Regeringen, Miljö- och naturresursdepartementet

Överklagar härmed Länsstyrelsens beslut 1993 12 22 Diarienum: 2024-9489/93.

Jag är missnöjd med Länsstyrelsens beslut att bedöma mig icke vara sakägare och som följd därav obehörig att överklaga Byggnadsnämndens formella handläggning och beslut i ett detaljplaneärende.

I beslutet anges att jag inte är sakägare i den mening som avses i 5 kap 30§ PBL, något jag ställer mig helt oförstående till. Jag uppfattar uppgiven laghänvisningen som bakgrunden till att jag av Statsbyggnadskontoret, i personligt adresserat brev, informerats om Byggnadsnämndens beslut samt min rätt att överklaga (bilaga 1). Det faktum att jag i sakägarfrågan bedömts olika av Byggnadsnämnd och Länsstyrelsen och på så vis hamnat mellan två stolar har i sig inte föranlett någon, i dokumentation utläsbar aktivitet från Länsstyrelsens sida. Jag finner vidare beslutet förvånande då jag i min besvärsskrivelse anser mig kunna styrka att beslutsförfarandet varit formellt sett bristfälligt och påföljande beslut orimligt, uppgifter som borde beaktas av Länsstyrelsen, inte föranleda försök att bortdefiniera skälen till min överklagan och mig som sakägare. Jag vill även betona att intentionerna i 1 Kap 1§ PBL medför en mångfacetterad syn på sakägarfrågan, som således inte låter sig bedömas i termer av meteravstånd och visuellt samband enligt tidigare gällande praxis.

Ifrågasätter av ovan nämnda och nedan följande skäl om Länsstyrelsen besitter erforderlig kompetens och kännedom om sina uppgifter som tillsynsmyndighet i planfrågor.

Det aktuella detaljplaneområdet är beläget inom ett område lokalt benämnt Västra Brännland (VB), som i sin tur är avgränsat mot omgivningarna av i norr E12 med en trafikintensitet på 7000 bilar/dygn samt av en 3-4 m bred bäck, i öster och söder av väg 555 med en trafikintensitet på 1000 bilar/dygn (trafikintensitetsuppgifterna lämnade av Vägverket

94 01 04). I söder och väster avgränsas VB av en ravin ner mot forna älvsfåran, bitvis med risk för fria fall på 5-10 meter. VB är av ovanstående skäl, för barn upp till mellanstadieåldern, ett av farligheter avgränsat område som inte kan lämnas utan vuxnas tillsyn (bilaga 2 och speciellt topografin bilaga 3). Inom VB finns mer än 10 barn i den aktuella åldern. Eftersom vår familj består av, förutom två vuxna, barn födda -85, -86 och -86, så berör detaljplaneförslaget oss i högsta grad. Främsta skälet till familjens val av bostadsområde var lantlig belägenhet, god tillgång till friytor och omgivande natur. Hittills har olägenheter i form av bl a arbetsresor och servicenackdelar uppvägs av miljöfördelar. När det gäller grönytan som ingick i förutsättningarna när vi köpte huset, som nu riskerar att bebyggas, ser vi som föräldrar i det en kraftig försämring av främst våra barns livsmiljö. Med stor sannolikhet kommer kommande generationer att ställa naturkrav i högre utsträckning. Med föräldrarollen följer skyldighet och rättighet att föra barnens talan. Det är också främst i föräldraskepnad jag hävdar mig vara sakägare. Att i denna situation inte bli betraktad som seriös nog finner jag kränkande.

Om detaljplaneförslaget vinner laga kraft kommer VB:s behov av grönområden framledes att "beaktas" av Stadsbyggnadskontoret för vår familjs del som ett skräcksenario. Ber här att få hänvisa till en mer omfattande detaljplan (bilaga 3). Planen lades slutligen ner, inte på grund av bybornas massiva protester utan främst efter personlig telefonkontakt med samtliga Byggnadsnämndens ledamöter. Det bör här påpekas att Länsstyrelsen inte hade några invändningar mot planen som skulle utöka bostadsbeståndet med 3 villor och 28 lägenheter och samtidigt ta grönområdet i anspråk, allt detta inom VB med dess instängda läge! En kraftigt bidragande faktor till att planen ej trycktes igenom var att den förutsatte en planändring gällande grönområdet (nuvarande detaljplaneområdet) mot förvaltande vägförenings protester. Genom att genomföra planen stegvis där man först åstadkommer en planändring där grönområdet övergår till tomtmark, bakom den till synes harmlösa tillkomsten av tre villatomter, avväpnas vägföreningen och senare kan övriga delar av planen plockas fram. Statsbyggnadskontoret har redan köpt in mark, något som man informerat om skulle ske **endast** under förutsättning att tidigare planförslag genomfördes. Säljarens krav var att få sälja grönområdet som tomter som kompensation! Det går av handlingar i det ärendet inte att följa vilka affärsöverenskommelser som egentligen ingåtts.

Jag har av Byggnadsnämndens ordförande begärt att få veta kommunens planer för detta större området, har dock inom min tidsrespit för överklagan ej erhållit besked.

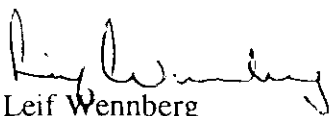
Boende i området har allt sedan 1990 deltagit i flerfaldiga samrådsmöten, extramöten i vägföreningen och lämnat synpunkter skriftligen, man orkar helt enkelt inte med att ständigt tvingas hävda sina synpunkter. I just detta avseende är jag kanske avvikare, men i sakfrågan och synen på Stadsbyggnadskontorets framfart råder stor enighet. Någon vet jag har avstått från att överklaga eftersom den inte vill sticka ut hakan med tanke på tidigare upplevda planeringstekniska repressalier.

Jag är medveten om att min argumentation, som uttrycker en stark kritik mot Stadsbyggnadskontorets sätt att lyssna på boendes synpunkter och samråda, kan förefalla absurd. För oss boende i VB är tyvärr bilden sådan. (Ber här att få hänvisa till ärendet i bilaga 3 i sin helhet). Jag hävdar att missförhållandena dels beror på att Byggnadsnämndens politiker inte tar sitt ansvar utan förlitar sig i alldeles för hög grad på tjänstemän som, i förhoppningsvis undantagsvis, definitivt vuxit ur sina bon. En stor del av ansvaret faller emellertid på tillsynsorganet som tyvärr stoppar huvudet i sanden, eller har möjligen samverkan med kommunen blivit alltför intim?

Jag hävdar att detaljplaneförslaget berör mig och min familj i allra högsta grad och jag kräver att få bli betraktad som sakägare.

Ifall jag uttryckt mig oklart eller svårförståeligt står jag gärna till tjänst med kompletterande uppgifter och handlingar.

Högaktningsfullt



Leif Wennberg

Forbondevägen 6 Tel bost. 090/30445
905 92 UMEÅ Tel arb. 090/161738

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-16.15

Beslutande
Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson
Jerker Marklund
Rune Wästerby
Carin Conradsson
Kurt Bergström
Olov Sjöberg
Ingemar Jangvad

Ersättare
Susanna Gideonsson
Åke Burman
Bert-Allan Persson
Eva-May Borglund

Ovriga deltagande
Ingemar Dalgård
Camilla Sandström
Eric Bergner
Bengt Östman

Övr deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1993-11-10

212-243

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer

Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

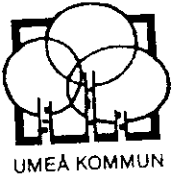
Sammanträdesdatum 1993-11-08

Datum för anslags uppsättande 1993-11-12

Datum för anslags nedtagande 1993-12-03

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

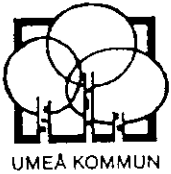


Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1993-11-08

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Anders Berg, arkitekt
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lennart Boström, 1:e bygginspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Hans Allergren, stadsplaneingenjör
Greger Eriksson, ingenjör, kl 16.00 \$ 243

Konsulter:

Olle Qvarnström, Arkinova, kl 15.15 \$ 234



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDENS
PROTOKOLL

DNR PLA 92-65

Beslutsdatum
931108

§ 221

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: BRÄNNLAND 5:36 m.fl.
Sökandens namn: Fastighetskontoret
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Bie Enqvist Sign: / 2

Detaljplanen för del av fastigheten Brännland 5:36 m.fl., har upprättats av Umeå Plankonsult under våren 1993. Samråd har genomförts under tiden fr.o.m. 1993-06-03 t.o.m. 1993-06-24. Utställning av detaljplanen har ägt rum under tiden fr.o.m. 1993-07-12 t.o.m. 1993-08-09. Planförfattaren har sammanställt och kommenterat inkomna synpunkter i ett utlåtande daterat 1993-08-18.

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret biträder planförfattarens synpunkter och föreslår att detaljplanen antas i befintligt skick.

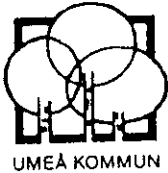
Under överläggningen redogjorde ordföranden om den inkomna skrivelsen från Brännlands Västra Vägörening som anhåller om att planärendet bordläggs till nästa sammanträde.

930830 Byggnadsnämnden beslutar
§ 153

att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret och att ge Brännlands Västra Vägörening möjlighet inkomma med nytt yttrande senast 93-09-17.

931108 Ärendet återupptas.

Stadsbyggnadskontoret vill redovisa sin syn på frågan om parkmarken i området eftersom den är anledningen till kritik mot planförslaget. Vår bedömning är att förhållandena i området med småhusbebyggelse på egna relativt stora tomter och en någorlunda god tillgång på obebyggda ytor i omgivningarna är sådana,



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDENS
PROTOKOLL

DNR PLA 92-65

Beslutsdatum
931108

§ 221

Justerarnas sign:

[Handwritten signature]

att nu aktuell förändring från allmän plats till kvartersmark för enskilt ändamål inte får nämnvärt negativa konsekvenser för övriga boende i området. Nu aktuell mark har, trots att den är formellt upplåten till vägföreningen sedan 1967, ännu inte utnyttjats för gemensamma behov. Vid eventuell fortsatt planläggning i området väster om Trillvägen kommer dock denna del av Brännlands helhetsbehov av allmänna platser särskilt att uppmärksammas.

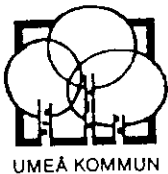
För att tillgodose vägföreningens behov av parkområde utan att föregripa en framtida planläggning av kommunens markområde väster om Trillvägen har ett förslag till avtal mellan föreningen och kommunen upprättats. Avtalet skulle innebära att vägföreningen får nyttja ett markområde omedelbart väster om Trillvägen, som parkmark tills dess att denna del av Brännlands helhetsbehov av allmänna platser har klarlagts i en framtida planläggning. Kommunens fastighetskontor och den tidigare ägaren Folke Wännman är positiva till en sådan lösning.

Under utställningen har ersättningsparkmark föreslagits inom kommunens mark, väster om Trillvägen av BOIF, ägarna till fastigheterna Brännland 5:49, Brännland 5:43 samt Brännland 5:54. Under samrådet har Brännlands Västra Vägförening ansett att läget för ersättningsparkmark kan vara ett område väster om Trillvägen och söder om Smörbäcksvägen fram till fastigheten Brännland 5:49.

Brännlands Västra Vägförening har vid möte den 12 oktober 1993 beslutat att säga nej till föreslaget avtal. Vägföreningen anser att avtalet är till intet förpliktigande från kommunens sida, vid en framtida fortsatt planläggning av det aktuella området och att föreningen med avtalet inte fått någon formell kompensation för det parkområde inom fastställd detaljplan, som föreningen har nyttjanderätten till. Dessutom noterar föreningen att erbjuden kompensation till ytan är endast cirka hälften så stor som arealen är av den parkmark, som man skulle lämna.

Kommentar: Kommunens avtalsförslag har upprättats för att tillförsäkra vägföreningen en yta som parkmark för föreningens omedelbara behov. Att i detta skede formellt fastlägga en parkyta i detaljplan strider mot våra planeringsprinciper. Ytan på det markområde, som i avtalet föreslås nyttjas för vägföreningens omedelbara behov utgör ca 3 700 m².

Trots att vägföreningen inte ansett sig kunna acceptera avtalsförslaget, upplåter kommunen med nyttjanderätt som parkmark, ett område om ca 3 700 m² väster om Trillvägen. En slutlig detaljplanering för denna del av Brännland



BYGGNADSNÄMNDENS
 PROTOKOLL

DNR PLA 92-65

Beslutsdatum
 931108

§ 221

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

kommer naturligtvis att innehålla lämpliga friytor till storlek och läge med avseende på befintlig, nu föreslagen samt tillkommande bebyggelse.

SAMMANFATTNING

Planförfattaren har sammanställt och kommenterat inkomna synpunkter, under utställningen, i ett nytt utlåtande daterat 1993-09-20.

Stadsbyggnadskontoret biträder planförfattarens synpunkter men anser att genomförandebeskrivningen bör kompletteras med en upplysning om att en formell förändring av vägföreningens ansvarsområde bör ske med stöd av 85 § lagen om enskilda vägar, sedan planändringen vunnit laga kraft. Planen kan i övrigt antas i befintligt skick.

REVIDERING

Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt ovan.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen med avseende på genomförandebeskrivningen och

att anta den reviderade detaljplanen.

Upplýsningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
BRÄNNLAND 5:36 MED FLERA INOM
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING.

Föreliggande förslag har tidigare utsänts på remiss. Vi hänvisar till den samrådsredogörelse som upprättades därefter då nu inkomna yttranden under utställningstiden i stor utsträckning sammanfaller med remissyttrandena med svar.

Rubricerade förslag har varit utställt under tiden 1993-07-12--08-09. Inför utställningen översändes förslaget till instanser och sakägare enligt en särskild utsändningslista. Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit. Dessutom har Brännlands Västra Vägförening inkommit med ett reviderat yttrande daterat 1993-09-13.

1. LÄNSSTYRELSEN: Länsstyrelsen noterar att såväl vägföreningen som Brännlandsortens intresseförening i samråd pekar på värdet av parkmark i den bebyggda miljön. Enligt samrådsredogörelsen är föreningarna i grunden positiv till tillkommande bebyggelse om inslag av parkmark säkras i framtida utbyggnader av området. Med tanke på PBL:s intentioner finns anledning att uppmärksamma framförda synpunkter i eventuell fortsatt utbyggnad av området.

Kommentar Mot planförslaget anförs i sak ingen erinran men framförda synpunkter om säkring av parkmark vid ev. framtida exploatering i området skall beaktas vid kommande planläggning.

2. GATUKONTORET: Ingen erinran.

3. BOIF/BRÄNNLANDSORTENS INTRESSEFÖRENING: Av skrivelsen framgår bl. a. att de ställer sig positiva till föreslagen, kompletterande villabebyggelse. Det är en rimlig och positiv utökning av byn. Det är dock oacceptabelt att byborna skall gå miste om gällande plans parkmark. Förslag ges att ersättningsparkmark förlägges på kommunens mark väster om Trillvägen. Detta för att säkerställa framtida behov. Vidare förutsättes att befintliga fastigheter ej skall ekonomiskt belastas och hålls skadelösa om problem skulle uppstå p. gr. av den ökade belastningen på va- och vägnät.

Kommentar I samband med planfastställelsen 1967 infördes förordnande enligt 113 § Byggnadslagen rörande vägar och friområden, något krav på nyttjandet av den aktuella marken har under tidigare år inte framförts. Framtida detaljplanearbete får utvisa om BOIF:s föreslagna parkmarksområde, utanför nu redovisat planområde, är lämpligt som parkmark. Att redan nu avsätta ett område väster om Trillvägen som parkmark vore att föregripa och försvåra en framtida planläggning av kommunens mark, väster om Trillvägen.

4. SUSANNE OCH OLOF ÅSTRÖM, BRÄNNLAND 5:49: Av deras skrivelse framgår att tomtantalet är rimligt men inte på bekostnad av parkmarken. Som förälder anser de att det är av största vikt att parkmark finns i gällande plan, antingen att den finns enligt gällande plan eller på ett nytt ställe väster om Trillvägen.

Kommentar Se kommentar under pkt. 3.

5. BIRGITTA OCH OVE ERIKSSON, BRÄNNLAND 5:43: Av skrivelsen framgår bl.a. att planförslaget inte oreserverat accepteras. Det innebär att parkmark som avsatts övergår till tomtmark. De är inte negativa till att F. Vännman tillåts sälja tre tomter men förutsätter att parkmarken ersättes med parkmark väster om Trillvägen. Dessutom påpekas det olämpliga att planen ställs ut under semesterperioden.

Kommentar Se kommentar under pkt. 3.

6. BRÄNNLANDS VÄSTRA VÄGFÖRENING: Föreningen har tagit del av det utställda förslaget och konstaterat i yttrande dat. 1993-07-30 att det på ingen punkt skiljer sig från samrådsförslaget och föreningen bibehåller sin inställning till föreslagen detaljplan enligt tidigare yttrande, alltså:

- att vi är i grunden positiva till förslaget.
- att vi för att kunna acceptera förslaget dock kräver kompensation i form av ny parkmark för den parkmark, till vilken vi har nyttjanderätt, som enligt förslaget skall upplåtas för bebyggelse.

Föreningen har på särskild begäran givits möjlighet att förnya sitt yttrande, vilket numera inkommit.

Enligt protokoll från extra föreningsmöte 1993-09-09 säger föreningen "nej till detaljplanen eftersom förslaget ej innehåller kompensation för det parkområde som är avsett att bebyggas" och som föreningen har nyttjanderätt till.

Kommentar Den tidigare i grunden positiva inställningen till förslaget har i yttrandet 1993-09-13 förbytts till ett "nej till detaljplanen eftersom planen inte innehåller någon kompensation för det parkområde som är avsett att bebyggas" och som föreningen har nyttjanderätt till. Det är en mycket intressant inställning hos föreningen eftersom den inte utnyttjat sin fulla rätt till nyttjande av den aktuella marken under den tid som förflutit från den 25 september 1967 och till i dag d.v.s. under mer än 25 års tid! Se vidare kommentarer under pkt. 3.

7. BERTIL CEDERGREN, BRÄNNLAND 5:54: I skrivelsen anføres att Cedergren i princip inget har emot att F. Vännman får möjligheter att avyttra mark enligt planförslaget. I nuvarande plan redovisas parkmark och motsvarande grönområde bör reserveras t. ex. norr om och i anslutning till min, Cedergrens, fastighet Brännland 5:54.

Kommentar Se kommentar under pkt. 3.

8. LEIF WENNBERG, BRÄNNLAND 5:55: Av skrivelsen framgår bl.a. att inga invändningar mot villabebyggelse i V:a Brännland i princip föreligger. Den "grönyta" som enligt planen till ena delen skall bebyggas och till andra delen bli åkermark anses emellertid så väsentlig att Wennberg motsätter sig föreliggande förslag. Skälen anges vara att denna del av Brännland är strikt geografiskt avgränsad samt att den obebyggda kommunägda marken väntas bli "extensivt utnyttjat".

Kommentar Framtida detaljplanearbete får visa hur kommunens mark väster om Trillvägen lämpligast kan utnyttjas, d.v.s. hur fördelningen mellan bostäder, friytor, bilplatser m.m. samt allmänt tillgängliga parkytor kommer att bli. Se vidare under pkt. 3.

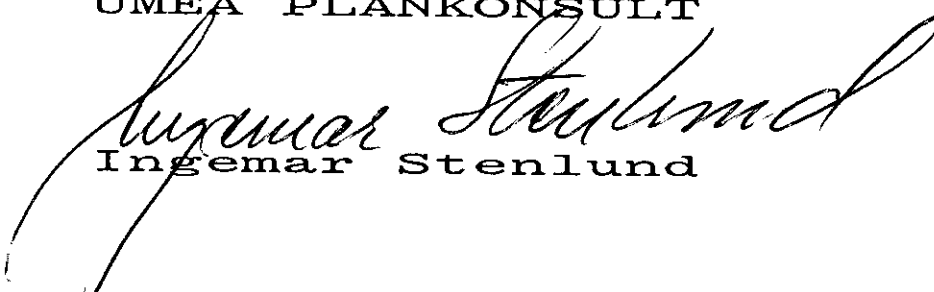
SAMMANFATTNING

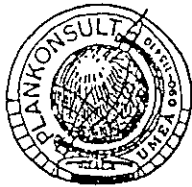
I sak har under utställningstiden inget nytt framkommit jämfört med samrådet. De huvudsakliga synpunkterna avser det parkområde som finns i gällande plan. Samtidigt utpekas ett nytt parkområde som lämplig ersättning. Detta område ligger utanför föreliggande planområde och dess lämplighet som park bör därför få bedömas vid framtida planarbete rörande kommunens mark väster om Trillvägen.

Vi föreslår att planen antas med föreliggande utformning.

UMEÅ 1993-09-20

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



47
UMEÅ PLANKONSULT
1993-04-25
PLANBESKRIVNING

UTSTÄLLNINGSHANDLING

1(3)

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
BRÄNNLAND 5:36 MED FLERA INOM
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet är att skapa planmässiga förutsättningar för kompletterande villabebyggelse i västra delen av Brännland by.

PLANDATA

Området är beläget i byns västra del. Det begränsas i nord och väster av Smörbäcksvägen och Trillvägen, i öster och söder av bl a fastigheterna 5:59 och 5:60.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Föreliggande planförslag överensstämmer i princip med den översiktsplan som kommunen antog sommaren 1990:

En mycket större detaljplan har tidigare upprättats men planarbetet lades ner enligt beslut i Byggnadsnämnden 1991-10-14 på grund av de yttranden som inkom från ortens befolkning bl. a.

Ägaren till Brännland 5:36 återkom till Byggnadsnämnden med begäran att planarbetet skulle återupptas beträffande hans fastighet då gatukontoret hade utrett möjligheten att bl. a. klara va-anslutningar till tomterna med måttliga uppfyllnader på tomterna.

Byggnadsnämnden beslutade 1992-10-12 att låta upprätta en detaljplan för de tre tomterna som tidigare redovisats för enbostadshus på fastigheten Brännland 5:36.

Planförslaget ansluter i söder och öster till detaljplan fastställd 1967-09-25. Nyssnämnda detaljplan omfattade även Smörbäcksvägs-delen. I samband med planfastställelsen 1967 infördes förordnande enligt 113 § Byggnadslagen rörande vägar och friområden. Förordnandet berör en stor del av planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förutsättningar

Området består i huvudsak av åker- och vägmark. Marken inom planområdet är relativt plan men åkermarken är låg i förhållande till anslutande vägar.

Särskild geoteknisk utredning har utförts vilken visar att marken består av sediment, huvudsakligen silt. Jorden varierar i fasthet mellan lös och halvfäst och är mycket tjälfarlig, ej heller självdränerande. Sedimentlagrets största mäktighet har uppmätts till ca 10 m.

Av utredningen framgår vidare att källarlös bebyggelse rekommenderas med hänsyn till bl a radonförekomsten som skall beaktas vid exploateringen. Grundläggning med pelarplattor bör undvikas.

Fyllningar högre än 1 m bör undvikas. Grundvattennivån varierar och är tidvis nära markytan.

Bostäder

Inom området redovisas tre enbostadstomter vilka erfordrar uppfyllnader för att kunna anslutas till befintliga spillvattenledningar med självfallsledningar. Uppfyllnaden blir inte större än vad de geotekniska förutsättningarna medger. Bostadshusen får uppföras i två våningar, källarlösa och med träfasader i faluröd färgton.

Service

En dagligvarubutik och bussangöring finns ca 200 m öster om planområdet.

I Brännland finns även en låg- och mellanstadieskola.

FRIYTOR

För det rörliga friluftslivet finns omgivande naturmark. Erforderliga lekplatser för tillkommande bebyggelse avses att anläggas på respektive tomt.

ODLING

Mellan tomtområdena har ett område redovisats för växtodling. Tillfarten till området avses ske från Trillvägen.

GATOR OCH TRAFIK

Tillkommande bebyggelse kan trafikförsörjas från Smörbäcks- och Trillvägen. Parkering avses ske på egen tomtmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, dagvatten och el

För den tillkommande bebyggelsen kommer befintliga närliggande va-ledningar att förlängas och avgrenas. Spillvattenledningarna som är självfallsledningar kommer att erhålla

mycket ringa lägningsdjup på vissa delar och erfordrar där isolering. Anslutningsproblemen skall beaktas vid uppfyllnaderna och husplaceringen.

Dagvattnet omhändertas lokalt inom tomt eller avleds till befintliga diken.

Strax norr om planområdet finns en transformatorstation som försörjer området med el.

AVFALLSHANTERING

Hushållsavfallet från området hämtas av kommunens renhållningsentreprenör.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

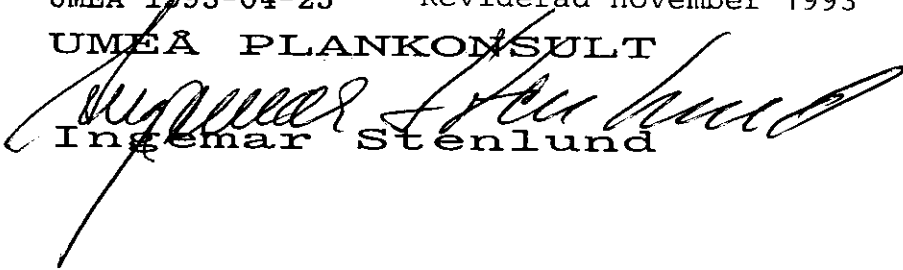
Planens genomförandetid slutar årsskiftet närmast fem år efter det att antagandet har vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Övriga frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

UMEÅ 1993-04-25 Reviderad november 1993

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund

Detaljplan för del av fastigheten **BRÄNNLAND 5:36**
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden fem år från laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för gata och allmänna platser i Brännland. Dessa sköts i stället av Brännlands västra vägförening. VA-nätet är kommunalt.

Blivande byggherrar svarar för åtgärder inom respektive tomtplats.

Avsikten med L-området är att det skall fortsätta att brukas för växtodling av nuvarande fastighetsägare.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning avses ske på markägarens initiativ i enlighet med plankartan. Tre tomtplatser för friliggande enbostadshus kan bildas.

L-området (odlingsområdet) avses inte bilda en egen separat fastighet eftersom de allmänna lämplighetsvillkoren i fastighetsbildningslagen inte kan anses bli uppfyllda. Avsikten är i stället att detta område skall fortsätta att utgöra en del av jordbruksmarken till fastigheten Brännland 5:36.

Kvartersmarken (BII- och L-områdena) utgör parkmark i gällande detaljplan och är därigenom upplåtet till vägföreningen. När planändringen vunnit laga kraft upphör denna upplåtelse att vara aktuell inom kvartersmarken. Formell förändring av upplåtet utrymme bör ske enligt 85 § lagen om enskilda vägar.

Rätt att bibehålla och/eller nedlägga VA-ledningar inom u-områden på kvartersmark upplåts med servitut eller ledningsrätt.

Inom gällande detaljplan gäller ett förordnande enligt 113 § byggnadslagen, numera tillämpligt som planbestämmelse enligt 6 kap 19 § Plan- och Bygglagen. Förordnandet, som avser skyldighet att upplåta gata och allmän plats utan ersättning, är redan utnyttjat av

vägföreningen och behöver därför inte förnyas i någon planbestämmelse.

TEKNISKA FRÅGOR

Den befintliga utfarten norrut från bostadsdelen av Brännland 5:36, genom en av de blivande tomtplatserna, avses att tas bort när tomtplatsen bebyggs.

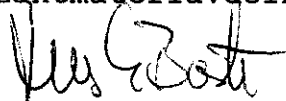
Av geotekniska skäl bör grundläggning med pelarplatta undvikas. Källarlös bebyggelse rekommenderas.

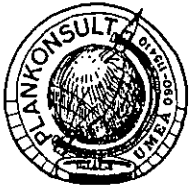
EKONOMISKA FRÅGOR

Planen utgör en fullföljd av planarbetet inom en mindre del av ett större planområde där byggnadsnämnden 1991 avbröt pågående planläggning. Kommunen skulle ha svarat för detaljplanekostnaderna om planen då hade fullföljts. Plankostnader tas därför i detta fall inte ut särskilt av fastighetsägaren.

Anslutningskostnader för el och VA tas ut av blivande byggherrar enligt respektive verks taxor.

STADSBYGGNADSKONTORET i april 1993
Lantmäteriafdelningen reviderat november 1993


Lars-Göran Boström
Lantmätare



UMEÅ PLANKONSULT
1993-06-30
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1(2)

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN
BRÄNNLAND 5:36 MED FLERA INOM
UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Föreliggande planförslag överensstämmer i berört avseende med och utgör en del av ett större planförslags område vilket behandlades under år 1991, se planbeskrivningen sid. 1.

Efter områdets beskrifning upprättades föreliggande planförslag, daterat 1993-04-25, vilket efter inledande samråd ut-sändes på remiss den 3 juni 1993 med anhållan om svar senast den 24 juni 1993.

Följande instanser erhöll samrådsremisshandlingen, enligt särskild upprättad utsändningslista:

PLU, fastighets- och gatukontoret, lantmäteriet, länsstyrelsen, Vattenfall, Brännlands v:a vägförening, Boif, bygginsp, lovavd, lantmäteriavd samt mät- och kartavdelningen.

Till dags datum har följande yttranden och skrivelser inkommit.

1. FASTIGHETSKONTORET
2. GATUKONTORET
3. LÄNSSTYRELSEN
4. VATTENFALL

Ovanstående fyra instanser anför ingen erinran mot planförslaget.

5. BRÄNNLANDS VÄSTRA VÄGFÖRENING: Av skrivelsen framgår följande att föreningens grundinställning är positiv till förslaget med den måttliga utbyggnaden med tre villor. Föreningen är dock ej beredd att avstå nyttjanderätten till parkmark och säger därför nej till planen. Parkmarken kan visa sig vara enda grönlungan av stor betydelse för bl a öppenheten i bebyggelsen som kännetecknar byn när en ev. utbyggnad, enligt kommunens tidigare planer, kommer till stånd väster om parkmarken. Föreningen kan komma att ändra sitt ställningstagande om nytt detaljplaneförslag presenteras där parkmark inritats för föreningens nyttjande som kompensation till den mark som ingår i föreliggande förslag. Lämpligt för denna parkmark kan exempelvis vara väster om Trillvägen och söder om Smörbäcksvägen fram till fastigheten Brännland 5:49.

Kommentar Se genomförandebeskrivningen, sid. 1, stycket längst ner. Där framgår att förordnandet enligt 113 § Byggnadslagen redan utnyttjats. Ev. nya områden, belägna utanför nu redovisat planområde, får prövas i samband med det då pågående planarbetet. Gällande plans genomförandetid har gått ut.

6. BOIF/BRÄNNLANDSORTENS INTRESSEFÖRENING: Av deras skrivelse framgår bl. a. att BOIF ställer sig positiv till planförslaget och att det är rimligt och positivt med utökningen av byn. Det är dock oacceptabelt att dagens och framtidens bybor skall gå miste om parkmarken som finns i gällande plan. BOIF föreslår att förlorad parkmark ersättes på kommunens mark väster om Trillvägen. Detta för att säkerställa framtida lek- och parkbehov samt bevara byns "lantliga och luftiga" rymd. Vidare förutsättes att befintliga fastigheter ej belastas med ev. kostnader för kompletteringar av el- och va-nätet och skadeslösa om problem skulle uppkomma.

Kommentar Se bemötandet under pkt. 5.

7. TOMAS o VANJA JOHANSSON, BRÄNNLAND 5:57: I deras skrivelse anförs bl. a. följande att de är närboende och har ingen erinran mot planförslaget i sig med begränsad bebyggelse som ett positivt inslag till förtätningen av byn. Problemet är som bekant att huvudavloppsledningarna i området ej är dimensionerade för ytterligare belastning vilket gäller alla tillkommande anslutningar. Vår fastighet liksom andra i området har varit drabbade av inträngande avlopp. Vi förutsätter att preventiva åtgärder vidtas för att dylika problem ej framgent skall uppstå. Vidare att vi hålls skadeslösa vid framtida händelser och åtgärder som kan uppstå resp. måste åtgärdas.

Kommentar Nya va-ledningar har detaljprojekterats för området och en utbyggnad av dessa planeras varvid ovannämnda olägenheter beträffande avloppet beräknas bli undanröjda.

SAMMANFATTNING

Med hänvisning till vad som ovan kommenterats föreslås att detalplanen utställs i föreliggande skick utan revideringar. Genomförandetiden för gällande plan har gått ut för den del som berörs. Vid ev. framtida detaljplanering får övriga frågor prövas.

UMEÅ 1993-06-30

UMEÅ PLANKONSOULT

Ingemar Stenlund
Ingemar Stenlund

Ärende <i>Brännland 5:36</i>		Ink datum <i>1995-01-17</i>	Dnr (FRM) <i>74/95</i>
		Tidigaste reg datum <i>1995-01-17</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>7400K-784/30</i>
Registerområde, kommun <i>Umeå</i>	Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>	Reg datum/annat avsl datum <i>1995-01-26</i>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <i>2002-8024/93</i>	Beslutsdatum <i>1994-10-20</i>
HANDLÄGGNING		Datum	Datum
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <i>Dp</i>	Status <i>B</i>	Plannamn/Text <i>Brännland 5:36 m.fl.</i>	
Registerkarta <i>20081</i>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid			
Börjar <i>94-10-21</i>		Börjar	
Utgår <i>99-12-31</i>		Utgår	
Berör Till: <i>Brännland 5:36, 5:1</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <i>Laga beslut 94-10-20</i>			