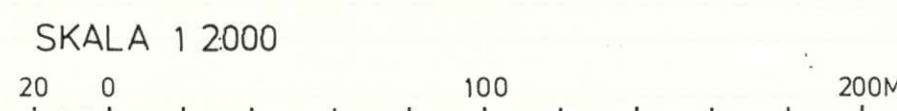


Reviderad 1996-10-09 Reviderad 1997-04-29

Bengt Franzen Bengt Franzen
Bengt Franzen Bengt Franzen

GRUNDKARTA
Upprättad 1996-06-14

Anders Lidman
Grundkartan framställd i mätclass III
Koordinatsystem i plan och höjd lokalt system
Karttecken enligt Umeås system 1985
Framställd genom mätning och kartering
Underjordiska ledningar redovisas ej.
Ej planredovisad/ is



Denna plan har
ändrats genom beslut
2004-04-29
Se akt 2480K-2004/305

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

1 ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

NATUR Naturområde

Kvartersmark

B Bostäder, fritidshus

Vattenområde

WV Område där småbåtshamn får anläggas i huvudsak enligt illustration.

W1 Enstaka båtplatser får anordnas

2 UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

körväg Körväg ordnas i huvudsak enligt illustration

brunn Brunn får anläggas

3 UTNYTTJANDEGRAD

e Tomt skall vara minst 1 500 m². På tomt får endast uppföras en huvudbyggnad som högst har bruttoarea 80 m² samt komplementbyggnader som sammanlagt högst har bruttoarea 70 m² varav gäststuga inte får överstiga 25 m². Endast friliggande hus.

4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas.

5 UTFORMNING OCH PLACERING

I Byggnad får uppföras med högst en våning. Vind får inte inredas. Huvudbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,5 meter och komplementbyggnad högst 3,0 meter. Taklutningen får högst vara 27°. Byggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får ej sammanbyggas.

6 MINSKAD BYGGLOVPLIKT

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. För punkterna a och c krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.

- a) Uppföra, bygga till eller ändra komplementbyggnad d v s friliggande ut-hus, garage eller annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m². Göra annan ändring av huvudbyggnad (ej tillbyggnad).
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad (ej tillbyggnad).
- c) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte lämnas innan godkänd vattentäkt är anlagd för planområdet. Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

8 HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

UPPLYSNINGAR

För byggåtgärder under punkt 6 skall dock byggnamälan alltid göras till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.
Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall byggnamälan göras och skorstensfejarmästarens godkännande, föreligga innan anläggningen får användas.
Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden. Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan (även vind och källare) begränsad av omslutande väggars utsida.
Om granne inte lämnar sitt medgivande kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet/arrendetomt som naturmark.
Samråd skall ske med Miljökontoret i samband med muddring och anläggning av pir eller brygga.

--- Gällande gräns för strandskydd

Handlingarna består av
- plankarta med bestämmelser
- illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning.

Laga kraft 1997-07-14
Antagen av BN.1997-06-16
Vidimeras *F.d.*

**DETALJPLAN FÖR DEL AV
OSTNÄS 1:18 m fl
INOM SÄVAR I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997
Planavdelningen

Anders Berg
Planchef

Stina Fahlgrän
Arkitekt

2480 - P97/10

**LAGAKRAFTBEVIS**

1997-08-05

Detaljplan för del av fastigheten **Ostnäs 1.:18 m fl** inom Sävar i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1997-06-16, § 117

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1997-07-14.**

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

LM

FRM

FBM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

Sök

2480 - P97 / 10



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT

Datum
1997-08-14

Beteckning
231-8041-1997

Delgivningskvitto

Umeå kommun
Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ Planavdelningen	
1997 -08- 1 8	
Lnr	_____

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen

(1 bilaga)

Byggnadsnämnden har den 16 juni 1997 antagit detaljplan för del av Ostrnäs 1:18 m fl inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i april 1997. Planen har vunnit laga kraft den 14 juli 1997.

Planområdet berörs av utökat strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Allmänhetens möjligheter till passage mellan stranden och nytillkommande tomtplatser finns genom det naturområde som utlagts i planen. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att den kvartersmark som berörs ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Lars Nilsson

Lars Nilsson

Margareta Ivarsson

Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior + delgivningskvitto
Lantmäterimynd/reg.avd
Lantmäterimynd, Umeå

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 9.00-17.15, lunch 12-13.00	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 12.00 Åsa Ögren, ord från kl 13.00 till 14.00 Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Ingemar Dalgård Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Jonas Renman, från 13.00	
Ersättare	Bert-Allan Persson Margareta Lindskog Assar Karlsson Jerker Marklund, från kl 13.00 till kl 15.00 Lennart Eriksson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Anders Berg, planchef Börje Nordström, lantmätare Ulf Sondell, stadsingenjör Hans Allergren, stadsplaneingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinsp	Fredrik Forsell, Tekniska kontoret § 107 Claes Cahier, Brandförsvaret § 107 Per-Anders Olsson, Bradförsvaret § 107
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1997-06-19	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Lennart Degerliden

Paragrafer 107-151

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1997-06-16		
Datum för anslags uppsättande	1997-06-23	Datum för anslags nedtagande	1997-07-14
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		970619 till Ann
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-12

Beslutsdatum
1997-06-16

§ 117

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: OSTNÄS 1:18 m fl.
Fastighetens adress:

Sökandens namn: Dagmar Sandgrens dödsbo
Torsten Sandgren
V Prinsgatan 6
903 20 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan , antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: SF.

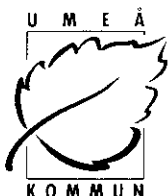
Detaljplanen för fastigheterna Ostrnäs 1:18 m.fl. har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i april 1997. Planen som medger sex nya fritidstomter samt en småbåtshamn, har varit utställd under tiden 6 maj - 2 juni 1997. Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och i Västerbottens Folkblad den 29 april 1997. Berörda remissinstanser, sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 28 och 29 april 1997.

Länsstyrelsen, Tekniska kontoret och Kommunens planeringsutskott har inget att erinra mot planen.

Miljö och hälsoskyddsnämnden utvecklar sina synpunkter från samrådet och föreslår att bygglov inte får medges innan följande redovisats; godtagbar vattenförsörjningsanläggning, uppgifter som visar att avloppsfrågan kan lösas för respektive tomt samt uppgifter som visar att befintliga brunnar inte påverkas negativt av exploateringen.

Kommentar: I planbeskrivningen anges att vattenförsörjningen ska vara godkänd innan planen antas och i bestämmelserna till plankartan är angivet att bygglov inte får lämnas innan godkänd vattentäkt är anlagd för planområdet. Planbeskrivningen anger att de befintliga brunnarna inte får påverkas negativt av de tillkommande fastigheten, och att brunnen ska skyddas mot föroreningar. Vidare anges att ytterligare markundersökning bör göras i samråd med miljökontoret. Dessa frågor tas upp i byggnämnlanskedet och föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Anders Tegström, Ostrnäs 1:169, anser det viktigt att piren vid småbåtshamnen utförs med hänsyn tagen till landskapsbilden, att den ska vara snygg att se på. Han



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 96-12

Beslutsdatum
1997-06-16

§ 117

Justerarnas sign:

påpekar att området för småbåtshamnen är grund och undrar vad som sker med botten bakom piren.

Kommentar: Läget för småbåtshamnen är prövad och anses vara det bästa i området. Byggandet av småbåtshamn kräver bygglov där utformningen prövas. Yttrandet har redovisats för exploatören och lämnas i övrigt utan åtgärd.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Remissyttrandena föranleder ingen revidering av planen. Intyg angående planområdets vattentäkt bifogas.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 96-12

Detaljplan för del av **OSTNÄS 1:18 m fl** inom Sävar i Umeå kommun ,
Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration.
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för sex nya fritidstomter samt att en småbåtshamn förläggs på den nordöstra delen av Ostön.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om Umeå och Osnäs, på Ostön. Planen är uppdelad i tre delar, där en del reglerar fritidsbebyggelsen, en del reglerar anläggandet av en ny småbåtshamn, och en del ersätter befintlig småbåtshamn med naturmark och vattenområde. Den totala arealen är 6,5 ha varav en hektar är vattenområde.

Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kustplanen sist antagen 1990.06.18, delar in *planområdet för fritidsbebyggelse* i tre delar. I väster anges att pågående markanvändning bör fortgå och att stor hänsyn ska tas till det rörliga friluftslivet. Området i mitten är avsett för fritidsbebyggelse och i öster närmast stranden ligger ett 100 meter brett område som är reserverat för rörligt friluftsliv och naturvård. Strandskydd gäller 300 meter från strandlinjen.

Det område för småbåtshamn som är markerat i kustplanen, kan inte användas på grund av sitt oskyddade läge. Norr om denna ligger den befintliga småbåtshamnen enligt gällande plan.

Planområdet för småbåtshamn i norr, ligger delvis inom befintlig detaljplan och är där vattenområde och park.

Gällande byggnadsplaner från 1969 och 1982 gränsar till planområdet i norr och i söder. Efter framställan från ägarna på Osnäs 1:18, beslutades i byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för området i maj 1996.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet med sex planerade fritidstomter ligger i en sluttning mot havet i öster och en havsvik i nordost. Höjdskillnaden inom området är 5 meter. Berg i dagen finns mitt i området och den högsta punkten ligger på 10 m ö h. Vegetationen består av gräs och buskar, lingon- och blåbärsris samt några stora fristående tallar. I den östra delen, närmast stranden finns ett tätare parti med skog

som bör bevaras. I övrigt ska naturområden skötas med hänsyn tagen till fritidsbebyggelsen. I väster ligger en tennisbana som nyttjas av Ostrnäs tennisklubb. Geotekniska förhållanden redovisas i en separat utredning 1997.01.20 av Torsten Sandgren och innehåller en jordartsbestämning, siktanalys samt geohydrologiska mätningar. Den dominerande jordarten är morän med ett ytlager av knappt 1 meter blockig grovsand. Underliggande skikt är sandig till siltig morän med berggrunden relativt nära. Ytterligare markundersökning bör göras i samråd med Miljökontoret.

Bebyggelseområde

Bebyggelseområdet är avsett för fritidsboende. Dessa är uppdelade i två grupper och omges av naturmark. Möjlighet till utblickar mot havet finns mot öster och mot Höngesviken i norr.

Vattenområde

Det föreslagna planområdet för småbåtshamn ligger på en udde i norr och ersätter den befintliga småbåtshamnen. Den har blivit torrlagd på grund av landhöjningen. Den nya hamnen kommer att kräva muddring i framtiden. Småbåtshamnen är avsedd för de sex fritidsfastigheterna inom planområdet och de befintliga tomterna som ligger inom byggnadsplanen från 1969. Inom området får det anläggas en angoring för småbåtar och en parkeringsplats enligt illustration på plankartan. Ett vattenområde ersätter delvis den gamla småbåtshamnen och enstaka mindre bryggor får anläggas för angränsande fastigheter.

Trafik

En förening ansvarar för den väg som leder till området. Från den ordnas tillfarten till de sex tomterna i huvudsak enligt illustrationen.

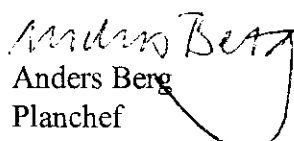
Teknisk försörjning

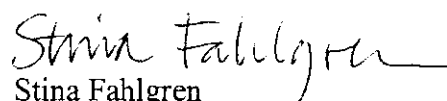
Tillgång till vatten för de sex tomterna ordnas genom att en egen brunn borrar mitt i planområdet. Brunnen anläggs så att den skyddas mot föroreningar. De befintliga brunnarna får inte påverkas negativt av exploateringsområdet. Enskilt avlopp anläggs på varje tomt med trekammarbrunn och infiltration. Alternativt anläggs en gemensam infiltration i den södra delen av planområdet med lutning mot öster. Torra toalettlösningar är att föredra ur miljösynpunkt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark. Lovplikten minskas vid byggande enligt planbestämmelserna för att förenkla för den sökande. Byggnmälan ska ske i normal omfattning. I övrigt behandlas frågor av administrativ karaktär i genomförandebeskrivningen. Innan detaljplanen antas ska exploatören visa att vattenförsörjningen går att ordna. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **OSTNÄS 1:18 m fl** inom Sävar i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Markägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall inte vara huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för sex nya fritidstomter i Osnäs, längst österut på Ostön.

Planen reglerar även tomtstorlekar och byggnaders storlek genom att bestämmelser införts i planen som fastslår de riktlinjer som är angivna i översiktsplanen.

Från fastigheten Osnäs 1:18 kan sex tomter för fritidsändamål avstyckas.

De tillkommande fritidsfastigheterna kan nås via enskild väg från Osnäs by där allmän väg ansluter. Fastigheterna bör kunna beredas möjlighet att ingå i den privata sammanslutning som finns för vägens förvaltning i samband med att tomterna avstyckas. På initiativ från någon fastighetsägare inom området kan fråga om att inrätta vägen som gemensamhetsanläggning prövas genom ansökan till lantmäterimyndigheten.

Planförslaget förutsätter att brunn skall anläggas inom planområdet. Denna bör inrättas som gemensamhetsanläggning inklusive erforderliga gemensamma ledningar, pumpar etc.

Vidare bör gemensamhetsanläggning inrättas för småbåtshamnen på udden i norr, inklusive upplagsplats och parkeringsplats. Anläggningen bör vara gemensam såväl för befintliga fastigheter inom det äldre planområdet som för de tillkommande sex lotterna.

Vattendom kan komma att erfordras för eventuella muddringsarbeten som bedöms nödvändiga för funktionen som småbåtshamn.

TEKNISKA FRÅGOR

Tillfart till de planerade fritidstomterna i planområdets östra del får anläggas i huvudsak enligt illustrationen. Denna kan inrättas som särskild gemensamhetsanläggning om det bedöms lämpligt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Småbåtshamn får anläggas inom vattenområdet i huvudsak i enlighet med illustrationen.

I planområdets västra del finns en tennisbana anlagd.

Vattenförsörjning ordnas enligt ovan. Avlopp (BDT-vatten) ordnas enskilt. Sanitetsanläggning kan vara möjlig att ordna genom slamavskiljning i enskild trekammarbrunn och infiltration om tillfredsställande infiltration går att ordna inom respektive fastighet. Alternativt kan en för flera fastigheter gemensam infiltrationsanläggning anläggas. Den bör i sådant fall inrättas som gemensamhetsanläggning enligt ovan. Ytterligare markundersökningar kan komma att erfordras för att infiltrationsmöjligheterna skall kunna klarläggas.

Ofta är dock mulltoa eller annan "torr" toalettlösning att föredra i fritidsområdena.

Elförsörjning kan ordnas genom anslutning till befintligt lågspänningsnät. Eldistributionsnätet kan behöva förstärkas till följd av ökad last.

Inom naturområdena bör ett till förhållandena anpassat skogsbruk bedrivas. Avverkning får inte äga rum i större omfattning än att respektive område hålls vårdat och tillgängligt i godtagbar omfattning.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

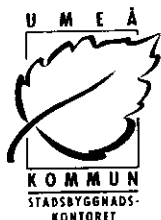
Markägaren svarar för planläggningskostnader. Planavtal har tecknats med Dagmar Sandgrens db genom Torsten Sandgren.

Övriga genomförande- och fullföljdskostnader svarar markägarna för.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997,
Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 96-12

Detaljplan för del av **OSTNÄS 1: 18 m.fl.** inom Sävar i Umeå kommun

Detaljplanen för del av Ostrnäs 1:18 m. fl. har varit ute på samråd under tiden 27 mars till den 18 april 1997.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda statliga och kommunala instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Planen kommer att ställas ut efter revidering.

Länsstyrelsen konstaterar att utökat strandskydd enl. 15 § naturvårdslagen berör planområdet. Genom att ett naturområde har utlagts i planen tillgodoses det rörliga friluftslivets behov och Länsstyrelsen anser att det föreligger särskilda skäl för upphävande av strandskyddet inom kvartermark. Detaljsynpunkter rörande småbåtshamn- och naturområde har lämnats muntligt.

Kommentar: Gränsen för 15 § naturvårdslagen tydliggörs genom att den läggs in på plankartan. Naturområdet, som ersätter den gamla småbåtshamnen, delas in i ett naturområde och ett vattenområde. Plankartan och planbeskrivningen revideras. Antagligen kommer vattendom att krävas för byggande av piren och för muddringsarbeten, här hänvisas till genomförandebeskrivningen

Lantmäterimyndigheten ifrågasätter om grundkartan är riktig med avseende på samfällad mark. Man påpekar att detaljplanen genomförandemässigt berör hela 1969 års byggnadsplan med 28 tomter. Angående småbåtshamnen borde det tydligare framgå vilka tomter som ska ingå i gemensamhetsanläggningen. Det borde också tydligare framgå av detaljplanen hur tillgången till vägar, grönområden och båthamnen ska säkerställas för de tillkommande tomtplatserna.

Kommentar: Samfällad mark har utretts ytterligare. Grundkartan revideras. Planbeskrivningen revideras så att det tydligare framgår vilka fastigheter som har tillgång till småbåtshamnen. Genomförandebeskrivningen revideras för att tydliggöra tillgången till bl. a. vägar för tillkommande fastigheter.

Sävar kommunalförvaltning har varit ute på platsen och anser att detaljplaneförslaget med revideringar av den "gamla planen" som innebär att man flyttar båthamnen till norra udden, är genomtänkt och tar tillvara det rörliga friluftslivet på ett bra sätt.

Avloppet för de tillkommande fastigheterna, bör samordnas till en trekammarbrunn med gemensam infiltration och ingå i gemensamhetsanläggningen

för vattenförsörjningen. Man bör kunna lägga avloppsledningen tillsammans med vattenledningen för att minska anläggningskostnaden.

Kommentar: Yttrandet delges sökanden och Miljökontoret. I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planen.

Miljökontoret bedömer att planen är godtagbar ur naturvårdssynpunkt. Man anser att det ska redovisas att den planerade brunnen för planområdet kan leverera vatten av bra kvalitet och i tillräcklig mängd, innan slutlig ställning kan tas i detaljplanen. De två befintliga brunnarna i omgivningen och den planerade brunnens vattenkvalitet, är beroende av markens och berggrundens förmåga att leda bort föroreningar. Sprickbildningar i berget och marktäckets tjocklek bör klarläggas för att en riktig bedömning av fastigheternas infiltrationsanläggningar ska kunna ske och om de kan komma att påverka vattenkvaliteten i brunnarna. En närmare redovisning av de geohydrologiska undersökningarna bör redovisas.

I den östra delen av planen bör spridningsrören för infiltrationen ligga i det ytligare markskiktet där materialet är lämpligare. Ytterligare markundersökningar bör redovisas. Miljökontoret påtalar slutligen att torra toalettlösningar är att föredra ur miljösynpunkt och ger enklare avloppslösningar.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med villkor avseende planområdets vattenförsörjning, se kommentar till Tekniska kontoret. Den kompletteras också under "Teknisk försörjning" med att de befintliga brunnarna inte får påverkas negativt och under "Natur" med att ytterligare markundersökning bör göras i samråd med Miljökontoret. Planens bestämmelser kompletteras med skrivningen "bygglov får inte lämnas innan godkänd vattentäkt är anlagd för planområdet"

Yttrandet skickas till sökanden för kännedom.

Umeå Energi AB påpekar att eldistributionsnätet kan behöva förstärkas till följd av ökad belastning. I övrigt finns inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras. Yttrandet delges sökanden.

Brandförsvaret har inget att erinra.

Tekniska kontoret har liksom Miljökontoret frågetecken runt vattenförsörjningen av planområdet för fritidsbebyggelse. Man anser inte att exploateringsavtal är nödvändigt med tanke på tekniska anläggningar och förvaltningsfrågor. Man anser allmänt att detaljplaner för fritidshus inte bör antas innan vattenfrågan är löst.

Två alternativ ges för vidare handläggning av detaljplanen:

1) Detaljplanen antas inte förrän exploitören har visat att vattenförsörjningen är löst. Planen kompletteras med en administrativ bestämmelse som innebär att bygglov ej medges förrän fungerande vattentäkt är anlagd. Exploateringsavtal behöver inte upprättas.

2) Exploateringsavtal måste upprättas innan planen antas.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras under Administrativa frågor med "Innan detaljplanen antas ska exploitören visa att vattenförsörjningen går att ordna. Plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse som anger att anlagd och godkänd vattentäkt är en förutsättning för bygglov, se kommentar till Miljökontoret.

Yttrandet delges sökanden.

Umeå Fritid har inga erinringar mot planen.

Lars Norlund, Ostnäs 1:174, anser att den planerade småbåtshamnen ska förläggas till Enaögersnviken där man har ett naturligt vindskydd. Nordlund befarar att det oskyddade läget för den föreslagna småbåtshamnen kommer att innebära stora kostnader för grävning och muddring och att samtliga stugägare i området kan bli tvungna att ansluta sig för att bära kostnaden.

Kommentar: I ett samråd mellan stugägarna och exploitören har läget för småbåtshamnen bedömts vara det bästa för området. Yttrandet medför ingen ändring av planen.

Vid besök och per telefon har **stugägare** inom befintligt området planlagt 1969, framfört följande synpunkter:

Det finns en rädsla att trafiken ökar på vägen som leder fram till den planerade småbåtshamnen, och man funderar hur användandet kan begränsas till detta område. Parkeringsplatsen får inte bli för stor och man undrar hur anslutningen till småbåtshamnen ska ske. Gränsen till småbåtshamnen bör flyttas norrut så att befintligt förråd och skogsdunge hamnar utanför.

En oro finns för att den befintliga brunnen ska påverkas negativt av nyexploateringen och man undrar om inte ett servitut för den befintliga brunnen skulle vara bra. Detta gäller både vattenkvaliteten och vattentillgången.

Önskemål finns att göra mindre båtangöringsplatser vid stranden för fastigheterna 1:180 - 1:182.

Kommentar: Frågor angående småbåtshamnen av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen. Plangränsen flyttas norrut enligt förslag. Angående den nya vattentäkten och dess påverkan på befintlig brunn hänvisas till kommentarer till Tekniska kontoret och till Miljökontorets yttranden.

Eftersom ett skyddsområde närmast befintliga och tillkommande vattentäkter inte säkerställer ett skydd för vattnet har inget sådant område lagts ut i detaljplanen. Vattenområdet utanför fastigheterna 1:180 - 1:182 ges en bestämmelse som tillåter anläggandet av mindre båtangöringsplats.

SAMMANFATTNING

Planbeskrivningen ändras på följande punkter:

Under "Administrativa frågor" skrivs att strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark.

Här anges också att "Innan detaljplanen antas ska exploitören visa att vattenförsörjningen går att ordna".

Under "Vattenområden" anges att ett vattenområde delvis ersätter den gamla småbåtshamnen och att mindre bryggor får anläggas inom vattenområdet för angränsande fastigheter.

Här tydliggörs att det är 1969 års planområde och de tillkommande sex tomterna som ska ha tillgång till småbåtshamnen.

Under "Teknisk försörjning" kompletteras texten med att de befintliga brunarna inte får påverkas negativt av exploateringsområdet.

Den kompletteras också under "Natur" med att ytterligare markundersökningar bör göras i samråd med Miljökontoret.

Plankartan med bestämmelser kompletteras och ändras på följande punkter:

Gränsen för 15 § naturvårdslagen läggs in på plankartan.

Naturområdet som ersätter den gamla småbåtshamnen delas in i ett naturområde och ett vattenområde. En bestämmelse för vattenområdet förs in som tillåter enstaka bryggor.

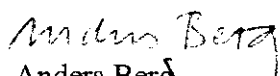
Samfällda områden betecknas med S på plankartan.

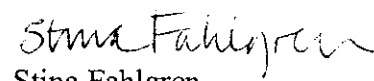
Under administrativa bestämmelser skrivs "bygglov får inte lämnas innan godkänd vattentäkt är anlagd för planområdet."

Plangränsen för småbåtshamnen flyttas norrut 30 meter för att få ett mer naturligt läge.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1997

Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt