

## § 302

### Tavelsjö S:16, Tavelsjö 56:2 och Tavelsjö 41:1

Diarienum: BN-2018/01115

## Detaljplan för Tavelsjö 41:1 med flera

### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheterna Tavelsjö 41:1 och del av Tavelsjö S:16 samt del av Tavelsjö 56:2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintliga förhållanden inom planområdet samt att skapa planmässiga förutsättningar för att ersätta befintligt uthus med ny byggrätt för bostadsändamål. Det nya bostadshuset ska följa befintlig bebyggelsestruktur och gestaltning på platsen. Placeringen av det nya bostadshuset regleras för att minimera inverkan på strandskyddets syften. För att ytterligare säkra strandskyddets syften villkoras det nya bostadshuset att det befintliga uthuset ska rivas innan startbesked ges.

Ett annat syfte med planen är planteknisk rättelse genom att mark planlagd i Byggnadsplan från år 1972 upphör att vara planlagd genom ett så kallat upphävande. Upphävandet syftar till att bekräfta befintliga förhållanden och byns tillgång till stranden, när mark som används för natur- och parkändamål upphör att vara planlagda för bostadsändamål.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa lämplig placering av in- och utfart.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 4 oktober 2019.

### Samråd/Granskning

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

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende anser att det finns en risk att siktlinje till Taveljön från Strandvägen och ovan liggande fastigheter blir mindre. Det ansågs även att högsta tillåtna nockhöjderna var för stora i granskningsförslaget. Det har även funnits en oro kring den mark som ligger utanför fastigheten Taveljö 41:1, som genom denna planläggning slutar vara planlagd mark. Detta handlar om en rent planteknisk rättelse för att säkra befintlig markanvändning.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

### **Kvarstående synpunkter**

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-11-27

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat november 2023
- Plankarta daterad november 2023
- Planbeskrivning daterad november 2023
- Samrådsredogörelse maj 2023
- PM Geoteknik Taveljö 41:1 januari 2022

### **Beredningsansvariga**

Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter