



**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
Planenheten  
Byrådirektör G Forsberg  
tel 090/10 73 85

BESLUT

1(2)

1988-01-08

11.082-1214-87

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fastigheterna  
Holmön 2:24-2:31, 8:35 m m i Umeå kommun, Västerbottens län  
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Ett på byggnadsplanekartan med stora punkter avgränsat område innefattas inte i byggnadsnämndens beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 11 maj 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare i november 1986, reviderad i februari 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

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

Anmärkningar och bedömningar

## 1. Anmärkning

Ägarna av respektive fastigheter Holmön 3:4 och 8:35 godtar ej att mark från fastigheterna tas i anspråk för väg.

## Bedömning

Byggnadsnämnden har vid antagandet av förslaget undantagit det område som berör klagandenas fastigheter. Anmärkningarna får därmed anses beaktade.

## 2. Anmärkning

Ägaren av fastigheten Holmön 1:14 godkänner inte läget av plangränsen utan föreslår att den redovisas utanför hans fastighetsgräns.

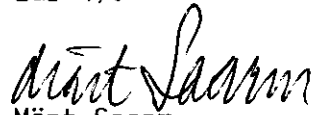
A:nr 83/1988

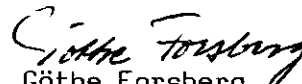
| Postadress  | Gatuadress     | Postgiro  | Telefon                | Telefax                 |
|-------------|----------------|-----------|------------------------|-------------------------|
| 901 86 UMEÅ | Storgatan 71 B | 3 51 94-0 | Växel 090-10 70 00     | Adm.enheten 13 62 70    |
|           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

Bedömning

Plangränsen följer nu fastighetsgränsen för Holmön 1:14,  
varför anmärkningen är beaktad.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formu-  
lär 4).

  
Märt Saarm  
Länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten )  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt  
vägförvaltningen  
televerket  
handlingarna  
3 sakägare (rek)

+ kopia av karta, beskrivning  
och bestämmelser

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 länsstyrelsen 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 byggnadsplan för fastigheterna HOLMÖN  
2:24-2:31, 8:35 m m i Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

BESKRIVNING

Planeringsförutsättningar

Planområdet är beläget centralt i Holmö by cirka 1 km söder om Byviken och färjläget. Avståndet till byns butik som ligger norr om planområdet är omkring 150 meter, till skolan som ligger sydost om området är avståndet omkring 300 meter.

Fastställda detaljplaner för bebyggelsen i byn saknas. En kulturhistorisk inventering av bebyggelsen har utförts av Västerbottens Museum. Inventeringen med bevarandeförslag har avrapporterats till kommunen under 1982. Bevarandeförslaget utgör underlag för bedömning av vilka byggnader och miljöer som bör ges särskilt skydd vid planläggning. Det utgör även byggnadsnämndens underlag att vid prövning av byggnadslov tillämpa bestämmelserna i 38 § byggnadsstadgan.

Några kulturhistoriska byggnader och miljöer finns emellertid inte i själva planområdet. Däremot i dess nära omgivning. Dessa bebyggelsemiljöer har då särskilt markerats på grundkartan till planförslaget.

Översiktsmässigt redovisas ön som utredningsområde i kommunöversikten. En arbetsgrupp tillsatt med representanter från kommunen och länsstyrelsen har sedan 1980 bearbetat planeringsfrågorna kring Holmön. Gruppens hittillsvarande arbete har i första hand inriktats på att diskutera och planera för projekt som kan skapa bestående arbetstillfällen och göra Holmöarna mera tillgängliga för friluftsliv. Planeringsarbetet har också inriktats på att redovisa lämpliga områden för aretruntbosättning i anslutning till bykärnan. Ett flertal områden har studerats skissmässigt. Valet av just detta område för bebyggande har i hög grad styrts av kommunens möjligheter att förvärva mark inom byn.

Marken inom planområdet utgöres av en moränås som har sin sträckning i nordsydlig riktning. Jordarten i området inger inga farhågor ur grundläggningssynpunkt för de lätta byggnader det här kan bli fråga om. Utförandet av en särskild grundundersökning bedöms därför inte vara erforderlig.

Med undantag av fastigheterna Holmön 8:11 och 8:35 i planområdets södra del ägs i huvudsak all mark inom planområdet av kommunen.

## Planförslaget

Planförslaget innebär en planmässig uppföljning av redan vidtagna och beslutade åtgärder i området. Sålunda har fastighetsbildning redan genomförts inom den kommunägda delen där sju tomtplatser avstyckats. Av dessa är en redan bebyggd.

De vidtagna åtgärderna har föregåtts av en planutredning. Intentionerna i denna har bl a varit att ge den nya vägen en linjeföring som kan kännas som en naturlig del i Holmöns vägnät och samtidigt med sin bredd och genomgående karaktär göra breddningen på andra och känsliga ställen obehövligen. Avgränsningen med bryn mot ängsmarken i väster bör kännas naturlig. Eventuell framtida fortsättning av kvarteret mot öster har antytts på plankartan, varvid hänsyn till landskap och vägperspektiv spelat stor roll. Även mot söder har studier utförts men inte redovisats.

På plankartan har planområdet skrafferats för att tillsammans med beteckningstexten påminna om att tillkommande bebyggelse skall utformas med hänsyn till de kulturhistoriska bebyggelsemiljöer som finns i omedelbar anslutning till planområdet. Med ett sådant hänsynstagande avses då inte krav på pastischartad härmning av formspråk och detaljer, utan en hänsynsfull anpassning vad gäller material och färg, samt att skalan och formen skall anknyta till den låga, långsträckt hustypen här, med relativt låg takvinkel. Därför har inte bestämmelse om takvinkel med flera detaljer tagits med, då detta följer av hänsynskravet. Ett viktigt grundkrav är att byns karaktär av ålderdomlighet inte får förtas av de nya byggnadernas karaktär. Modernt "skryt och skrån" måste motverkas här.

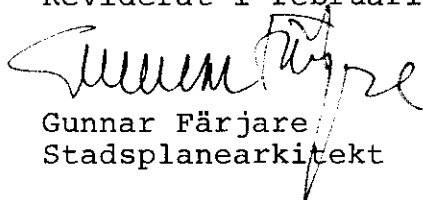
Vatten- och avloppssystemet har färdigställts liksom anslutningsvägen från väg 655 i norr fram till gränsen mot Holmön 8:11. Vattnet tas från kommunens vattentäkt som är belägen i anslutning till stugbyn i byns norra del. Avloppet leds till en reningsanläggning bestående av slamavskiljare samt markbädd med utsläpp i närbeläget åkerdike. Anläggningen är belägen i anslutning till planområdet. För anläggningarnas tillsyn, drift och underhåll har en gemensamhetsanläggning inrättats i samband med fastighetsbildningen.

## Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunens förvaltningar länsstyrelsens planenhet, statens vägverk, statens vattenfallsverk samt Västerbottens museum. Berörda markägare och Holmö byamän har i ett tidigt skede informerats om kommunens planer men även i samband med de markförhandlingar som föregått fastighetsbildningen i

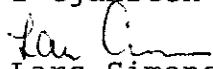
området. Ägarna till Holmön 8:35 och 8:11 anser sig inte kunna godkänna den föreslagna vägsträckningen över deras mark och motsätter sig följdaktligen en fortsatt utbyggnad av vägen söderut.

Umeå i stadsarkitektkontoret november 1986  
Reviderat i februari 1987




Gunnar Färjare  
Stadsplanearkitekt

1987-05-11 § 185 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun denna beskrivning, betygar  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1988-01-08 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg

Förslag till byggnadsplan för fastigheterna HOLMÖN  
2:24 - 2:31, 8:35 m m i Umeå kommun, Västerbottens  
län

---

## BESTÄMMELSER

## § 1

## BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

## § 2

## MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

## § 3

## SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

## § 4

## BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## § 5

## EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

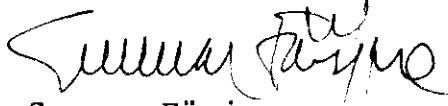
Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind, för huvudbyggnad jämte gårdsbyggnader uppgå till högst 180 m<sup>2</sup> där huvudbyggnad utförs med källare, eller till högst 220 m<sup>2</sup> där huvudbyggnad utförs utan källare.

## § 6

## BYGGNADS UTFORMNING

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 Inredning av vind får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom 3 På med Iv betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,6 meter. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 4 På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3 meter.

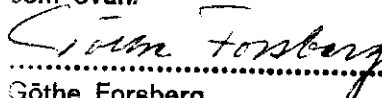
Umeå i stadsarkitektkontoret november 1986  
Reviderat i februari 1987

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

1987-05-11 antog byggnadsnämnden § 185  
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut .....1988-01-08 Umeå  
som ovan.

  
.....  
Göthe Forsberg