

BESKRIVNING

HANDLINGAR
BESTÄMMELSERNA BESTÅR AV KARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING.

SYFTE
OMRÅDESBESTÄMMELSERNA HAR UPPRÄTTATS FÖR ATT I FÖRSTA HAND REGLERA FRITIDSHUSEN OCH KOMPLEMENTBYGGNADERNAS STORLEK, ANTAL, LÄGE OCH UTFORMNING M M SAMT HAMNOMRÅDEN FÖR DE I OMRÅDET BOENDE OCH DE MED FRITIDSHUS PÅ ÖARNA UTANFÖR OMRÅDET. VIDARE AVSES LOVLIKHTEN MINSKAS.
SKOGSBRUKET BÖR UPPMÄRKSAMMAS PÅ VIKTEN AV HÄNSYNS TAGANDE TILL OMRÅDETS KARAKTÄR OCH FRITIDSMILJÖ

OMRÅDET
FRITIDSONRÅDET ÄR BELÄGAT I ANSLUTNING TILL OCH SYDOST OM HOLMSUNDS TÄTORT. OMRÅDET ÄR I HUVUDSAK REDAN BEBYGGT OCH UTGÖR S K "SAMLAD BEBYGGELSE".

FRITIDSBEBYGGELSE HAR I HUVUDSAK TILLKOMMIT ENLIGT UPPRÄTTADE PLANUTREDNINGAR VILKA ÄVEN LEGAT SOM GRUND FÖR FASTIGHETSBLINDNINGARNA.

OMRÅDETS NÄRHET TILL TÄTORTEN HAR MEDFÖRT ATT KOMMUNEN BESLUTAT UPPRÄTTA FÖRELIGGANDE OMRÅDESBESTÄMMELSER. I ÖVERSIKTSPLANEN FÖR UMEÅ KOMMUN REDOVISAS OMRÅDET FÖR FRITIDSBEBYGGELSE.

VATTEN TILL OMRÅDET ERHÅLLES FRÅN TVÅ SKILDA FÖR-BINDELSEPUNKTER VID BRÄNTEVÄGEN.

AVLOPPSPRÅGORNÄ HAR LÖST FÖR VARJE ENSKILD TOMT. INOM OMRÅDET FINNS NÅGRA FORNLÄMNINGAR VILKA REGISTRERATS AV LÄNSANTIKVARIEN OCH VARS LÄGEN REDOVISAS PÅ KARTAN.

DETALJPLANER SOM GÄLLER MEN VARS GENOMFÖRANDETID GÅTT UT ANSLUTER BESTÄMMELSOMRÅDET I VÄSTER OCH SÖDER.

INGA NYA TOMTER FÖR FRITIDSHUS HAR REDOVISATS PÅ FÖRELIGGANDE KARTA. NY FRITIDSBEBYGGELSE KRÄVER DETALJPLAN.

OMRÅDET BERÖRS AV FÖRORDNANDE ENLIGT 15 OCH 19 §§ NATURVÄRDSLÄGEN. EFTER FRAMSTÄLLNING FRÅN KOMMUNEN TILL LÄNSSTYRELSEN FÖRESLÅS ATT FÖRORDNANDENA UPPHÄVS FÖR TOMTER OCH KVARTER.

VID SKOGSAVVERKNING UTANFÖR TOMTER, HAMN- OCH PARKERINGSOMRÅDEN SKALL 21§ SKOGSVÄRDSFÖRORDNINGEN BEAKTAS BETRÄFFANDE SAMRÅD M M.

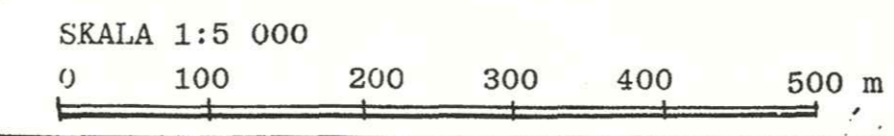
FÖR OMRÅDEN SOM BETECKNATS MED V, SKALL NÄR SÅ BEDÖMS ERFORDRERLIGT EN ANLÄGGNINGSFÖRRÄTTNING SKE DÄ DENNA DEL AVSES FÖR HAMN OCH BÅTUPPLÄGNGINGSPLATS SAMT BÅTHUS FÖR NYTTJARE AV FRITIDSBOSTÄDER PÅ BL A BASTUSKÄR.

KARTBETEKNINGAR

=====	Väg
-----	Brukingsväg
□	Hus resp uthus
—	Kraftledning
—	Registrerad fornlämning
—	Äng
*	Barrskog
~	Nivåkurvor
—	Strandlinje
.....	Ägoslagsgräns

I länsstyrelsens beslut i överklagningsärendet undantogs tre fastigheter från antagandet nämligen tidigare benämnda fastigheterna 774 E, 775 B och 775 C (nuvarande Holmsund 7:52, 7:100 och 7:101). Dessa fastigheter ska således inte omfattas av områdesbestämmelserna. Med stöd av 26 § förvaltningslagen ändrar länsstyrelsen tidigare beslut i detta avseende.

I övrigt gäller lagakraftbeviset som det utfärdades den 22 juli 1991.



OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETEKNINGAR
— GRÄNS FÖR BESTÄMMELSOMRÅDET
- - - BESTÄMMELSGRÄNS

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

FRITIDSHUSOMRÅDE ENLIGT UPPRÄTTADE PLANUTREDNINGAR OCH AVSTYCKADE TOMTER.
OMRÅDE DÄR SKOGSBRUK OCH FRILUFTSLIV UTGÖR HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING. PARKERINGSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOENDE PÅ BASTUSKÄR OCH STORHADDINGEN.
HAMNOMRÅDE MED BÅTUPPLÄGNGINGSPLATSER.
ÖPPET VATTENOMRÅDE DÄR MINDRE BRYGGOR FÄR ANLÄGGAS.

1. TOMT OCH BYGGNADER

MINSTA STORLEK PÅ FRITIDSTOMT ÄR 1200 M².
PÅ TOMT FÄR ENDAST EN HUVUDBYGGNAD SAMT FRISTÄENDE KOMPLEMENTBYGGNADER UPPFÖRAS.

BRUTTOAREAN FÄR EJ ÖVERSKRIDA 80 M² FÖR HUVUDBYGGNAD OCH SAMMANLAGT 70 M² FÖR KOMPLEMENTBYGGNADER. FÖR KOMPLEMENTBYGGNAD INNEHÅLLANDE BOSTADSRUM (GÄSTSTUGA) FÄR EJ BRUTTOAREAN ÖVERSTIGA 25 M².

2. BYGGNADERS UTFORMNING

BYGGNAD FÄR UPPFÖRAS I HÖGST EN VÅNING.
BYGGNAD SKALL VARA FRISTÄENDE OCH PLACERAS MINST 4,5 METER FRÅN TOMTGRÄNS.

KOMPLEMENTBYGGNAD KAN EFTER GRANNES MEDGIVANDE PLACERAS NÄRMARE TOMTGRÄNS.
FASADMATERIALET SKALL UTGÖRAS AV TRÄ.

3. HAMN, BÅTUPPLÄGNG OCH PARKERING

INOM OMRÅDEN FÖR HAMN, BÅTUPPLÄGNG OCH BÅTHUS, SOM BETECKNATS MED V ELLER V₁, FÄR GÅNGPASSAGEN LÄNGST STRANDEN EJ FÖRHINDRAS.
PARKERINGSOMRÅDEN FÄR INTE BEBYGGAS.

4. MINSKAD BYGGLOVLIKT

BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR NEDANSTÄENDE ÅTGÄRDER. DOCK KRÄVS ALLTID MEDGIVANDE FRÅN BERÖRDA GRANNER FÖR ATT SLIPPA BYGGLOV VAD GÄLLER PUNKTERNA 4a och 4e.

a) UPPFÖRANDE, TILLBYGGNAD OCH ÄNDRING AV KOMPLEMENTBYGGNAD, D V S FRISTÄENDE UTUS, GARAGE OCH ANNAN MINDRE BYGGNAD SAMT GÄSTSTUGA OM HÖGST 25 M². DETTA UNDER FÖRUTSÄTTNING ATT BYGGNAD EJ UPPFÖRS TILL HÖGRE HÖJD ÄN 3,0 METER (TILL TAKFOT) OCH EJ MED STÖRRE TAKVINKEL ÄN 27°.

b) GÖRA ANNAN ÄNDRING AV HUVUDBYGGNADEN ÄN TILLBYGGNAD.

c) I BYGGNAD INSTALLERA ELLER VÄSENTLIGT ÄNDRA ELDSTAD ELLER RÖKKANAL.

d) I BYGGNAD ELLER INOM TOMT INSTALLERA ELLER VÄSENTLIGT ÄNDRA ANORDNING FÖR VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP.

e) UPPFÖRA MUR, PLANK ELLER MINDRE SKÄRM TAK ÖVER UTEPLATS EJ I DIREKT ANSLUTNING TILL BOSTADSHUS.

5. UNDANTAG FRÅN OMRÅDESBESTÄMMELSERNA

PERMANENTBOSTADSHUS SOM INTE OMFATTAS AV OMRÅDESBESTÄMMELSERNA.

UPPLYSNINGAR

- KRAVEN I 3 KAP PBL OCH I NYBYGGNADREGLER (BFS 1988:18) SKALL UPPFYLLAS I TILLÄMPLIGA DELAR OCH I SKÄLIG UTSTRÄCKNING.

- VID INSTALLATION ELLER VÄSENTLIG ÄNDRING AV ELDSTAD OCH RÖKKANAL SKALL SKORSTENFJÄRMÄSTARENS GODKÄNNANDE FÖRELIGGA INNAN ANLÄGGNINGEN FÄR ANVÄNDAS.

- VID ANORDNANDE AV WC-AVLOPP ERFORDRAS TILLSTÅND FRÅN MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN. VID ANORDNANDE AV BDT-AVLOPP (BAD-, DISK-, TVÄTT-) ERFORDRAS ANMÄLAN TILL MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMND.

- MED BRUTTOAREAN AVSES SAMMANLAGD YTA AV VÄNINGSPLAN (ÄVEN VIND OCH KÄLLARE) BEGRÄNSAD AV OMSLUTANDE VÄGGARS UTSIDA.

- GRANNE BÖR SKRIFTLIGEN LÄMNA SITT MEDGIVANDE TILL PLANERAD BYGGNATION.

- OM GRANNE EJ LÄMNAR SITT MEDGIVANDE SÅ KAN BYGGLOV SÖKAS SÅ ATT ÄRENDET FÄR BEDÖMAS AV BYGGNADSNÄMNDEN.

- SOM GRANNE RÄKNAS ÄGARE TILL SÄVAL INTILLIGGANDE FRITIDSBOSTÄDER SOM NATURMARK.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ NORRA DELEN AV KROKLANDET OCH ÅSEN M M INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN UMEÅ PLANKONSULT JANUARI 1991

INGEMAR STENLUND

ANTAGEN AV BN 1991-03-11
LAGA KRAFT 1991-07-11
VIDIMERAS

Ho by A1/34

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av ÖPL 98 angivit nya generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomplats liksom tidigare får omfatta högst 150 m² bruttoarea men att inget tak för huvudbyggnadens storlek sätts inom den givna ramen.
De nya riktlinjerna avser att ge utökad handlingsfrihet för fritidshusägarna. Syftet är dock att det inte ska leda till fler permanentbostäder och att områdets fritidshuskaraktär ska behållas.

Bestämmelserna om minskad bygglovsplikt upphör att gälla. Det är kontorets uppfattning att detta småskaliga fritidshusområde till följd av ändringen av områdesbestämmelserna successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeform. Troigt är att permanentboendet kommer att öka vilket medför högre krav på trafik, VA-system och annan service.
Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av t ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att öka avsevärt.
Fastighetsägarna själva.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående områdesbestämmelser HobyA1/34, laga kraft 1991-07-11

ÄNDRAD BESTÄMMELE

1 Tomt och byggnader
Minsta storlek på fritidstomt är 1200 m²
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m². Gäststuga får inte överskrida 25m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

UTGÅENDE BESTÄMMELE

4 Minskad bygglovsplikt

REVIDERING

Under samrådet har ytterligare 3 fastighetsägare velat delta. Kartan har reviderats i detta avseende.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tidigare ändringsbeslut (2480K-P99/151) som vunnit laga kraft 1999-09-22, upphävs.

ANTAGANDEHANDLING

Till ändringen av områdesbestämmelserna hör -tillägg till beskrivning -tillägg till bestämmelser

BESLUT

Antagen BN 2000-06-26
Laga kraft 2000-07-24
Vidimeras

Inom skrafferat område har planavgift erlagts

Denna karta ska läsas tillsammans med HobyA1/34

Ändring av Områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse på norra delen av KROKLANDET OCH ÅSEN M M inom HOLMSUND i UMEÅ KOMMUN Västerbottens län Stadsbyggnadskontoret i maj 2000 Reviderad i juni 2000

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Karttekniker

LAGAKRAFTBEVIS

2000-08-10

DNR PLA 00-15



Ändring av områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse på norra delen av **KROKLANDET** och **ÅSEN** mm inom Holmsund i Umeå kommun.

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-06-26 , 94 §

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-07-24**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 8.30-12.00, 13.00-17.30		
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Åsa Ögren (s) Olov Sjöberg (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ulrik Berg (m) Assar Karlsson (kd) Jan Lundin (fp), från kl 10.30 Maud Karlsson (mp) Lennart Eriksson (c), tjänstgör till kl 10.30		
Ersättare	Bert-Allan Persson (s) Marine Ekman (s) Signar Olofsson (s), deltog ej i beslut § 98		
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, planarkitekt Stina Fahlgren, planarkitekt Hans Allergren, stadsplaneingenjör, § 87 Bengt Franzén, 1:e mätningsingenjör Bo Svanholm, Tekniska kontoret, § 87 Ivar Brandelius, Vägverket, § 87 Olof Sandström, Carolina Sandström, Pål Castell, praktikanter		
Utses att justera	Nils-Åke Sandström		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2000-06-29 <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>	Paragrafer 87-106
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>	
	Justera	<i>Nils-Åke Sandström</i>	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2000-06-26		
Datum för anslags uppsättande	2000-07-03	Datum för anslags nedtagande	2000-07-24
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström <i>Ann-Kristin Lundström</i>		

Underskrift 00-07-03
F.L.



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2000-06-26 § 94

Dnr PLA 00-15

Justerarens sign:

Fastighetsbeteckning: **KROKLANDET och ÅSEN m m**

Sökande: Lars Öhman
Öbackavägen 3
903 33 UMEÅ

Ärendet avser: **Ändring av områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Eva Andersson

Sign:

EA

Syftet med ändringen är att ändra byggrätten i enlighet med de nya generella riktlinjerna som är angivna i ÖPL 98.

Ändringen av områdesbestämmelserna har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i maj 2000 och reviderats i juni 2000.

Underrättelse/samråd har ägt rum den 11–26 maj 2000.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

REVIDERING

Under samrådet har ytterligare tre fastighetsägare önskat delta i plankostnaden. Kartan har reviderats i detta avseende.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera ändring av områdesbestämmelser och
att anta ändring av områdesbestämmelser.

UPPLYSNINGAR: Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**.

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/147
Dnr: /347

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-11-06

Registrering av åtgärder:
Kroklandet och Åsen

Information:
Registerkarta: 20045
Skall läsas tillsammans med Hoby A1/34

Berörda fastigheter:
HOLMSUND S:14
HOLMSUND S:15
HOLMSUND S:17
HOLMSUND S:18
HOLMSUND S:19
HOLMSUND 6:20-32
HOLMSUND 7:1-51
HOLMSUND 7:53
HOLMSUND 7:96-99
HOLMSUND 7:102 -113
HOLMSUND 7:115 -121
HOLMSUND 7:228

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-06-26	BD	Beslutsdatum
2000-07-24	LK	Laga kraft
2000-11-03	PB	Inlagd i ACM