

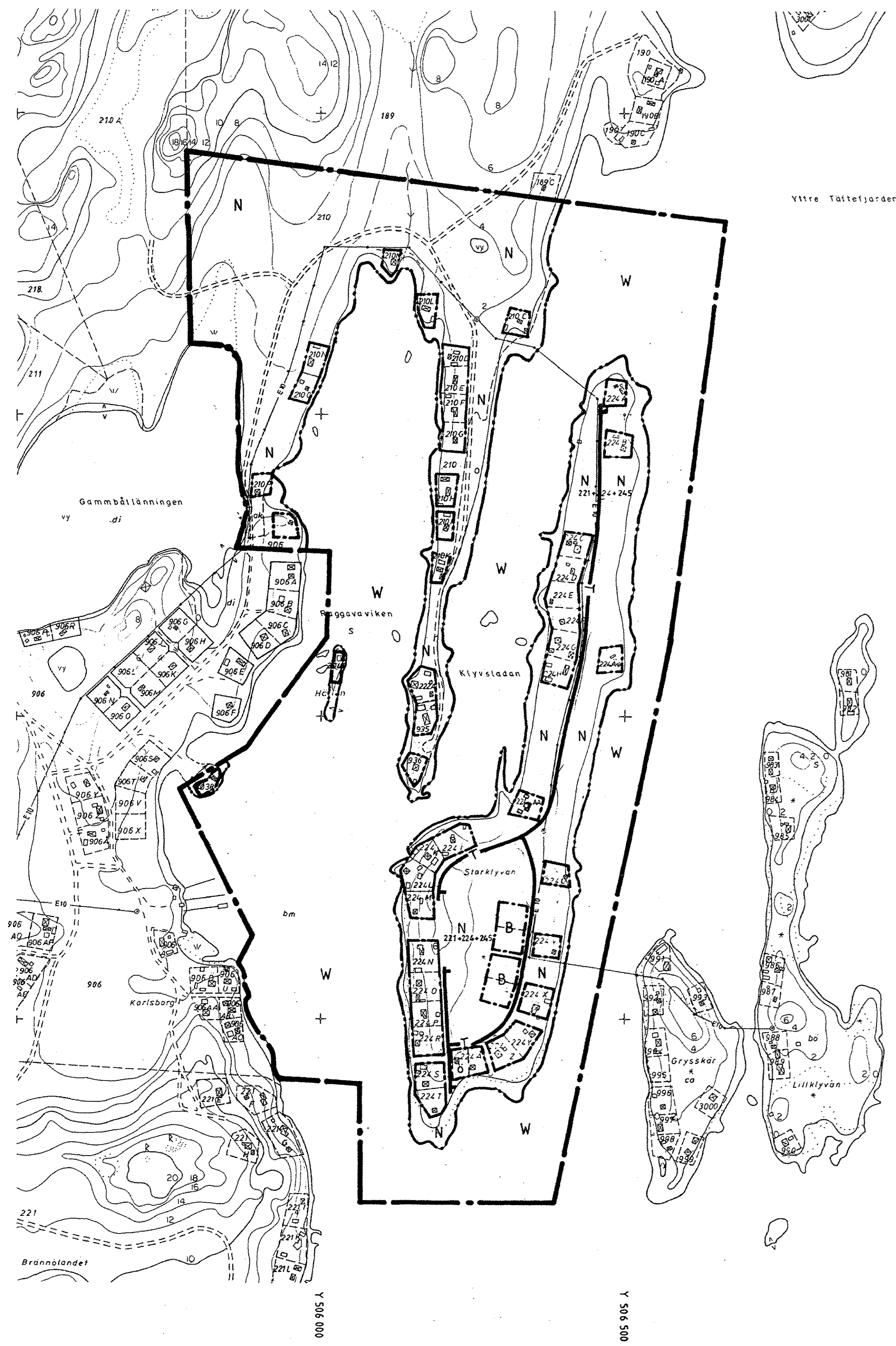


X 67500

X 67000

X 66500

X 66000



Sammenstilling av  
blad 396 och 398  
LÖVÖLANDET  
1991-04-15

Koordinatsystem: Umeå  
Höjdsystem: RH 00  
Flyghöjd: 4600 m  
Fotografieringsår: 1974  
Fastighetsredovisn: 1979-09  
Reviderad: 1981-01-15 (Fastighetsgränser och byggnader inom V området)  
1991-05-15 (Fastighetsredovisning och vissa byggnader på Storklyvan-stamfastigheten och stg 224AA, 224Å och 224B)



Kopierat Ekebet med originalen berygas  
Umeå den 20 jan. 1995  
STADSARKITEKT-KONTORET  
Björke Holmberg

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna utgörs av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Efter framställning från ägaren, SCA Skog AB, har kommunen beslutat ställa sig positiv till en förtätning av bebyggelsen på ön Storklyvan med ytterligare några fritidstomter i enlighet med redovisningen i en planutredning från 1966. I byggnadsnämndens beslut, S 525/90, har sagts att planförfattaren skall utreda vägdragningen på ön samt utfarten mot fastlandet. Efter samråd i ärendet har dock byggnadsnämnden beslutat att förslaget till områdesbestämmelser skall ställas ut utan någon redovisning av vägförbindelsen mellan fastlandet och Storklyvan. Utställningshandlingarna har vidare kompletterats med en ny tomt kring ett av kommunen ägt fritidshus inom stg 906. En mindre justering av områdesgränsen har vidtagits i bestämmelseområdets nordvästra hörn.

Bl a för att sambanden med naturen och närliggande bebyggelse skall tydliggöras har planområdet avgränsats att omfatta Storklyvan, Raggavauden och landtungen mellan Raggavaviken och Gammblåtjärnen. I området ingår också omgivande delar av Bottniska viken - däribland Klyvsådan och merparten av Raggavavikens vattenområde.

I översiktsplanen för Umeå kommun är området redovisat för samlad fritidsbebyggelse samt av vikt för det rörliga friluftslivet. I områdesbestämmelserna regleras fritidshusens och komplementbyggnadernas storlek och utformning. Vidare minskas bygglovsplikten.

OMRÅDET

Området är beläget öster om Holmsunds tätort och har avgränsats så att det konnekterar mot gällande detaljplan (byggnadsplan fastställd 1968-06-11) samt det område med områdesbestämmelser som upprättats av stadsbyggnadskontoret i januari och reviderats i februari 1991. Området är i huvudsak utbyggt sedan tidigare. Bebyggelsen har klassats som s k "samlad bebyggelse", varför reglerna för detta enligt Plan- och Bygglagen gäller inom området.

Fritidsbebyggelsen har i huvudsak tillkommit enligt upprättade planutredningar, vilka även legat till grund för fastighetsbildningarna. Plankartan har utformats så att bestående fastighetsbildning inte rubbas. Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen för enskilda tomter godkännas.

Fyra nya fritidstomter har redovisats på Storklyvan.

Kommunalt vatten finns i förbindelsepunkt, varifrån sommarvattnet matas ut i området genom vägföreningens försorg. Avloppsfrågan har lösts separat för varje tomt med egna anläggningar. Kommunal hämtning av avfall och sopor sker sommartid.

Inom området gäller förordnande enligt 15 § naturvårdslagen (generellt strandskydd). I samband med antagandet föreslås länsstyrelsen upphäva förordnandet inom befintliga, avstyckade tomter och inom de fyra nya tomtplatserna på Storklyvan.

Vid skogsavverkning utanför tomtmark skall särskilt beaktas 21 § skogsvårdsförordningen vad gäller krav på samråd mellan skogsvårdsstyrelsen och kommunen.

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- + Rutnätpunkt
- 224 A. s. sk Fastighetsbeteckning
- ☐ Huvudbyggnad resp uthus
- ==== Väg
- ..... Ägoslagsgräns
- \* \* \* Barrskog
- v \* Vattenyta
- Strandlinje
- Bäck eller dike
- o — Högsänningsledning med stolptransformator
- ~ ~ ~ Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmelseområdet
  - Bestämmelsegräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
- ☐ Fritidshusområde med avstyckade och bebyggda tomter
  - ☐ Fritidshusområde med nya tomter
  - ☐ N Friluftsområde
  - ☐ W Öppet vattenområde
  - ☐ T Vägområde för tillkommande väg

1. Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1 200 m<sup>2</sup>.

På tomt får endast en huvudbyggnad samt fristående komplementbyggnader uppföras.

Bruttoarean får ej överskrida 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (sov- eller gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>.

2. Byggnaders utformning

Byggnad får uppföras i högst en våning.

Byggnad skall vara fristående och placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad kan efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns.

Fasadmaterialet skall utgöras av trä.

3. Minskad bygglovsplikt

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. Betr punkterna 3 a) och 3 e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar för att man skall slippa söka bygglov.

- a) Uppförande, tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad, dvs fristående uthus, garage och annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>. Detta under förutsättning att byggnad ej uppförs till högre höjd än 3,0 meter (från mark till takfot).
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad 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) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

UPPLYSNINGAR

- Kraven i 3 kap PBL och i nybyggnadsregler (BFS 1988:18) skall uppfyllas i tillämpliga delar och i skäligen utsträckning.
- Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskydds-nämnden. Vid anordnande av bdt-avlopp (bad-, disk- och tvättvatten) erfordras anmälan till miljö- och hälsoskydds-nämnden.
- Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan (även vind och källare) begränsad av omslutande väggars utsida.
- Granne bär skriftligen lämna sitt medgivande till planerad byggnation.
- Om granne ej lämnar medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet som naturmark.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
**STORKLYVAN MM INOM HOLMSUND**  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ I JANUARI 1992



ANDERS SVANBERG  
PLANINGENJÖR

Antagen av BN 1992-03-09

Laga kraft 1992-10-29

Vidmaras F.d.

2480 - P93/2

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av ÖPL 98 angivit nya, generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150m<sup>2</sup> bruttoarea men att inget tak för huvudbyggnadernas 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 fritidshuskarakter ska behållas. Särskilt planavtal har upprättats

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående områdesbestämmelser 2480-P93/2, laga kraft 1992-10-29

ÄNDRAD BESTÄMMESE

1. Tomt och byggnader  
Minsta storlek på fritidstomt är 1200 m<sup>2</sup>  
På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER

3. Minskad bygglovsplikt

Planavgift har erlagts för samtliga fastigheter inom planområdet

SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

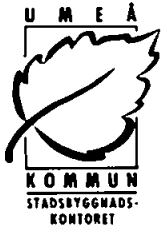
Antagen BN 2001-01-22  
Laga kraft 2001-02-21  
Vidmaras F.d.

Denna karta ska läsas tillsammans med 2480-P93/2

Ändring av  
Områdesbestämmelser för  
**STORKLYVAN MM INOM HOLMSUND**  
i UMEÅ KOMMUN Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i december 2000

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Eva Andersson  
Karttekniker



**LAGAKRAFTBEVIS**

2001-02-22

DNR PLA 00-42

Ändring av områdesbestämmelser för **STORKLYVAN mm** inom Holmsund i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-01-22, § 6

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2001-02-21.

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov  
Sökanden  
Tekniska kontoret

93386322

**Postadress**  
Stadsbyggnadskontoret  
Plan- och lovavdelningen  
901 84 UMEÅ

**Besöksadress**  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

**Telefon**  
090 - 16 10 00 vx  
090 - 16 14 15 planexp

**Telefax**  
090 - 16 14 22

**e-postadress**  
stadsbyggnadskontor@umea.se

**2480 K - P01/57**

0101-22 0R 27

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-19.20	
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) Ingemar Dalgård (m) Margareta Ekesrydh (fp) Assar Karlsson, (kd) Gösta Ludvigsson (m), till kl 18.30 § 17 Lennart Eriksson (c), från kl 18.30 § 18	
Ersättare	Signar Olofsson (v), till kl 17.30 Bert-Allan Persson (s) Marine Ekman (s) Erik Bergkvist (s) Ulrik Berg (m), till kl 16.45 Jan Lundin, (fp)	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Stina Fahlgren, arkitekt Patrik Forsberg, arkitekt Peder Seidegård, arkitekt Bengt Franzén, 1:e mätningsingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Bo Svanholm, gatuchef, § 1	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2001-01-29	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström

Paragrafer 1-26

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2001-01-22	
Datum för anslags uppsättande	2001-01-31	Datum för anslags nedtagande 2001-02-21
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2001-01-22 § 6

Justerarnas sign:

6:244

Fastighetsbeteckning: **Holmsund 2:44 m fl**

Sökande: Carin och Kjell-åke Brändström  
Parkvägen 7

913 34 Holmsund

Ärendet avser: **Ändring av områdesbestämmelser för Storklyvan**

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson Sign: /

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

Ändring av områdesbestämmelser har upprättats av Stadbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i december 2000.

Underrättelse/samråd har ägt rum 2000-12-08 – 2000-12-27.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Tekniska kontoret ifrågasätter lämpligheten att bygga 150m<sup>2</sup> stora hus på tomter som är mindre än 1200m<sup>2</sup>.

*Kommentar: Lämpligheten får prövas i bygglovskedet.*

Övriga statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

-----

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta ändring av områdesbestämmelser

-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

---

Handläggare:  
Barbro Holmgren

Regdatum: 2001-03-26

---

Registrering av åtgärder:  
STORKLYVAN MM

---

Information:  
Registerkarta: 20045, 20055.  
Skall läsas tillsammans med 2480-P93/2.

Berörda fastigheter:  
HOLMSUND S:13  
HOLMSUND S:35  
HOLMSUND 6:19  
HOLMSUND 6:69  
HOLMSUND 6:84 -100  
HOLMSUND 6:102 -128  
HOLMSUND 6:240 -244

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-03-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-01-22	BD	Beslutsdatum
2001-03-26	PB	Inlagd i ACM