



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR FRITIDSBEYGGELSE FÖR DEL AV FASTIGHETERNA STG 1642+...+1762+1763+...+1766, 1846 och 1891 jämte samfällad mark för Obbola by INOM OBBOLADELEN AV HOLMSUNDS KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEA LANTMÄTERIDISTRIKT
UMEA DEN 28 AUGUSTI 1973.

BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE

REVIDERAD 1974-04-22

BERTIL JANSSON
INGENJÖR

BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE

BERTIL JANSSON
INGENJÖR

1975-03-17, § 33 ANTAG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ DEN HÄRÅ TECKNADE BYGGNADSPÄNEN MED UNDANTAG FÖR DET OMRÅDE SOM PÅ KARTAN MARKERATS MED HELDRAGEN BLÅ BEGRÄNSNINGSLINJE, BETYVGAR I TJÄNSTEN:

LILLEMOR STENE:BERG

FÖRSLAG TILL FÖRORDNING ENL. 113 § FÖRSTA STYCKET BYGGNADSLAGEN

- BETECKNINGAR**
- Grundkartan
- Fastighetsgrän
 - Ägofigurgrän
 - Höjd, stentakt
 - Huvudbyggnad resp. uthus
 - Höjdsgränslinje
 - Barrskog
 - Myr
 - Väg
 - Dike
 - Strandlinje
 - Nivåkurvor
 - Punkt i rutet
 - Polygonpunkt

- Byggnadsplanearten**
- Plangrän
 - Områdesgrän
 - Bestämmelsegrän
 - Illustrationslinjer, ej avsedda att fastställas
 - Allmän plats, väg
 - park
 - B Område för bostadsändamål
 - Ub Uppslagsplats för småbåtar
 - Vb Vattenområde, som får överbyggas med mindre byggnad, som inte får överbyggas.
 - V Område för friluftsbad
 - Rb Mark, som ej får bebyggas
 - i Antal våningar
 - n Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas

Grundkartans riktighet bestyrkes: ingenjör

Björn Alquist
distriktlantmätare

Bertil Jansson
ingenjör

REVIDERING
1974-04-22

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Doc: 208/72

O.by A1/21

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642+...+1762+1763+...+1766, 1846 och 1891 jämte samfällad mark för Obbola by inom ObboladeLEN av Holmsunds kommun, Västerbottens län.

BESKRIVNING

Planområdets läge
Planområdet är beläget kring sjön Själafjärden i sydöstra delen av ObboladeLEN och gränsar även mot Västerfjärden. Vägförbindelse med Obbola samhälle finns. Ägarna till delar av fritidsbebyggelse 2 bi o Glasöarna har för vägen underhållsbild frivillig vägförening.

Grundkarta
Grundkartan har upprättats år 1972 av Ingenjörfirman Björn Gavelin och Umeå lantmäteridistrikt genom fotografier och terrastermätning. Skala är 1:400 och areal är 2,5 hektar. Planområdet omfattar 2,5 hektar.

Övrigt
För området gäller utomplanbestämmelser, fastställda 1963-12-20. I den övervakningsplan över Holmsunds kommun som är under upprättande är lämpliga bestämmelser avsett för fritidsbebyggelse. Här bör framhållas att de skuldsättningar och förbehåll som planläggningen av området har pådragit sedan mitten av 60-talet.

Planområdets omfattning
Planområdet omfattar i huvudsak skjutningsgrän kring sjön Själafjärden, norr om befintlig sommarstuga. I de skräda delarna har kollektivitet skett. De norra delarna av stg 1846 och 1891 är avsett för permanent bostäder och bör lämpas till föremål för parkering.

Planområdets utgränsning
Planområdets utgränsning utgörs till huvudsaklig del av nordmark. I sydöstra delen finns ett område med berg i dagen och kullersten.

Planområdets innehåll
Planområdets innehåll består av stg 1846, som är en jordbruksfastighet och stg 1891 som ett mindre område av stg 1642+...+1762+1763+...+1766 och samfällad mark för Obbola by. Dessutom omfattar området delar av stg 1846 tillförskott sig rätt att efter förklaring av stg 1891 via fastighetsregistrering förvärva de områden av stg 1891 som omfattas av planen.

Befintlig bebyggelse
Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Planförslaget
Planförslaget syftar utavseende till fritidsbebyggelse och omfattar 54 tomter utlagda i kvartersgrupper kring Själafjärden. Mellan grupperna nordost om sjön finns ett område, som är väl lämpat för gemensamma fritidsaktiviteter, t ex lek- och idrottsplan. Planområdet innehåller i totalt ca 86,3 hektar, varav 15 hektar (17%) är jordbruksmark. Byggnadsmarken motsvarar ca 8 hektar, motsvarande 50 % av jordbruksmark. Planförslaget är redovisat på kartbil A.

Vägsystem
Planområdet nås via en ca 1,5 km lång befintlig tillfartsväg från Obbola samhälle. Vägen har under sommaren 73 varvt företräde för förbarningsarbeten. Den kan anses ha godtagbar standard.

Inom planområdet
Inom planområdet avses två skilda vägsystem utbyggas, varav det västra anslutit till lands- och bostadsvägen. För inretra trafiken inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utlagas. Vägar ska utbyggas i den östra och centrala delen, som närmare reglerna i exploateringsavtal, vilka är avsedda att tecknas mellan kommunen och exploateraren.

Småbåtshamn
Småbåtshamn med upplagsplats utlagas i nordöstra delen av stg 1891. Byggnaderna i exploateringsavtal.

Planområdets norra strand
Planområdets norra strand mot Västerfjärden har ett Vb-område utlagt för friluftsbad. Detta område avses ej nyttjas av de inom planområdet boende.

Badplats
Vid Västerfjärden har badplats föreslagits. Erforderliga markarbeten utföres av exploateraren.

Vattenavrifning och avlopp
Anslutning till kommunens vattenledningsnät kommer att ske, genom utbyggnad av sommarvattenledning och tospettstäl. I sådant antal, ett åt sju av utbyggnad på 200 meter från respektive tomter eller avsevärda avstånd. Kommunen har godtagit en sådan lösning av vattenledningen. Infiltrationsprov har utförts på olika platser i området. Vatten ska avloppas i utbyggnadsområdet och markavlopp avses anordnas genom separata stomvattensledningar och markavlopp. Infiltrationsproven redovisas i tabellform, bil B. Provgropens läge och föreslagna planeringar av tospettstäl redovisas på kartbil C.

Sopor och avfall
Hänsyn tagit i kartläggning av sopor och avfall utföres genom kommunens försorg enligt fastställt hälsöversikt.

Exploateringsavtal
Genomförandet av planen, byggande, skötsel av grönområden, vägmård och allmänna platser m m, avses regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och respektive exploaterare. Därvid kan även följas av förordningen enligt 113 § Byggnadslagen aktualiseras.

Småbåt
Exploateringsavtalet bör utarbetas före planförslaget uttagande i kommunen.

Planområdets innehåll
Planområdet har beskiltas av länsarkitekten, representant för naturvårdsenheten samt byggnadsnämnden. I övrigt har samråd skett med landsantikvarier, stadsantikvarier i Umeå kommun och förvaltning skett i länsstyrelsens planområde.

BESTÄMMELSER

Mom 1 Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden
a) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus samt rednings- och föroreningsskydd.
b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som inte får utnyttjas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre byggnad.
c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utnyttjas eller överbyggas.
d) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och olämplig småbåtsgård.

Mark som inte får bebyggas
2 § Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Byggnadsavtal
3 § Med B betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomter
4 §
Mom 1. På tomter som omfattas av B betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga uthus uppföras.
Mom 2. På tomter som omfattas av B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 80 m².
Mom 3. På tomter som omfattas av B betecknat område får uthus icke upptaga större sammanlagt yta än 40 m².

Våningsantal
5 §
Mom 1. På med i betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.
Mom 2. På med n betecknat område får vind icke inredas.

Byggnads höjd
6 §
Mom 1. På med i eller In betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter respektive 3,5 meter.
Mom 2. På med B betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
Mom 3. På med Ub och Rb betecknade områden får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Toklutning
7 §
Byggnads yttertak får givas en lutning mot horisontplanet av högst 3%.

Antal lägenheter
8 §
På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymmas fler än en bostadslägenhet. I uthus får endast gästtrum utan köksinredning inrymmas.
På tjänstens vägnar:

Björn Alquist
distriktlantmätare

Bertil Jansson
ingenjör

REVIDERING
1974-04-22

I beskrivningen, sid 2, under Vägsystem, andra stycket står: "För den inretra trafiken inom planen har två slingor gång- och cykelvägar utlagas". Efter revidering skall stå: "För den inretra trafiken inom planområdet har gång- och cykelvägar utlagas".
På tjänstens vägnar:

Björn Alquist
distriktlantmätare

Bertil Jansson
ingenjör

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av ÖPL 98 angivit nya generella riktlinjer för fritidsområdet, som innebär att bebyggelsen per tomplats liksom tidigare får omfatta högst 150m² bruttoarea men att inget tak för huvudbyggnadernas storlek sätts inom den givna ramen. De nya riktlinjerna avser att ge utökad handlingsfrihet för fritidsbyggnaderna. Syftet är dock att del av inflytt ska leda till fler permanentbostäder och att områdets fritidshuskaraktär ska behållas. Del av kontorets uppfattning att detta småskaliga fritidsområde till följd av ändringen av byggnadsplanen successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeförhållanden. Trots 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. Särskild genomförandebeskrivning erfordras ej. Särskilt planavtal har upprättats.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående byggnadsplan ObyA1/21 fastställt 1975-11-26

ÄNDRAD BESTÄMMELSE

§ 4 Antal byggnader och byggnadsyta på tomplats

På tomter för endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150m². Gäststuga får inte överskrida 25m². Endast friliggande hus. På tomter för endast en lägenhet inrymmas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebeskrivning utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

Inom skräfverat område har planavgift erlagts

ANTAGANDEHANDLING

Till ändringen av byggnadsplanen hör tillägg till beskrivning, och bestämmelser

BESLUT

Antagen BN 2001-03-26
Laga kraft 2001-04-25
Vidmaras *L.S.*

Denna karta ska läsas tillsammans med ObyA1/21

Ändring av Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642+...+1762 1763+...+1766, 1846 och 1891 jämte samfällad mark för Obbola by inom OBBOLADELEN av HOLMSUNDS KOMMUN Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i januari 2001

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Karttekniker



LAGAKRAFTBEVIS

2001-04-26

DNR PLA 00-53

Ändring av förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för del av fastigheterna stg 1642+...+1762, 1763+...+1766, 1846 och 1891 jämte samfällid mark för Obbola by inom Obboladelen av Holmsunds kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-03-26, § 55

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2001-04-25.

STADSBYGGNADSKONTORET
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindforss
Ingrid Lindforss

Kopia till:

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



5

BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2001-03-26 § 55

Dnr STA 2000-53

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: OBBOLA 23:52

Sökande: Ulrika Hjelm
Ekorrstigen 3
913 42 UMEÅ

Ärendet avser: Ändring av områdesbestämmelser för del av fastigheten
Stg 1642 + mfl

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 områdesbestämmelserna har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i januari 2001.

Underrättelse/Samråd har ägt rum 2001-02-01 -- 2001-02-16.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Övriga statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta ändring av områdesbestämmelserna.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-18.00

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)

Ersättare
Signar Olofsson (v), till kl 17.00
Gunilla Jönsson (v), till kl 17.30
Bert-Allan Persson (s)
Erik Bergkvist (s), till kl 17.30
Lennart Eriksson (c)
Ulrik Berg (m)
Jan Lundin, (fp), till kl 17.45

Övriga deltagande
Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Peder Seidegård, arkitekt
Staffan Sjöström, lantmätare
Karin Persson, miljöinspektör, § 59-60
Christer Nordlund AP-fastigheter, punkt 1 § 53
Laila Björnham, FFNS, punkt 1 § 53

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-04-03

Underskrifter Sekretärare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 53-70

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2001-03-26

Datum för anslags uppsättande 2001-04-04

Datum för anslags nedtagande 2001-04-25

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

*Postat till 1670
Arkivden 01-04-04*

J.L.

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2001-06-26

Registrering av åtgärder:
OBBOLA 1642, 1762, 1763 M FL

Information:

Berörda fastigheter:
OBBOLA S:51
OBBOLA S:53-54
OBBOLA 22:134
OBBOLA 23:5-55
OBBOLA 23:92-95

HÄNDELSER I ÄRENDET

2001-06-01	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-03-26	BD	Beslutsdatum
2001-04-25	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-06-27	PB	Inlagd i ACM