



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Närheten till tätorten har medfört att kommunen beslutat att upprätta områdesbestämmelser över området. I översiktsplan för Umeå kommun är området redovisat för fritidsbebyggelse samt av vikt för det örliga friluftslivet.

Områdesbestämmelserna upprättas främst för att reglera fritidshusens och komplementbyggnadernas storlek och utformning. Vidare avses bygglovsplikten minska.

Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen för enskilda tomter godkännas.

OMRÅDET

Området är beläget öster om Holmsunds tätort. Huvudsakligen är området redan bebyggt. Området är av byggnadsnämnden ansett som s.k. "samlad bebyggelse" där reglerna för detta enligt Plan- och Bygglagen gäller.

Fritidsbebyggelsen har i huvudsak tillkommit enligt upprättade planutredningar vilka även kommit att ligga till grund för fastighetsbildningarna.

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

Inom området finns fornlämningar vilka registrerats av länsstyrelsen och vars lägen redovisas på kartan.

Gällande detaljplaner ansluter bestämmelseområdet i nordost samt områdesbestämmelser under utarbetande ansluter i väst.

Inga nya fritidstomter har redovisats på kartan. Inom bestämmelseområdet finns ett område som i översiktsplan för Umeå kommun anses som tänkbart för ett 30-tal fritidshus. Detta område redovisas på kartan. Ny fritidsbebyggelse kräver detaljplan.

Inom området gäller förordnanden enligt naturvårdslagen §§ 15 (strandkydd) och 19 (landskapskydd). Länsstyrelsen föreslås upphäva strandkyddet och landskapskyddet inom befintliga, avstyckade tomter.

Vid skogsavverkning utanför tomtmark skall 21,5 skogsvårdsförordningen vad gäller krav på samråd mellan skogsvårdsstyrelsen och kommunen beaktas.

GRUNDKARTA

- - - - - Fastighetsgräns
- + Rutnätspunkt
- k Reg. fornlämning
- 7498 Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Ägoslagsgräns
- * * * Barrskog resp. lövskog
- Kärr, mosse
- Vattenyta
- Strandlinje
- Högsanningsledning
- Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan

UNDANTAG FRÅN BESLUT
1992-10-29
STG 749 G, 780 E, 780 M OCH 749 H.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- - - - - Gräns för bestämmelseområdet
- — — — — Bestämmelsegräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ES Fritidshusområde med avstyckade tomter
- N Friluftsområde
- W Öppet vattenområde
- 64 Område i översiktsplan för Umeå kommun ansett som lämpligt för kompletterande fritidsbebyggelse

1. Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1200 m².

På tomt får endast en huvudbyggnad samt fristående komplementbyggnader uppföras.

Bruttoarean får ej överskrida 80 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m² för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m².

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. Dock krävs alltid medgivande från berörda grannar för att slippa bygglov vad gäller punkterna 3 a) och 3 e).

- a) uppförande, tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad, dvs fristående uthus, 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 grader.
- 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, ej i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

UPPLYSNINGAR

- Kraven i 3 kap FBL och i nybyggnadsregler (BFS 1988:18) skall uppfyllas i tillämpliga delar och i skälighetsutsträckning.
- Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall skorstenstejlmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Vid anordnande av bdt-avlopp (bad-, disk-, tvätt-) erfordras anmälan till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.
- Med bruttoarean avses sammanlagd yta av våningsplan (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 får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet som naturmark.

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

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JANUARI 1991
REVIDERAD FEBRUARI 1991

PLANAVDELNINGEN

ANDERS BERG
PLANCHEF

PER LARSSON
PLANINGENJÖR

RITAD AV EA

Antagen av BN 1991-03-11
Laga kraft 1992-10-29
Vidimeras J.C.

2480 - P93/3

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av Översiktsplanen för Umeå angivit nya generella riktlinjer för fritidsområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150 m² bruttoarean men att ingen övre gräns 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 fritidshuskaraktär ska behållas. Det är Samhällsbyggnadskontorets uppfattning att detta småskaliga fritidsområde till följd av ändringen av områdesbestämmelserna successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeform. Trots att permanentboendet kommer att öka vilket medför högre krav på trafik, VA-system och annan service. Om planförslaget medför ombyggnationer som kan påverka avloppsledningar på fastigheterna är respektive fastighetsägare skyldig att till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten anmäla detta alternativt söka tillstånd. Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av t.ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att ävila fastighetsägarna själva. Särskilt planavtal har upprättats.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående områdesbestämmelser 2480-P93/3, laga kraft 1992-10-29.

ÄNDRAD BESTÄMMELSE

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 bruttoarean av högst 150 m².
Gäststuga får inte överskrida 25 m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lagenhet inrymmas.

UTGÅENDE BESTÄMMELSE

3. Minskad bygglovsplikt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Tidigare ändringsbeslut 2480K-P99/85, laga kraft 1999-05-10 och 2480K-99/122, laga kraft 1999-07-15 upphör att gälla.

Inom skräfferat område har planavgift erlagts

SAMRÅDSHANDLING

Till ändringen av områdesbestämmelserna hör - karta med tillägg till beskrivning och bestämmelser

BESLUT

Antagen BN 2003-02-10
Laga kraft 2003-03-11
Vidimeras J.C.

Denna karta ska läsas tillsammans med 2480-P93/3

Ändring av områdesbestämmelser för
BRÄNNÖLANDET MM inom
HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i november 2002

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Eva Andersson
Karttekniker

LAGAKRAFTBEVIS

2003-03-13

DNR PLA 02-38



Ändring av områdesbestämmelser för **Brännölandet** mm inom Holmsund i Umeå kommun.

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-02-10, § 30

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2003-03-11**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Mät och Kart

Plan och Bygglov

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-18.15

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s), till kl 16.20
Ingemar Jangvad (s)
Pia Andersson (s)
Hans Lindberg (s)
Farrokh Farrokhi (fp)
Cecilia Bergström (c)
Ulrik Berg (m)
Per Olov Ljung (v)
Gunilla Jönsson (v)

Ersättare Kurt Bergström (s), tjänstgör from 16.20 § 26
Karin Ahnqvist (s)
Ann-Marie Andersson (s)
Magdalen Alatalo (fp)
Arne Lindström (c)
Ingemar Dalgård (m)
Örjan Mikaelsson (v)
Elisabet Marklund (mp)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Börje Nordström, lantmätare
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Håkan Sjögren, ekonomichef
Stina Fahlgren, arkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2003-02-17

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 17-44

Ordförande Åsa Ögren

Justerande Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2003-02-10

Datum för anslags uppsättande 2003-02-18

Datum för anslags nedtagande 2003-03-11

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret
Ann-Kristin Lundström

Underskrift Ann-Kristin Lundström



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 2002-02-38

Beslutsdatum
2003-02-10 § 30

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **HOLMSUND 6:177**
Fastighetens adress: Tärnögern, Holmsund

Sökande: Lerstenen Fastighets AB
Storgatan 28
90321 Umeå

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

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson

Sign:

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

Ändring av områdesbestämmelser har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i november 2002.

Underrättelse/Samråd har ägt rum 2002-11-11 t o m 2002-11-27.

Sakägare och övriga statliga och kommunala instanser har ingen erinran

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta ändring av områdesbestämmelser

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

Handläggare:
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2003-05-06

Registrering av åtgärder:
BRÄNNÖLANDET, ändring av områdesbestämmelser.

Information:
Registerkarta: 20045
Denna akt skall läsas tillsammans med 2480-P93/3

Berörda fastigheter:
HOLMSUND s:12
HOLMSUND s:14
HOLMSUND s:35
HOLMSUND 6:19
HOLMSUND 6:33-41
HOLMSUND 6:151- 154
HOLMSUND 6:156- 166
HOLMSUND 6:168- 173
HOLMSUND 6:176- 187
HOLMSUND 6:189- 194
HOLMSUND 6:196- 200
HOLMSUND 6:245
HOLMSUND 7:103

HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-04-28	TR	Tidigaste registreringsdatum
2003-02-10	BD	Beslutsdatum
2003-03-11	LK	Laga kraft
2003-04-29	PB	Inlagd i ACM