

GRUNDKARTA
Upprättad 1990-08-15

Bengt Franzén
Grundkartan är framställd i mätclass IV.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.
Karttecken enligt Umeå system 1963.
Framställd från översiktskarta, kompletterad
med terrester mätning.
Flygfotografering 1974 från 4600 meters höjd.
Ej planredovisad. / W

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1990-06-29.

SKALA 1:2000

20 0 20

100

200m.

Denna plan har
ändrats genom beslut
1999-08-23
Se akt ÄDp. 99/150

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÄENDE BETECKNINGAR.
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET.
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

--- DETALJPLANEGRÄNS
- - - ANVÄNDNINGSGRÄNS
- · - · - EGENSKAPSGRÄNS

1. ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA LOKALTRAFIK
NATUR NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

B BOSTÄDER
V HAMN OCH BÅTUPPLÄGGNINGSPLATSER FÖR SMÅ BÅTAR

VATTENOMRÅDE

W ÖPPET VATTENOMRÅDE SOM ENDAST FÅR ÖVERBYGGAS MED MINDRE
BRYGGOR FÖR SMÅ BÅTAR.

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

natur₁ ANLAGDA SKYDDADE BÅTPLATSER PÅ NATURMARK FÖR ANGRÄNSANDE
FRITIDSTOMTER.
bro BRO MED MIN 2,5 M SPÄNNVIDD MED TILLHÖRANDE VÄGBANKAR.

3. UTNYTTJANDEGRAD

PÅ TOMT INOM MED B BETECKNAT OMRÅDE FÅR HÖGST EN HUVUDBYGGNAD UPPFÖRAS.
HUVUDBYGGNAD FÅR OMFATTA HÖGST 80 M² BRUTTOAREA OCH GÅRDSBYGGNADERNA
TILLSAMMANS HÖGST 70 M² BRUTTOAREA.
INOM MED V BETECKNAT OMRÅDE FÅR BYGGNADER UPPFÖRAS TILL SAMMANLAGT HÖGST
200 M² BRUTTOAREA DOCK HÖGST 20% AV TILLGÄNGLIG TOMTAREAL.
MINSTA TOMTSTORLEK FÖR BOSTADSFÄSTIGHET ÄR 1000M².

4. PLACERING OCH UTFORMNING

PLACERING

HUVUDBYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 4,0 METER FRÅN TOMTGRÄNS. GÅRDSBYGGNAD
FÅR PLACERAS NÄRMARE TOMTGRÄNS EFTER GRANNES GODKÄNNANDE.

UTFORMNING

INOM MED B BETECKNAT OMRÅDE FÅR HUVUDBYGGNAD UPPFÖRAS MED HÖGST EN VÄNING.
DESS HÖGSTA TILLÅTNA BYGGNADSHÖJD ÄR 3,6 METER. VIND FÅR INTE INREDAS.
GÅRDSBYGGNADS HÖGSTA TILLÅTNA BYGGNADSHÖJD ÄR 2,8 METER. ENDAST FRILIGGANDE
HUS FÅR UPPFÖRAS.

INOM MED V BETECKNAT OMRÅDE ÄR HÖGSTA TILLÅTNA BYGGNADSHÖJD 3,0 METER.
STÖRSTA TILLÅTNA TAKLUTNING FÖR BYGGNAD ÄR 27°.

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DET ÅRSSKIFTE SOM INFALLER NÄRMEST FEM ÅR EFTER
DET ATT ANTAGANDET VUNNIT LAGA KRAFT.
KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR DE ALLMÄNNA PLATSERNA

UPPLYSNINGAR: TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA, PLANBESKRIVNING
OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

--- FASTIGHETSGRÄNS
+ RUTNÄTSPUNKT
SIKSKÄR 9 50 REGISTERBETECKNING
4 3 HÖJDKURVOR I METER

⊠ BOSTADSHUS RESP ANNAN BYGGNAD
- - - VÄG
~ ~ ~ STRANDLINJE

DETALJPLAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ
SIKSKÄR, SIKSKÄRSHÄLLAN m m
I HOLMSUND INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ PLANKONSULT 1990-09-05

INGEMAR STENLUND

ANTAGEN AV BN 1990-12-10

LAGA KRAFT 1991-07-11

VIDIMERAS

HO by A3/33

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1991-08-20

2023-8857/90

Byggnadsnämnden i
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ
Planavdelningen

91 -08- 2 2

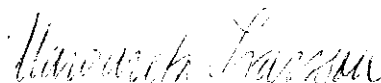
90.343

Byggnadsnämnden har den 10 december 1990 antagit förslag till detaljplan för fritidsbebyggelse på Sikskär, Sikskärshällan m m i Holmsund inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 5 september 1990.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 28 februari 1991 beslutat att inte ta upp överklagandet till prövning.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 11 juli 1991 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 11 juli 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
Umeå Plankonsult
LE
PE

A:nr 153/199

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
3 51 94 - 0

Telefon
Växel 090 - 10 70 00

Direktnr 090 -10 7 _____

Telefax
Administrativa enh 13 62 70
Försvarenheten 13 15 77
Närmaste fax 090 - _____

Ho by A3/33

Byggnadsnämnden

**Detaljplan för fritidsbebyggelse på SIKSKÄR,
SIKSKÄRSHÄLLAN mm i Holmsund inom Umeå kommun,
Västerbottens län**

Detaljplanen är upprättad 1990-09-05 av Umeå Plankonsult och har varit utställt under tiden 17 oktober - 7 november 1990. Kungörelse om utställning har anslagits på kommunens anslagstavla och varit införd i VK och VF den 10 oktober 1990. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av planförslaget har informerats om utställningen genom brev postade den 9 oktober 1990.


Planförfattaren har i utlåtande efter utställning, dat 1990-11-14 behandlat inkomna yttranden och därvid föreslagit att detaljplanen antas i oförändrat skick.

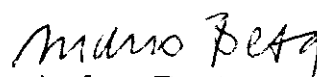
Som komplement till planförfattarens yttrande beträffade skrivelserna från Henry Karlsson m fl, får kontoret framhålla att såvitt vi kan se är ingen av klaganden att betrakta som berörd sakägare i PBL:s mening. De har fritidshus på Vitskär och deras anknytning till planområdet är båtplatser i ett hamnområde som ligger utanför planen. Dessutom bör framhållas att planens enda syfte är att begränsa byggnadsrätten för befintliga fritidshus. I övrigt innebär planen enbart en bekräftelse av befintliga förhållanden. Planen ger också möjlighet att bredda den befintliga bron över Sikskärssundet samt utföra de muddringar som behövs för att Sikskärssundet skall bli lättare framkomligt för Vitskärsborna. Detaljplanen kan aldrig tvinga fram en sådan åtgärd.

Vi föreslår därför byggnadsnämnden

- att** godkänna detaljplanen
- att** anta detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15, § 179.
- att** föreslå länsstyrelsen att upphäva strandskyddet inom kvartersmarken i planområdet

STADSBYGGNADSKONTORET


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planarkitekt



UMEÅ PLANKONSULT
1990-11-14
UTLÅTANDE EFTER
UTSTÄLLNING

1(3)

DETALJPLAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ
SIKSKÄR, SIKSKÄRSHÄLLAN m m
I HOLMSUND INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

Rubricerade plan har varit utställd under tiden
1990-10-17--11-07.

Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit.

1. KOMMUNSTYRELSENS PLU OCH AU.

Planförslaget föranleder ingen erinran. Byggnadsnämnden
får uppdraget att anta planen under vissa förutsättningar.

2. UMEÅ ENERGI AB.

Detaljplanens syfte är att reglera befintliga och kommande
anläggningar inom området. Nuvarande elförsörjning anses
kunna ske även framdeles.

Inga erinringar eller synpunkter i övrigt på planförslaget.

3. GATUKONTORET.

Ingen erinran mot planförslaget.

4. LÄNSSTYRELSEN, PLANENHETEN.

Inga synpunkter från länsstyrelsen. Efter framställning
från kommunen är länsstyrelsen beredd att häva strand-
skyddet för kvartersmark inom området.

5. HENRY OCH BRITTA KARLSSON, NILSSON, ÖSTEN KARLSSON m fl

Skrivelsen har undertecknats av elva personer. Av skrivelsen
framgår ej om de är bosatta inom området eller har andra
beröringar med planområdet.

Tre av undertecknarna har dessutom inlämnat ytterligare
en skrivelse, dagen efter, som ett komplement. Båda
skrivelserna behandlas i detta utlåtande som en.

Av skrivelserna framgår bl a följande. Grundkartan över-
ensstämmer ej med verkligheten, därför kan inte planför-
slagets redovisning av befintlig bebyggelse godkännas.
Vägläget skall behandlas med hänsyn till allmännintresset

och båttrafiken i sundet. Skrivningen är försåtlig och en efterhandskonstruktion, olagligt byggande i vatten. Fastighetsbildningsmyndighet/lantmäteriet och byggnadsnämnd hade möjlighet att lösa problematiken vid förrättning 89-90. Brogluggens tillkomst har vållat strid, är dessutom under all kritik, myndigheterna beaktar ej framförda synpunkter. Drivhuseffekten kan skjuta på torrläggningen. Planen kan ej godkännas förrän det klart anges att gluggen vidgas, höjs och breddas för småbåtstrafik. Väg och vägbanken följer ej stadsplanen. Öststatsfasoner tillämpas. Planen är exklusiv för ön. Det är uteslutet att en nödhamnsbrygga kan inrättas. Ärendet synes vara ett kommunalt "vattensjukt vägbanksärende". Detaljplanen kan ej godkännas p gr av bl a anförd myndighetsutövning. Om skadestånd erlägges kan planen godtas.

I kompletteringsskrivelsen anges bl a följande. Skrivelsen har tillkommit då ytterligare omständigheter upptäckts. Hos kommundelsnämnden i Holmsund finns "Samrådshandlingar" med preciserat sakinnehåll. Vilken handling gäller? I övrigt en del saker som inte överensstämmer med utställningshandlingen som erhållits. Kommunen, Sikskärsborna och markägarna är initiativtagare och huvudman för detaljplanen. En ev anläggningsförrättning berör endast dessa. Vägföreningen genom sin styrelse skall påtala dessa oegentligheter i planförslaget. Vägföreningen har överträtt sina befogenheter om de inte kallar till en extrastämma inför planförslaget. Kommunen ingriper och styr i huvudmannafrågan utan att föreskriva om bl a bron höjning och vidgning. Naturområdena med upphävande av Strandskyddsförordnandet legaliserar ingrävningar och pirutfyllnader på idag strandskyddat område. Mindre bryggors anläggande på s k öppna vattenområdet omöjliggörs för andra än ö-bor när strandskyddsförordnandet upphävs. Vägföreningen åläggs genomförandet. Har planen "högre" syften när det medges 80 + 70 = 150 m² total bebyggelseyta eller blir detta ett prejudikat?

Planen kan inte godkännas i föreliggande skick, den måste helt eller delvis omarbetas. Vinner planen laga kraft i sin nuvarande utformning tolkas detta som myndighetsutövning av öststatskaraktär utan bevisad vilja till rättvis lösning av bl a vägbanksproblemet.

Vad, vilka skyddar man och varför? Begreppet "Samrådshandling" har verkligen förlorat sin innebörd m m.

KOMMENTAR Ingivna skrivelser omfattar nio A4 sidor och dessutom fotografier. Det som i första hand påtalas är befintliga vägbanken och bron vars "olaglighet" prövats av polisiär myndighet, även fastighetsbildningsmyndigheten har haft ärendet. I andra hand behandlar skrivelserna genomförandet och i tredje hand konsekvenserna m m.

Grundkarta för fritidsbebyggelse upprättas oftast av lägre klass än vid permanentbostadsområden om inte särskilda skäl föreligger. I föreliggande fall synes den mer än väl fylla kraven även om nån mindre bod som är under flyttning ej redovisats. Grundkartan har numera kompletterats.

Båttrafiken i sundet är f n mycket begränsad då vattendjupet är litet. Pågående landhöjning minskar vattendjupet för

varje år som går. Broöppningen har bedömts tillräcklig utifrån vattendjupet. Nödhamnsbrygga kan med fördel anläggas på annan mycket närliggande plats. Påstådda olagligheter har, som ovan nämnts, redan prövats utan åtgärd. Nuvarande låga brokvalitee går att förbättras. Någon stadsplan finns ej för bron och vägbanken. Öststatsfasoner? Skadestånd prövas i annan ordning. Beträffande samrådshandlingar så är dessa ej utställningshandlingar utan ingår i det utredningsarbete som föregår detaljplanen och dess utställningshandlingar. Som framgår av utställningshandlingens genomförandebeskrivning så kommer en anläggningsförrättning att utföras när så påkallas eller bedöms erforderlig med därtill hörande prövning av bl a skäl och kostnadsfördelning. Ett upphävande av strandskyddsförordnande på kvartermark ändra knappast förutsättningar för icke ö-bor. Bruttoarean som i planen angetts till 80+70 m2 har tidigare beslutats vara generellt vid nyplanering om ej särskilda skäl föreligger. Planen får här ses som en arealbegränsning.

Övriga delar av skrivelsen bemötes ej då dessa prövas i annan ordning.

Även om skrivelsen är mångsidig föreligger ej något sakskäl som motiverar en omarbetning av föreliggande planförslag.

SAMMANFATTNING

I de fyra första skrivelserna anges ej någon erinran mot detaljplanen medan man i skrivelserna under punkt 5 synes rent allmänt ogilla förslaget med tyngdpunkt på bron och vägbanken vars tillkomst tidigare har prövats av myndigheter, utan åtgärd.

Klagandena synes ej vara mark- eller sakägare inom planområdet, enligt uppgift, utan bosatta på annat håll.

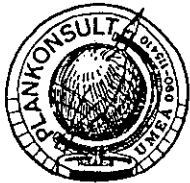
Planens syfte är bl a att begränsa byggnaders area och konfirmera befintliga förhållande. Den är snarare en begränsning än tjänande "högre syften".

Vi föreslår därför att planen antas i föreliggande skick.

Umeå 1990-11-14

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



Detaljplan för fritidsbebyggelse på
SIKSKÄR, SIKSKÄRSHÄLLAN m m
I HOLMSUND inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planen har upprättats för att reglera de befintliga och tillkommande anläggningarna. Skären som på grund av landhöjningen får ses som en ö förbunden med fastlandet med vägen. Vägläget m m har därför inarbetats.

PLANDATA

Planområdet är beläget sydost om Holmsunds tätort och är i huvudsak bebyggt med fritidsbostäder. Inga byggnadsreglerande bestämmelser finns med undantag av en planutredning som upprättades i samband med avstyckningarna och fastighetsbildningarna på skären. Området omfattas av §§ 15 och 19 Naturvårdslagen.

I princip strider föreliggande förslag inte mot kommunens översiktsplans intentioner.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Kommunens Byggnadsnämnd beslutade vid sitt sammanträde 1990-02-12 att enligt yttrande från Stadsbyggnadschefen utvidga detaljplanen för Lövöudden till att omfatta även Sikskärsområdet.

Planområdet

Området består av två skär, öar, som på grund av landhöjningen numera är en ö med anslutning till fastlandet via den vägbank som redan finns över Sikskärssundet. I sundet finns en bro i vägbanken. Vattendjupet är här ringa. Planen omfattar dessutom en del av fastlandet.

Marken på ön är oftast berg i dagen eller berg nära markytan. Öns högsta punkt ligger ca 7 m över havets normalvattenyta. Befintlig bebyggelse är i vissa fall mycket nära havets högvattenyta som har noterats till +1,2 i RH00:s höjdsystem. Tillkommande bebyggelse skall beakta högvattenytans nivå.

Ön är mycket sparsamt beväxt med träd och buskar p gr av dess utsatta läge.

Befintlig bebyggelse

På ön finns elva fritidshus uppförda med tillhörande gårdsbyggnader samt båthus på gemensamhetsområdena. På fastlandet omfattar planen ett fritidshus. Ny kompletteringsbebyggelse uppförs f n på vissa tomter.

Vatten och avlopp

Kommunalt sommarvatten finns i området. Ledningarna som är relativt kläna har f n ett tillfredsställande vattentryck. Ledningarna är förlagda i eller nära markytan då marken består av berg i dagen eller nära markytan.

Avloppsledningarna går i vissa fall till slamavskiljare med "infiltration" eller till s k septisk tank.

Dagvatten

Dagvattnet avleds i markytan till stranden, havet.

Trafik och gator

En gata har redovisats i planförslaget för den lokaltrafik som försörjer ön och hamnarna. Trafikmängden är mycket begränsad.

För anslutning till fastlandet har ett vägområde redovisats över Sikskärssundet. Där vägen passerar sundet finns en bro anlagd för att i viss mån vidmakthålla vattenomsättningen i vikarna. Landhöjningen kommer att torrlägga området i framtiden. Vattendjupet är redan idag ringa.

Körbanebredden på vägarna avses att bli 3,5 meter med mötesplatser. Några väghöjder har ej redovisats i planförslaget. Vägarna som finns har anpassats till den kuperade terrängen. Nya vägar bör även de anpassas till terrängen och bergsprängning bör i görligaste mån undvikas.

Gemensamhetsområden

I öns norra och västra del har områden utlagts för småbåtshamnar med upplagsmöjligheter. Områdena avses endast för de på ön boendes behov.

Utformningen av byggnaderna på hamnområdena bör lämpligen ske i form av s k skötbodar. Långa magasinsbyggnader bör undvikas.

Bostadsområden

Planförslaget omfattar ett antal bostadsgrupper, de flesta mycket små. Delar av befintliga tomter på ön ligger lågt i förhållande till havsytans högsta nivå vilket skall beaktas särskilt vid uppförande av ny bebyggelse.

Naturområden

De i planen angivna naturområdena skall bibehållas som naturmark och brukas av markägaren.

På Sikskärs västra sida mellan tomterna och havet har ingrävningar och pirutfyllnader gjorts för att skapa lä för båtplatserna. Dessa delar av naturmarken avses att bibehållas och brukas i sitt nuvarande skick.

Öppet vattenområde och hamnar

Havet runt ön avses vara öppet vattenområde. Mindre bryggor får dock anläggas på vattenområdet.

Båtbryggorna på ön får endast anläggas för de på ön boendes behov.

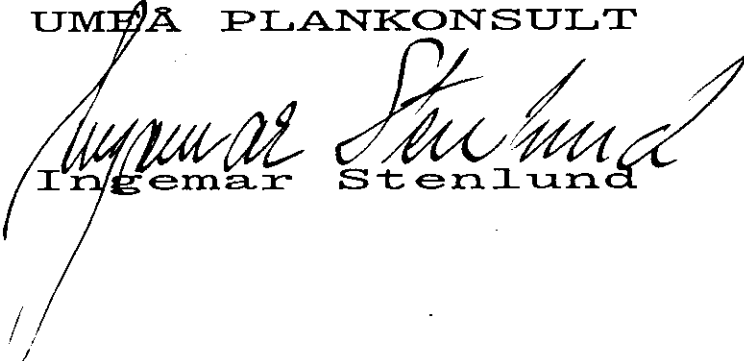
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Beträffande strandskyddsförordnande enligt 15§ Naturvårdslagen avser kommunen att hos länsstyrelsen göra en framställning om dess upphävande inom kvartersmark.

Övriga frågor av administrativ karaktär som berör plan genomförandet behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

Umeå 1990-09-05

UMEÅ PLANKONSULT



Ingemar Stenlund



UMEÅ PLANKONSULT
1990-09-05
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fritidsbebyggelse på SIKSKÄR, SIKSKÄRS-
HÄLLAN M M i HOLMSUND inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 1990.

Genomförandetid

Planens genomförandetid har angetts sluta det årsskifte som infaller närmast fem år efter det att antagandet vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är ej huvudman för allmänna platser inom planområdet.

En anläggningsförrättning pågår för vägar i området.

För övriga allmänna platser, som ej ingår i ovan nämnda anläggningsförrättning, t ex naturmark och hamnområden, kan en gemensamhetsanläggning bildas, om så önskas eller blir erforderlig.

Området försörjs med sommarvatten från kommunens nät. Ledningarna inom området är privata. Förhållanden mellan kommunen och vattenföreningen regleras med ett avtal.

Ledningarna är förlagda till markytan då marken till största delen består av berg i dagen.

Spillvattnet infiltreras eller samlas upp i sept tank. Anläggningarna finns i huvudsak redan utbyggda för befintliga bostäder.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning har redan skett för bostadstomterna.

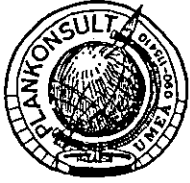
Medverkande tjänstemän

Vid denna plans upprättande har deltagit ark A Berg, ing B Enqvist, lantmätare L-G Boström m fl.

Umeå 1990-09-05

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



UMEÅ PLANKONSULT
1990-10-01
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för fritidsbebyggelse på SIKSKÄR,
SIKSKÄRSHÄLLAN m m i HOLMSUND
inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Handlingen har sänts på remiss till Stadsbyggnadskontoret, Planavdelningen, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Brandförsvaret, Länsstyrelsen, Televerket, Distriktslantmätaren i Umeå dt, Vattenfall, Socialkontoret, Skolkontoret, Planeringsutskottet, Miljökontoret, Kommunkontoret i Holmsund samt Umeå Energi AB.

Remissvaren skulle vara inkomna till Stadsbyggnadskontoret senast 1990-09-26.

Följande remissvar har inkommit:

FASTIGHETSKONTORET: Ingen erinran.

GATUKONTORET: Av skrivelsen framgår bl a att i genomförande- beskrivningen bör, för undvikande av missförstånd, påpekas att ledningarna ägs av en vattenförening och att förhållandet mellan föreningen och kommunen regleras med ett avtal.

Kommentar: Förtydligandet har införts, enligt önskemål.

BRANDFÖRSVARET: Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN: I yttrandet anges att grundkartevers och avsikt med gällande strandskydd saknas.

Kommentar: Grundkartevers har tidigare införts och beskrivningen har kompletterats med kommunens avsikt med 15§ NVL.

TELEVERKET: Ingen erinran.

SKOLKONTORET: Ingen erinran.

MILJÖKONTORET: Godtagbart.

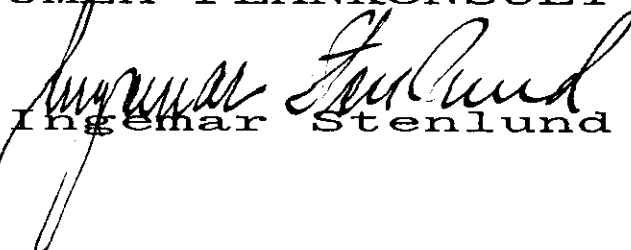
UMEÅ ENERGI AB: Inga erinringar eller synpunkter på förslaget.

SAMMANFATTNING

Under remisstiden inkomna synpunkter har beaktats. Vi föreslår att planen utställas i föreliggande skick.

Umeå 1990-10-01

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund