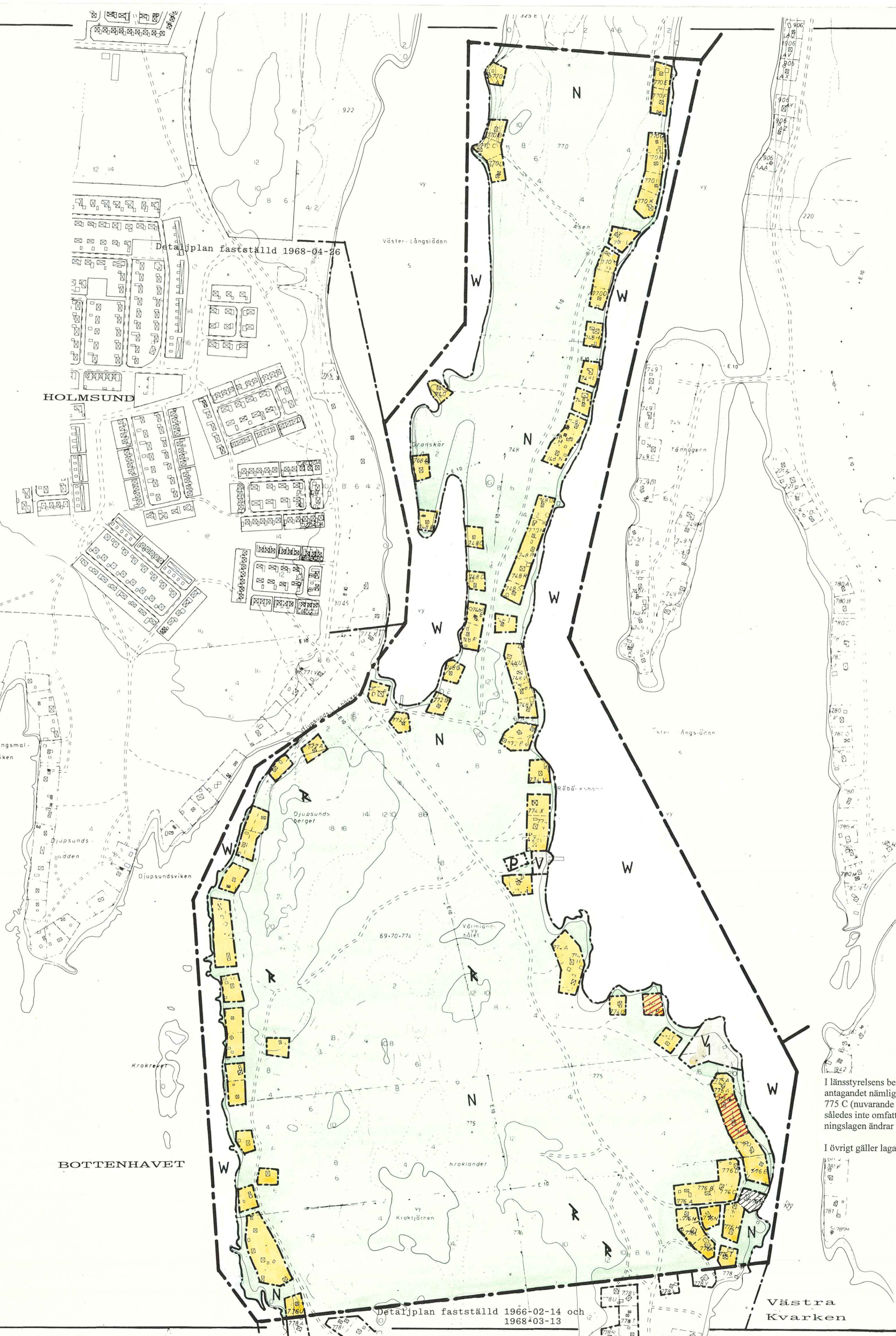




UMEÅ PLANKONSULT
Tel. 090-11 54 10



BESKRIVNING

HANDLINGAR

BESTÄMMELSENA BESTÅR AV KARTA MED BESTÄMMELSER OCH BESKRIVNING.

SYFTE

OMRÅDESBESTÄMMELSENA 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 AVSEES LOVPLIKTEN MINSKAS.

SKOGSBRUKET BÖR UPPMÄRKSAMMAS PÅ VIKTEN AV HÄNSYNS TAGANDE TILL OMRÅDETS KARAKTÄR OCH FRITIDSMILJÖ

OMRÅDET

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

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

OMRÅDETS NÄRHET TILL TÄRTORTEN 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.

AVLOPPSPRÅGORNA HAR LÖSTTS 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 BESTÄMMELSEOMRÅDET 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 ERFORDERLIGT EN ANLÄGGNINGSFÖRRÄTTNING SKE DÄ DENNA DEL AVSEES FÖR HAMN OCH BÅTUPPLÄGGNINGSPLATS SAMT BÅTHUS FÖR NYTTJARE AV FRITIDSBOSTÄDER PÅ BL A BASTUSKÄR.

KARTBETECKNINGAR

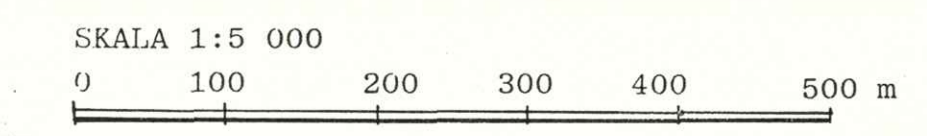
-----	Väg
-----	Brukningsväg
□	Hus resp uthus
—+—	Kraftledning
—R—	Registrerad fornlämning
∕∕	Ång
*	Barrskog
~	Nivåkurvor
—	Strandlinje
.....	Ågoslagsgräns

I länsstyrelsens beslut i överklagningsrendet 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.

Ändrad/Upphävd
Se plan akt nr
2480K-P00/147

Denna plan har
ändrats genom beslut
1999-08-23
Se akt ÄDp...99/151



OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

----- GRÄNS FÖR BESTÄMMELSEOMRÅDET
- - - - - BESTÄMMELSEGRÄNS

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

□	FRITIDSHUSOMRÅDE ENLIGT UPPRÄTTADE PLANUTREDNINGAR OCH AVSTYCKADE TOMTER.
N	OMRÅDE DÄR SKOGSBRUK OCH FRILUFTSLIV UTGÖR HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING.
P	PARKERINGSOMRÅDE FÖR FRITIDSBOENDE PÅ BASTUSKÄR OCH STORHADDINGEN.
V	HAMNOMRÅDE MED BÅTUPPLÄGGNINGSPLATSER.
V ₁	ÖPPET VATTENOMRÅDE DÄR MINDRE BRYGGOR FÄR ANLÄGGAS.
W	

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, BÅTUPPLÄGGNING OCH PARKERING

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

PARKERINGSOMRÅDEN FÄR INTE BEBYGGAS.

4. MINSKAD BYGGLOVPLIKT

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

a) UPPFÖRANDE, TILLBYGGNAD OCH ÄNDRING AV KOMPLEMENTBYGGNAD, D V S FRISTÄENDE 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 TAKPOT) OCH EJ MED STÖRE 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 SKÄRMTAK ÖVER UTEPLATS EJ I DIREKT ANSLUTNING TILL BOSTADSHUS.

5. UNDANTAG FRÅN OMRÅDESBESTÄMMELSENA

PERMANENTBOSTADSHUS SOM INTE OMFATTAS AV OMRÅDESBESTÄMMELSENA.

UPPLYSNINGAR

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

- VID INSTALLATION ELLER VÄSENTLIG ÄNDRING AV ELDSTAD OCH RÖKKANAL SKALL SKORSTENSFEJARMÄSTARENS 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 BRUTTOAREA AVSEES 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 SÄVÄL INTILLIGGANDE FRITIDSBOSTADSHUS SOM NATURMARK.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ NORRA DELEN AV
KROKLANDET och ÄSEN
M M INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
UMEÅ PLANKONSULT JANUARI 1991
Ingemar Stenlund
INGEMAR STENLUND

ANTAGEN AV BN 1991-03-11
LAGA KRAFT 1991-07-11
VIDIMERAS
HO by A1/34



Länstyrelsen
Västerbottens län
Samhällsplanering

BESLUT

Datum
1999-05-18

Beteckning
2023-2641-1991

Byggnadsnämnden
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET•UMEÅ	
1999 -05- 2 8	
Dnr	

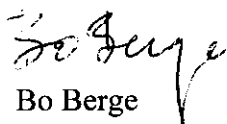
Rättelse av beslut om lagakraft

Länstyrelsen utfärdade den 22 juli 1991 lagakraftbevis för områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse på norra delen av Kroklandet och Åsen m m inom Holmsund i Umeå kommun, upprättade i januari 1991.

Kommunens beslut att anta områdesbestämmelserna överklagades till länsstyrelsen. I lagakraftbeviset angavs felaktigt att länsstyrelsen avslagit överklagandet.

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.


Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
LE
Stadsbyggnadskontoret, planavdelningen

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Bitr länsark B Berge
tel 090/10 73 75

LAGAKRAFTBEVIS

1991-07-22

2023-2641/91

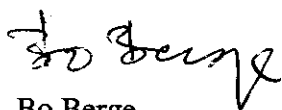
Byggnadsnämnden
Umeå Kommun
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ	
91 -07- 2 3	
Dnr	
90.342	

Byggnadsnämnden har den 11 mars 1991 antagit förslag till områdesbestämmelser för fritidsbebyggelse på norra delen av Kroklandet och Åsen m m inom Holmsund i Umeå kommun, upprättat i januari 1991.

Kommunens antagandebeslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 13 juni 1991 avslagit överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enligt 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 11 juli 1991.



Bo Berge

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
LE
PE
planförfattaren

A:nr 154/1991

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Postgiro
351 94 - 0

Telefon
090 - 10 70 00

Telefax
090 - 10 73 41



UMEÅ PLANKONSULT
1991-02-13
UTLÅTANDE EFTER
UTSTÄLLNING

Bilaga nr / till Byggnads-
nämndens protokoll § 76

1(3)

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ NORRA DELEN
AV KROKLANDET OCH ÅSEN M M INOM
HOLMSUND i UMEÅ KOMMUN,
VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade områdesbestämmelser har varit utställda under tiden 1991-01-17 -- 02-07.

Under utställningstiden har följande skrivelser inkommit:

GATUKONTORET: Ingen erinran.

MILJÖ- och HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN: Områdesbestämmelserna tillstyrkes.

LÄNSSTYRELSEN: Ingen erinran.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN (FBM): FBM förutsätter att mindre avvikelser får göras vid fastighetsbildning.

Kommentar: Efter samråd och rimlighetsbedömning får mindre avvikelser tillåtas inom gällande lagstiftning.

HOLMSUND/OBBOLA KOMMUNDELSNÄMND: Skrivelsen omfattar två A4-sidor med text som behandlar bakgrund m m. Av skrivelsen framgår dessutom bl a att endast en fastighet bör föreslås som permanentboende beroende på att ägaren är mantalskriven på fastigheten och bedriver där yrkesmässig fiskeverksamhet med bygglov för denna. Kommunalsnämnden anser det väsentligt att klarlägga att området även fortsättningsvis skall vara avsett för fritidsbebyggelse. Kommunen bör således inte medverka till eller underlätta för permanenta bosättningar i området. Inga utöver nyssnämnd fastighet.

HANS SANDBERG, Stg 770 M: Vägbanken till Tärnögern har förändrat förhållandena i viken radikalt. Ett förstärkt dräneringsdike från golfbanedelen kommer att tillföra viken mycket ogynnsamma produkter, t ex gödselslam. Igenväxning riskeras p g a den låga vattenomsättningen. Åtgärder bör planeras och vidtas i samband med dessa områdesbestämmelser beslutas.

Genomströmningen bör förbättras, t ex genom urgrävning i och kring vägbanken som ersättes med en bro, alt grövre trumma så att vattnet kan strömma runt ön. Bevis finns att nödvändiga åtgärder krävs redan i dag, uppslammad vall har bildats över viken. Åtgärder erfordras.

Kommentar: I skrivelsen anförs ej någon erinran mot områdesbestämmelserna och deras syften. Anförda åtgärder m m behandlas i annat sammanhang.

KENTH JONSSON, Stg 775 B: Fastigheten bör klassas som permanentbostad då Jonsson är mantalsskriven och fastigheten taxerad som sådan sedan 1975.

Kommentar: Som framgår av områdesbestämmelserna betraktas området som fritidsområde. Av tillgängliga handlingar har något byggnadslov för permanentboende ej getts. Med stöd av gällande Byggnadslag, 5 kap 16 § samt de diskussioner som förts i kommunen föreslås att fastigheten klassas som fritidsbostad.

ÖSTERLÅNGSLÄJDANS STUGUÅGARE gn/Stephan Hellberg och Anders Lundberg: Olägenheter har uppstått i samband med att vägbanken byggts mellan fastlandet och Tärnögern, vattnet har blivit stillastående i Österlångsläjdans, kraftig uppslamning har skett. Före vägbankens anläggande skedde en naturlig vattenströmning i viken, vilken då var mycket stor när vatten pressades in i viken. Explosionsartad tillväxt av sjögräs sker vilket medför snabbare uppslamning. Ytterligare riskfaktorer är diket som grävdes när golfbanan byggdes med vattenförling som innehåller gödselvatten från golfbanan vid regn och snösmältning, övergödning av viken sker med snabb igenväxning. Krav föreligger om att en kanal grävs upp för en naturlig vattenströmning i viken med bl a friskare vatten som följd. Fiske har tidigare förekommit men nu finns ej längre nån fisk i viken.

Kommentar Se ovanstående svar till Hans Sandberg på Stg 770 M.

LARS NILSSON Stg 774 E via sitt ombud AHLGRENS ADVOKATBYRÅ: Nilsson hemställer att fastigheten klassificeras som fastighet avsedd för permanentboende. Som skäl anför han med familj har bott där under hela året med undantag av månaderna januari och februari sedan 1983. Vatten drogs in oktober -90 då även wc installerades med trekammarbrunn. Nilsson lider av hjärtsvikt vilket föranlett att boendet i Umeå inte varit möjligt, att gå i trappor medför betydande svårigheter. Huset på Stg 774 E är enplanshus och ett permanentboende där har därför valts f n och avses ske fortsättningsvis. Nilsson är f n helt sjukskriven och troligen bli förtidspensionerad. Med anledning därav finner Nilsson bostaden i Holmsund som den lämpligaste.

Anförda skäl för den enda fastighet som i området angetts för permanentboende har ej tyngre vägande skäl än de som Nilsson anför.

Kommentar: Som framgår av områdesbestämmelserna betraktas området som ett fritidsområde. Av tillgängliga handlingar har något byggnadslov för permanentboende ej getts. Med stöd av gällande Byggnadslag, 5 kap 16 § samt de diskussioner som förts i kommunen föreslås att fastigheten klassas som fritidsbostad.

Om personer med behov av "snabb" vård bosätter sig i området, året om, ställs stora krav på vägar, snöröjning, snöskottning och andra samhällsinsatser.

Sammanfattning

Med stöd av vad som ovananförts föreslår vi att områdesbestämmelserna antas i utställt skick.

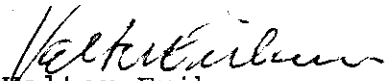
Umeå 1991-02-13

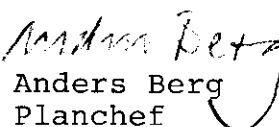
UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi byggnadsnämnden att anta förslaget till områdesbestämmelser med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15, § 179, att föreslå länsstyrelsen att upphäva strandskyddet för redovisade och ianspråktagna tomtplatser inom området.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef



OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ NORRA DELEN
AV KROKLANDET OCH ÅSEN M M INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN,
Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare samt med berörda kommunala förvaltningar, nämnder och styrelse.

Samrådsremissen har utsänts 1990-10-01 per brev med anhållan om yttrande senast 1990-10-17.

Sakägare har via annons i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1990-12-10 kallats till samrådsmöte i Sandviksteatern i Holmsund 1990-12-17. Vid mötet deltog från kommunen representanter för planavdelningen, bygglovavdelningen och kommundelsnämnden. 21 övriga deltagare från allmänheten deltog i mötet.

Vid mötet framfördes inga preciserade erinringar mot rubricerade planförslag. Det betonades att erinringar kunde inlämnas till stadsbyggnadskontoret fram till årsskiftet 90-91, därefter avses områdesbestämmelserna bli utställda. Erinringar kunde även inlämnas under utställningstiden.

Följande skrivelser har inkommit fram till årsskiftet.

KOMMUNSTYRELSENS PLANERINGSUTSKOTT TILLIKA AU

Områdesbestämmelserna föranleder ingen erinran.

KOMMUNDELSNÄMNDEN HOLMSUND/OBBOLA

Av skrivelsen framgår bl a att kommunalt sommarvatten matas in, att tre taxerade helårsbostäder finns inom området och sex familjer eller personer är mantalsskrivna där. Fyra fastigheter kan tänkas som helårsbostäder, även om detta synes vanskligt i ett fritidshusområde.

Ytterligare reflektioner och synpunkter anges i skrivelsen men dessa påverkar i sak ej planutformningen.

KOMMENTAR: Efter ingående diskussioner har stadsbyggnadskontoret beslutat att endast givna bygglov medför klassning permanentbostad enligt gällande lag och att detta medför att endast stg 776F klassas som permanentbostad.

MILJÖKONTORET

Områdesbestämmelserna bedöms godtagbara.

FASTIGHETSKONTORET

Ingen erinran.

GATUKONTORET

I beskrivningen föreslås texten ändras till: Vatten till området erhålles från två skilda förbindelsepunkter vid Bräntevägen.

KOMMENTAR: Beskrivningen har ändrats enligt önskemål.

BRANDFÖRSVARET

Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN

I skrivelsen framförs vissa önskemål om komplettering av bestämmelserna, beskrivning och beteckningar, bl a.

KOMMENTAR: Önskemålen har införts på kartan och i beskrivningen/bestämmelserna.

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Av skrivelsen framgår bl a att man förutsätter att gräns för de enskilda tomterna får avvika från de på kartan redovisade bestämmelsegränserna. En förrättning pågår och två förfrågningar finns om nybildning och omformning av tomter, planen bör anpassas till detta.

KOMMENTAR: Bestämmelsekartan har anpassats till önskemålen.

SKOGSVÅRDSSTYRELSEN I VÄSTERBOTTENS LÄN

Ingen erinran mot förslaget.

Observeras bör att slutavverkningar mindre än 0,5 ha inte behöver anmälas till skogsvårdsstyrelsen vilket medför att dessa ej garanteras bli föremål för samråd. Detsamma gäller gallringsverksamhet där anmälningsskyldighet inte föreligger.

SAMMANFATTNING

I princip har framförda önskemål tillgodosetts vid områdesbestämmelsernas utformning.

Under utställningstiden kan ytterligare synpunkter inkomma.

UMEA PLANKONSULT i januari 1991.


Ingemar Stenlund