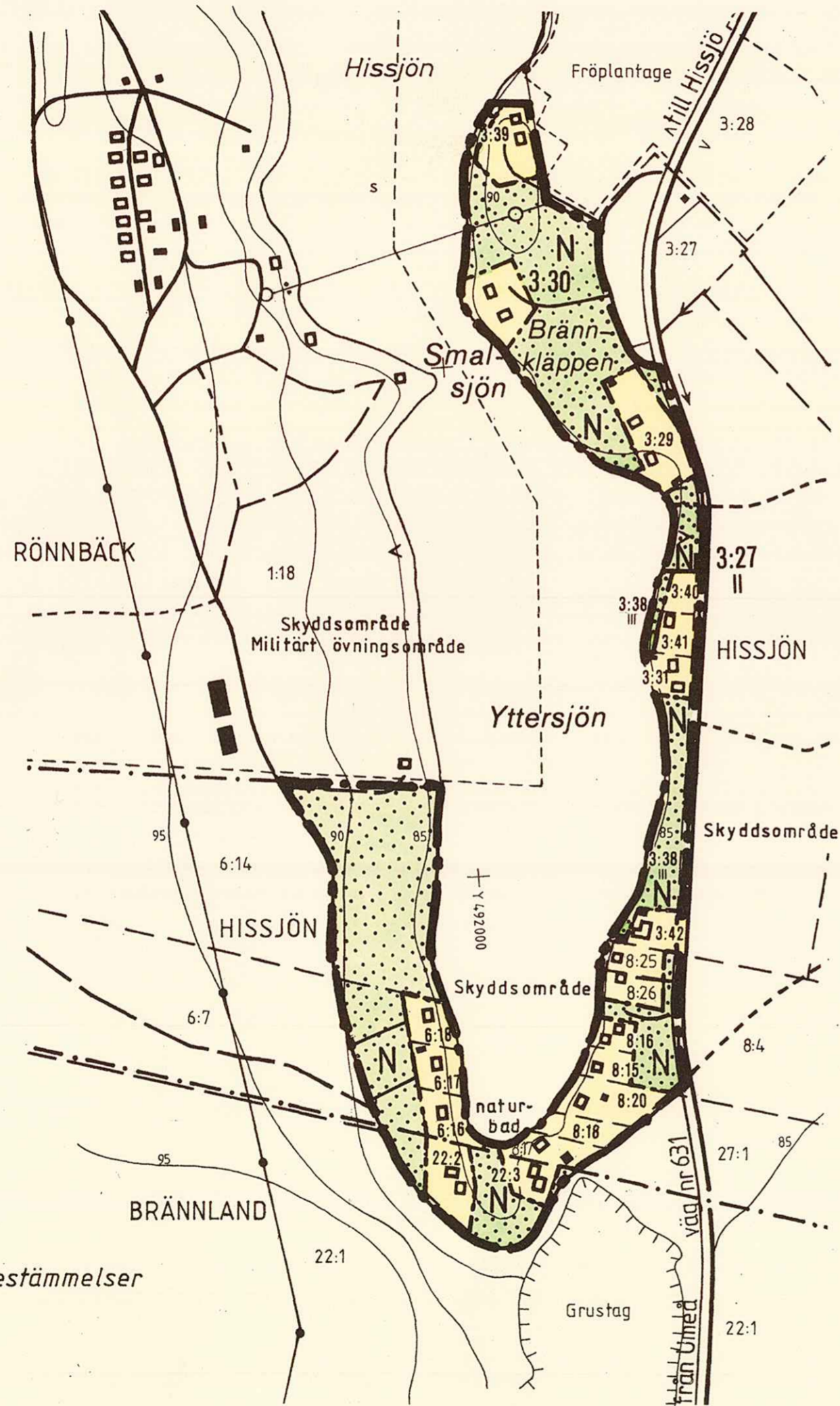
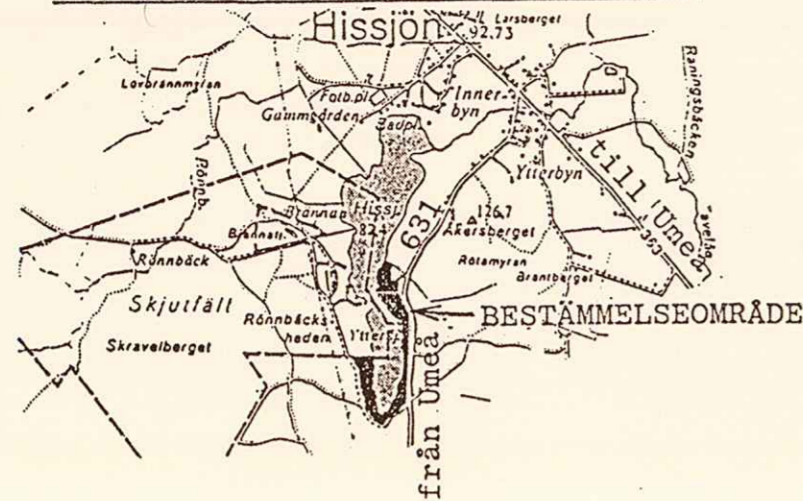
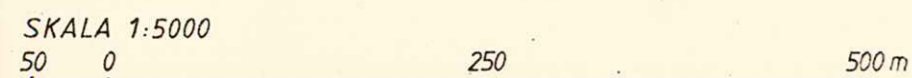


ORIENTERINGSSKISS



Baskarta till områdesbestämmelser
Upprättad 1991-10-03

Ulf Sondell
Framställd genom förstoring av ekonomiska kartan
Mätclass IV
Umeås lokala koordinatsystem i plan
Ekonomiska kartans karttecken
Endast fastighetsindelningen har aktualiserats till ovan angivet datum
Övrig information hänför sig till 1982 eller senare



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Närheten till tätorten samt områdets känslighet i övrigt har medfört att kommunen beslutat att upprätta områdesbestämmelser över området. I översiktsplanen för Umeå kommun är området bl a redovisat som en del i ett utvidgat skyddsområde för vattentäkten.

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

OMRÅDET

Området är beläget nordväst om Umeå tätort, väster om väg nr 631 i dess sträckning mellan Kulla och Hissjö, i strandområdesdelar av Ytter-, Smal- och Hissjön. Området är i huvudsak redan bebyggt. Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisad gräns för enskilda tomter godkännas.

Befintlig bebyggelse har klassats som s k "samlad bebyggelse" varför reglerna för detta enligt Plan- och Bygglagen gäller inom området. Inga andra byggnadsreglerande bestämmelser finns med undantag av förordnande enligt Naturvårdslagens 15 § (NVL:s strandskydd), Väglagens 47 § om generellt byggnadsförbud intill ett avstånd om 12 m från vägområdesgräns samt Skyddsområdesförordnandet. Länsstyrelsen föreslås upphäva förordnandet enligt NVL för berörda tomter.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp har utförts för varje tomt. Kommunal hämtning av avfall och sopor sker sommartid.

Inga nya fritidstomter har redovisats på kartan.

Väst-, nordväst om bestämmelseområdet finns ett militärt övningsområde. Inom detta område finns några fritidshus vars läge har medfört att de ej inarbetats i områdesbestämmelserna.

I sydspetsen av Yttersjön finns ett naturbad vars strandområde vetter mot norr.

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

Vid byggnationer i området skall vattentäktens skyddsområde samt det militära övningsområdet i väster beaktas.

UPPLYSNINGAR

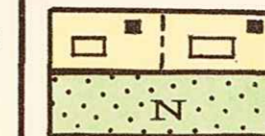
- Kraven i 3 kap PBL och i nybyggnadsregler (BFS 1988:18) skall uppfyllas i tillämpliga delar och i skälig utsträckning.
- Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Vid anordnande av btt-avlopp (bad-, disk- och tvättvatten) erfordras anmälan till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.
- Med bruttoarea 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 medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fastighet som väg- och naturmark. Vägverket bl a är sakägare och skall betraktas som granne när tomt ligger mot vägen.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Gräns för bestämmelseområdet
- - - Bestämmelsegräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



- Fritidshusområde med avstyckade och/eller bebyggda tomter
- Skogsbruk, naturmark

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 (sov- eller gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m².

2. Byggnaders utformning

Byggnad får uppföras i högst en våning.

Byggnad skall vara fristående och placeras minst 4,0 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. Beträffande punkterna 3 a) och 3 e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar för att man skall slippa söka bygglov.

- 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 (från mark till takfot) och ej med större taklutning än 27°.
- Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- I byggnad installera eller väsentligt ändra eldstad eller rökkanal.
- För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

Ändrad/Upphävd
Se plan akt nr
2480K-P07/316

KARTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- HISSJÖN 8:20 Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp uthus
- Kraftledning med transformator
- Väg
- Strandlinje
- Nivåkurvor, 5 m ekvidistans

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV
YTTERSJÖNS och HISSJÖNS -M FL STRANDOMRÅDEN
VID HISSJÖ I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ PLANKONSULT 1992-03-10

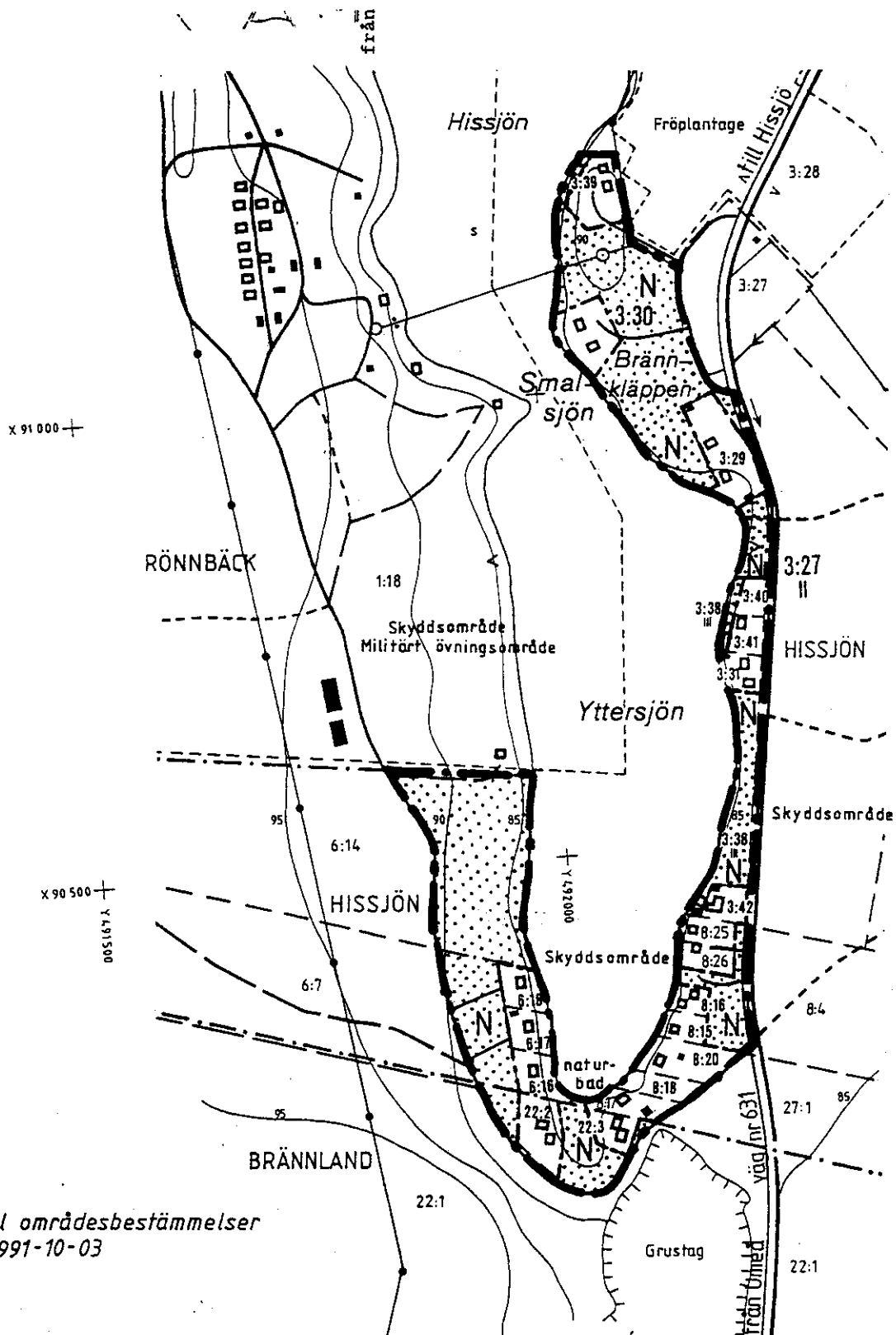
Ingemar Stenlund
INGEMAR STENLUND

ANTAGEN AV BN 1992-05-11

LAGA KRAFT 1992-06-05

VIDIMERAS S.L.

2480K-P92/73



Baskarta till områdesbestämmelser
Upprättad 1991-10-03

Ulf Sondell

Framställd genom förstoring av ekonomiska kartan
Mätclass IV

Ärende Yttersjön och Hissjön		Ink datum 1992-08-12	Dnr (FRM) 92/79
		Tidigaste reg datum 1992-03-12	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P92/73
Registerområde, kommun Umeå		Antal handl 1	Antal kartor 1
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-4544/92	Reg datum/annat avsl datum 1992-05-11
HANDLÄGGNING		Datum Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning OB	Status B	Plannamn/Text YTTERSTJÖNS OCH HISSJÖNS STRANDOMRÅDEN	
Registerkarta 20092			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation ANM BEÖR FASTIGHETER I HISSJÖN OCH RÖNNBÄCK			
Genomförandetid		Börjar	Börjar
		Utgår	Utgår
Berör Till: BRÄNNLAND 22:1 - 22:3			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar ALT ALT 2480-P92/8			

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

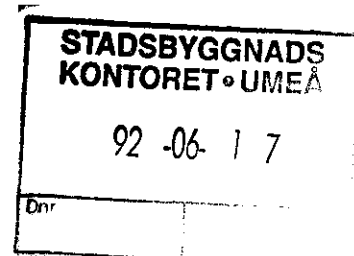
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1992-06-10

2023-4644/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 11 maj 1992 antagit områdesbestämmelser för delar av Yttersjöns och Hissjöns m fl strandområden vid Hissjö i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade den 10 mars 1992.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 5 juni 1992.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
PE
ÖLM

2480 - P92/8

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

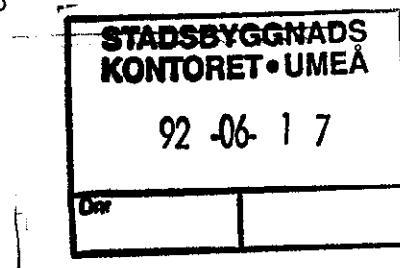
BESLUT

1992-06-10

231-5359/92

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1 bilaga)


Byggnadsnämnden har den 11 maj 1992 antagit områdesbestämmelser för delar av Yttersjöns och Hissjöns m fl strandområden vid Hissjö i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade den 10 mars 1992. Planen har vunnit laga kraft den 5 juni 1992.

För området gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

Områdesbestämmelserna är i huvudsak en bekräftelse av befintliga förhållanden inom området och allemansrätten är i princip utsläckt inom dessa delar.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att de inom området redovisade tomtplatserna för fritidsboende ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.


Torsten Lundberg
Länsarkitekt


Margareta Ivarsson

Kopia till

statens naturvårdsverk + kartkopior

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Vill Ni överklaga länsstyrelsens beslut kan Ni skriva till regeringen.

Skrivelsen skall dock skickas eller lämnas till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

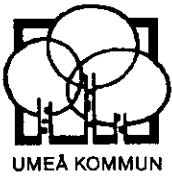
- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 91.55

Beslutsdatum
920511

§ 154

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Yttersjön, Hissjö
Sökandens namn: Byggnadsnämnden
Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: AB / AK

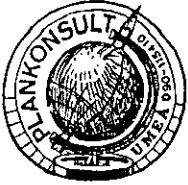
Områdesbestämmelserna har upprättats 1992-03-10 och har varit föremål för utställning under tiden 1992-04-01 tom 1992-04-27.

Yttranden har inkommit från Länsstyrelsen, Miljö- och Hälsoskyddsnämnden, Gatukontoret, Televerket samt Umeå Energi AB. Samtliga har meddelat att man inget har att erinra mot områdesbestämmelserna.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att områdesbestämmelserna antages.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna och anta områdesbestämmelserna för Yttersjöns och Hissjöns strandområden vid Hissjö.



UTSTÄLLNINGSHANDLING

UMEÅ PLANKONSULT
1992-03-10
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1(2)

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV YTTERSJÖNS och HISSJÖNS M FL STRANDOMRÅDEN VID HISSJÖ I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

För samråd och remiss har handlingar utsänts till de berörda som upptagits på markägarförteckningen och remissinstanserna på den särskilda förteckning som upprättats. Bestämmelsekartan är daterad 1991-10-25.

Utskickandet skedde 1992-02-03 med anhållan om yttrande senast den 24 februari 1992.

Följande nio skrivelser har inkommit.

1. UMEÅ KOMMUN, FASTIGHETSKONTORET: Ingen erinran.

2. FRITID UMEÅ: Ingen erinran.

3. UMEÅ KOMMUN, MILJÖKONTORET: Godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

4. UMEÅ ENERGI AB: Ingen erinran.

5. UMEÅ KOMMUN, GATUKONTORET: Bygglov bör krävas för moment 3 d (I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp) i bestämmelserna.

Kommentar Moment 3 d föreslås utgå.

6. LÄNSSTYRELSEN: Strandskydd gäller enligt 15 § NVL medan 19 § NVL upphävdes 1991-11-13, beskrivningen bör justeras. Länsstyrelsen är beredd att upphäva strandskyddet för tomterna.

Kommentar Upphävande av 19 § NVL skedde efter det att samrådskartan upprättats men detta har nu utgått ur textdelen.

7. TELEVERKET: Ingen erinran.

8. VÄGVERKET: Väglagens 47 § råder med generellt byggnadsförbud intill 12 m från vägområdesgräns. Detta skall framgå i planen som byggnadsreglerande bestämmelse. Vi är sakägare och vissa åtgärder kräver (vårt) grannegodkännande när tomt ligger mot vägen. Detta bör framgå i planen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar Synpunkterna beaktas och bestämmelserna revideras i erforderlig omfattning.

9. I 20/Fo 61, VÄSTERBOTTENS REGEMENTE OCH FÖRSVARSMRÅDE: Ingen erinran.

SAMMANFATTNING

Områdesbestämmelserna beaktar inkomna synpunkter och kartan med bestämmelserna justeras i erforderlig omfattning inför utställningen.

Justeringen omfattar följande. Pkt 3 d i bestämmelserna utgår liksom 19 § NVL i beskrivningen. Väglagens 47 § om 12 m byggnadsförbud från vägområdesgränsen införes i beskrivningen och att Vägverket kräver grannegodkännande när tomt gränsar mot väg.

Umeå 1992-03-10

UMEÅ PLANKONSULT



Ingemar Stenlund