

BESKRIVNING

HANDLINGAR
Områdesbestämmelserna består av föreliggande plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE
Syftet med områdesbestämmelserna är att fastlägga markanvändningen inom byn samt säkerställa mark för erforderliga trafikreservat. De trafikreservat det här är fråga om kommer att eventuellt tas i anspråk först när en utbyggnad av ett större bebyggelseområde öster om byn aktualiseras.

OMRÅDESDATA, RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN
Skravelsjö by ligger ca 7 km sydväst om Umeå stad. Byn är en gammal jordbruksby och bebyggelsen består i huvudsak av bostäder för permanent boende och ekonomibyggnader för jordbruket.

Det öppna åkerlandskapet som ligger i direkt anslutning till bebyggelsen, väster om byn utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Åkermarken brukas men för närvarande finns det endast en aktiv jordbrukare som har djurhållning. Närheten till travbanan gör att viss utökning av djurhållningen kan komma att ske i framtiden.

Under den senaste 20-års perioden har byn förtätats med ett tiotal villor.

Kommunalt vatten och avlopp saknas. Närmaste butik och skola finns i Röbäck ca 3 km från byn.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, KOMMUNALA BESLUT M M
I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1990 ingår Skravelsjö by i ett framtida bebyggelseområde (område 18 i översiktsplanen). Områdets huvudsakliga utbredning ligger i åker- och skogsmarken norr om Gräsmyrvägen (512) mellan Röbäck och Skravelsjö.

Med stöd av översiktsplanen har byggnadsnämnden i avvaktan på områdets planläggning ställt sig avvisande till de förhandsförfrågningar som kommit in om att uppföra nya bostadshus i byn.

Skravelsjö byamän har därför i skrivelse till kommunen framfört sin syn på byns framtida bebyggelseutveckling.

I princip vill man behålla byns karaktär av jordbruksby där en förtätning i långsam takt även fortsättningsvis skall vara möjlig.

Man föreslår att område 18 i översiktsplanen uppdelas i två områden som avskiljs genom att den allmänna vägen genom byn ges en ny sträckning öster om byn. Vägen skulle då utgöra en gräns mellan byn och det nya bebyggelseområdet.

Kommunen har därefter beslutat om att dels utreda om en förtätning av byn kan ske utan att detta får negativa konsekvenser för ett framtida byggande i område 18 dels att upprätta områdesbestämmelser för Skravelsjö by.

BESTÄMMESEOMRÅDET

Bestämmeområdet omfattar all bebyggelse med omgivande mark inom byn med undantag av ett par enstaka bebyggelsegrupper som ligger ca 1 200 meter väster om byn. Det omfattar även den öppna åkermarken som ligger i anslutning till bebyggelsen fram till Skravelsjöbäcken väster om byn samt övrig öppen mark och skogsmark. Gränsen i öster utgörs av skiftelagsgränsen mellan Röbäck och Skravelsjö byar. I norr och söder är det den befintliga bebyggelsen som i princip bestämt områdets avgränsning.

Som redan angetts under "planeringsförutsättningar" ... m m" ingår Skravelsjö by i ett område som i översiktsplanen utpekats som framtida bostadsområde. En exploatering av området kommer förmodligen inte att aktualiseras förrän en bit in på 2000-talet.

Oavsett när i tiden en fördjupad planläggning skulle utföras torde byamännens synpunkter om en uppdelning av planområdet vara riktig.

Man måste emellertid klart utgå från att en exploatering av det nya området framför allt kommer att påverka Skravelsjö när det gäller trafiknätets uppbyggnad, vatten- och avloppsförsörjning, skolor, butiker, etc.

Bebyggelsen inom byn är utspridd gruppviss längs väg 526 mot Klabböle och längs Gräsmyrvägen, väg 512.

Vissa av dessa grupper bör kunna förtätas under förutsättning att vatten- och avloppsfrågan kan lösas. En annan förutsättning är att inga nya utfarer ordnas mot de allmänna vägarna som går genom byn.

Vatten- och avloppsfrågan för byn är i dag ordnad genom enskilda anläggningar men med begränsad kapacitet. En förtätning med ny bebyggelse måste därför bli av begränsad omfattning och ske där så bedöms lämpligt helt inom befintliga bebyggelsegrupper.

Genom den begränsade utbyggnad det här kan bli fråga om, sammantaget ett tiotal hus och med en spridning inom större delen av byns utbredningsområde, har det bedömts lämpligt att markanvändningen och byggandet regleras genom områdesbestämmelser i stället för detaljplan.

Bygglöplikten har utökats till att omfatta ekonomibyggnader för jord och skogsbrukets behov närmast för att få kontroll över att byggnadernas placering inte blir störande för befintlig bostadsbebyggelse. För att byns karaktär inte ska försvakas är det angeläget att befintliga ekonomibyggnader kan behållas i värdat skick. Detta kan underlättas genom att i de byggnader som inte idag används aktivt tillåta etablering av hantverk eller andra liknande verksamheter som inte är störande för omgivningen.

En förtätning av skisserad omfattning behöver inte medföra att en framtida planering av område 18 försämrats. En viktig förutsättning är dock att mark kan reserveras genom områdesbestämmelser för framtida väg och gatuförbindelser mellan byn och det nya bostadsområdet.

Infällt på bestämmelsekartan redovisas en illustration av hur område 18 i princip kan komma att utformas.

SKALA 1:8000
0 100 200 300 400 500m

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Gräns för bestämmeområdet
- · - · - Bestämmeområdet

GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

- Bebyggelseområde. Komplettering med ny bebyggelse kan tillåtas efter allmän lämplighetsprövning i samband med bygglov.
- Del av framtida bebyggelseområde. Detaljplan krävs för bebyggelse.
- Jordbruksmark. Ny bostadsbebyggelse olämplig med hänsyn till allmänna intressen.
- Skogsmark, naturområde. Ny bostadsbebyggelse olämplig med hänsyn till allmänna intressen.
- Zon för gatu- eller vägreservat.

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

Tillkommande byggnader skall placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och anpassas till ortens byggnadstradition.

UTÖKAD LOVPLIKT

För bestämmeområdet krävs bygglov för att uppföra nya ekonomibyggnader för jord- och skogsbrukets behov.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SKRAVELSJÖ BY INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JUNI 1992 PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
PLANCHEF

Hans Mattsson
HANS MATSSON
PLANINGENJÖR

Antages av BN 1992-09-14
Vidimeras 1995-11-02
Laga kraft *S.L.*

Stadsstyrelsen beslut 1992-12-16
Regeringsbeslut 1995-11-02
2480K-P95/85



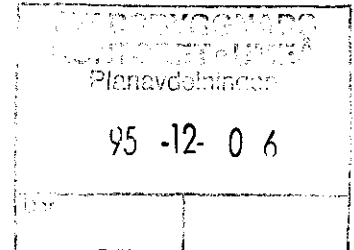
Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

LAGAKRAFTBEVIS

1995-12-01

2023-7789/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ



Byggnadsnämnden har den 14 september 1992 beslutat anta områdesbestämmelser för Skravelsjö by inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i juni 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enl 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 16 december 1992 beslutat att avslå överklagandena.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 2 november 1995 beslutat att avslå överklagandena.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 2 november 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
ÖLM
Plan

2480K-P95/85

STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ

95 -11- 2 8

Gunnar Lindström
Bärstigen 40
921 42 LYCKSELESTADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ
Planavdelningen

95 -11- 2 9

Dnr

9157

Kop: Plan
Lars-Göran
Börje
Lov

adecta

**Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för
Skravelsjö by inom Umeå kommun**
i bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslutade den 14 september 1992 att anta områdesbestämmelser för Skravelsjö by i kommunen.

Sedan byggnadsnämndens beslut överklagats beslutade Länsstyrelsen i Västerbottens län den 16 december 1992 att avslå överklagandena, se bilagan.

Gunnar Lindström, Lennart Lindström och Curt Lindström, som är delägare i Skravelsjö 9:1, har överklagat länsstyrelsens beslut.

Byggnadsnämnden och klagandena har därefter kommit in med ytterligare skrivelser.

Skälen för regeringens beslut

Klagandena har bl.a. yrkat att bebyggelseområdet på deras fastighet utvidgas mot fastighetsgränsen till Skravelsjö 1:7. Denna del av deras fastighet har åsatts en bestämmelse som har följande lydelse: "Jordbruksmark. Ny bostadsbebyggelse olämplig med hänsyn till allmänna intressen."

Regeringen konstaterar att områdesbestämmelser enligt 5 kap. 16 § plan- och bygglagen (1987:10), PBL, får reglera bl.a. grunddragen för användningen av mark- och vattenområden för bebyggelse eller vissa andra angivna ändamål. Uppräkningen i 5 kap. 16 § PBL upp- tar inte möjligheten att genom områdesbestämmelser

införa bestämmelser som innebär ett förbud mot ny bebyggelse. Den aktuella bestämmelsens formulering kan inte heller anses innebära något direkt förbud mot uppförande av bostadshus och skall enligt byggnadsnämnden inte heller uppfattas som ett sådant. Bestämmelsen får således anses ge utrymme för en avvägning mot sökandens intressen i det enskilda fallet vid den prövning som skall ske i ärenden om bygglov eller förhandsbesked. Regeringen finner med hänsyn härtill att vad klagandena anfört i denna del inte utgör tillräckliga skäl att upphäva bestämmelsen.

Klagandena har vidare motsatt sig att västra delen av Skravelsjö 10:1, det s.k. Kläppenområdet, har utlagts som bebyggelseområde. Klagandena framför att de har nyttjanderätt till det området enligt en överenskommelse från år 1944 mellan dåvarande ägarna till Skravelsjö 9:1 och Skravelsjö 10:1 och att området också har skötts och brukats av klagandena sedan dess.

Regeringen konstaterar i denna del att områdesbestämmelserna som sådana inte inverkar på giltigheten av servitut eller nyttjanderätter som kan finnas inom området. Regeringen finner därför att områdesbestämmelserna kan godtas även för det s.k. Kläppenområdet inom Skravelsjö 10:1.

Vad klagandena anfört utgör inte heller i övrigt skäl att upphäva beslutet att anta områdesbestämmelserna. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Anna Lindh


Lena Källberg

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT

1 (3)

1992-12-16

2024-8364, 8418/92

rek + mb

Enligt sändlista

Deltagit:

JE *JE*

ÖLM *TY*

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 14 september 1992 att anta områdesbestämmelser för Skravelsjö by inom Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Redogörelse för ärendet

Ni har i skilda skrivelser överklagat byggnadsnämndens antagandebeslut. I huvudsak framförs följande synpunkter.

Byggnadsnämndens antagandebeslut är oriktigt, fattat på fel grunder och leder utvecklingen delvis fel vad avser Skravelsjö by. Handläggningen är bristfällig vad avser kontakt, frånvaro etc. Slutsatsen dras att ett stort antal intressenter ej kunnat påverka planprocessen.

Det s k "Kläppenområdet" är olämpligt för villabebyggelse med hänsyn till insyn och begränsad utsikt för kringboende. Marken bör i stället reserveras som parkmark/grönområde. Dessutom har fastigheten Skravelsjö 9:1 nyttjanderätt på marken genom ägodelning utförd 1944. Nyttjanderätten bedöms som värdefull då vissa delar av fastigheten får användas som upplagsplats för ved, en möjlighet som på sikt avses att utnyttjas. Området belastas även av andra servitut.

En utökning av bebyggelseområdet inom Skravelsjö 9:1 och i anslutning till fastigheten Skravelsjö 9:2 och norrut mot intilliggande fastighet begärs.

Nuvarande anslutning av väg 526 till väg 512 som på utredningsskiss för område 18 föreslagits att ev utgå bör vara kvar.

Länsstyrelsens bedömning

I den översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige den 18 juni 1992 ingår Skravelsjö by (område 18) som ett framtida exploateringsområde för bostäder.

Syftet med områdesbestämmelserna är att säkerställa markanvändningen inom byn samt mark för erforderliga trafikreservat. Områdesbestämmelserna i sig ger ingen byggrätt utan lämpligheten av ev ny bebyggelse får prövas närmare i samband med bygglov.

1992-12-16

2024-8364, 8418/92

Med hänsyn till byns karaktär av jordbruksbyn har man från kommunens sida bedömt att en förtätning av byn tillsvidare måste ske i begränsad omfattning. Att utöka bebyggelseområdena utöver vad som angetts i planen har inte heller ansetts lämpligt innan vatten- och avloppsfrågan inom byn fått en slutgiltig lösning.

Hänsyn till "Kläppenområdet" särskilda förutsättningar med avseende på nyttjanderätt och servitut tas vid bygglovsprövning och vid eventuella förändringar i fastighetsförhållanden varför länsstyrelsen inte finner någon anledning att ändra områdesbestämmelserna i dessa avseenden.

Beträffande utvidgningen av bebyggelseområdet kring fastigheterna Skravelsjö 9:1 och 9:2 delar länsstyrelsen kommunens bedömning att detta är olämpligt ur allmänna synpunkter. En av de kvaliteterna som bör värnas i jordbruksbyn är utblickar över det öppna landskapet. Släppet mellan fastigheterna Skravelsjö 9:2 och bebyggelsegruppen på Skravelsjö 1:7 ger en värdefull vy över kulturlandskapet i dalgången nedanför byn. Enskilda önskemål bör därför i detta sammanhang stå tillbaka för allmänna särskilt som en förtätning av bebyggelsen bedöms möjlig inom bebyggelseområdet i anslutning till Skravelsjö 9:2.

När det gäller frågan om ev ändrad anslutning av väg 525 får ställningstagande till detta ske när detaljplanering av område 18 aktualiseras.

Beträffande framförda synpunkter på kommunens handläggning av ärendet när det gäller samråds- och underrättelseförfarandet noteras att underrättelsen om meddelandet var kommunens utlåtande efter utställningstiden fanns tillgängligt skickades med B-post. Det hade i och för sig varit önskvärt att meddelandet om utlåtandet sänts med A-post. Era möjligheter att överklaga beslutet är dock inte beskurna då besvärstiden för överklagande börjar löpa först då beslutet om antagande av områdesbestämmelserna anslagits på kommunens anslagstavla, vilket beslut Ni erhållit.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

BB

Bo Berge
Eitr länsarkitekt

MJ
Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen, miljö- och naturresursdepartementet

1992-12-16

2024-8364, 8418/92

Sändlista

Gunnar Lindström, Bärstigen 40, 921 42 LYCKSELE
Lennart Lindström, Lostigen 20, 4 tr, 171 81 SOLNA
Curt Lindström, Trombong, 10, 943 00 ÖJEBYN
Britt-Marie Olofsson, Skravelsjö 213, 905 87 UMEA
Börje Olofsson, Skravelsjö 213, 905 87 UMEA

Kopia till

byggnadsnämnden

K. d. / 1992



BYGGNADSNÄMNDEN
 PROTOKOLL

DNR PLA 91.57

Beslutsdatum
 920914

s 284

Justerannas sign:

[Handwritten signature]

 Fastighetsbeteckning: SKRAVELSJÖ
 Sökandens namn: Planeringsutskottet
 Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Mattsson

Sign: *AB / HM*

Områdesbestämmelser för Skravelsjö har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i juni 1992 och varit utställda för granskning fr o m den 15 juni t o m den 31 juli 1992.

Gatukontoret, Umeå Energi AB, Fritid Umeå, I20/Fo61, Televerket, Västerbottens Museum framför inga erinringar mot områdesbestämmelserna.

Miljö- och Hälsoskyddsnämnden tillstyrker bestämmelserna med hänvisning till vad man tidigare framfört i samrådsyttrandet.

Under utställningstiden har sammanfattningsvis följande synpunkter framförts: Gösta Granberg ägare av fastigheten Skravelsjö 1:18, Rune Sandström ägare av fastigheten Skravelsjö 2:7, Birgitta Sandström ägare av fastigheten Skravelsjö 2:25 samt delägarna av fastigheten Skravelsjö 9:1, Gunnar Lindström och Britt Marie Olofsson har samtliga begärt att få endera byggbar mark utlagd på sina fastigheter eller en utökning av de bebyggelseområden som redovisats i områdesbestämmelserna. Delägarna av Skravelsjö 9:1 och ägarna av Skravelsjö 9:2 Britt-Marie och Börje Olofsson framför dessutom att de anser det högt belägna "Kläppenområdet" är olämpligt för villabebyggelse med hänsyn till insyn och begränsad utsikt för kringboende. Skravelsjö 9:1 har dessutom nyttjanderätt på området genom ägodelning utförd 1944.

Kommentar: Som framgår av beskrivningen och samrådsredogörelsen måste en förtätning av byn tillsvidare ske i en begränsad omfattning. Att utöka bebyggelseområdena utöver vad som angetts på kartan anser vi därför inte är lämpligt i avvaktan på att vatten- och avloppsfrågan inom byn får en slutgiltig lösning. Dessutom kan en utökning försvåra en fortsatt framtida planläggning inom och i anslutning till byn. Frågan om eventuell ny byggelse inom "Kläppenområdet" har kommenterats i samrådsredogörelsen. Framförda synpunkter och yrkanden föranleder ingen ändring.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 91.57

Beslutsdatum
920914

s 284

Justerarnas sign:

Siv och Gondyh Nylander önskar att i framtiden kunna avstycka tre villatomter åt sina barn på fastigheten Skravelsjö 2:26.

Kommentar: Skravelsjö 2:26 ligger inom område där detaljplan krävs. Vid planläggning och markförhandlingar kan ägarna till fastigheten Skravelsjö 2:26 bevaka önskemålet om villatomter.

Ägarna Skravelsjö 1:14, 1:15 och 2:4 har under samrådskedet framfört önskemål som inte kunnat tillgodoses i bestämmelserna.

Man förutsätter nu att kommunen tar kontakt med markägarna i samband med att detaljplan aktualiseras.

Kommentar: Berörda markägare kan genom samråd och markförhandlingar bevaka sina önskemål när detaljplanen för område 18 aktualiseras.

Byältermannen framför samma synpunkter som i tidigare yttrande vilka har bemötts i samrådsredogörelsen.

Länsstyrelsens planenhet framför i princip likartade synpunkter som redan framförts i samrådsyttrandet. Därutöver anser man att den utökade bygglovplikten för ekonomibyggnader bör kunna kostnadsbefrias för att inte utgöra ett ekonomiskt hinder för det aktiva jordbruket.

Kommentar: Synpunkten är av rådgivande karaktär och påverkar inte utformningen av områdesbestämmelserna.

Sammanfattningsvis föreslår vi att inkomna yrkanden och synpunkter på områdesbestämmelserna inte ska föranleda någon ändring. Redaktionellt justeras ett par skrivfel i samrådsredogörelsen där vägnumret 529 ändras till 526 och Stöcksjö 10:1 ändras till Skravelsjö 10:1.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta områdesbestämmelserna.

Upplysningar om ÖVERKLAGANDE; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

920917 Till sök /w

Områdesbestämmelser för SKRAVELSJÖ BY, Umeå kommun,
Västerbottens län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av föreliggande plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Syftet med områdesbestämmelserna är att fastlägga markanvändningen inom byn samt säkerställa mark för erforderliga trafikreservat. De trafikreservat det här är fråga om kommer att eventuellt tas i anspråk först när en utbyggnad av ett större bebyggelseområde öster om byn aktualiseras.

OMRÅDESDATA, RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN

Skravelsjö by ligger ca 7 km sydväst om Umeå stad. Byn är en gammal jordbruksby och bebyggelsen består i huvudsak av bostäder för permanent boende och ekonomibyggnader för jordbruket.

Det öppna åkerlandskapet som ligger i direkt anslutning till bebyggelsen, väster om byn utgör ett värdefullt inslag i landskapsbilden. Åkermarken brukas men för närvarande finns det endast en aktiv jordbrukare som har djurhållning. Närheten till travbanan gör att viss utökning av djurhållningen kan komma att ske i framtiden.

Under den senaste 20-års perioden har byn förtätats med ett tiotal villor.

Kommunalt vatten och avlopp saknas. Närmaste butik och skola finns i Röbbäck ca 3 km från byn.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, KOMMUNALA BESLUT M M

I kommunens översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige 1990 ingår Skravelsjö by i ett framtida bebyggelseområde (område 18 i översiktsplanen). Områdets huvudsakliga utbredning ligger i åker- och skogsmarken norr om Gräsmyrvägen (512) mellan Röbbäck och Skravelsjö.

Med stöd av översiktsplanen har byggnadsnämnden i avvaktan på områdets planläggning ställt sig avvisande till de förhandsförfrågningar som kommit in om att uppföra nya bostadshus i byn.

Skravelsjö byamän har därför i skrivelse till kommunen framfört sin syn på byns framtida bebyggelseutveckling.

I princip vill man behålla byns karaktär av jordbruksby där en förtätning i långsam takt även fortsättningsvis skall vara möjlig.

Man föreslår att område 18 i översiktsplanen uppdelas i två områden som avskiljs genom att den allmänna vägen genom byn ges en ny sträckning öster om byn. Vägen skulle då utgöra en gräns mellan byn och det nya bebyggelseområdet.

Kommunen har därefter beslutat om att dels utreda om en förtätning av byn kan ske utan att detta får negativa konsekvenser för ett framtida byggande i område 18 dels att upprätta områdesbestämmelser för Skravelsjö by.

BESTÄMMELSEOMRÅDET

Bestämmelseområdet omfattar all bebyggelse med omgivande mark inom byn med undantag av ett par enstaka bebyggelsegrupper som ligger ca 1 200 meter väster om byn. Det omfattar även den öppna åkermarken som ligger i anslutning till bebyggelsen fram till Skravelsjöbäcken väster om byn samt övrig öppen mark och skogsmark. Gränsen i öster utgörs av skifteslagsgränsen mellan Röbbäck och Skravelsjö byar. I norr och söder är det den befintliga bebyggelsen som i princip bestämt områdets avgränsning.

Som redan angetts under "planeringsförutsättningar m m" ingår Skravelsjö by i ett område som i översiktsplanen utpekats som framtida bostadsområde. En exploatering av området kommer förmodligen inte att aktualiseras förrän en bit in på 2000-talet.

Oavsett när i tiden en fördjupad planläggning skulle utföras torde byamännens synpunkter om en uppdelning av planområdet vara riktig.

Man måste emellertid klart utgå från att en exploatering av det nya området framför allt kommer att påverka Skravelsjö när det gäller trafiknätets uppbyggnad, vatten- och avlopps försörjning, skolor, butiker, etc.

Bebyggelsen inom byn är utspridd gruppvis längs väg 526 mot Klabböle och längs Gräsmyrvägen, väg 512.

Vissa av dessa grupper bör kunna förtätas under förutsättning att vatten- och avloppsfrågan kan lösas. En annan förutsättning är att inga nya utfarter ordnas mot de allmänna vägarna som går genom byn.

Vatten- och avloppsfrågan för byn är i dag ordnad genom enskilda anläggningar men med begränsad kapacitet. En förtätning med ny bebyggelse måste därför bli av begränsad omfattning och ske där så bedöms lämpligt helt inom befintliga bebyggelsegrupper.

Genom den begränsade utbyggnad det här kan bli fråga om , sammantaget ett tiotal hus och med en spridning inom större delen av byns utbredningsområde, har det bedömts lämpligt att markanvändningen och byggandet regleras genom områdesbestämmelser i stället för detaljplan.

Bygglovplikten har utökats till att omfatta ekonomibyggnader för jord och skogsbrukets behov närmast för att få kontroll över att byggnadernas placering inte blir störande för befintlig bostadsbebyggelse. För att byns karaktär inte ska förvanskas är det angeläget att befintliga ekonomibyggnader kan behållas i vårdat skick. Detta kan underlättas genom att i de byggnader som inte idag används aktivt tillåta etablering av hantverk eller andra liknande verksamheter som inte är störande för omgivningen.

En förtätning av skisserad omfattning behöver inte medföra att en framtida planering av område 18 försvåras. En viktig förutsättning är dock att mark kan reserveras genom områdesbestämmelser för framtida väg och gatuförbindelser mellan byn och det nya bostadsområdet.

Infällt på bestämmelsekartan redovisas en illustration av hur område 18 i princip kan komma att utformas.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef

Områdesbestämmelser för **SKRAVELSJÖ BY** inom Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Under arbetet med att ta fram områdesbestämmelser för byn har samråd tagits med länsstyrelsens planenhet samt övriga berörda statliga och kommunala myndigheter. I inledningsskedet har också samråd tagits med representanter för Skravelsjö byamän.

Förslaget till bestämmelserna har i brev tillställt ovannämnda myndigheter och berörda markägare som därmed beretts tillfälle att inkomma med synpunkter under tiden 1992-01-31--1992-02-24.

Samrådshandlingen innehåller fortsättningsvis en sammanfattande redovisning av inkomna synpunkter samt stadsbyggnadskontorets kommentarer till dessa.

1 Länsstyrelsens planenhet framhåller att det är angeläget att ekonomibyggnaderna bibehålls i vårdat skick för att byns karaktär inte skall förvanskas.

Kommentar: Vi delar länsstyrelsens uppfattning i denna fråga och utvecklar den vidare i beskrivningen till bestämmelserna.

2 Vägverket har inget att erinra mot att en viss förtätning kan aktualiseras inom bestämelseområdet förutsatt att befintliga utfarter mot den allmänna vägen (526) mot Klabböle kan nyttjas. Man framhåller att ny bebyggelse bör förläggas utanför det område som berörs av bestämmelserna i 47 § väglagen. Verket anser också att befintlig anslutning av nuvarande väg 526 bör utgå när den nya vägsträckningen kommer till stånd.

Kommentar: I den åberopade paragrafen finns föreskrifter om byggnadsfritt avstånd från allmän väg, som bl a innebär förbud att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra byggnad eller annan anordning inom 12 meter från vägområde.

3 Miljökontoret bedömer att områdesbestämmelsernas utformning är godtagbar från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Kontoret understryker att nuvarande vatten- och avloppsförhållanden möjliggör endast en mycket begränsad bebyggelseförtätning. Nyetablering får i samband med bygglov bedömas från fall till fall med hänsyn till vatten- och avloppsförhållandena, eventuell djurhållning i närheten, buller o dyl.

Kommentar: Helt i linje med vad som sägs i beskrivningen till bestämmelserna.

4 Fritidskontoret pekar på behov av fritidsanläggningar i form av bollplan/isbana när det nya bebyggelseområdet aktualiseras.

Kommentar: Behov och utrymme för fritidsanläggningar får diskuteras och närmare fastläggas när detaljplaneringen för det nya bebyggelseområdet aktualiseras.

5 Västerbottens Museum konstaterar att kulturhistorisk bebyggelseinventering för byn saknas. Men detta hindrar inte att det kan finnas enstaka gårdar och bebyggelsepartier som har kulturhistoriskt värde som återstår att inventera. För Skravelsjö gäller det i huvudsak Skravelsjö 5:8 och några andra gårdar vars parstuga och äldre ekonomibyggnader bildar ett fint blickfång vid vägen. Muséet konstaterar att de nu ingår i bebyggelseområden med bygglovplikt som inkluderar ekonomibyggnaderna vilket kan kanske anses ge tillräckligt skydd. Muséet anser att meningen i beskrivningen "Några få äldre byggnader finns bevarade men har knappast något utpräglat kulturhistoriskt intresse" bör ändras då uttalandet bestämt underskattar byns tillgångar.

Kommentar: Meningen utgår ur beskrivningen.

6 Televerket redovisar att en mellanortskabel har sin sträckning genom bestämmelseområdet och vill att detta markeras genom u-område.

Kommentar: Ledningssträckningen markeras på bestämmelsekartan. Erforderligt skyddsområde för kabel får anges på noggrannare kartunderlag när bygglov eventuellt aktualiseras i kabelns omedelbara närhet.

7 Skravelsjö byamän föreslår att texten i områdesbestämmelserna ändras så att det framgår att nylokaliseringar av bebyggelse även kan ske i direkt anslutning till angivna bebyggelseområden. Styrelsen anser att den mark som betecknats Del av framtida bebyggelseområde skall undantas från bebyggelse, man anser att området kan exempelvis vara bättre lämpat som grönområde/rekreationsyta med lekplatser. Styrelsen anser också att nuvarande anslutning av väg 526 till väg 512 ska behållas. Byamännen förutsätter att man får en närmare information om när och hur detaljplanen för det nya området (18) kommer att utformas.

Kommentar: Av skäl som redan framförts i samråd med företrädare för Skravelsjö byamän och som framgår från beskrivning och från remissvar så måste en förtätning av byn tills vidare ske i en begränsad omfattning. Av beskrivningen framgår också att byn i flera avseenden kommer att beröras av det framtida bebyggelseområdet öster om byn. Detta gäller framför allt i området mellan väg 526 och skifteslagsgränsen mellan Skravelsjö och Röbbäck där kravet på förändrad markanvändning kan bli särskilt påtagligt. En utvidgning av bebyggelseområdena inom bl a detta område måste därför avvakta framtida detaljplanering av område 18.

Ställningstagande till hur det framtida bebyggelseområdet i sydost skall utformas och användas får också göras i samband med detaljplaneringen av område 18. Om det då bedöms lämpligt torde det inte föreligga något hinder mot att området läggs ut som rekreationsyta/lekområde eller annat ändamål som har anknytning till bebyggelseområdet.

Områdesbestämmelserna i sig innebär inte att nuvarande anslutning av väg 526 kommer att ändras. Ställningstagande till detta får ske i samband med att detaljplaneringen av område 18 aktualiseras. En omvandling av väg 526 från genomfartsväg till en lokalväg torde dock underlätta en framtida lokalisering av nya bebyggelsegrupper utmed vägens sträckning.

Skravelsjö byamän liksom övriga berörda markägare kommer givetvis att informeras om utformningen av det nya bebyggelseområdet när en detaljplanering aktualiseras. Enligt kommunens nuvarande planer ligger en sådan planering inte inom den närmaste 10-årsperioden.

8 Anders Månsson, Bengt Wännman och Arne Wännman lagfarna ägare av fastigheterna Skravelsjö 1:4 och 2:4 föreslår en utökning norrut av det B-område som omsluter fastigheterna 1:14 och 1:15. Man föreslår också att vägreservatet flyttas ca 40 meter mot norr.

Kommentar: Av skäl som angetts under kommentarerna till punkt 7 ovan och i beskrivning till bestämmelserna anser vi att en utökning nu av bebyggelseområdet inte är lämpligt. Läget av nuvarande vägreservat har tidigare justerats i samråd med berörd markägare. Eventuell ytterligare justering får avvakta detaljplanering av område 18.

9 Sture Nilsson och Staffan Rönmark vill att en remsa av skog, förslagsvis 50 meter, skall lämnas

kvar mellan den föreslagna vägsträckningen öster om byn och befintlig bebyggelse inom denna del av byn. Man anser också att det utlagda vägreservatet på fastigheten 5:5 endast bör användas som gång- och cykelled.

Kommentar: Tanken på en sådan naturremsa mellan bebyggelsen i byn och det nya bostadsområdet har i tidigare sammanhang också framförts av byamännen. Storlek och utformning på en sådan remsa får prövas i detaljplanen för det nya bebyggelseområdet.

Vi är inte beredda att i nuläget diskutera vilka trafikslag som eventuellt skall trafikera de reservat som lagts ut i bestämmelseförslaget. Det är väsentligt att vi tills vidare kan behålla handlingsberedskapen i dessa frågor.

10 Emil Rönnmark hemställer om att mittersta av de tre vägreservaten utgår genom att "bussgatan" längst i norr öppnas för all trafik.

Kommentar: Se kommentar till föregående inlägg.

11 EFS genom Gunnel Ström har muntligen meddelat att vägreservatet av praktiska skäl bör följa södra tomtgränsen av deras fastighet.

Kommentar: Det exakta läget kommer att regleras om och när reservatet behöver tas i anspråk för angivet ändamål.

12 Gunnar Lindström anför att fastigheten Skravelsjö 9:1 har nyttjanderätt i Skravelsjö 10:1. Nyttjanderätten bedöms som värdefull då vissa delar av fastigheten får användas som upplagsplats för ved, en möjlighet som man på sikt avser att utnyttja.

Av varierande skäl anser Lindström att tillkommande bebyggelse i området ("Kläppen") kommer att klart störa befintlig bebyggelse och kan därför inte godtas.

Däremot anser Lindström att B-området 9:1 och 9:2 utan hinder kan utsträckas norrut mot intilliggande fastighet. Utökningen skulle enligt Lindström medge ett fint och naturligt tomtläge.

Lindström anser också att nuvarande anslutning av väg 526 till väg 512 ska behållas.

Kommentar: Områdesbestämmelserna i sig ger ingen byggrätt. Lämpligheten av att ny bebyggelse eventuellt kan lokaliseras till "Kläppenområdet" får här liksom inom andra B-områden inom bestämmelseområdet prövas närmare samband med bygglov.

Eventuella inskränkningar i förfoganderätten i en fastighet till förmån för en annan fastighet

beaktas bl a vid förändringar i rådande fastighetsförhållanden.

En utökning av B-området inom 9:1 och i anslutning till 9:2 bedömer vi som olämpligt ur allmän synpunkt.

Beträffande synpunkten på eventuellt ändrade anslutningsförhållanden till väg 526 se kommentaren under punkt 7.

13 Britt-Marie och Börje Olofsson önskar att ägofiguren för Skravelsjö 9:2 justeras vad gäller läge och form och framhåller att de inte kan acceptera ändrade anslutningsförhållanden till väg 526.

Kommentar: Ägofiguren justeras. I övrigt hänvisas till kommentaren under punkt 7.

14 Per Håkan Sandström önskar en mindre justering av nordöstra gränsen för bebyggelseområdet på Skravelsjö 2:24.

Kommentar: Justering utföres enligt önskemål. Vi vill dock understryka vad som inledningsvis sägs i kommentaren under punkt 12.

15-17 Energibolaget, Gatukontoret och Kulturnämnden har ingen erinran mot förslaget till områdesbestämmelser .

18 Kommunstyrelsens planeringsutskott har ingen erinran till förslaget och uppdrar till byggnadsnämnden att anta planförslaget om inte annat föranleds av skäl som kan komma fram under utställningen.

SAMMANFATTNING

Inkomna skriftliga synpunkter under samrådsskedet har medfört smärre justeringar av texten till bestämmelserna (enligt punkt 1 och 5) och av kartan (enligt punkt 6, 13 och 14).

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1992
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende		Ink datum	Dnr (FRM)
Skravelsjö by		1996-01-23	95/103
PO		Tidigaste reg datum	Aktbeteckning (FRM)
		1995-01-23	2430X-995/85
Registerområde, kommun		Antal handl	Antal kartor
Umeå		1	1
Akt utgållrad datum		LSSt dnr	Reg datum/annat avst datum
P g a ärende (dnr)		2023-7739/92	1996-02-06
			Beslutsdatum
			1995-11-02
HANDLÄGGNING		Datum	
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input type="checkbox"/> Mellanlagrat <input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Godkänt <input type="checkbox"/> Slutfört <input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning	Status	Plannamn/Text	
PO	B	Skravelsjö by	
Registerkarta			
20062, 20072			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid			
Börjar		Börjar	
Utgår		Utgår	
Berör			
Till: Skravelsjö 2:7, 2:4, 1:4, 1:14, 1:15, 2:25, 2:24, 12:1, 12:2, 4:15, 4:16, 4:17, 4:8, 4:12, 4:13, 4:14, 4:18, 5:5, 5:4, 5:12, 5:13, 5:7, 5:8, 5:14, 5:15, 14:1, 15:1, 2:27, 2:28, 2:29, 2:30, 2:21, 2:26, 1:9, 1:17, 11:1, 7:1, 2:11, 2:22, 5:7, 10:1, 9:1, 9:2, 1:16, 1:6, 1:5, 1:18, 1:19, 13:2			
Röbäck 19:40			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			
Laga kraft 1995-11-02			