

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmeelseområdet
- Bestämmeelsegräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

	Fritidshusområde med avstyckade och/eller bebyggda tomter
	Fritidshusområde med nya tomter
	Skogsbruk, naturmark
	Hamnområde, småbåtuppläggningsplatser och parkering
	Öppet vattenområde
	Vattenområde med småbåtshus

1. Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1500 m<sup>2</sup>.  
På tomt får endast en huvudbyggnad samt fristående komplementbyggnader uppföras.  
Bruttoarean får ej överskrida 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (sov- eller gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>.

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 bygglovplikt

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 m<sup>2</sup>. 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.
- I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp.
- För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

4. UNDANTAG FRÅN OMRÅDESBESTÄMMELSERNA

- Permanentbostad som inte omfattas av bestämmelserna.

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 båt-avlopp (båt-, disk- och tvättvatten) 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 medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fastighet som naturmark.
- Inom området finns fasta fornlämningar. Alla fasta fornlämningar, oavsett om de är registrerade på kartor eller ej, är skyddade enligt 2 kap lagen (SFS 1988:950) om kulturminnen. Lagen innebär också att ett visst område runt varje fornlämning skyddas.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE

Närheten till tätorterna Holmsund och Umeå har medfört att kommunen beslutat att upprätta områdesbestämmelser över redovisat område. I översiktsplanen för Umeå kommun är området delvis redovisat för fritidsbebyggelse samt av vikt för det rörliga friluftslivet.

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

OMRÅDET

Området är beläget öster om Holmsunds tätort, öster om golfområdet och väster om Yttre Tätfjärden. I söder ansluter områdesbestämmelserna mot upprättade områdesbestämmelser för Storklyvan m m inom Holmsund. Området är i huvudsak redan bebyggt. Fyra nya tomter har redovisats. Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisade gräns för enskilda tomter godkännas.

Befintlig bebyggelse i norr har klassats som s k "samlad bebyggelse" varför reglerna för detta enligt Plan- och Bygglagen gäller inom området. Fritidsbebyggelsen har i huvudsak tillkommit enligt upprättade planutredningar, vilka även legat till grund för fastighetsbildningarna. Inga andra byggnadsreglerande bestämmelser finns med undantag av förordnande enligt Naturvårdslagens (NVL:s) 15 §, strand-skydd. Länsstyrelsen föreslås upphäva förordnandet enligt NVL för berörda tomter och hamnar.

Enskilda anläggningar för avlopp har utförts för varje tomt. Kommunalt sommarvattnet finns i förbindelsepunkt, varifrån vatten matas ut i området genom vägföreningens försorg. Även enskilda anläggningar för vattenförsörjning förekommer, ex gårdsgruppen i sydost. Kommunal hämtning av avfall och sopor sker sommartid.

Ett naturbad finns i nordöstra delen av bestämmeelseområdet, norr om stg 170 C. Ett hamnområde som redan har bryggor och båtshus finns i nordvästra delen av området. Dessutom föreslås ett hamnområde i sydost vid Buten där bryggor och pিরer redan finns medan båtshus med båtuppläggningsplatser och tillräcklig parkering saknas. Denna hamn avses i första hand för de med stugor på ön Buten. Detta föreslås och redovisas som hamnområden.

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

För områden som betecknats med V och W, hamn- och bryggområde, skall när så bedöms erforderligt en anläggningsförrättning ske så områdena även avses för de fritidsboende på barna utanför anläggningarna. För hamnområdet i nordväst kommer en avstyckning att ske inom kort och där får avstyckningen ej förhindra framkomligheten efter stranden efter den befintliga vägen. Ett område för byggnaderna och deras omgivning kan avstyckas och till detta område läggs ett servitut för stranddelen för att även av andra kunna utnyttjas för kommunikation och hamnändamål.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV

REVET, KNIVINGEN m fl INOM HOLMSUND  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ PLANKONSULT 1992-04-15

*Inger Stenlund*  
INGER STENLUND

ANTÄGEN AV BN 1992-06-22

LAGA KRAFT 1992-07-17

VIDIMERAS J.L.

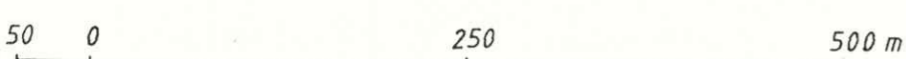
2480 - P92/11

Baskarta till områdesbestämmelser  
Upprättad 1991-10-04

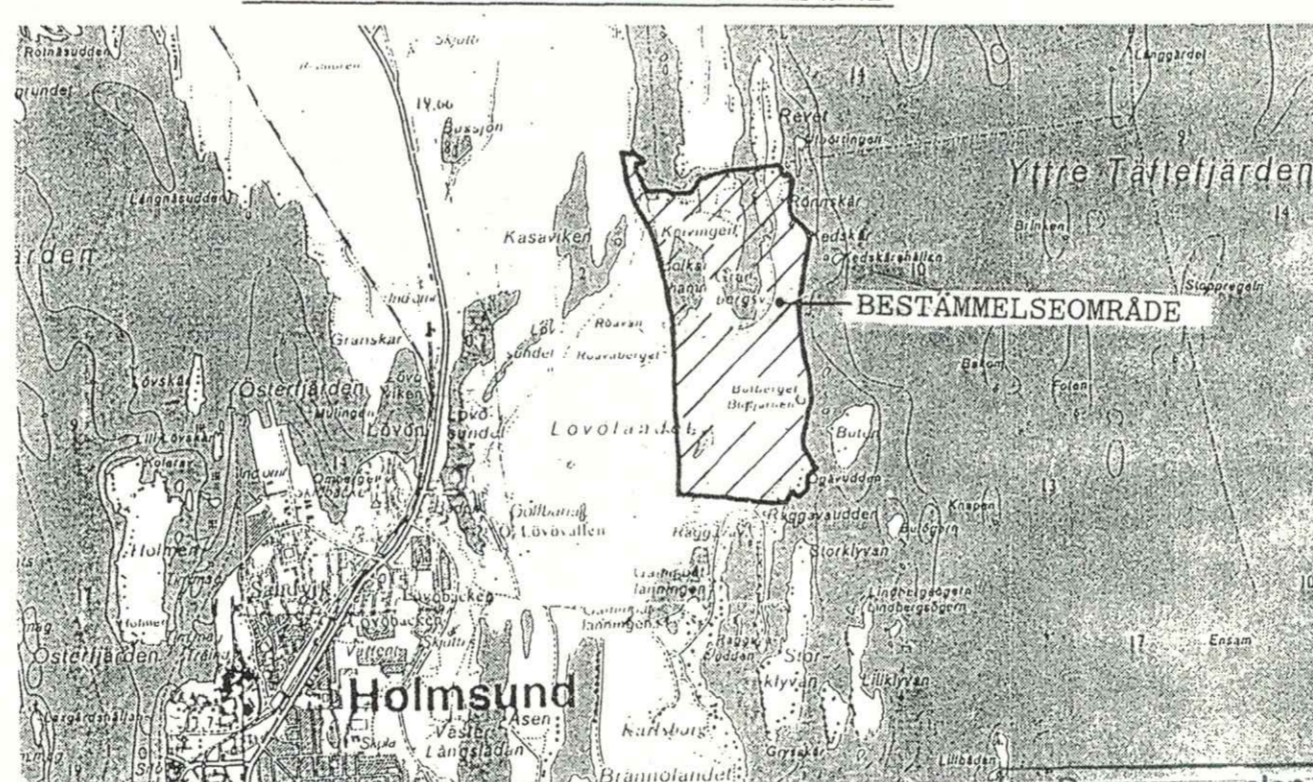
Ulf Sandell

Framställd av översiktskarta 1:5000.  
Mätclass II  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00.  
Karttecken enligt Umeås system 1985.  
Flygfotografering 1974 från 4600 m höjd.

SKALA 1:5000



ORIENTERINGSSKISS



KARTBETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Revet 960
- ☒ Fastighetsbeteckning, stadsägonummer
- ☐ Huvudbyggnad resp uthus
- ===== Väg
- Strandlinje
- ..... Ägostagsgräns
- ..... El-luftledning
- ..... Nivåkurvor, 2 m ekvidistans
- vy Vattenyta
- X Rutnätspunkt
- Fast fornlämning

UPPHÄVD  
2003-01-15

Denna plan har  
ändrats genom beslut  
2002-12-11  
Saknr ÅOB.P03/47.....

Denna plan har  
ändrats genom beslut  
1992-02-23  
Se akt ADp. 22/142

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Länsarkitekt T Lundberg  
tel 090 - 10 73 77

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1992-07-20

2023-6090/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

92-07-23

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

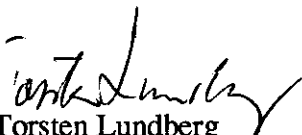
Byggnadsnämnden har den 22 juni 1992 antagit områdesbestämmelser för delar av Revet, Knivingen m fl inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 15 april 1992.

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 17 juli 1992.

  
Torsten Lundberg

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
Ölm  
Umeå Plankonsult  
PE

2480-P92/11

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
Växel 090-10 70 00

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefax  
Administration & Service 090 - 13 62 70

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Kristina Björnestähl  
tel 090 - 10 73 76

BESLUT

1992-07-22

231-6604/92

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen  
(1 bilaga)

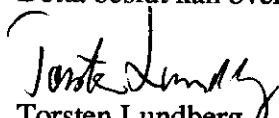
Byggnadsnämnden har den 22 juni 1992 antagit områdesbestämmelser för delar av Revet, Knivingen mfl inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad den 15 april 1992. Planen har vunnit laga kraft den 17 juli 1992.

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 tomplatserna för fritidsboende och för utlagda hamnområden ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Detta beslut kan överklagas till regeringen, se bilaga.

  
Torsten Lundberg  
Länsarkitekt

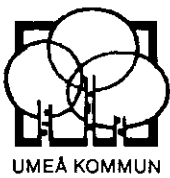
  
Kristina Björnestähl

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
Naturvårdsverket + kartkopior + kopia av samrådsyttrandet  
den 17 februari 1992 + delgivningskvitto  
ÖLM  
PE



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 91.62

Beslutsdatum  
920413

§ 103

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: REVET mm  
Sökandens namn: Umeå kommun  
Ärendet avser: Områdesbestämmelser, beslut om utställning

---

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

Områdesbestämmelserna har upprättats 1991-10-25. Ett samrådsförslag har varit utsänt på remiss till myndigheter, förvaltningar och sakägare under tiden 1992-02-03 tom 1992-02-24.

Planförfattaren har sammanställt inkomna yttranden i en samrådsredogörelse av vilken framgår att områdesbestämmelserna bör bli föremål för en mindre justering av grundkartan och redovisning av fornlämningar. Därutöver föreslås att fastigheten Holmsund 5:69 undantas från bestämmelserna då fastighetsägaren är mantalsskriven och bor permanent på fastigheten. Slutligen har framkommit motsatta erinringar mot en redovisad tomt på Revets östra sida. Miljökontoret och angränsande fastighetsägare anser tomten olämplig med hänsyn till strandskyddet och ett naturskönt läge i närhet till ett naturbad. Lövä byamän och kommundelsnämnden föreslår i stället att två tomter redovisas mellan de två befintliga fritidshustomterna. Planförfattaren föreslår att frågan om att ta bort tomten eller att lägga till ytterligare en tomt föreläggs byggnadsnämnden för ställningstagande.

Stadsbyggnadskontoret delar planförfattarens förslag och förelår att detaljplanen justeras enligt tre förstnämnda synpunkterna samt att den sistnämnda frågan föreläggs byggnadsnämnden för ställningstagande. Förslaget till områdesbestämmelser ställs därefter ut.

---

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera plankartan enligt de tre förstnämnda punkterna ovan  
att redovisa ett område för två tomter på Revets östra sida  
att därefter ställa ut områdesbestämmelserna.

---

## 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

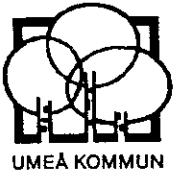
- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

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 91.62

Beslutsdatum  
920622

§ 230

Justerarnas sign:



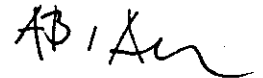
Fastighetsbeteckning: REVET, KNIVINGEN mm inom Holmsund

Sökandens namn: Umeå kommun

Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign:

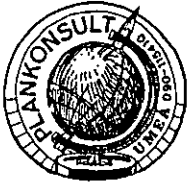


Områdesbestämmelserna, som har upprättats 1992-04-15 har varit utställda under tiden 1992-05-04 tom 1992-05-25. Planförfattaren har sammanställt inkomna erinringar i ett utlåtande och föreslår endast en redaktionell justering av grundkartan beträffande redovisningen av ett par fastigheter.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att områdesbestämmelserna godkännas och antas.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att godkänna och anta områdesbestämmelserna.



UMEÅ PLANKONSULT  
1992-06-02  
UTLÅTANDE

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV REVET, KNIVINGEN  
M FL INOM HOLMSUND I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Rubricerade områdesbestämmelser har varit utställda för granskning på stadsbyggnadskontoret under tiden 1992-05-04--05-25. Under utställningstiden inkom följande skrivelser.

UMEÅ ENERGI AB: Ingen erinran.

TELEVERKET: Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN: Samrådsyttrande har tidigare avgetts och har nu inget ytterligare att tillföra ärendet.

GATUKONTORET: Ingen erinran.

ANDERS LÖFGREN: Av skrivelsen framgår bl a att de tomter som önskas reserveras för fritidsbebyggelsen skall beakta det rörliga friluftslivet och strandskyddet i området. Detta får ses som ett överklagande på beslutet.

Kommentar Löfgren har tidigare påtalat det lämpliga att ett område bör reserveras för sommarstugetomter. Synpunkterna har framkommit och behandlats i samrådsredogörelsen. Där anföras bl a att ingående samråd skett med stadsbyggnadskontoret. Kommunens antagna översiktsplan anger området som naturområde avsett för det rörliga friluftslivet. Översiktsplanen för Holmsund avses dessutom att överarbetas inom de närmsta åren vilket kan påverka området. Vi föreslår att bestämmelserna antas i föreliggande skick.

ÅKE KARLSSON: I skrivelsen anföras bl a en skarp protest och förvåning att strandskyddet frångåtts i ett naturskönt område i badets närhet. Tidigare protester har ej beaktats utan istället har nu två tomter redovisats. Området skall fredas från bebyggelse, enligt tidigare yrkande. Grundkartan redovisar felaktigta gränser för 962 A och B.

Kommentar Tomternas antal och lägen har varit föremål för ingående diskussioner och beslut i Byggnadsnämnden, se samrådsredogörelsen och Byggnadsnämndens protokoll. Ev felaktigheter i grundkartan kommer redaktionellt att utföras då sakinnehållet ej påverkas.

SAMMANFATTNING

Vi föreslår att bestämmelserna antas i utställt skick efter det att de redaktionella kompletteringarna införts.

Umeå 1992-06-02

UMEÅ PLANKONSULT

  
Ingemar Stenlund