

# FASTIGHETSPLAN PLANKARTA

Del av kv. SKEPPAREN  
i Holmsund, Umeå kommun

upprättad 1991-01-27 HS/IS

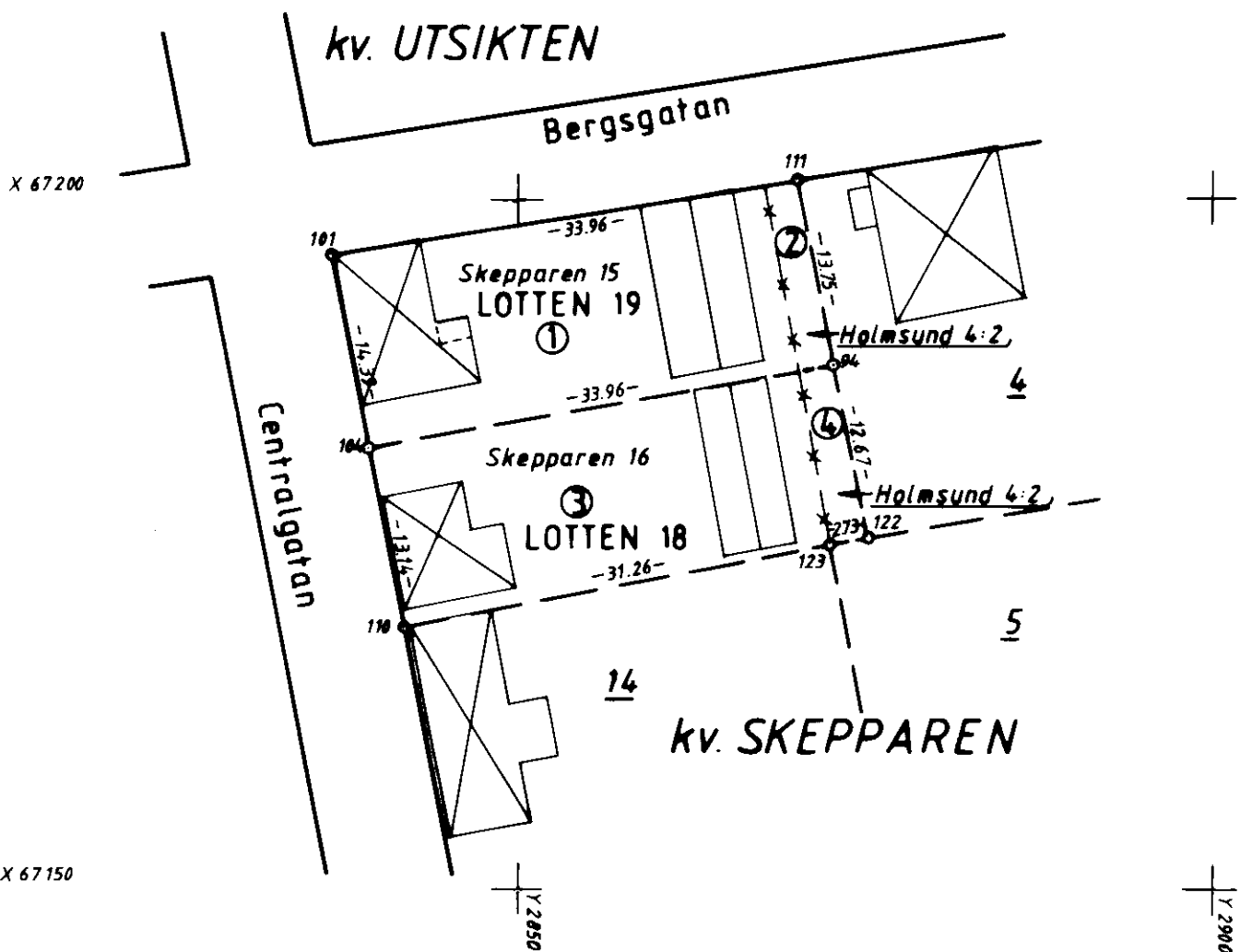
*Kes/Baten*

Plankartan upprättad genom nymätning.

Fastighetsplanen omfattar området 101-111-122-123-110-101.

## TECKENFÖRKLARING

- Kvarterersgräns
- Fastighetsgräns
- \* \* \* — " — , som föreslås upphöra
- - - - - Föreslagen ny fastighetsgräns



Skala 1:500

0 5 10 20 30 40 50 meter

**LÄNSSTYRELSEN****Västerbottens län**

Planenheten

Planingenjör M Ivarsson

tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1992-04-30

2023-2909/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Stadsbyggnadschefen har den 3 februari 1992 antagit fastighetsplan för del av kvarteret Skepparen i Holmsund, Umeå kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 27 april 1992.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
PE



PROTOKOLL

Dnr FBM 92-13

Beslutsdatum  
920203


Staben § 1

Ärendet avser:

Antagande av fastighetsplan för del av kv  
SKEPPAREN i Holmsund, Umeå kommun.

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Lars G Boström

Sign: 

Förslag till ny fastighetsplan för del av kvarteret Skepparen har upprättats av stadsbyggnadskontorets lantmäteriafdelning. Förslaget innebär att kvartersdelen skall indelas i två fastigheter motsvarande lotterna 18 och 19 enligt till fastighetsplanen hörande karta och beskrivning.

Förslaget har handlagts enligt PBL:s regler om enkelt planförfarande.

Förslaget har godkänts av berörda sakägare.

BESLUT:

Stadsbyggnadschefen beslutar med stöd av byggnadsnämndens delegation att anta fastighetsplanen.

Datum för anslags uppsättande: 1992-04-06

Datum för anslags nedtagande: 1992-04-27

Medtagna i den kommunens  
anslagsplan (stadshuset)

den 30/9...1992



Föreståndare

Justerarnas sign:

Ärende  <b>Fastighetsplan för del av kv Skepparen</b>	Kommun <b>Umeå</b>	Län <b>Västerbotten</b>
	Registreringsdatum	Dnr
Registerområde <b>Holmsund</b>	<input type="checkbox"/> Uppgift om åtgärd för- rättningen avsett har in- förts i fastighetsregistret För fastighetsregistermyndigheten	

Fastighet, område m m 1	Fig 2	Areal hektar, m <sup>2</sup>		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar 5
		delareal 3	± ändring/summa 4	

Lotten (18)

3

404

Skepparen 16

Summa

4

33

437

av Holmsund 4:2

Lotten (19)

1

444

Skepparen 15

Summa

2

34

478

av Holmsund 4:2

I tjänsten

*Knut Bostén*

Antagen : 1992-02-03

Laga kraft: 1992-04-27

Vidimeras

*Mona Jonsson*



**FASTIGHETSPLAN** för del av kv **SKEPPAREN**, inom Holmsund,  
i Umeå kommun, Västerbottens län

---

**BESKRIVNING**

**SÖKANDE**

Fastighetsplanen upprättas på initiativ av ägaren till Skepparen 16.

**HANDLÄGGNING**

Fastighetsplanen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL) regler om enkelt planförfarande.

**SYFTE**

Fastighetsplanen redovisar hur kvartersdelen skall indelas i fastigheter.

Förslaget föranleds av att gällande men ej genomförd fastighetsplan (tomtindelning) utgör hinder för att bevilja bygglov för tillbyggnad på Skepparen 15. Ny fastighetsplan erfordras för att ta planmässig ställning till hur en långsiktigt lämplig fastighetsindelning i kvartersdelen skall se ut.

**GÄLLANDE PLANER**

För kvarteret gäller detaljplan fastställd 1984-01-17 och fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1962-02-02.

Detaljplanen anger bl a att berörd kvartersdel skall användas i första hand för bostadsändamål. Viss annan användning kan också medges om så prövas lämpligt. Förändringar av befintliga byggnader får inte vidtas som förvanskar deras yttre form och allmänna karaktär. Ny byggnad skall ansluta till omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer. Ny byggnad skall uppföras på minst 1 m avstånd från tomtgräns. Tomt får inte ges mindre storlek än 450 m<sup>2</sup>.

Enligt hittills gällande fastighetsplan, som hänför sig till en äldre detaljplan, skall Skepparen 15 och 16 samt en del av Holmsund 4:2 sammanföras i en tomtplats, dvs en av fastighetsägarna förutsätts lösa in de andras mark.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Kommunen äger Holmsund 4:2. Skepparen 15 ägs av Birgitta Nilsson och Conny Eriksson. Skepparen 16 ägs av Jan-Erik Hansson och Wenche Kverneng.

Ägarna till Skepparen 15 och 16 är i princip nöjda med nuvarande fastighetsindelning, med två tomtplatser.

Ingendera fastighetsägaren vill lösa in den andre för att genomföra fastighetsplanen. Ägarna till Skepparen 16 avser att bygga till bostadshuset och vill i det sammanhanget ha en varaktigt bestående fastighetsindelning som utgångspunkt. Bygglov för åtgärden kan heller inte lämnas med nuvarande fastighetsplan.

Förslaget innebär, i enlighet med fastighetsägarnas önskemål, att kvartersdelen indelas i två tomtplatser. Detta bedöms, med hänsyn till detaljplanens karaktär av "bevarandeplan", som förenligt med detaljplanen. För att erhålla en lämplig fastighetsindelning bör angränsande delar av Holmsund 4:2 tillföras respektive tomtplats. Bestämmelsen om minsta tomtstorlek uppfylls inte riktigt för den södra tomtplatsen som blir något mindre än 450 m<sup>2</sup>. Avvikelsen får dock anses vara sådan mindre avvikelse som kan ske med stöd av 6 kap 5 § PBL. De föreslagna tomtplatserna redovisas på kartan som lotterna 18 och 19.

#### EFFEKTER FÖR FASTIGHETSÄGARNA

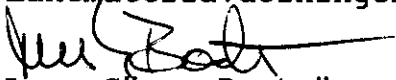
Fastighetsbildning inom lotterna måste följa fastighetsplanen. Bygglov kan inte beviljas förrän fastigheten överensstämmer med fastighetsplanen (eller om avvikelsen bedöms vara sk mindre avvikelse). Om inte frivilliga uppgörelser kan nås får fastighetsägarna möjlighet att tvångsvis ta mark i anspråk från Holmsund 4:2 för att bilda fastigheter enligt fastighetsplanen.

Effekterna för omgivande fastighetsägare är obetydliga. Deras fastigheter är redan indelade enligt gällande fastighetsplan. Bebyggelsen inom de nya lotterna torde behållas i huvudsak oförändrad. Inom lotten 18 avses dock en tillbyggnad ske.

#### BESTÄMMELSER

1. Berörd del av kvarteret Skepparen skall indelas i två fastigheter motsvarande lotterna 18 och 19 enligt bilagd karta och beskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i februari 1992  
Lantmäteriafdelningen

  
Lars-Göran Boström  
Lantmätare

## FASTIGHETSFÖRTECKNING

1992-01-27

Fastighetsplan del av kv SKEPPAREN, inom Holmsund i Umeå kommun,  
Västerbottens län

---

Beteckning på kartan                      ägare, adress                      Anmärkning

INOM PLANOMRÅDET

## FASTIGHETER

Skepparen 15	Aina Birgitta Nilsson och Sven Conny Eriksson Centralgatan 52 913 00 HOLMSUND
Skepparen 16	Jan-Erik Hansson och Wenche Kverneng Centralgatan 50 913 00 HOLMSUND
Holmsund 4:2	Umeå kommun Skolgatan 31 A 901 84 UMEÅ

UTANFÖR PLANOMRÅDET

## FASTIGHETER

Skepparen 4	Kjell Birger Oskarsson Berggatan 17 913 00 HOLMSUND
Skepparen 5	Klas Ture Ottosson Nygatan 23 913 00 HOLMSUND
Skepparen 14	Katrine Boman Bryggaregatan 2 913 00 HOLMSUND

I tjänsten

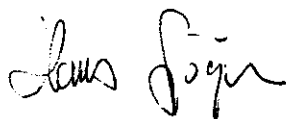


KOORDINATFÖRTECKNING

Koordinatsystem  
Umeå kommun

NR	X	Y	MARK
94	67187.956	2872.784	
101	196.122	2836.642	
104	181.985	2839.351	
110	169.077	2841.820	
111	201.459	2870.175	
122	175.518	2875.188	
123	175.063	2872.497	

I tjänsten



Upprättande av fastighetsplan för del av kv SKEPPAREN i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län.

### INFORMATION

Förslag till upprättande av fastighetsplan för del av kv SKEPPAREN har upprättats av stadsbyggnadskontoret i januari 1992. Upprättandet avser att möjliggöra en ny fastighetsindelning samt att upphäva inaktuell fastighetsplan för Skepparen 15.

Ärendet handläggs enligt reglerna om enkelt planförfarande i plan- och bygglagen. Detta innebär att berörda fastighetsägare bereds tillfälle att ta del förslaget, men någon formell utställning för allmänheten sker inte. Om berörda sakägare godkänner förslaget kan det direkt tas upp till beslut av byggnadsnämnden.

### GODKÄNNANDE

Vi har tagit del av förslaget.

Vi har inget att erinra mot upprättandet och medger att ärendet tas upp till beslut om antagande utan ytterligare hörande av oss.

*Birgitta Nilsson*  
Aina Birgitta Nilsson  
Skepparen 15  
(Hammaren 1)

*Conny Eriksson*  
Sven Conny Eriksson  
Skepparen 15  
(Hammaren 1)

*Jan Erik Hansson*  
Jan Erik Hansson  
Skepparen 16  
(Hammaren 2)

*Wenche Kverneng*  
Wenche Kverneng  
Skepparen 16  
(Hammaren 2)

*Kjell Birger Oskarsson*  
Kjell Birger Oskarsson  
Skepparen 4

*Klas Ture Ottosson*  
Klas Ture Ottosson  
Skepparen 5

*Katrine Boman*  
Katrine Boman  
Skepparen 14

*Staffan Fjeström*  
Umeå kommun  
Holmsund 4:2  
(stg 782)