

GRUNDKARTA  
Upprättad 1991-07-02

*Ulf Sondell*  
Ulf Sondell

Grundkartan är framställd i mätclass III.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp: RH 00.  
Karttecken enligt Umeås system 1985.  
Framställd från primärkartan.  
Flygfotografering 1984 från 1500 meters höjd.  
Underjordiska ledningar redovisas ej.  
Ej planredovisad. /EJ

SKALA 1:2000

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Lantmäteriverket 1991-07-05.

20 0 20 100 200m

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela  
planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### 1 MARKENS ANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder.
---	-----------

### 2 UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 m<sup>2</sup>. På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad med högst 80 m<sup>2</sup> bruttoarea och komplementbyggnader med sammanlagt 70 m<sup>2</sup> bruttoarea. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>.

### 3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän elektrisk luftledning

### 4 UTFORMNING, UTSEENDE

- I Högsta antal våningar. Huvudbyggnads högsta byggnadshöjd är 3,5 meter, för komplementbyggnader högst 3,0 meter. Endast friliggande hus får uppföras
- q Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får förvanskas eller rivras ( PBL 3 kap. § 12 )

### Fastighetsbildning

Område Bq1 får inte delas upp i flera fastigheter

### 5 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast sex år efter laga kraft

### Annan huvudman

- Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

### UPPLYSNINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	3:7	Fastighetsgräns
		Fastighetsbeteckning
		Bostadshus resp uthus
		Väg
		Ägoslagsgräns
		Barrskog
		Berg i dagen
		Kärr, mosse
		Elledning
		Rutnätspunkt
		Höjdkurva

## DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN

# HOLMÖN 3:7 m fl PÅ HOLMÖN

## I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ OKTOBER 1991  
PLANAVDELNINGEN REV. DECEMBER 1991

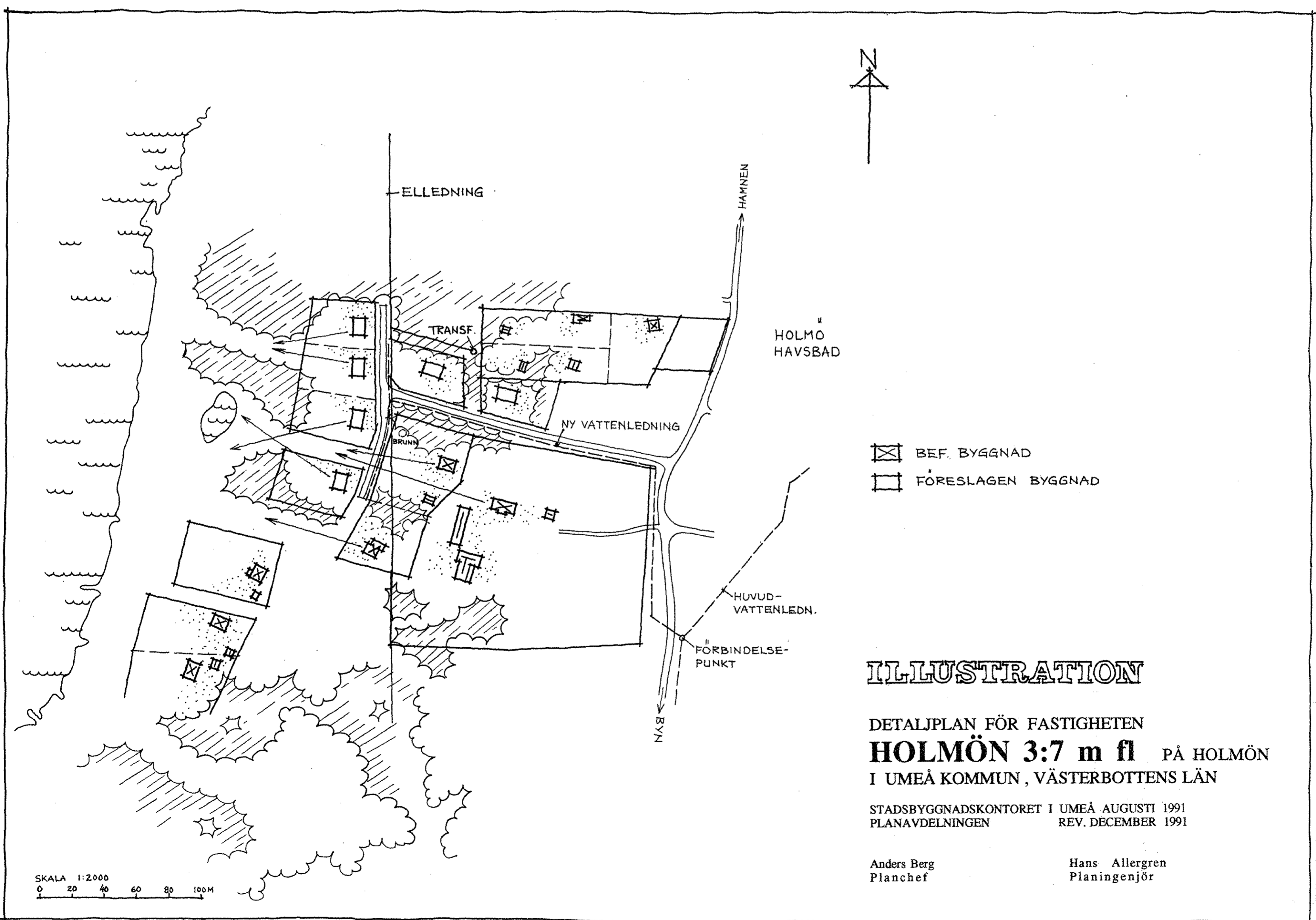
*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Hans Allergren*  
Hans Allergren  
Planingenjör

Ritad av EA

Antagen av BN 1992-01-13 Regeringsbeslut  
Laga kraft 1992-09-24 1992-09-24  
Vidimeras P.L.

2480 - P93/1



- ☒ BEF. BYGGNAD
- ☐ FÖRESLAGEN BYGGNAD

## ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN  
**HOLMÖN 3:7 m fl** PÅ HOLMÖN  
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ AUGUSTI 1991  
 PLANADELNINGEN REV. DECEMBER 1991

Anders Berg  
 Planchef

Hans Allergren  
 Planingenjör

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

BESLUT

1992-10-27

231-8922/92

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

BYGGNADSNÄMNDEN STADSSTYRELSEN UMEÅ Planavdelningen	
92 -10- 2 9	
Den	

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen  
(1 bilaga)

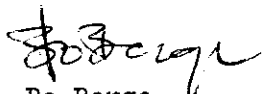
Byggnadsnämnden har den 13 januari 1992 antagit detaljplan för fastigheten Holmön 3:7 m fl på Holmön i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i augusti 1991 och reviderad i december 1991. Planen har vunnit laga kraft den 24 september 1992.

För området gäller strandskyddsbestämmelser enligt 15 § naturvårdslagen med en avgränsning från år 1969. Med hänsyn till det vid den tidpunkten bristfälliga kartmaterialet förlades gränser till lätt definierbara gränser mera än till det reella behovet. Strandskyddets östra gräns är förlagd i kraftledningen som går i nordsydlig riktning.

Med hänsyn till de mycket omfattande områden som senare utlagts till naturreservat inom Holmön har länsstyrelsen bedömt att särskilda skäl föreligger att tillåta fritidsbebyggelse inom vissa andra delar av ön. Inom nu aktuellt område bedömer länsstyrelsen att det finns särskilda skäl att acceptera en bebyggelse inom strandskyddsområdet särskilt då det återstår ca 100 meter mellan kvartersmarken och strandlinjen, vilket motsvarar det generella strandskyddets omfattning.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att den kvartersmark och lokalgata som berörs ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

  
Bo Berge  
Tf länsarkitekt

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

statens naturvårdsverk + kartkopior  
FBM, Umeå distrikt  
ÖLM  
PE

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Postgiro  
3 51 94 - 0

Telefon  
Växel 090 - 10 70 00  
Direktnr 090 - 107 \_\_\_\_\_

Telefax  
Administrativa enh 13 62 70  
Försvarenheten 13 15 77  
Närmaste fax 090 - \_\_\_\_\_

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1992-10-27

2023-566/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

STADSBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
92 -10- 2 9	
Dnr	

Byggnadsnämnden har den 13 januari 1992 antagit detaljplan för fastigheten Holmön 3:7 m fl på Holmön i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i augusti 1991 och reviderad i december 1991.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 9 mars 1992 beslutat att inte göra någon ändring av det överklagade beslutet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 24 september 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 24 september 1992.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
ÖLM  
PE

2480 - P93/1

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

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-17.05

Beslutande Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson  
Hans Olof Grehn  
Jerker Marklund  
Rune Wästerby  
Ingemar Jangvad  
Olof Sjöberg  
Carin Conradsson  
Kurt Bergström

Ersättare Eric Bergner  
Gösta Ludvigsson  
Marie-Louise Lindohf-Forsgren, beslutande  
Camilla Sandström  
Sture Tjernberg  
Bengt Östman

Ovriga deltagande Lage Jonsson  
Håkan Dahlgren  
Susanna Gideonsson  
Åke Burman  
Eva-May Borglund-Lundell

Övriga deltagande Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1992-01-15

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 1-18

Ordförande

*Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande

*Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag  
Byggnadsnämnden

Organ

1992-01-13

Sammanträdesdatum

1992-01-17

Datum för  
anslags uppsättande

Datum för  
anslags nedtagande

1992-02-07

Förvaringsplats  
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1992-01-13  
-----

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Anders Berg, arkitekt  
Lars-Henry Isacsson, ingenjör  
Mathias Wärnhjelm, ingenjör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Ann-Kristin Lundström, assistent  
Bengt Franzén, ingenjör

akt N. F. M.



PROTOKOLL  
Beslutsdatum  
1992-01-13  
BN § 7

Dnr PLA 91.12

Fastighetsbeteckning: Holmön 3:7

Sökandens namn: Bengt Krisandersson  
Frejs väg 20 C  
754 40 UPPSALA

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Hans Allergren

Sign:

AB/AU

Detaljplanen är upprättad i oktober 1991 och har varit utställd under tiden 1991-10-28 tom 1991-11-18. Kungörelse om utställning har skett på kommunens anslagstavla samt i VK och VF 1991-10-21. Sakägare m fl har informerats om utställningen genom brev postade samma dag. Följande yttranden har inkommit.

Länsstyrelsen anger att strandskyddsbestämmelser med avgränsning från 1969 gäller. Strandskyddets östra gräns är förlagd i kraftledningen i nord-sydlig riktning. Man anser bla med hänsyn till de stora områden som utlagts som naturreservat inom Holmön att skäl föreligger att tillåta fritidsbebyggelse i enlighet med planförslaget, särskilt som det återstår ca 100 meter mellan strandlinjen och kvartersmarken. Länsstyrelsen är därför beredd upphäva strandskyddet för tomtmarken och lokalgatan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att enklare avloppsanordningar för BDT-vatten kan anläggas i enlighet med planförslagets redovisning men att avlopp från vattentoalett måste provas från fall till fall. Man tillstyrker planförslaget.

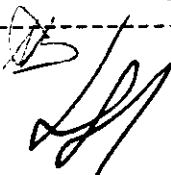
Gatukontoret, Umeå Energi AB och Televerket har inget att erinra mot detaljplanen.

Eric Larsson, Holmön 3:14 anser att planförslaget drabbar hans fastighet dels genom att en ny väg anläggs norr och väster om fastigheten och dels därför att det ur landskapsbildssynpunkt är olyckligt att ny fritidsbebyggelse uppförs i direkt anslutning till gammal permanentbebyggelse. Fastighetsägaren framför också oro för att avloppsinfiltration i området skall påverka vattenbrunnen på tomten. Han anhåller därför om att detaljplanen omarbetas eller helt dras tillbaka.

Kommentar: Holmön 3:14 saknar liksom Holmön 3:24 väg eller servitut som ger rätt till väg över stamfastigheten. Detaljplanen bör

---

Justerarnas sign:

all 



PROTOKOLL  
Beslutsdatum  
1992-01-13

Dnr PLA 91.12

BN § 7

Fastighetsbeteckning: Holmön 3:7

---

därför som föreslagits säkerställa detta. Den planerade vägen norr om fastigheten har förlagts så att ett smalt granskogsbevuxet naturområde finns kvar utmed fastighetsgränsen. Tomten är dessutom stor och omfattar i sin norra del tät granskog. De vägar som planeras avses dessutom göras enkla av gammal Holmökaraktär, dvs en smal grusväg som ligger precis i markytan. Planeringsprincipen att förlägga ny fritidsbebyggelse i anslutning till byn är kommunalt förankrad sedan mitten av 1970-talet och bör tills vidare gälla. Ny bebyggelse skall dock i enlighet med planens beskrivning anpassas till öns byggnadstraditionen. För att förstärka den siktkorridor som Holmön 3:14 har mot havet föreslår vi att tomtplatserna på ömse sidor förses med skprickmark om 6 meter, vilket innebär att där inte får uppföras några byggnader.

Nya anläggningar för avloppsinfiltration på intilliggande tomter prövas vid utbyggnad och bör då placeras så att de inte påverkar den aktuella brunnen. Exploatören bör också svara för att vattenprov tas före och efter utbyggnaden i området. Vid minsta förändring är exploatören beredd ansluta fastigheten till den vattenledning som anläggs för de nytillkommande fastigheterna.

Vi föreslår sammanfattningsvis att plankartan kompletteras med skprickmark på tomterna belägna på ömse sidor om siktkorridoren väster om Holmön 3:14 samt att beskrivningen kompletteras beträffande vattenbrunnen på Holmön 3:14 och dess eventuella påverkan av avloppsinfiltration i området.

-----

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar  
att revidera detaljplanen enligt ovan.  
att godkänna den reviderade detaljplanen samt antaga densamma.  
att föreslå Länsstyrelsen upphäva strandskyddet för berörd kvartersmark och lokalgata.

-----

Upplysningar om överklagande: se bilaga UNDERRÄTTELSE

-----

Justerarnas sign:



## Detaljplan för fastigheten HOLMÖN 3:7 m fl på Holmön i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar: Plankarta med bestämmelser, Illustration, Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning.

#### PLANENS SYFTE

Avsikten är att inom Holmön 3:7 tillskapa sex nya tomter för fritidsbebyggelse samt redovisa en tomt för den kulturhistoriskt värdefulla gårdsgruppen vilken föreslås q-märkas.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet finns tidigare ingen detaljplan upprättad. För ett ca 150 meter brett område närmast havet gäller förordnande enligt 19§ naturvårdslagen i dess lydelse före 1975. Vidare gäller strandskyddsförordnande med avgränsning från 1969.

Byggnadsnämnden har, efter framställning från fastighetsägaren, 1991-04-15 beslutat upprätta detaljplan för Holmön 3:7.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet är beläget ca 200 meter sydväst om Holmö havsbad/restaurang samt gränsar i öster mot vägen genom byn. Området utgörs närmast byvägen av odlingsmark och ingår i det öppna landskap som sträcker sig söderut längs byvägen. Områdets västra del är bevuxen med granskog och här sluttar terrängen mot havet i väster. I granskogen finns öppna korridorpartier ned mot havet framför de redan bebyggda fritidsfastigheterna. En mindre kraftledning sträcker sig i nord-sydlig riktning genom området.

Fastigheten Holmön 3:7 är privatägd och ägs av exploitören. Ett par privatägda fritidshus ingår också i planområdet.

Holmön i sin helhet omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet och bykärnan har utpekats ha kulturvärden av riksintresse. I det tidigare programarbetet, 1974, för säkerställande av riksintressena uttalas bl a att fritidsbebyggelse av större omfattning bör lokaliseras till trakten av befintlig helårsbebyggelse. Befintlig gårdsgrupp i planområdet är kulturhistoriskt värdefull och bör bevaras.

Planförslaget innebär att sex nya fritidstomter tillsammans med två befintliga fritidshus planeras längs en ny tillfartsväg från byvägen. Tillfartsvägen planeras inom fastighetens norra del och skall vid passagen över den öppna landskapet förläggas mycket lågt, i stort sett i befintlig marknivå, för att inte vägen skall dominera över odlingsmarken.

Befintliga fritidshustomter samt fyra av de tillkommande tomterna ligger med utsikt över havet och ca 100 meter från detta. De skogs fria korridorer som fn finns för utsikt från befintliga fritidshus har hållits fria och avses nyttjas som siktkorridorer även för de nya fritidshusen. Dessa har särskilt studerats i terrängen och framgår av illustrationen. För de två nordligaste tomterna planeras en gemensam siktröjning.

De nya fritidshusen bör utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön i området. Den hänsynsfulla anpassningen gäller material och färg samt att skalan och formen bör anknyta till den låga hustyp med relativt låg takvinkel som är vanlig på Holmön.

Den befintliga kulturhistoriskt värdefulla gårdsgruppen inom Holmön 3:7 liksom bebyggelsen på Holmön 3:14 har givits en q-märkning som innebär att byggnaderna inte får rivas eller förvanskas. Del av stallet i timmer, den sydligaste byggnaden inom gårdsgruppen, är dock så illa medfaren att den inte kan bevaras. Byggnaden avses dokumenteras innan den rivs. Gårdsgruppen har givits en stor tomt där det öppna landskapet bortprickats på detaljplanen, dvs inte får bebyggas. Infart till gårdsgruppen sker som idag direkt från byvägen.

Marken väster om den nord-sydliga kraftledningen omfattas av strandskydd med en avgränsning från 1969. Planförslaget innebär att ett strandskydd motsvarande det generella strandskyddet på 100 meter återstår. Naturvårdsförordnadet enligt 19§ naturvårdslagen anses numera inte ha någon större funktion. Länsstyrelsen har därför för avsikt att upphäva förordnadet.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fritidsbebyggelsen avses eluppvärmas. I det nordöstra naturområdet finns en transformator som bedöms kunna nyttjas för områdets elförsörjning. För befintlig 10 KV-elledning, som är dragen i nord-sydlig riktning genom planområdet, redovisas erforderligt skyddsområde i de delar den berör kvartersmark.

Vatten för den nya bebyggelsens behov ordnas genom att en som-

marvattenledning dras fram i den planerade infartsvägen. Vattenledningen ansluts till en enskild vattenledning ( förvaltas av fastighetskontoret ) utmed byvägen. Se illustrationen. Ett exploateringsavtal, vari bl a vattenanslutning och den nya infartsvägen regleras, skall upprättas mellan exploatören och kommunen.

Avloppsvattnet tas om hand inom respektive fastighet och infiltreras, efter slamavskiljning i sk trekammarbrunn, antingen direkt i mark eller i anlagd infiltrationsbädd. Infiltrationen bör dock inom de västligast belägna tomtplatserna ske relativt ytligt. Alternativt kan toalettfrågan lösas genom andra lösningar än vattentoalett och får provas från fall till fall. Marken där fritidsbebyggelsen föreslagits utgörs av morän inom vilken infiltration bedöms möjlig. Befintliga vattenbrunnar inom Holmön 3:20 och 3:21 bedöms inte påverkas av avloppsinfiltration inom planområdet. Befintlig vattenbrunn inom nordvästra delen av Holmön 3:14 måste beaktas vid placering av anläggning för avloppsinfiltration på intilliggande tomter. Vid osäkerhet bör vattenprov tas före och efter utbyggnad. Vid minsta förändring är exploatören beredd ansluta fastigheten till den planerade vattenledningen för tillkommande fritidsbebyggelse.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Kommunen avser begära att länsstyrelsen upphäver förordnandena om strandskydd och landskapsbildskydd för de delar av planområdet som berör kvartersmark.

#### REVIDERING AV DETALJPLAN

Detaljplanen har efter utställning reviderats med anledning av en inlämnad erinran. Plankartan har kompletterats så att sk prickmark om 6 meter redovisats på tomterna på ömse sidor om den naturmark som är belägen väster om Holmön 3:14 och som utgör en siktkorridor mot havet. Beskrivningen har kompletterats med ett avsnitt under rubriken "Teknisk försörjning" som behandlar en befintlig vattenbrunn inom Holmön 3:14.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1991**

**Planavdelningen**

**Reviderad i december 1991**

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Hans Allergren*  
Hans Allergren  
Planingenjör

Detaljplan för fastigheten **HOLMÖN 3:7** m fl på Holmön i  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan och genomförandetid

Planen torde komma att genomföras successivt. Genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år efter laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.  
Vattentäkt och huvudledningar för vatten till området är ingen allmän anläggning men förvaltas av fastighetskontoret.

Lokalgata och naturmark liksom anslutningsledning för vatten från huvudledningen fram till tomterna får handhas gemensamt av fastighetsägarna i planområdet.

Respektive fastighetsägare svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Exploateringsavtal skall träffas med ägaren av Holmön 3:7 för att bli reglerat dennes ansvar för utförande av väg (lokalgata) mm.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Holmön 3:7 ägs av en privatperson. Nyttillkommande fritidstomer kan avstyckas från fastigheten.

Den kulturhistoriskt värdefulla gårdsgruppen med omgivande tomtmark bör av miljöskäl hållas ihop i en ägares hand. Planen innehåller därför in en bestämmelse att gårdstomten inte får delas upp i flera fastigheter.

Naturmarken inom planen är av begränsad omfattning och torde i första hand komma att nyttjas av fritidshusägarna endast med stöd av allemansrätten. Om fritidshusägarna vill ha större inflytande över naturmarken kan dess skötsel dock inrättas som gemensamhetsanläggning. Med hänsyn till planens syfte att bibehålla vissa siktkorridorer ned mot vattnet bör en sådan gemensamhetsanläggning även kunna omfatta skötsel av mark ned mot stranden, väster om planområdet.

Den nya lokalgatan bör inrättas som gemensamhetsanläggning för nyttillkommande och befintliga fritidshus. Detsamma gäller vattenledningen som avses förläggas i lokalgatan.

Delaktighet i gemensamhetsanläggningarna kan beröra även befintliga fritidshus utanför planområdet.

**TEKNISKA FRÅGOR**

Med hänsyn till den begränsade trafiken på Holmön kan lokalgatan utföras i begränsad standard, en enkel grusväg med öppna diken. Den bör med hänsyn till landskapsbilden förläggas så nära marknivån som möjligt vid passagen över det öppna landskapet.

Beträffande anläggande av avloppsinfiltration, se planbeskrivningen under rubrik **TEKNISK FÖRSÖRJNING**.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Ägaren till Holmön 3:7 svarar för planläggningskostnader.

Ägaren till Holmön 3:7 bör även svara för att anlägga och inledningsvis bekosta utfartsväg och vattenledning. Täckning av markägarens kostnaderna för detta får sedan regleras vid tomtförsäljningar och genom överenskommelser med befintliga fastighetsägare i området. Alternativt regleras utförande och kostnadsfördelning vid anläggningsförrättningen som i sådant fall bör genomföras i ett mycket tidigt skede av exploateringen.

**STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1991**  
**Lantmäteriafdelningen** Reviderad i december 1991



Lars G. Boström  
Lantmätare



Detaljplan för fastigheten HOLMÖN 3:7 m fl på Holmön  
i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Kommunkontoret i Sävar, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Västerbottens museum, Televerket samt Holmöns samfällighetsförening.

Berörda sakägare och kommunala förvaltningar har per brev 1991-08-30 fått del av samrådshandlingarna. Fastighetsägare i planområdet med omgivningar har samma dag via brev fått kopia av detaljplanen samt kortfattad information om dess innehåll. De har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1991-09-20.

**Länsstyrelsen** har i sak inga synpunkter men påpekar att en liten del av planområdet berörs av strandskydd och landskapsbildskydd. Man är beredd upphäva dessa förordnanden för den kvartersmark som berörs.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras med uppgiften om naturvårdsförordnandet rörande landskapsbildskyddet.

**Fastighetskontoret** påpekar att den vattenledning som omnämns i beskrivningen är en enskild vattenanläggning och inte är avsedd vara en allmän VA-anläggning. Man är dock beredd medge anslutning till ledningen efter det att avtal om detta träffats. Ett exploateringsavtal skall således träffas mellan fastighetsägaren och fastighetskontoret.

Kommentar: Beskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras i det ovan berörda avseendet.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott, Umeå Brandförsvär** har inget att erinra mot detaljplanen.

**Miljökontoret** anser fritidsbebyggelseområdet godtagbart ur omgivningshygienisk synpunkt. Man bedömer också att avloppsanordningar går att ordna inom respektive tomtplats men att denna fråga närmare bör klarläggas.

Kommentar: Beskrivningen förtydligas beträffande avloppsanordningarna.

**Gatukontoret** nämner att man inte är väghållare på Holmön samt att den vattenledning som beskrivs inte är kommunal.

Kommentar: Av planbestämmelserna och genomförandebeskrivningen framgår att kommunen inte är huvudman för allmänplatsmark. Synpunkten kring den berörda vattenledningen har behandlats under kommentaren till fastighetskontorets yttrande.

**Umeå Energi AB** anser att ett 10 meter brett skyddsområde bör redovisas kring den befintliga 10 KV-ledningen.

Kommentar: Synpunkten beaktas.

**Västerbottens museum** påpekar att den aktuella bebyggelselokaliseringen har studerats med omsorg och att man även deltagit vid samråd på plats. Man anser dock att det inför framtida fritidsbebyggelselokaliseringar bör övervägas om den nuvarande principen att lokalisera fritidsbebyggelse i närheten av helårsbebyggelsen skall ändras.

Kommentar: Museet föreslår själva att frågor av denna art bör avvägas när riktlinjer för riksintresset Holmön upprättas.

**Eric Larsson**, Holmön 3:14, anser att fastighetens huvudbyggnad är lika kulturhistoriskt värdefull som den som föreslagits bli q-märkt. Han hävdar vidare att ett fördjupat strandskydd finns inom planområdet och att han inte anser det motiverat att häva detta inom planområdet.

Kommentar: Vi föreslår att den q-märkta bebyggelsen utvidgas till att även omfatta Holmön 3:14. För området gäller ett generellt strandskydd på 100 meter vilket Länsstyrelsen är berett att upphäva för den mindre del som berör kvarteretsmark.

**Kent Gullberg**, Holmön 3:24, anser att den föreslagna tomtplatsen söder om 3:24 är olämplig och medför att ett fritidshus där skulle komma att placeras alldeles invid hans gårdsplan. Tomten borde därför flyttas till lämpligare plats. Han anser vidare att den planerade infartsvägen skulle skära av hans fastighet från havet. Nya tillfartsvägar bör inte anläggas parallellt med kustlinjen nedanför befintliga fritidshus. Fastighetsägaren anser också att de fyra nya fritidshusen nedanför befintliga fritidshus i realiteten utsläcker strand- och landskapsbildskyddet.

**Grim Wikander**, Holmön 7:9, 2:10 och 1:12, ser positivt på att nya fritidshus tillkommer på Holmön. Han anser dock att den nya infartsvägen i stället bör anläggas norr om gårdsgruppen på Holmön 3:7 med hänsyn till bl a befintliga vattentäkter, möjlighet att betjäna fler fastigheter mm. Den sydligaste fritidstomten närmast 7:9 anser han olämplig då man på sikt eventuellt avser uppföra en ny ladugård alldeles vid tomtgränsen som ersättning för en ladugård som revs på 1970-talet.

**Gunilla Ekström**, Holmön 3:21, anser att infartsvägen i stället borde dras norr om gårdsgruppen på stamfastigheten. Hon undrar vidare hur avloppsfrågan för de nya tomterna ska lösas för att inte skada vattenbrunnen på hennes tomt.

**Per-Anders Rydelius**, Holmön 19:1, motsätter sig inte exploatering på Holmön 3:7 men har invändningar mot den planerade infartsvägens läge och den sydligaste tomtplatsen. Tomtplatsen ligger i ett kulturkänsligt område och den gamla ladugården på Holmön 7:9 skall, när ekonomiska möjligheter finns, återuppföras. En liten skogstjärn strax norr om fastighetsgränsen inom Holmön 3:7 har troligen också ett värde för deras vattenbrunnar. Han anser det inte förenligt med Holmöns kulturhistoria att så genomgripande förändra området kring tjärnen och mangelboden med en ny väg och ett nytt fritidshus. Även den öppna landskapsbilden är ett kulturvärde som påverkas genom den planerade vägdragningen. Han förelår därför att infartsvägen anläggs norr om gårdsgruppen.

**Karin Wikström**, Holmön 3:20, förutsätter att ett servitut om rätt till väg över stamfastigheten beaktas samt att de nya fritidshusens avloppsanordningar inte påverkar hennes vattentäkt inom fastigheten.

Kommentar till ovanstående 5 yttranden: Fastighetsägarna är relativt samstämmiga i sin uppfattning om att man är positiva till fritidshusexploateringen men att den planerade infartsvägen bör flyttas norr om gårdsgruppen inom Holmön 3:7. De två sydligaste tomtplatserna bör också flyttas och placeras inom fastighetens norra del.

Vi föreslår att synpunkterna bör leda till en omarbetning av planförslaget i enlighet med framförda synpunkter. Synpunkten om att undvika vägar parallellt med kustlinjen kan då delvis tillgodoses genom att vägen kan göras kortare. Synpunkten från en fastighetsägare om att detaljplanen, med 100 m strandskydd, medför ett utsläckande av strand- och landskapsbildskyddet delar vi inte.


### **Sammanfattning**

Fem fritidshusägare anser relativt samstämmigt att man inget har mot fritidshusexploateringen men att infartsvägen bör flyttas norr om gårdgruppen inom Holmön 3:7. Vidare bör de två sydligaste tomtplatserna flyttas till fastighetens norra del. Vi föreslår att planförslaget omarbetas i dessa avseenden.

Dessutom bör mindre justeringar och kompletteringar göras i beskrivning och genomförandebeskrivning beträffande ett naturvårdsförordnande, en vattenledning som inte är kommunal samt närmare klarläggande om redovisade avloppslösningar. Detaljplanekartan bör dessutom kompletteras med ett skyddsområde kring en befintlig 10 KV-ledning och en q-redovisning för fastigheten Holmön 3:14.

Med nämnda omarbetning och övriga mindre förändringar föreslår vi att detaljplanen ställs ut.

**STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ SEPTEMBER 1991**  
**Planavdelningen**

  
Anders Berg  
Planchef

  
Hans Allergren  
Planingenjör