

**NY PLANBESTÄMMELSE**

**Utnyttjandegrad**

Största bruttoarea ovan mark för huvudbyggnad är 80 m<sup>2</sup>. Största bruttoarea ovan mark för komplementbyggnad är 70 m<sup>2</sup>. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får inte bruttoarean överstiga 25 m<sup>2</sup>.

**BEFINTLIGA PLANBESTÄMMELSER**

§ 1

**Områdets användning**

Mom 1 Å med B betecknat område får endast uppföras huvudbyggnad för bostadsändamål jämte uthus och därmed jämförbara byggnader, som erfordras för de å tomten boendes privata behov. Om särskilda skäl därtill föranleda, åger byggnadsnämnden dock rätt medgiva, att lokaler användas för handel och hantverk.

Mom 2 Med prickning betecknat område får ej bebyggas.

Mom 3 Med V betecknat område skall utgöra vattenområde.

§ 2

**Storlek å tomplats**

Tomtplats, som avses för bebyggande för bostadsändamål, får ej givas mindre areal än 2500 m<sup>2</sup>. Om särskilda skäl därtill föranleda, kan sådan tomplats givas mindre areal, dock lägst 1500 m<sup>2</sup>.

§ 3

**Byggnaders antal och storlek**

För med B betecknat område gäller: Å varje tomplats får endast uppföras en bostadsbyggnad jämte erforderliga uthus. Innehåller tomplats större areal än 3000 m<sup>2</sup>, får dock ytterligare en bostadsbyggnad uppföras. Bostadsbyggnad får inte uppföras till större höjd än 4,5 meter. I varje bostadsbyggnad får inte inredas flera än ett kök. Uthus får inte uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 4

**Byggnads avstånd till grannfastighet**

Byggnad får inte läggas närmare gräns mot grannfastighet än 6 meter. Uthusbyggnad och annan liknande mindre byggnad får läggas närmare sådan gräns, dock ej mindre än 4,5 meter. Byggnadsnämnden må dock efter grannes hörande, medgiva, att uthus förläggas på mindre avstånd från eller i gräns mot grannfastighet, där detta finnes med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske. Sammanbyggda uthus skola givas enhetligt utseende.

§ 5

**Byggnaders inbördes avstånd**

Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomplats får ej vara mindre än 9 meter. Därest ett ändamålsenligt byggande därigenom framjas, åger byggnadsnämnden för mindre uthusbyggnad medgiva mindre avstånd, dock ej under 3 meter.

§ 6

**Fönster till bonings- och arbetsrum**

Framför fönster till bonings- och arbetsrum skall lämnas obebbyggt ett område om minst 9 meters bredd. Detta mått får dock underskridas, där rummets behov av dagsljus är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 7

**Taklutning**

Tak får ej givas större lutning mot horisontalplanet än 30 grader.

§ 8

**Undantag**

På framställning därom och efter byggnadsnämndens hörande må länsstyrelsen medgiva smärre eftergifter från ovanstående bestämmelser, om så av omständigheterna påkallas.

Anmärkning:  
Ändringen skapar ingen ny genomförandetid för byggnadsriten. Dock borde för själva ändringsbestämelsen ansetts en formell genomförandetid. Länsstyrelsen bedömer, efter samråd med stadsbyggnadskontoret, att planändringsbestämelsen skall anses ha fem års genomförandetid. 93-08-17/143

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN  
ÅHEDEN 3:1 m.fl. INOM HÖRNEFORS  
UMEA KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ MARS 1993  
PLANAVDELNINGEN REV. APRIL 1993

Anders Berg  
Planchef  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

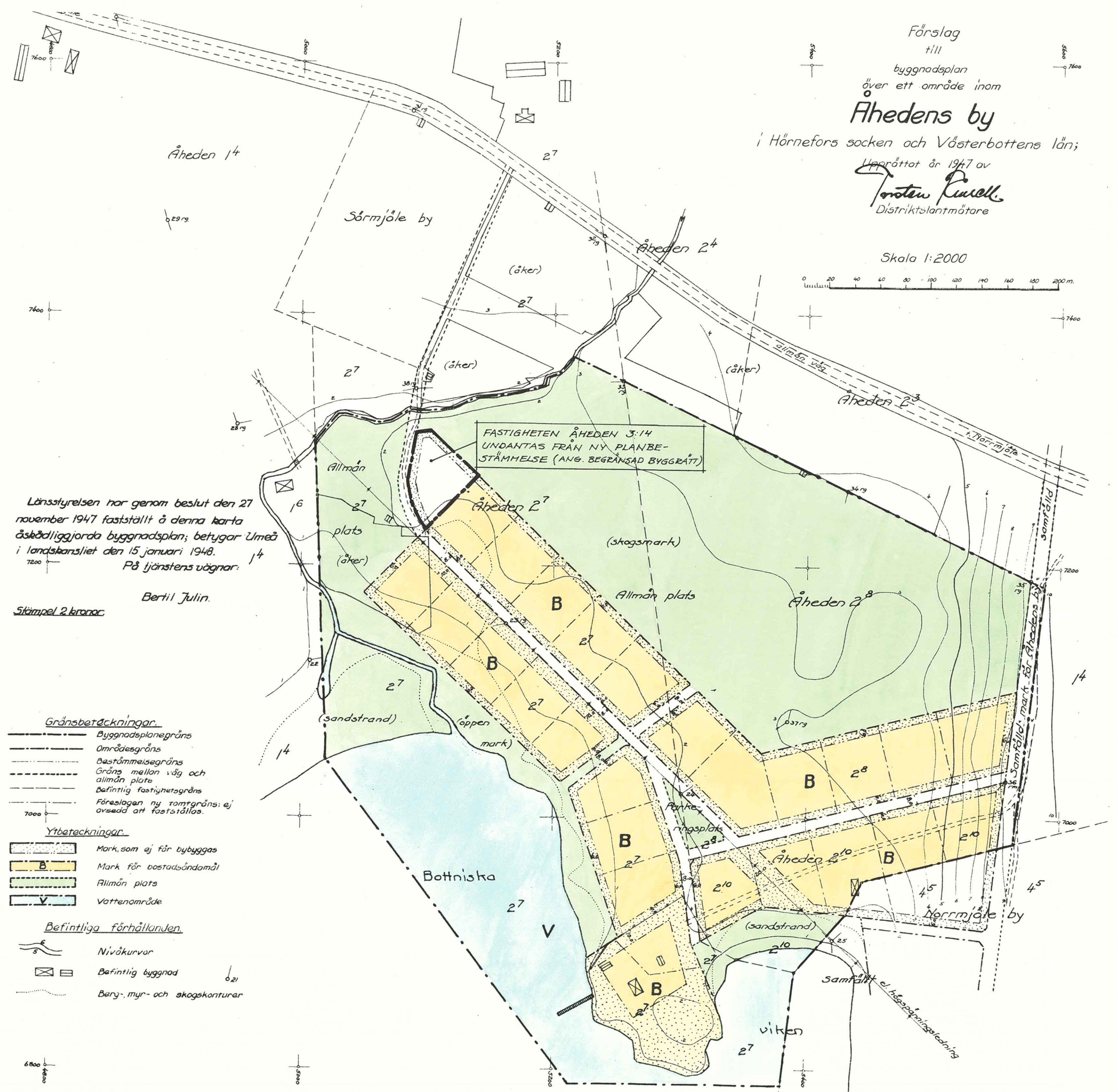
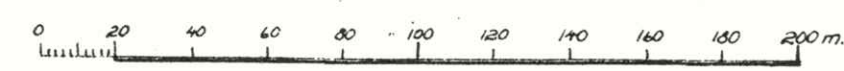
Ritad av EA

Antagen av BN 1993-04-26  
Laga kraft 1993-05-26  
Vidimeras 72.

2480 - P93/12

Förslag  
till  
byggnadsplan  
över ett område inom  
**Åhedens by**  
i Hörnefors socken och Västerbottens län;  
Upprättat år 1947 av  
*Torsten Kuvell*  
Distriktslantmätare

Skala 1:2000



Länsstyrelsen har genom beslut den 27 november 1947 fastställt å denna karta åskådliggjorda byggnadsplan; betygar Umeå i landstansliet den 15 januari 1948. På länstens vägnar.  
Bertil Julin.

Stämpel 2 kronor

- Gränsbeteckningar**
- Byggnadsplanegräns
  - Områdesgräns
  - Öastämmelegräns
  - Gräns mellan väg och allmän plats
  - Befintlig fastighetsgräns
  - Förslagen ny tomgräns; ej avsedd att fastställas.
- Ytbeteckningar**
- Mark, som ej får byggas
  - B Mark för bostadsändamål
  - Allmän plats
  - Vattenområde
- Befintliga förhållanden**
- Nivåkurvor
  - Befintlig byggnad
  - Bery, myr- och skogskonturer

Kopier sakat med originalen betygas  
Umeå den 24 juni 1993  
STADSARKITEKTKONTORET  
*Bertil Julin*

Denna plan har  
ändrats genom beslut  
2002-04-15  
Se akt ADp. 02/113.



Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Planenheten

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1993-05-27

2023-4089/93

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 26 april 1993 antagit detaljplan för fastigheten Åheden 3:1 m fl inom Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i mars 1993 och reviderad i april 1993.

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 26 maj 1993.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
ÖLM

2480 - P93/12

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-17.00

Beslutande

Nils-Åke Sandström, ordförande  
Lennart Holmlund, vice ordförande  
Inger Nilsson, till kl 16.15  
Hans Olof Grehn  
Gösta Ludvigsson  
Jerker Marklund, till kl 16.00  
Rune Wästerby  
Carin Conradsson  
Kurt Bergström  
Olov Sjöberg  
Ingemar Jangvad

Ersättare

Bert-Allan Persson  
Håkan Dahlgren  
Eva-May Borglund-Lundell  
Bengt Östman  
Mia Lindohf-Forsgren, till kl 16.00

Övriga deltagande

Eric Bergner, beslutande från kl 16.00  
Sture Tjernberg, beslutande från kl 16.15

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Holmlund

Justeringens  
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1993-05-03

Underskrifter Sekreterare

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 78-103

Ordförande

*Nils-Åke Sandström*  
Nils-Åke Sandström

Justerande

*Lennart Holmlund*  
Lennart Holmlund

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1993-04-26

Datum för  
anslags uppsättande

1993-05-05

Datum för  
anslags nedtagande

1993-05-26

Förvaringsplats  
för protokollet

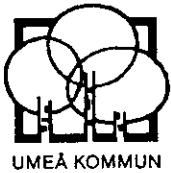
Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

*Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1993-04-26

-----  
Valter Eriksson, stadsbyggnadschef  
Lars-Göran Boström, lantmätare  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, arkitekt  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lennart Boström, 1:e bygginspektör  
Gunnar Färjare, stadsplanearkitekt  
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör  
Hans Allergren, stadsplaneingenjör



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-42

Beslutsdatum  
930426

s 84

Justerarnas Sign  
*[Handwritten signatures]*

-----  
Fastighetsbeteckning: ÅHEDEN 3:1 m.fl.  
Sökandens namn: Byggnadsnämnden  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande  
Begränsning av byggrätt  
-----

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign: *AB/RS*

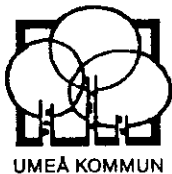
Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontoret i mars 1993. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 8 - 29 mars 1993. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare enligt fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen anför inga synpunkter.

Fastighetsägarna till Åheden 3:1 samt Åheden 3:14, Gunbritt Sandström och Jan-Erik Sandström, skriver att Åheden 3:14 är egentligen en avstyckning från 3:1 för att syskonen skulle kunna hjälpa sina åldriga föräldrar med jordbruksfastigheten. Gunbritt Sandström skriver att "En underförstådd förutsättning för detta arrangemang har varit att jag kan bygga ut min fastighet 3:14 för att anpassa den till både permanentboende och nuvarande arbets- och familjeförhållanden", Jan-Erik Sandström skriver "I långsiktigheten av förvärvet av Åheden 3:1, från våra föräldrar, ligger ett permanent boende för delägarna på eller i direkt anslutning till fastigheten. Åheden 3:14 ligger förvisso på det 1947 planlagda området men bör enligt min bestämda mening betraktas som direktorienterad för jordbruksfastigheten".

Kommentar: Fastigheten Åheden 3:14 kommer att undantas från den nya planbestämmelsen.

Hörnefors kommunalförvaltning anser det onödigt att ändra i detaljplanen bara för ett syfte, nämligen att begränsa byggrätten. Kommunalsnämnden tror att det även finns risk för att fastighetsägarna inom området framför ekonomiska krav på grund av förlorad byggrätt. Vidare ser de inga nackdelar med permanentbebyggelse i och med att service i form av skolskjutsar redan finns samt att en ökning av antalet boende i Åheden kan bidra till att förbättra kundunderlaget för lanthandeln i Sörmjöle.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-42

Beslutsdatum  
930426

s 84

Justerarnas Sign

**Kommentar:** Området är enligt antagen kustplan för Umeå kommun klassat som befintlig koncentrerad fritidsbebyggelse. Enligt antagen översiktsplan för Umeå kommun bör inte större fritidshus än 80 m<sup>2</sup> tillåtas för huvudbyggnad och 70 m<sup>2</sup> sammanlagt för komplementbyggnad. Någon ekonomisk ersättning för förlorad byggrätt kan inte krävas i och med att befintlig detaljplan inte har kvar någon genomförandetid vilket innebär att man inte kan hävda planens rättsliga innehåll. Åheden 3:14 kommer att undantas från den nya planbestämmelsen i och med kopplingen till jordbruksfastigheten Åheden 3:1.

Ägarna till fastigheten Åheden 3:4, Olle Karlsson, Inger Wisén samt Lars Karlsson anför att området inom deras fastighet som inte får bebyggas, den s.k. prickmarken, är oproportionellt stort, mer än 50 % av totala ytan. De anser detta vara felaktigt eftersom de vill ha möjlighet att avstycka fastigheten mellan delägarna för att sedan bygga fritidshus. De vill därför ha en ändring av planen.

**Kommentar:** Ändringen av befintlig detaljplan gäller endast att komplettera bestämmelserna med begränsningar av byggrätten. Se även kommentar under Kommundelsnämnden Hörnefors.

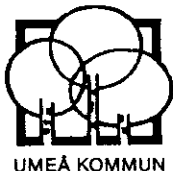
Övriga kommunala och statliga instanser samt berörda sakägare har inte några synpunkter.

#### SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter har berört begränsningar av byggrätten. Fastigheten Åheden 3:14 anses ha en koppling till jordbruksfastigheten Åheden 3:1 varvid Åheden 3:14 kommer att undantas från den nya planbestämmelsen. Plankartan justeras för fastigheten Åheden 3:14.

-----  
Byggnadsnämnden föreslås besluta  
att revidera detaljplanen och  
att anta den reviderade detaljplanen.  
-----

Under överläggningen yrkar Hans Olof Grehn på att byggnadsnämnden inte ska anta planändringen.



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

DNR PLA 92-42

Beslutsdatum  
930426

§ 84

Justerarnas Sign

*[Handwritten signatures]*

-----  
Lennart Holmlund yrkar på att byggnadsnämnden ska biträda stadsbyggnadskontorets förslag.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat i enlighet med Lennart Holmlunds yrkande. Votering begärdes ej.

-----  
**BESLUT:** Byggnadsnämnden har således beslutat  
att revidera detaljplanen och  
att anta den reviderade detaljplanen.

-----  
Upplysningar om överklagande; Se bilaga UNDERRÄTTELSE.

-----  
Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig m-gruppen.

Ändring av detaljplan för ÅHEDEN 3:1 m.fl. inom Hörnefors, Umeå kommun, Västerbottens län

**PLANBESKRIVNING**

**HANDLINGAR**

Handlingar till ärendet är förutom planbeskrivning, plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med ändringen är att begränsa byggrätten inom gällande detaljplan från 1947. Enligt antagen översiktsplan bör större fritidshus än 80 m<sup>2</sup> bruttoarea för huvudbyggnad och 70 m<sup>2</sup> sammanlagt för komplementbyggnader inte tillåtas. För att reglera fritidshusens storlek rekommenderas att reglering av byggrätten upprättas. Byggnadsnämnden beslöt 1992-06-09, § 202 att ändra gällande detaljplan för Åheden 3:14 m.fl. med syfte att begränsa största tillåtna bruttoarea 80 m<sup>2</sup> för fritidshus och 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader. Fastigheten 3:14 som är direktorienterad till jordbruksfastigheten Åheden 3:1 undantas från den nya planbestämmelsen.

**PLANDATA**

Planområdet är beläget inom Åheden by norr om Hörnefors. Området består av 26 markerade tomter varvid de flesta är bebyggda. Marken inom planområdet ägs av privatpersoner.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Gällande detaljplan är fastställd 27 november 1947.


**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

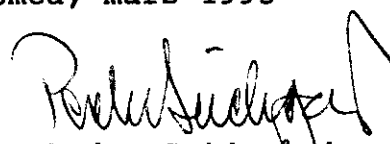
För att förenkla handläggningen redovisas ändringen på gällande detaljplanekarta. Den befintliga bestämmelsen som anger byggrättens storlek för uthus har strukits för att anpassas till den nya planbestämmelsen.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, mars 1993  
Reviderad april 1993  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt

Ändring av detaljplan för **ÅHEDEN 3:1** m fl inom Hörnefors,  
Umeå kommun, Västerbottens län

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**


Genomförandetid

Den gällande detaljplanen har ingen genomförandetid. Planändringen innebär inte att någon byggnadsrätt tillkommer som skall garanteras under en genomförandetid. Tillkommande bestämmelser får därför ingen genomförandetid.

Huvudmannaskap

Kommunen är enligt övergångsreglerna till Plan- och Bygglagen inte huvudman för allmänna platser i gällande detaljplan. Planändringen medför ingen förändring i detta förhållande.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1993  
Lantmäteriafdelningen rev april 1993



Lars-Göran Boström  
Lantmätare

Anmärkning:

Ändringen skapar ingen ny genomförandetid för byggnadsrätten. Dock borde för själva ändringsbestämmelsen angetts en formell genomförandetid. Länsstyrelsen bedömer, efter samråd med stadsbyggnadskontoret, att planändringsbestämmelserna skall anses ha fem års genomförandetid. /93-08-17/ **LG**