

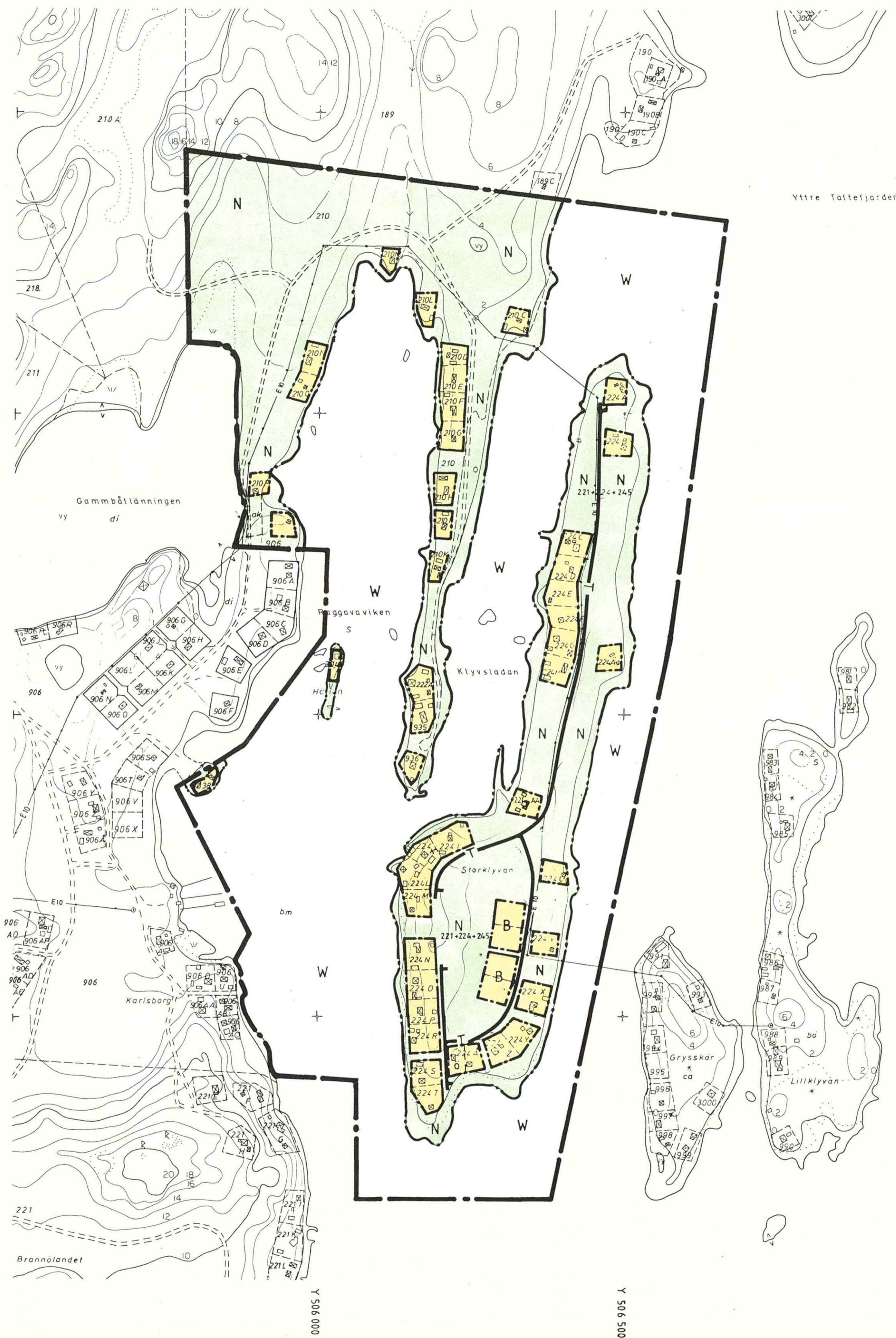


X 67 500

X 67 000

X 66 500

X 66 000



Sammanställning av blad 396 och 398  
LÖVÖLANDET  
1991-04-15

Koordinatsystem: Umeå  
Höjdsystem: RH 00  
Flyghöjd: 4600 m  
Fotografieringsår: 1974  
Fastighetsredovisn: 1979-09  
Reviderad: 1981-01-15 (Fastighetsgränser och byggnader inom V området)  
1991-05-15 (Fastighetsredovisning och vissa byggnader på Storklyvan - stamfastigheten och stg 224AA, 224A och 224Ö)



Denna plan har  
ändrats genom beslut  
22-01-2001  
Se akt ADp2480K.P01/57

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna utgörs av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Efter framställning från ägaren, SCA Skog AB, har kommunen beslutat ställa sig positivt till en förtätning av bebyggelsen på ön Storklyvan med ytterligare några fritidstomter i enlighet med redovisningen i en planutredning från 1966. I byggnadsnämndens beslut, § 525/90, har sagts att planförfattaren skall utreda vägdragningen på ön samt utfarten mot fastlandet. Efter samråd i ärendet har dock byggnadsnämnden beslutat att förslaget till områdesbestämmelser skall ställas ut utan någon redovisning av vägförbindelsen mellan fastlandet och Storklyvan. Utställningshandlingarna har vidare kompletterats med en ny tomt kring ett av kommunen ägt fritidshus inom stg 906. En mindre justering av områdesgränsen har vidtagits i bestämmelseområdets nordvästra hörn.

Bl a för att sambanden med naturen och närliggande bebyggelse skall tydliggöras har planområdet avgränsats att omfatta Storklyvan, Raggavauden och landtungan mellan Raggavikens och Gammblänningen. I området ingår också omgivande delar av Bottniska viken - däribland Klyvslådan och merparten av Raggavikens vattenområde.

I översiktsplanen för Umeå kommun är området redovisat för samlad fritidsbebyggelse samt av vikt för det rörliga friluftslivet. I områdesbestämmelserna regleras fritidshusens och komplementbyggnadernas storlek och utformning. Vidare minskas bygglovsplikten.

OMRÅDET

Området är beläget öster om Holmsunds tätort och har avgränsats så att det konnekterar mot gällande detaljplan (byggnadsplan fastställd 1968-06-11) samt det område med områdesbestämmelser som upprättats av stadsbyggnadskontoret i januari och reviderats i februari 1991. Området är i huvudsak utbyggt sedan tidigare. Bebyggelsen 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. Plankartan har utformats så att bestående fastighetsbildning inte rubbas. Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen för enskilda tomter godkännas.

Fyra nya fritidstomter har redovisats på Storklyvan.

Kommunalt vatten finns i förbindelsepunkt, varifrån sommarvatten matas ut i området genom vägföreningens försorg. Avloppsfrågan har lösts separat för varje tomt med egna anläggningar. Kommunal hämtning av avfall och sopor sker sommartid.

Inom området gäller förordnande enligt 15 § naturvårdslagen (generellt strandskydd). I samband med antagandet föreslås länsstyrelsen upphäva förordnandet inom befintliga, avstyckade tomter och inom de fyra nya tomtplatserna på Storklyvan.

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

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- + Rutnätspunkt
- 224 A. s. ak Fastighetsbeteckning
- ☒ Huvudbyggnad resp uthus
- ==== Väg
- ..... Ägoslagsgräns
- \* \* \* \* \* Barrskog
- vy Vattenyta
- Strandlinje
- Bäck eller dike
- 10 Högspanningsledning med stolptransformator
- ≡≡≡ Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för bestämmelseområdet
- Bestämmelsegräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- ☒ Fritidshusområde med avstyckade och bebyggda tomter
- ☒ Fritidshusområde med nya tomter
- ☒ N Friluftsområde
- ☒ W Öppet vattenområde
- ☒ T Vägområde för tillkommande väg

1. Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1 200 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 4,5 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad kan efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns.

Fasadmaterialet skall utgöras av trä.

3. Minskad bygglovsplikt

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. Betr punktterna 3 a) och 3 e) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar för att man skall slippa söka bygglov.

- a) 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).
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- c) I byggnad installera eller väsentligt ändra eldstad eller rökkanal.
- d) I byggnad eller inom tomt installera eller väsentligt ändra anordning för vattenförsörjning och avlopp.
- e) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

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 bdt-avlopp (bad-, disk- och tvättvatten) erfordras anmälan till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.
- Med bruttoarea 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 fritidsfastighet som naturmark.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR  
**STORKLYVAN** MM INOM HOLMSUND  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ I JANUARI 1992



Anders Svaneberg  
ANDERS SVANBERG  
PLANINGENJÖR

Antagen av BN 1992-03-09 *Reviderad beslut 1992-10-29*

Laga kraft 1992-10-29

Vidmaras *S.B.*

2480-P93/2

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

BESLUT

1992-11-20

231-9627/92

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen  
(1 bilaga)

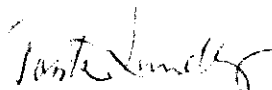
Byggnadsnämnden har den 9 mars 1992 antagit områdesbestämmelser för Storklyvan m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1992. Planen har vunnit laga kraft den 29 oktober 1992.

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. De fyra nytillkommande tomtplatserna är belägna i bakre tomträd med väg emellan. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att de inom området redovisade tomtplatserna för fritidsboende ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

  
Torsten Lundberg  
Länsarkitekt

  
Margareta Ivarsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
statens naturvårdsverk + kartkopior + delgivningskvitto  
ÖLM  
PE

**LÄNSSTYRELSEN**Västerbottens län  
PlanenhetenPlaningenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72**LAGAKRAFTBEVIS**

1992-11-20

2023-2525/92

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Byggnadsnämnden har den 9 mars 1992 antagit områdesbestämmelser för Storklyvan m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1992.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 25 maj 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har den 29 oktober 1992 beslutat att avslå överklagandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 29 oktober 1992.

  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
PE  
ÖLM**2480 - P93/2**



MILJÖ- OCH NATURRESURS-  
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 34

1992-10-29

M92/2331/9

*Kop: Plan*

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ
92 -11- 17
Dnr STA 92-11 adacta

Melker Kriström  
Vintervägen 12  
913 00 HOLMSUND

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ Planavdelningen
92 -11- 18
90.1320

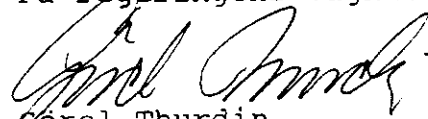
Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för  
Storklyvan m.m. inom Holmsund, Umeå kommun


./.  
Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 25  
maj 1992 det beslut som framgår av bilagan.

Melker Kriström och Anders Edling har överklagat  
beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning,  
avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

  
Görel Thurdin

  
Lena Källberg

Kopia till

Boverket  
länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
Anders Edling, Kulgränd 5, 913 00 HOLMSUND

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

1992-05-25

2024-3156/92

rek + mb

Deltagit: *u*

JE

MILJÖ- OCH NATUR-  
RESURSDEPARTEMENTET

Ink. 1992-06-29

Melker Kriström  
Vintervägen 12  
913 00 HOLMSUND

Anders Edling  
Kulgränd 5  
913 00 HOLMSUND

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 9 mars 1992 att anta områdesbestämmelser för Storklyvan m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1992

(1 bilaga)

### Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

### Redogörelse för ärendet

Som ägare till stg 224 H respektive 224 S överklagar Ni byggnadsnämndens beslut att anta områdesbestämmelserna och anför i huvudsak följande.

I det utställda förslaget har broförbindelsen mellan fastlandet och ön Storklyvan bortagits men inte det utlagda reservatet för vägar på ön. Några motiv till att ha kvar bilvägarna på ön har inte redovisats, ej heller konsekvenserna om man på annat sätt än genom en broförbindelse tillät biltrafik på ön. Ni kräver att områdesbestämmelserna omarbetas så att bilvägarna utgår ur förslaget då dessa inte behövs och majoriteten av fritidshusägare på ön inte heller vill ha dessa.

Ni hävdar dessutom att antagandebeslutet tillkommit på felaktigt sätt. Byggnadsnämnden bör inte ha rätt att anta områdesbestämmelserna då kommunstyrelsens planeringsutskott avstyrkt broförbindelsen. Rätteligen borde kommunfullmäktige ha antagit områdesbestämmelserna. Ni grundar detta på att kommunstyrelsens planeringsutskott i tidigare behandling av ärendet avstyrkt den fasta broförbindelsen till ön. Även byggnadsnämnden har i samband med tidigare beslut i anläggningsförrättningsärende haft samma inställning.

Ni påpekar även att markägaren SCA huggit ut all skog i de föreslagna vägsträckningarna innan ens beslut om antagande av områdesbestämmelserna skett. Entreprenör för vägprojektet har också utsetts utan att fastighetsägarna på ön vare sig inform-

rats eller kallats till någon form av möte för att diskutera ev delaktighet i projektet. Ni undrar om det är så här det enligt nya plan- och bygglagen är avsett att det ökade medborgarinflytandet i planeringen skall hanteras.

Byggnadsnämnden har i sitt antagandebeslut sagt att man inte tar ställning i brofrågan. Ni anser dock att man i högsta grad tagit ställning till detta genom att broförbindelsen utgått ur utställningsförslaget.

#### Länsstyrelsens bedömning

Enligt 5 kapitlet 29 § plan- och bygglagen får fullmäktige uppdraga åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta planer som inte är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

Beslutet om antagande av detaljplanen har fattats av byggnadsnämnden med stöd av ett av kommunfullmäktige meddelat delegationsbeslut den 16-17 december 1991. Enligt delegationsbeslutet får byggnadsnämnden bli besluta om antagande av områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen med undantag för de bestämmelser som kommunstyrelsen anser bör beslutas av kommunfullmäktige.

Enligt länsstyrelsens bedömning faller beslutet inom ramen för byggnadsnämndens befogenhet.

När det gäller avverkning av skog regleras denna fråga i skogsvårdslagen och inte i föreliggande områdesbestämmelser.

Beträffande vägsystemet på ön Storklyvan är det angeläget att planmässigt säkra mark som möjliggör även landförbindelser till och från fritidstomterna. Detta medför då inte krav på att denna förbindelse utförs som bilväg. Den standard som denna förbindelse skall utföras i avgör fritidshusägarna gemensamt i någon form av gemensamhetsanläggning.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

  
Torsten Lundberg  
Länsarkitekt

  
Margareta Ivarsson

#### Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Kopia till

byggnadsnämnden



Plats och tid	Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-16.55
Beslutande	Nils-Åke Sandström, ordförande Lennart Holmlund, vice ordförande Inger Nilsson Hans Olof Grehn Torsten Lundberg Jerker Marklund Rune Wästerby Ingemar Jangvad Olof Sjöberg Carin Conradsson
Ersättare	Eric Bergner Gösta Ludvigsson Mia Lindohf-Forsgren Sture Tjernberg Bengt Östman Håkan Dahlgren, beslutande Eva-May Borglund-Lundell
<del>Övriga deltagande</del> Övriga deltagande	Se särskild förteckning
Utses att justera	Lennart Holmlund
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1992-03-11
Underskrifter	Sekreterare <i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande <i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström
	Justerares <i>Lennart Holmlund</i> Lennart Holmlund

Paragrafer 49-90

Organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	1992-03-09
Datum för anslags uppsättande	1992-03-13
Datum för anslags nedtagande	1992-04-03
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström



PROTOKOLL  
Beslutsdatum  
1992-03-09

Dnr PLA 90-1320

BN § 58

Ärendet avser:

Områdesbestämmelser för Storklyvan, H-sund  
efter utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Valter Eriksson

Sign: *KE*

Byggnadsnämnden beslutade 1991-12-09 § 406 att ställa ut förslag till områdesbestämmelser för Storklyvan, Holmsund. Utställning har ägt rum fr o m 1992-01-22 t o m 1992-12-12. Planförfattarens kommentarer över inkomna synpunkter framgår av bifogat utlåtande daterat 1992-02-20. Av utåtandet framgår att förhållandevis få synpunkter har inkommit under utställningstiden jämfört med under samrådet. Det är i egentligen bara två delar som det finns erinringar mot; att vägar redovisas på ön och de fyra nya tomtplatserna. Båda sakerna har diskuterats tidigare och erinringarna är inte av den arten att de nu bör föranleda ändring av förslaget.

Länsstyrelsen har förklarat sig beredd att upphäva strandskyddet för samtliga tomtplatser enligt förslaget.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

dels att anta områdesbestämmelserna

dels att begära att länsstyrelsen upphäver strandskyddet för redan ianspråktagna tomtplatser samt de fyra nytilkommande tomtplatserna

dels att beslutet inte innebär något ställningstagande till väg/broförbindelse mellan Storklyvan och fastlandet

Justerarnas sign:

*all [signature]*

Umeå 1992-02-20 180-972

## **Områdesbestämmelser för STORKLYVAN mm inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län**

### **UTLÅTANDE**

Förslaget har hållits utställt för granskning fr o m 1992-01-22 t o m 1992-02-12. Följande yttranden har inkommit:

#### **1 Länsstyrelsen**

"Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i ärendet den 16 oktober 1991.

Inom området gäller förordnande enligt 15§ naturvårdslagen. Länsstyrelsen är beredd att upphäva strandskyddet för redan ianspråktaga tomtplatser och för de fyra nytillkommande tomtplatserna på Storklyvan då dessa är belägna i bakre tomtrad med väg emellan.

I övrigt har länsstyrelsen inga synpunkter att framföra."

#### **2 Holmsund/Obbola kommunalnämnd**

Yttrandet har formen av ett protokollsutdrag §34/92 i vilket redovisats resultatet av samråden och byggnadsnämndens beslut att ställa ut förslaget till områdesbestämmelser utan någon redovisning av vägförbindelse mellan fastlandet och Storklyvan.

Förslaget tillstyrkes.

#### **3 Gatukontoret**

Ingen erinran

#### **4 Miljökontoret**

I yttrandet redovisas de i samrådsskedet framförda synpunkterna - bl a att toalettfrågan på ön bör lösas på annat sätt än genom installation av vattentoaletter. Vidare hade efterlysts en utredning om hur enskilda avloppsanläggningar på de föreslagna nya tomterna eventuellt kunde påverka vattentäkter på befintliga tomter närmare stranden. Denna fråga är viktig från miljö- och hälsoskyddssynpunkt, varför tillkomsten av de nya tomterna bedöms tveksam så länge förhållandena inte är klarlagda.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till områdesbestämmelser med undantag av de fyra nya tomtplatserna på Storklyvan. Slutlig ställning till dessa kan tas när utredning om ev förekomst av vattentäkter i området redovisats.

### 5 Umeå Energi AB

I skrivelsen görs en redovisning av innehållet i utställningshandlingarna, som felaktigt sägs avse två alternativ rörande väg- och brofrågan när det i stället är så att förslaget inte innehåller någon vägförbindelse mellan fastlandet och Storklyvan - jfr punkt 2.

Tillkommande fritidstomter kan elförsörjas från befintligt elnät. I övrigt ingen erinran.

### 6 Televerket

Ingen erinran.

### 7 Melker Kriström och Anders Edling, stg 224 S resp 224 H

I skrivelsen vänder man sig mot att redovisningen av vägar på Storklyvan finns kvar på utställningshandlingarna när nu broalternativen tagits bort. Det hävdas att vägsträckningarna måste avlägsnas från kartan om det därmed avses att biltrafik skall vara tillåten på ön.

### 8 Gunnar Johansson, stg 224 X

I skrivelsen omnämns den egna fastigheten som stadsäga 6:124, vilken inte återfinns i fastighetsförteckningen eller på grundkartan till bestämelseområdet men kan ha att göra med den nyligen genomförda ändringen i fastighetsregistret. Författarens namn överensstämmer med ägarens till stg 224 X varför det antas vara fråga om den senare fastigheten, som ligger vid stranden på Storklyvans östra sida mittför den längst i söder belägna av de föreslagna fyra nya tomterna. Johansson säger att han på sin tid skulle ha velat köpa en av de fyra tomterna i stället för den han nu äger, men då fått besked från lantmäteriet om att tomterna aldrig skulle komma att bebyggas.

Johansson säger sig vara motståndare till det omdiskuterade bro/vägbygget till och på ön och misstänker nu att de fyra nya tomtägarna skulle komma att bidra till en röstmajoritet för ett sådant projekt. Han tycker själv att tanken är långsökt, men säger sig samtidigt anse förslaget att uppföra fyra stugor mellan de som redan finns längs stranden vara "fullständigt ofattbart". Yttrandet avslutas med en uppmaning att avbryta varje tanke på nybebyggelse på Storklyvan.

### 9 O S Sandström, stg 224 R

I yttrandet hänvisas till ett 1991-10-12 daterat yttrande, omfattande två A4-sidor, vilket ingår i samrådsredogörelsen och sägs vara felrefererat där. Önskemålet om att vägen mellan Storklyvan och fastlandet skulle ges en sträckning enligt alternativ A tycks ha varit ett uttryck för ironi och att Sandström i stället skulle ha menat att uttala sig kraftfullt för en väglösning enligt alternativ B. Till nu inlämnad skrivelse har bilagts kopia av det tidigare yttrandet och kopia av den sida i utlåtandet som innehåller det klandrande referatet.

Den nya skrivelsen avslutas med ett yrkande om att byggnadsnämnden "omedelbart tillstyrker väg till och på Klyva med stöd av 18 röster för väg samt vägförrättningen på Raggavaviks-Hestögersvägen, där båda alternativen uppfyller Båtnads- och opinionsvillkoren".

### 10 Sten Johansson, stg 224A

I yttrandet sägs att den tänkta vägbanken, som förbinder norra delen av ön Storklyvan med fastlandet bör slopas.


Synpunkterna härför sig till ett av de alternativ, som förekom i samrådshandlingarna och är således inte aktuella - jfr punkterna 2 och 5.

Under utställningstiden har inkommit åtskilligt färre skrivelser än vid samråden - i synnerhet gäller detta skrivelser från fastighetsägare. Sannolikt förhåller det sig så att beslutet att inte redovisa någon vägförbindelse mellan fastlandet och Storklyvan har gjort att många känt sig tillfreds med utvecklingen. Detta uttalas i den skrivelse som redovisas under punkt 7. Där anses det emellertid också att vägsträckningarna på Storklyvan borde ha tagits bort från kartan. Kriström och Edling representerar den ena falangen medan Svante Sandström ställt sig i spetsen för den andra.

Gunnar Johanssons farhågor att de fyra nya tomterna skulle ha med vägfrågan att göra och kunna påverka denna är - som han också själv framhållit - långsökta. Johanssons yrkande om att tomtplatserna bör utgå ur förslaget har viss förankring i yttrandet från miljökontoret, även om man där kommit till en sådan slutsats utifrån det förhållandet att vattentäcker nedanför de nya tomterna inte är redovisade. De nya tomtplatserna har funnits i den planutredning som legat till grund för avstyckning av tomtplatserna på ön och är därför ingen nyhet. Vare sig miljökontorets eller Johanssons synpunkter är av den arten att de bör föranleda ändring av områdesbestämmelserna.

Då det i övrigt inte inkommit några erinringar mot förslaget föreslås det bli antaget i föreliggande skick. Antagandebeslutet bör innehålla framställning om att strandskyddet upphävs i den utsträckning som framgår av länsstyrelsens yttrande.

VAB ARKITEKTER

  
Anders Svanberg  
Planingenjör



Områdesbestämmelser för STORKLYVAN m m inom Holmsund i Umeå kommun,  
Västerbottens län.

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett 1991-06-01 med företrädare för Raggavavikens vägförening, varefter gjorts en "lägesredovisning" i byggnadsnämndens arbetsutskott 1991-06-10.

Samrådshandlingar har skickats till länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, kommunstyrelsens planeringsutskott, fastighetskontoret, gatukontoret, kommunkontoret i Holmsund, miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Televerket, SCA Skog AB, stadsbyggnadskontorets planavdelning, byggnadsinspektionen, lovavdelningen, lantmäterivdelningen samt mät- och kartavdelningen.

1991-10-02 har i Holmsund hållits ett informations- och samrådsmöte, till vilket kallats fastighetsägarna inom bestämmelseområdet. Vid mötet medverkade stadsbyggnadschefen Valter Eriksson och undertecknad, Anders Svanberg. Jag har också föredragit ärendet i kommunalnämndens sammanträde 1991-10-03.

Vid samrådstidens utgång har följande yttranden inkommit:

### 1 Länsstyrelsen

I yttrandet sägs att av de två vägdragningsalternativen har den södra vägdragningen över till fastlandet tidigare prövats, men ej ansetts lämplig ur bl a naturvårdssynpunkt. Det sägs vidare att underhandsuppgifter talar för att stor oenighet föreligger angående den aktualiserade vägfrågan och att av de fritidsboende på Storklyvan är ungefär hälften för och hälften emot att landförbindelse anläggs.

Utifrån faktorer som ökad teknik, ökade standardkrav och landhöjningen har sedan förts ett teoretiskt resonemang om att krav på landförbindelse med åtföljande omgivningspåverkan kan väntas från flera håll. Med hänsyn härtill och vad som varit beträffande prövningen av den södra landförbindelsen rekommenderas kommunen ta en mera övergripande diskussion med berörda parter om principerna för nya landförbindelser, varvid resultat och överväganden lämpligen bör arbetas in i det kontinuerliga översiktsplanarbetet. Slutligen sägs att innan resultat från denna redovisning föreligger gör länsstyrelsen ingen bedömning av de redovisade vägalternativen.

### 2 Fastighetsbildningsmyndigheten, Umeå lantmäteridistrikt

I yttrandet sägs att FBM inte har granskat de ekonomiska konsekvenserna av de alternativa brolägena, men att båtnaden torde vara större med broläge enligt alt B, som förordas.

I övrigt innehåller yttrandet synpunkter på lokaliseringen av de fyra nya tomtplatserna, som bedömts vara mindre bra. I stället har som alternativ redovisats strandlägen med påföljd av att en tomtplats kanske måste utgå. Även om viss sammanblandning av väderstrecken har skett i yttrandet så har läget för återstående tomtplatser kunnat fastläggas.

Yttrandet avslutas med redovisning av att FBM erhållit förfrågan huruvida ett av kommunen ägt hus på stg 906 är avstyckningsbart. Om så är fallet bör en tomt redovisas även för detta hus. Frågan om tomtplats för byggnaden på stg 906 har underhand tagits upp också av stadsbyggnadskontorets lovavdelning. Fastighetskontoret har vid förfrågan ansett att då byggnaden hyres ut av kommunen och används som fritidshus har den ett värde som motiverar att avstyckning görs.

### 3 Kommunstyrelsens planeringsutskott

Av ett protokollsutdrag PLU § 101/91 framgår att planeringsutskottet har beslutat att tillstyrka fyra nya fritidstomter på Storklyvan och att avstyrka den fasta broförbindelsen till ön.

### 4 Holmsund/Obbola kommunalnämnd

Av ett protokollsutdrag § 181/91 framgår att kommunalnämnden bl a har beslutat att med hänvisning till regeringens tidigare beslut avstyrka förslaget till passage över Klyvslådan med bank och bro, samt att i övrigt tillstyrka förslaget till områdesbestämmelser.

### 5 Fastighetskontoret

I yttrandet sägs att fastighetskontoret inget har att erinra mot föreslagen förtätning eller reglering av byggrätterna. Däremot avstyrkes förslagen till fasta förbindelser med fastlandet. I kustområdet finns ett antal öar med likartade problem varför konsekvenserna i ett större perspektiv bör utredas innan kommunen accepterar fasta förbindelser till öar.

### 6 Gatukontoret

Av yttrandet framgår att gatukontoret inte är väghållare och att vattenförsörjningen inte heller ligger inom kontorets ansvarsområde och att det därför inte finns anledning till erinringar.

### 7 Miljökontoret

I yttrandet redovisas miljö- och hälsoskyddsnämndens tidigare bedömningar och ställningstagande 1986 - 06 - 12, § 111, när väg mellan Hästögern och Storklyvan avstyrktes eftersom det bedömdes att naturmiljön skulle komma att förändras på ett avgörande sätt samtidigt som förbindelsen skulle medföra trafikstörningar för vissa fastighetsägare.

Nu sägs också att vattengenomströmningen i Klyvslådan sannolikt kommer att påverkas negativt av vägbank - broförbindelse med resultat att uppgrundningen påskyndas. En förbindelse bör ej komma till stånd.

För de tillkommande tomterna bedöms att enskilda anläggningar för i första hand BDT-avlopp kan ordnas. Toalettfrågan bör lösas på annat sätt än genom installation av vattentoalett. Dock måste närmare utredas hur vattenfrågan är löst för nedanförliggande tomter så att man inte riskerar förorening av någon vattentäkt.

### 8 Brandförsvaret

Av yttrandet framgår att brandförsvaret inte har erinringar mot något av de båda förslagen. Förslag A bedöms vara något bättre då det skulle ge en totalt kortare angreppsväg till bebyggelsen på hela Storklyvan.

### 9 Umeå Energi AB

I yttrandet sägs att tillkommande fritidstomter kommer att elförsörjas från befintligt elnät och att energibolaget inte har något att erinra beträffande planförslaget.

### 10 Raggavavikens vägförening

I yttrandet sägs att föreningen sedan 1985 varit engagerad i motståndet kring en vägförbindelse till Storklyvan - ett ärende som avgjordes i oktober 1989 då regeringen avsåg sökandenas framställning. Vidare sägs att man anser det vara mycket anmärkningsvärt att byggnadsnämnden -- mot bakgrund av nämndens tidigare inställning -- nu på egen hand beslutat att brofrågan skall utredas.

Sedan planförfattaren i ett samråd med vägföreningen redovisat två vägalternativ till ön tillskrevs byggnadsnämnden av ordföranden i vägföreningen och ytterligare två personer, bl a med krav på att de sakskäl som ligger till grund för nämndens nya ställningstagande bara ett år efter regeringsbeslutet skulle redovisas. Skrivelsen -- daterad 1991-06-02 och bilagd nu inlämnat yttrande -- avslutades med en förhoppning att byggnadsnämnden skulle komma till den slutsatsen att brofrågan inte ånyo bör tas upp till behandling. Då något svar inte erhöles understryktes än en gång kraven på att vägförbindelsen skall utgå ur planförslaget. Vägföreningen har vid sin årsstämma 1991-07-06 behandlat ärendet och uttalat sin oförändrade inställning i vägförbindelsen.

#### 11 Fritidshusägare på Storklyvan -- Melker Kriström, Gunnar Karlsson m fl (14 namnteckningar)

I skrivelsen redovisas bakgrundshistorien och ställs krav på byggnadsnämnden att ta bort vägalternativen ur planförslagen med samma motivering och i huvudsak samma ordvändningar som använts i skrivelsen nr 10 från vägföreningen. De motiv som låg till grund för tidigare avslag upprepas och strykes under; "miljöskälen -- att attraktiva skärgårdsöar inte ska bindas ihop med fastlandet".

Avslutningsvis sägs att det inte finns något av större allmänt intresse på ön som motiverar en väg.

#### 12 Harrieth Allergren, stg 935

Fastighetsägaren refererar till att hon redan 1985 ombads lämna sin syn på en broförbindelse till Storklyvan via sydspetsen på Raggavauden och att hennes uppfattning då var negativ. Fortsättningsvis har i skrivelsen refererats till motiveringarna i tidigare beslut från byggnadsnämnden, länsstyrelsen och regeringen och dragits slutsatsen att det ur miljösynpunkt är oacceptabelt att bygga en bro till Storklyvan. Något samhällsintresse att bygga väg till ön finns inte.

I skrivelsen har sagts att det inom skärgårdsområdet finns en mängd öar med fritidsbebyggelse och att det inte kan vara acceptabelt att bygga vägar och broar till dessa hur gärna enskilda fritidshusägare än vill. Man får lov att välja bostadsort utifrån förhållandena och vad man orkar med.

Skrivelsen avslutas med ett uttalande på det bestämdaste mot någon väg och broförbindelse till Storklyvan.

#### 13 Gördis Fällgren, stg 210 C

I skrivelsen redovisas den historiska bakgrunden på ungefär motsvarande sätt som i flera av ovan refererade skrivelser. Det sägs också att ett vägbanksbygge enligt alternativ A skulle medföra stora olägenheter för fastigheten och omedelbart leda till skadeståndskrav. Att överhuvud taget planera ett vägbanksbygge till Storklyvan anses vara fel och skrivelsen avslutas med ett yrkande att alla planer på vägbanksbygge till Storklyvan lyfts bort från planförslaget.

#### 14 Marie Dahlgren, stg 224 F

I en kortfattad skrivelse sägs att fastighetsägaren motsätter sig fast vägförbindelse och begärs att sådan inte ånyo må prövas under en 10 års period.

#### 15a och b Eva Karlsson och Gunnar Karlsson, stg 224 G

I två likalydande skrivelser sägs att fastighetsägarna protesterar mot bro- och vägförbindelse mellan fastlandet och Storklyvan. Det anses vara skandal att ärendet tas upp på nytt när det redan blivit avslag från regeringen vid ett tidigare tillfälle.

16 Lars Hedlund, stg 210 K

I skrivelsen sägs att Hedlund vill förorda avslag på en begäran om en fast förbindelse till Storklyvan.

17 O S Sandström, stg 224 R

I en längre skrivelse -- benämnd "yttrande efter informations- och samrådsmöte 2/10 1991" -- har sagts att föreslagen förtätning och områdesbestämmelser kan accepteras fränsett skrivningen om att "granne bör skriftligen lämna medgivande till planerad byggnation" ..., vilket inte bedöms vara realistiskt mot bakgrund av rådande osämja. I skrivelsen lämnar Sandström sin syn på orsakerna till det uppkomna läget, som han anser har att göra med den generationsväxling som skett.

Vissa omständigheter i samband med det tidigare ärende som rörde vägförrättningen har också tagits upp i ett avsnitt där myndigheterna utsätts för en kritisk granskning. Med en förhoppning att vägen blir av enligt alt A avslutas skrivelsen.

✓ 18 Gertrud och Karl Olof Granström, stg 224 Ö

I skrivelsen -- till vilken bilagts kopia av ett brev till byggnadsnämnden 1991-08-18 med till brevet tillhörande bilaga rörande "anteckningar angående vägfrågan Storklyvan, 1989-08-15" -- sägs att man inte har erinran mot förslaget till områdesbestämmelser. I första hand förordas vägförbindelse enligt alt B. I andra hand, och om särskilda skäl föreligger efter prövning av t ex vattendomstolen, bör alt A väljas.

I skrivelsen beskrivs rådande situation, där vissa fastighetsägare på Storklyvan i dag har möjlighet att använda vägen runt Raggavaviken och via biluppställningsplatser och båtbyggor på Raggavauden/Hästögern ta sig ut till sina tomter. Det sägs att detta förhållande -- som kan tänkas minska intresset för vägförbindelse till Storklyvan -- innebär mera störningar för de som har stugor intill biluppställningsplatserna än vad vägen som sådan skulle komma att medföra. Det refereras till ett tidigare beslut i byggnadsnämnden, enligt vilket det skulle ha bedömts vara omöjligt att tillåta biluppställningsplats vid fastigheterna stg 935 och 936, och sägs också i skrivelsen att biluppställningar på andra platser i området skulle vara oförenliga med användningen som ett bra friluftsområde (jfr redovisningen i översiktsplanen om att området är av vikt för det rörliga friluftslivet).

Slutligen sägs att om konsekvenserna skulle bli att de stugägare, som fn har biluppställnings- och båtplatser på Hästögern (Raggavauden ?) i stället anvisades motsvarande vid Karlsborgsbryggan så skulle opinionen betr vägförbindelse till Storklyvan ändras. Hela det aktuella området är exploaterat som resten av Karlsborgsområdet, varför talet om bevarande av en unik skärgårdsmiljö inte borde få utgöra något hinder för att vägförslaget förverkligas -- åtminstone ur plansynpunkt. I bilagorna -- brevet till byggnadsnämnden och anteckningar angående vägfrågan -- har närmare utvecklats fastighetsägarnas syn på vilka som har rätt till väg, vilka som kan få disponera befintliga vägar, inverkan på miljö och befintlig granskog av en väg på Storklyvan samt miljöpåverkan av en vägförbindelse till ön. Brevet till byggnadsnämnden har tydligtvis tillkommit med anledning av vägföreningens skrivelse -- här refererad under punkt 10.

✓ 19 Maria Wallin, stg 224 Z *in 10.*

I skrivelsen sägs att de tre ägarna till fastigheten är intresserade av att vägdragning till och från Storklyvan utreds med en förhoppning att vägdragning kommer att genomföras så snart som möjligt.

✓ 20 Asta och Olle Marklund, stg 224 Å

I skrivelsen sägs att man inte har erinringar mot förslaget till områdesbestämmelser och att betr vägförbindelse alternativ B förordas. I andra hand -- och om särskilda skäl efter sakkunnig prövning föreligger -- bör alternativ A väljas.

✓ 21 Margit Bäckström, stg 224 P

Skrivelsen är likalydande med den ovan under punkt 20 refererade.

✓ 22 Göran Granström, stg 224 N

I skrivelsen refereras bl a till informationen vid samrådsträffen och förordas att vägbank enligt alternativ B inritas på planförslaget.

✓ 23 SCA Skog AB, stg 221, 224, 245 m fl

Bolaget, som äger merparten av de i området ingående stamfastigheter från vilka fritidstomt-erna avstyckats, konstaterar i yttrandet att de fyra nytillkomna tomterna överensstämmer till läge och utformning med de tomter som antytts i en dispositionsplan från 60-talet, vilken låg till grund för tomtbildning för då befintlig fritidsbebyggelse. Planförslaget godtas i denna del.

I yttrandet sägs vidare att bolaget inte har anledning att agera i frågan om vägförbindelse till Storklyvan men anser att en vägförbindelse måste gagna där befintliga fastigheter. Planförslaget innebär ju i sig inte att vägförbindelsen omgående skall komma till utförande, men det bäddar för projektets framtida genomförande den dag opinion och ekonomi finns för projektet. Alt A framstår som minst störande för närboende.

Yttrandet avslutas med ett förslag om att -- för tids vinnande i fråga om de fyra nya tomterna, som knappast är kontroversiella -- dela ärendet i två; ett som gäller de förtätade tomterna och ett i "kommunikationsfrågan".

## SAMMANFATTNING

Länsstyrelsen har rekommenderat kommunen att ta en mera övergripande diskussion med berörda parter om principerna för nya landförbindelser, varvid resultat och överväganden lämpligen bör inarbetas i det kontinuerliga översiktsplanarbetet. Innan denna redovisning föreligger gör länsstyrelsen ingen bedömning av de redovisade vägalternativen. I sammanhanget tunga remissinstanser som kommunstyrelsens planeringsutskott och kommundelsnämnden har emellertid avstyrkt den fasta vägförbindelsen till Storklyvan. Den närliggande slutsatsen är därför att byggnadsnämnden bör besluta att förslaget till bank/broförbindelse skall utgå ur områdesbestämmelserna och att -- till följd härav -- också vägsystemet på ön tas bort från kartan.

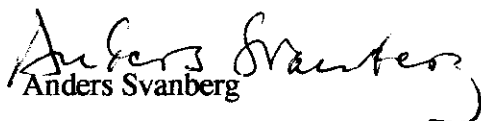
De i övrigt lämnade synpunkterna har likaledes kommit att fokuseras på frågan om vägförbindelse till Storklyvan. I yttrandena finns två, helt motsatta uppfattningar. Känslorna är också mycket starka, vilket bl a visade sig vid samrådsmötet den 2 oktober, där det mellan sakfrågorna skymtade fram att det finns personliga motsättningar mellan de som ingår i sakägarkretsen. "Nejsägarna" utgörs framförallt av sådana fastighetsägare som redan har väg till sina tomter -- belägna på fastlandet -- eller som har möjlighet att använda befintlig väg till biluppställningsplats/båtbrygga på kortare avstånd till Storklyvan än Karlsborgsanläggningen. Utom synpunkter riktade mot båda vägförbindelsealternativen framfördes under samrådet alternativförslag i form av bro direkt från Karlsborg, tunnel eller färjeförbindelse... Dessa förslag -- som väl inte skall tas bokstavligt? -- var en upprepning av de som framfördes i ett samråd med företrädare för Raggavavikens vägförening den 1 juni.

Av de som uttalat sig för en fast förbindelse över Klyvslädan förekommer båda de i samråds-handlingarna redovisade vägalternativen. Från allmän plansynpunkt är kanske alt A att föredra, och det har också gjorts av bl a brandförsvaret och SCA. De fastighetsägare på Storklyvan som sagt sig vara positiva till vägförbindelse har företrädesvis fastigheter inom den södra delen av ön. Att man här har förordat alt B grundar sig sannolikt på uppskattad skillnad i kostnader för de båda alternativen. Största uppmätta vattendjup i alternativ A är mer än dubbelt så stort som det i alt B (ca 2,1 meter resp ca 1,0 meter till fast botten), samtidigt som längden på vägbanken är något större.

Ifråga om yttrandenas innehåll i övrigt finns två anmärkningar; den ena riktar sig mot en upplysning om att grannemedgivande bör vara skriftligt (17) och den andra mot placeringen av de tillkommande tomtplatserna (2). Det bedöms att den första anmärkningen tagits som utgångspunkt för efterföljande resonemang och historieskrivning om påstådd osämja och att anmärkningen som sådan därför inte behöver tillmätas så stor vikt. Ifråga om förslaget till placering av de nya tomtplatserna på Storklyvan gäller att de förlagts på ett sätt som svarar mot tidigare av Umeå lantmäteridistrikt upprättad dispositionsplan och som bl a innebär att tomterna erhåller gynsamast möjliga läge med hänsyn till tänkt avloppslösning m m. Då förslaget godtagits av fastighetsägaren bör ändringar inte vidtas i berörd del. Däremot föreslås att en tomtplats utläggs kring den byggnad på stg 906 som också tagits upp i FBM:s yttrande.

Underhand har från stadsbyggnadskontorets planavdelning framkommit en önskan att planavgränsningen skulle justeras i det nordvästra hörnet så att området konnekterar mot golfbaneområdet. Därest byggnadsnämnden skulle välja att behålla utförandet med bank/broförbindelse också i utställningshandlingarna bör förslaget till områdesbestämmelser "renodlas" innan utställning sker. Vilket vägalternativ som i så fall skall väljas överläts till byggnadsnämnden att fastlägga. Därest en utformning enligt alt A skulle bli den lösning som väljs kan påverkan på fastigheten stg 210 C minskas genom att vägbanken placeras något längre söderut. SCA Skog AB:s synpunkter på uppdelning av ärendet i två olika planer måste också tas under övervägande.

VAB ARKITEKTER

  
Anders Svanberg

Bilaga: Kartkopia med i sammanfattningen diskuterade ändringar.