

GRUNDKARTA
Upprättad 1990-10-26
Anv. Bengt Franzén
Grundkartan är framställd i mätclass IV. Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00. Karttecken enligt Umeås system 1963. Framställd från översiktskarta, kompletterad med terrester mätning. Flygfotoferering 1974 från 4600 meters höjd. Ej planredovisad.

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket 1999-10-24.

SKALA 1:5000
0 100 200 300 400 500m

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Områdesbestämmelserna består av plankarta med bestämmelser och beskrivning.

SYFTE
Närheten till tätorten har medfört att kommunen beslutat att upprätta områdesbestämmelser över området. I översiktsplan för Umeå kommun är området redovisat för fritidsbebyggelse samt av vikt för det rörliga friluftslivet.

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

Efter lämplighetsprövning kan mindre avvikelser från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen för enskilda tomter godkännas.

OMRÅDET
Området är beläget öster om Holmsunds tätort. Huvudsakligen är området redan bebyggt. Området är av byggnadsnämnden ansett som s.k. "samlad bebyggelse" där reglerna för detta enligt Plan- och Bygglagen gäller.

Fritidsbebyggelsen har i huvudsak tillkommit enligt upprättade planutredningar vilka även kommit att ligga till grund för fastighetsbildningarna.

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

Inom området finns fornlämningar vilka registrerats av länsstyrelsen och vars lägen redovisas på kartan.

Gällande detalplaner ansluter bestämmelseområdet i nordost samt områdesbestämmelser under utarbetande ansluter i väst.

Inga nya fritidstomter har redovisats på kartan. Inom bestämmelseområdet finns ett område som i översiktsplan för Umeå kommun anses som tänkbart för ett 30-tal fritidshus. Detta område redovisas på kartan. Ny fritidsbebyggelse kräver detaljplan.

Inom området gäller förordnanden enligt naturvårdslagen §§ 15 (strandskydd) och 19 (landskapsskydd). Länsstyrelsen föreslås upphäva strandskyddet och landskapsskyddet inom befintliga, avstyckade tomter.

Vid skogsavverkning utanför tomtmark skall 21 § skogsavverkningsförordningen vad gäller krav på samråd mellan skogsavverkningsstyrelsen och kommunen beaktas.

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- + Rutnätspunkt
- 749 B Reg. fornlämning
- Fastighetsbeteckning
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Väg
- Ägoslagsgräns
- * * * Barrskog resp. lövskog
- ~ Kärr, mosse
- vy Vattenyta
- Strandlinje
- Högspanningsledning
- Nivåkurvor i meter över kommunens nollplan

Undantag från beslut 1992-10-29, stg 749G, 780 E, 780M och 749 H.

OMRÅDESBESTÄMMELSER

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för bestämmelseområdet
 - Bestämmelsegräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- ☐ Fritidshusområde med avstyckade tomter
 - ☐ N Friluftsområde
 - ☐ W Öppet vattenområde
 - ☐ 64 Område i översiktsplan för Umeå kommun ansett som lämpligt för kompletterande fritidsbebyggelse

1. Tomt och byggnader
Minsta storlek på fritidstomt är 1200 m².
På tomt får endast en huvudbyggnad samt fristående komplementbyggnader uppföras.

Bruttoarean får ej överskrida 80 m² för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m² för komplementbyggnader. För komplementbyggnad innehållande bostadsrum (gäststuga) får ej bruttoarean överstiga 25 m².

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 bygglovplikt
Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. Dock krävs alltid medgivande från berörda grannar för att slippa bygglov vad gäller punkterna 3 a) och 3 e).

- a) uppförande, tillbyggnad och ändring av komplementbyggnad, dvs fristående uthus, garage och annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m². Detta under förutsättning att byggnad ej uppförs till högre höjd än 3,0 meter (till takfot) och ej med större takvinkel än 27 grader.
- 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, ej 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-, tvätt-) 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 sitt medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet som naturmark.

Denna plan har ändrats genom beslut 2003-02-10. Se akt AOB. 03/81.....

Denna plan har ändrats genom beslut 1999-06-14. Se akt ADp. 99/122

Denna detaljplan har ändrats genom beslut 1999-04-12. Se akt ADp. 99/85.....

UPPHÖR
ATT GÄLLA

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

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JANUARI 1991
REVIDERAD FEBRUARI 1991

PLANAVDELNINGEN
Anders Berg
ANDERS BERG
PLANCHEF

PER LARSSON
PLANINGENJÖR

RITAD AV EA

Antagen av BN 1991-03-11
Laga kraft 1992-10-29
Vidimeras 7.6.
Revideringsbeslut 1992-10-29

2480-P93/3

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

BESLUT

1992-11-20

231-9629/92

delgivningskvitto

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om förordnande enligt 15 § naturvårdslagen
(1 bilaga)

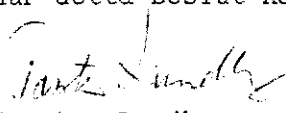
Byggnadsnämnden har den 11 mars 1991 antagit områdesbestämmelser för Brännölandet m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1991 och reviderade i februari 1991. Planen har vunnit laga kraft den 29 oktober 1992.

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. Område för att tillgodose det rörliga friluftslivets behov har utlagts i områdesbestämmelserna. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger.

Länsstyrelsen förordnar enligt 15 § naturvårdslagen att de inom området redovisade och ianspråktagna tomtplatserna 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

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

1992-11-20

2023-2642/91

Byggnadsnämnden
901 84 UMEA

Byggnadsnämnden har den 11 mars 1991 antagit områdesbestämmelser för Brännölandet m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättade i januari 1991 och reviderade i februari 1991.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 13 juni 1991 med stöd av 13 kap 8 § PBL beslutat att upphäva byggnadsnämndens beslut att anta ovannämnda områdesbestämmelser i den del det berör stg 749 G, 780 E och 780 M. Länsstyrelsen avslog samtidigt överklagandena från ägarna till stg 749 H och 221 K.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen av ägarna till stadsägan 749 H. Regeringen har den 29 oktober 1992 beslutat att bifalla överklagandet och upphäver - såvitt avser stadsägan 749 H - byggnadsnämndens beslut att anta områdesbestämmelserna för Brännölandet.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft den 29 oktober 1992 med undantag av stg 749 G, 780 E, 780 M och 749 H.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
PE
ÖLM**2480 - P93/3**



MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 33

1992-10-29

M91/3155/9

STADSBYGGNADS
KONTORET UMEÅ
Planavdelningen

92 -11- 1 5

Kop: Valter
Plan
LOV

STADSBYGGNADS KONTORET UMEÅ
92 -11- 1 6
Dnr STA 92-63 udacta

Katarina och Rolf Sjöström
Tärnögern 26
913 35 HOLMSUND

92 -11- 1 6

Dnr	
-----	--

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

./.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fattade den 13
juni 1991 det beslut som framgår av bilagan.

Katarina och Rolf Sjöström har överklagat beslutet.

Kommunen samt Katarina och Rolf Sjöström har
därefter kommit in med skrivelser i ärendet.

Klagandena framhåller att de numera är mantals-
skrivna och bosatta på fastigheten stadsägan 749 H
i Holmsund, att de redan har byggnadslov för huset
på 152 kvm och att fastigheten taxeras som perma-
nentbostadshus. De anser därför att fastigheten
inte bör omfattas av de nya områdesbestämmelserna.

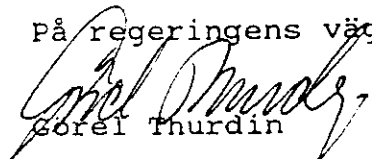
Kommunen har med hänsyn till de redovisade om-
ständigheterna medgivit att klagandenas fastighet
undantas från områdesbestämmelserna. Därvid kommer
fastigheten inte heller att omfattas av den
bygglovsbefrielse som områdesbestämmelserna
bl.a. innebär.

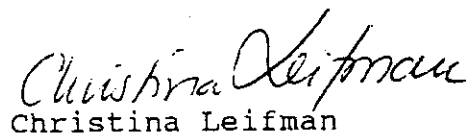
Med hänsyn till vad som framkommit finner rege-
ringen att stadsägan 749 H inte bör omfattas av
områdesbestämmelserna.

Med bifall till överklagandet upphäver rege-
ringen - såvitt avser stadsägan 749 H -

byggnadsnämndens beslut att anta områdes-
bestämmelser för Brännölandet inom Holmsund i
Umeå kommun.

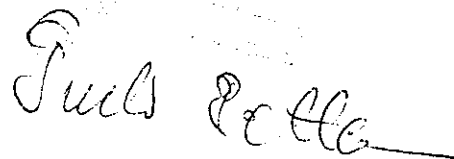
På regeringens vägnar


Görel Thurdin


Christina Leifman

Kopia till

Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten


Juel Petter

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

1991-06-13

2024-2842, 3224,
3226, 3228, 3405/91

rek + mb

Enl sändlista

Deltagit:

JE

KME

ME

Överklagande av byggnadsnämndens i Umeå kommun beslut den 11 mars 1991 att anta områdesbestämmelser för Brännölandet m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Länsstyrelsens beslut

Länsstyrelsen upphäver med stöd av 13 kapitlet 8 § plan- och bygglagen byggnadsnämndens beslut att anta ovannämnda områdesbestämmelser i den del det berör fastigheterna stg 749 G, 780 E och 780 M.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från ägarna till stg 749 H och 221 K.

Överklagandena

Ägarna till fastigheterna stg 749G, 749 H, 780 E, 780 M begär i skilda skrivelser att deras fastigheter skall undantas från antagna områdesbestämmelser och klassas som permanentbostäder.

Ägarna till stg 221 K erinrar mot att område 64 angetts som lämpligt för framtida fritidsbebyggelse. De påtalar att stora ytor redan tidigare ianspråktagits för golfbana inom kommunen och anser att Brännölandets landtunga bör reserveras som rekreationsområde för allmänhetens behov. Den exploateringsbara ytan är dessutom begränsad p g a att fornlämningar finns inom området. De värnar även om att området närmast de befintliga fritidshusen lämnas orört.

Länsstyrelsens motivering

Efter företagen utredning av byggnadernas faktiska användning för helårsboende anser länsstyrelsen att fastigheterna stg 749 G, 780 E och 780 M bör klassas som permanentbostäder. Samråd i detta avseende har också skett med byggnadsnämnden som beslutat medge att länsstyrelsen upphäver antagandebeslutet för dessa fastigheter. Beträffande stg 749 H anser länsstyrelsen att fastigheten inte kan klassas som permanentbostad då helårsboende inte föreligger och fastighetsägarna är mantalsskrivna på annan adress.

Länsstyrelsen vill dock göra Er uppmärksam på att upphävandebeslutet innebär att de berörda fastigheterna inte längre omfattas av den bygglovbefrielse som är en väsentlig del av områdesbestämmelserna.

1991-06-13

2024-2842, 3224,
3226, 3228, 3405/91

I den av kommunen 1990-06-18 antagna översiktsplanen har område 64 utlagts som tänkbart fritidshusområde för ett 30-tal hus. Därvid har avvägning gjorts om grunddragen för olika mark- och vattenanvändningar inom området. Syftet med områdesbestämmelser är att säkerställa översiktsplanens intentioner. Hur bebyggelsen i detalj skall lokaliseras regleras i detaljplan.

Av kommunens utlåtande över synpunkterna på utnyttjandet av område 64 framgår att dessa bör beaktas då detaljplaneläggningen påbörjas.

Hur detta beslut kan överklagas, se bilaga.

Torsten Lundberg
Länsarkitekt

Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar till regeringen

Sändlista

Alma Sjöström, Zackrisvägen, 913 00 HOLMSUND
Erland Sjöström, Zackrisvägen, 913 00 HOLMSUND
Katarina Sjöström, Box 5055, 900 05 UMEÅ
Rolf Sjöström, Box 5055, UMEÅ
Kenneth Johansson, Box 72, 913 00 HOLMSUND
Roland Carlsson, Box 109, Brännöro, 913 00 HOLMSUND
Inger Bylesjö Carlsson, Box 109, Brännöro, 913 00 HOLMSUND
Lars Näsman, Box 7051, Herrgårdsvägen 4, 900 07 UMEÅ

Kopia till

byggnadsnämnden

Plats och tid

Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset, kl 13.30-16.00

Beslutande

Jerker Marklund, ordförande
 Ingemar Jangvad, tillf vice ordförande
 Vivianne Larsson
 Olof Sjöberg
 Kurt Bergström
 Yngve Granberg
 Håkan Dahlgren
 Carin Conradsson
 Ingrid Olausson
 Sven-Allan Andersson
 Hans-Olof Grehn
 Rune Wästerby
 Erik Danielsson

Ovriga deltagande

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
 Ulf Sondell, stadsingenjör
 Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
 Lars-Göran Boström, lantmätare
 Peder Seidegård, arkitekt
 Ann-Kristin Lundström, assistent
 Torsten Åsbjer, FFNS, § 106
 Gunnar Bergdahl, Stiftelsen Bostaden, § 106

Utses att justera

Hans Olof Grehn

Justeringens plats och tid

Stadsbyggnadskontoret, 1991-03-18

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
 Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 72-106

Ordförande

Jerker Marklund
 Jerker Marklund

Justerande

Hans Olof Grehn
 Hans Olof Grehn

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1991-03-11

Datum för anslags uppsättande

1991-03-19

Datum för anslags nedtagande

1991-04-09

Förvaringsplats för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
 Ann-Kristin Lundström



Beslutsdatum Paragraf Diariénr
1990.348

ARBETSUTSKOTTETS SAMMANTRÄDE

BYGGNADSNÄMNDENS SAMMANTRÄDE

1991-03-11 § 73

Fastighetens officiella beteckning Brännölandet m m inom Holmsund		Fastighetens adress	Reg. datum
Sökandens namn Umeå Kommun		Sökandens personnr	Tel nr - arbetet
Postadress (utdelningsadress, postnr och ortsnamn)			Tel nr - bostaden
Ärende Områdesbestämmelser för Brännölandet m m inom HOLmsund i Umeå kommun			
<input type="checkbox"/> Detaljplan	<input type="checkbox"/> Planutredning	<input type="checkbox"/> Fastighetsplan	<input type="checkbox"/> Jordbruksfastighet
<input type="checkbox"/> Områdesbestämmelser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Avstyckning	<input type="checkbox"/>
Bygglöveavdelningens yttrande Stadsbyggnadskontorets planavdelning har i januari 1991 upprättat förslag till områdesbestämmelser för Brännölandet m m inom Holmsund i Umeå kommun. Förslaget har varit utställt under tiden 1991-01-17 t o m 1991-02-07. Stadsbyggnadskontoret har i utlåtande 1991-02-08 kommenterat och bemött inkomna remissvar, enligt bilaga 1. På förslag av arbetsutskottet beslutar byggnadsnämnden <u>att</u> anta det reviderade förslaget till områdesbestämmelser med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15, § 179, <u>att</u> föreslå länsstyrelsen att upphäva strandskyddet för redovisade och ianspråktaga tomtplatser inom området.			
Föreskrifter enligt bilaga 1 Stadsbyggnadskontoret			
Anmärkning Detta bygglov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för beslut. Sökanden anmanas att om beslutet bevisligen underrätta grannar och andra, som kan beröras därav. Besvär över detta beslut anförs hos Länsstyrelsen i Västerbottens län, Umeå, inom 3 veckor från det klaganden fick del av beslutet.			
Justerarnas sign [Signature]		Utdragsbestyrkande 19/3 lex [Signature]	Bygglövsavgift



STADSBYGGNADS
KONTORET-UMEA

UTLÅTANDE

1991-02-08

Dnr 1990.348

Per Larsson, GV

Byggnadsnämnden

Områdesbestämmelser för BRÄNNÖLANDET m m inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Områdesbestämmelserna är upprättade av stadsbyggnadskontorets planavdelning i januari 1991. Förslaget till områdesbestämmelsen har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontorets planavdelning samt på Holmsunds kommundelskontor under tiden 1991-01-17--1991-02-07. Underrättelse om områdesbestämmelsernas utställning har skett i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1991-01-10. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av områdesbestämmelserna har informerats om utställningen via brev postade 1991-01-09.

REMISSER

Kommunal och statlig remiss

Under utställningen har följande synpunkter och erinringar inkommit mot det upprättade förslaget till områdesbestämmelser:

Länsstyrelsen anser att formuleringen beträffande gränstragningen för fastighetsbildningen lämpligen endast bör avse mindre avvikelse.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras enligt länsstyrelsens önskemål.

Holmsund/Obbola kommundelsnämnd samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget till områdesbestämmelser.

Gatukontoret, brandförsvaret samt Umeå Energi AB har ingen erinran mot förslaget.

Sakägarremiss

Ägarna till stg 221 L - 2221 R, Bernt och Berit Spolander, Lars och Sabrina Holmgren/Göran Backlund, Torbjörn och Dorothy Olofsson/Torsten och Monica Olofsson, Bo och Edit Olofsson, Hans Rune Olofsson samt Jim och Rangvi Edberg, önskar att område 64 begränsas till vägen i norr och öster. Skälen därför anges till att området i norr anses värdefullt ur rekreationssynpunkt och innehåller fornlämningar. Man vill ej heller att

tillkommande fritidsbebyggelse ska inkräkta på den befintliga.

Ägarna till stg 221 K, Lars och Inga-Britt Näsman, erinrar mot det angivna framtida fritidshusområdet. De anser att den exploaterbara ytan är begränsad när fornlämningar finns inom området och betonar vikten av rekreationsområden. De värnar även om att området närmast de befintliga fritidshusen lämnas orört

Ägarna till stg 221 H, Gertrud och Åke Öberg, erinrar mot att det ska byggas fritidshus på R-området vid deras fritidshus.

Kommentar: Område 64:s begränsning är tolkad ur översiktsplan för Umeå kommun. Något ytterligare ställningstagande kan ej göras innan detaljplaneläggning göres. Synpunkterna bör kvarstå och beaktas då detaljplaneläggningen påbörjas.

Ägarna till stg 780 M, Inger Bylesjö Carlsson och Roland Carlsson, erinrar mot att fastigheten ej klassificerats som permanentbostad och yrkar på omklassificering.

Ägarna till stg 749 G, Alma och Erland Sjöström, vill att fastigheten klassificeras som permanentbostad.

Ägarna till stg 749 H, Katarina och Rolf Sjöström, vill att fastigheten klassificeras som permanentbostad.

Ägarna till stg 780 E, Kenneth Johansson/Göran Johansson, anser att de gjort stora investeringar på fastigheten och att de har bygglov för de byggnader de nu har. De kräver därför att byggnadsnämnden garanterar fastighetsägarna rätten att i framtiden kunna behålla nuvarande storlek på fritidshusen. Alternativt att deras fastighet undantas från områdesbestämmelserna.

Kommentar: Inom Brännölandet är samtliga bygglov givna för fritidshus. Tomtavstyckningarna är gjorda utifrån upprättade planutredningar för fritidsbebyggelse. Kommunens vilja är att förhindra permanent bosättning. Utifrån dessa kriterier bör inga fastigheter klassificeras som permanentbostäder. Erinringarna bör ej föranleda någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.

Ägarna till stg 749 O, Maud Brander och Carl Gustav Wallrud, anser att begränsning av byggrätten inkräktar på friheten. De anser att ärendets handläggning gått oriktigt till.

Kommentar: Det ingår i kommunens riktlinjer att byggrätten i fritidshusområden skall begränsas till de här angivna ytorna. Kommunens handläggning följer de i PBL angivna bestämmelserna.

Österlångslädans stuguägare genom Stephan Hellberg/Anders Lundberg tar upp de olägenheter som uppkommit i samband med byggandet av en vägbank till Tärnögern. De anser att det är orsaken till att Österlångslädan blivit grundare. De anser även att de

diken som grävts från golfbanan kommer att tillföra viken näringsämnen så att ytterligare igenväxning blir fallet. De kräver en kanal mellan Brännölandet och Tärnögern för att öka vattengenomströmningen.

Kommentar: Områdesbestämmelserna utläggs i avsikt att reglera befintlig och tillkommande fritidsbebyggelse. Bestämmelserna reglerar inte åtgärder av det slag som tas upp i skrivelsen. Denna bör ej föranleda någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.

Ägaren till stg 906, Eivor Adolfsson, vill att Brännölandet ska bestå som ett fritidshusområde och att permanentklassificeringar av fastigheter ej skall göras.

KVARSTÅENDE SYNUNKTER FRÅN SAMRÅDSREMISSEN

Ägarna till stg 749 L, Tore och Eva-Marie Uddbom, vill att fastigheten klassificeras som permanentbostad.

Kommentar: I enlighet med ovan nämnda kommentarer bör erinran ej föranleda någon ändring av områdesbestämmelserna.

./. Samrådsredogörelsen bifogas.


SAMMANFATTNING

Områdesbestämmelserna revideras enligt länsstyrelsens önskemål.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi byggnadsnämnden

- att anta det reviderade förslaget till områdesbestämmelser med stöd av delegation från kommunfullmäktige 1987-06-15, § 179.
- att föreslå länsstyrelsen att upphäva strandskyddet för redovisade och ianspråkstagna tomtplatser inom området.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef

Områdesbestämmelser för BRÄNNÖLANDET mm inom Holmsund
i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅD

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare samt med berörda statliga och kommunala förvaltningar. Myndigheterna och förvaltningarna har per brev erhållit samrådshandlingarna med uppmaning att under tiden 1990-12-05--1990-12-31 yttra sig över rubricerat planförslag. Sakägarna har via annonser i Västerbottens Folkblad och Västerbottenskuriren 1990-12-10 kallats till samrådsmöte vilket hållits i Sandviks teater, Holmsund, 1990-12-17. Vid samrådsmötet närvarade för kommunens del representanter för planavdelningen, bygglovavdelningen samt för Holmsunds kommun-delsförvaltning. Vidare närvarade 21 sakägare från områdena Brännölandet och Kroklandet.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

- Att då området omfattar "samlad bebyggelse" bör detta omnämnas i beskrivningen.
 - Att bestämmelsen i punkt 3 e bör utgå när detta regleras i PBL 8 kap 4 § punkt 4 och 5.
 - Att grannes medgivande endast erfordras för åtgärder enligt punkt 3 a och att formuleringen därför ändras.
- Länsstyrelsen förklarar sig även beredda att upphäva strandskyddet för redovisade och ianspråkstagna tomtplatser.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras med att området omfattar "samlad bebyggelse". Bestämmelserna ändras så att grannes medgivande endast omfattar punkterna 3 a och 3 e. Vad gäller punkt 3 e är meningen i områdesbestämmelserna att bygglovsbefrielse för mur, skärm-tak etc även skall gälla åtgärder utöver vad som omfattas i PBL 8 varför punkten skall stå kvar.

Lantmäteriet har synpunkter på att det under "Syfte" i beskrivningen bör inskrivas att gränserna för de enskilda tomterna vid lämlighetsprövning får avvika från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen samt attgrundkartan ej stämmer för fastigheten stg 221 E.

Kommentar: Syftet kompletteras enligt synpunkt. Stg 221 E ingår ej i områdesbestämmelserna och åtgärd erfordras ej.

SAKÄGARE

Torbjörn Olofsson anser att det är fel att klassificera vissa fritidshus i området som permanentbostäder.

Lars och Sabrina Holmgren anser att det är fel att klassificera vissa hus som permanentbostäder samt de är oroade över vad som ska hända i område 64. De vill ej ha någon ökad exploatering av fritidshus där.

Tore och Eva-Marie Uddbom äger en stuga på Tärnögern och vill ha den klassificerad som permanentbostad enär de i framtiden vill ha möjligheten att bosätta sig där.

Samrådsmötet i Holmsund 1990-12-17 redovisade förslaget till områdesbestämmelser över områdena "Brännölandet" samt "Kroklandet och Åsen". Efter redovisningen inbjöds till frågestund. Under frågestunden inkom inga andra funderingar och frågor än dessa angående permanentklassificeringen av vissa fastigheter.

Kommentarer: Under samrådet har framkommit att klassificeringen av vissa fastigheter för permanentboende är olämpligt. De på bestämmelsekartan markerade undantagna fastigheterna samt punkt 5 under bestämmelserna bör tas bort. Vad gäller området kallat 64 är det redovisat i fördjupad översiktsplan för Umeå stad, Holmsund/Obbola som ett område ansett lämpligt för kompletterande fritidsbebyggelse. Erinran bör ej föranleda någon ändring av förslaget till områdesbestämmelser.

KOMMUNAL OCH STATLIG REMISS

Stadsbyggnadskontoret lantmäteriafdelningen har följande synpunkter:

- Område kallat 64 böråsättas användningssätt och avgränsas med bestämmelsegräns för att inte försvåra en framtida detaljplaneläggning för fritidshusändamål.
- Under punkt 3 bör meningens kompletteras med "för att slippa bygglov".
- Upplýsningarna bör kompletteras med att om granne ej lämnar sitt medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden.
- Under upplýsningar bör inskrivas att som granne räknas såväl omkringliggande fritidshus som N-mark.
- I beskrivningen bör kompletteras att 21 § skogsvårdsförordningen innebär krav på samråd mellan skogsvårdsstyrelsen och kommunen.

Kommentar: Samtliga Stadsbyggnadskontoret lantmäteriafdelningens synpunkter beaktas och områdesbestämmelserna kompletteras enligt dessa. Vidare borttages punkt 5 under bestämmelserna.

Fastighetskontoret anser, liksom lantmäteriafdelningen, att område 64 böråsättas användningssätt för att ej försvåra framtida detaljplaneläggning.

Kommentar: Synpunkten beaktas och området kallat 64åsättes användningssätt och avgränsas med bestämmelsegräns.

Gatukontoret, Umeå Energi AB, televerket, vattenfall, miljökontoret, och brandförsvaret har inget att erinra mot förslaget till områdesbestämmelser.

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

I enighet med ovan nämnda kommentarer bör förslaget till områdesbestämmelser justeras i följande:

- Beskrivningen kompletteras med att området omfattar "samlad bebyggelse".

-Under syfte i beskrivningen inskrivs att gränserna för enskilda tomter efter lämplighetsprövning får avvika från den på kartan redovisade bestämmelsegränsen.

-Beskrivningen kompletteras med att 21 § skogsvårdsförordningen innebär krav på samråd mellan skogsvårdsstyrelsen och kommunen vid avverkning.

-Bestämmelserna under punkt 3 ändras så att grannes medgivande endast omfattar punkterna 3 a och 3 e.

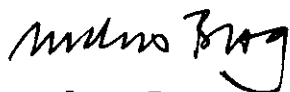
-Klassificeringen av enskilda fastigheter för permanentbostäder tas bort. Bestämmelserna under punkt 5 tas även de bort.

-Område kallat 64 åsättes användningssätt och den illustrerade avgränsningen ersätts med en bestämmelsegräns. Bestämmelsen flyttas till under "Användning av mark och vatten" och bestämmelsens punkt 4 strykes.

-Bestämmelsens punkt 3 kompletteras med "för att slippa bygglov".

-Uppllysningarna kompletteras med att om granne ej lämnar sitt medgivande så kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden samt med att som granne räknas såväl intilliggande fritidsfastigheter som N-mark.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1991



Anders Berg
Planchef



Per Larsson
Planingenjör