



**Områdesbestämmelser för del av
SUNDERBYN, FÅRHUSNÅSUDDEN
Luleå kommun Norrbottens län**

BESTÄMMELSEBESKRIVNING

1 HANDLINGAR

I bestämmelserna ingår följande handlingar:

- * Karta med bestämmelser och bestämmelsebeskrivning samt samråds redogörelse
- * Fastighetsförteckning

2 BESTÄMMELSERNAS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att bevara bestämmelseområdets användning och karaktär som fritidsbebyggelse samt att motverka att permanentbebyggelse utvecklas.

3 BESTÄMMELSEDATA

3.1 Läge och areal

Bestämmelseområdet gränsar till Luleälven och är beläget på södra och västra sidan av Fårhusnäsberget i Sunderbyn. Det består av flera grupper av fritidshus samt en barnkoloni. Arealen är ca 23 ha.

3.2 Markägoförhållanden

All mark inom bestämmelseområdet är i privat ägo.

4 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

4.1 Översiktliga planer

Aktuell översiktsplan för bestämmelseområdet är "Ändring av översiktsplanen i delen norra och södra Sunderbyn", antagen av kommunfullmäktige i juni 1994. Målet för markanvändningen i största delen av området är bevarandeområde för friluftsliv, naturvård och ekologiska funktioner. En mindre del av planområdets nordligaste del avses vara reservområde för bostäder.

4.2 Förordnanden

Inom bestämmelseområdet gäller generellt strandskydd enligt Naturvårdslagen (NVL), vilket omfattar landområdet till 100 meter från vattenlinjen.

4.3 Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt 1995-02-21 att områdesbestämmelser för Fårhusnäsudden ska upprättas för att begränsa byggrätten samt att samråd och utställning får genomföras.

5 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

5.1 Natur

Terrängen inom bestämmeområdet är relativt plan eller sluttar mot söder. I områdets västra del består marken av lersediment och i dess östra del av morän. Däremellan finns ett område med moiga älvsediment.

Trädvegetationen består till stor del av barr- och barrblandskog, främst tall, gran och björk. Inom de strandnära områdena dominerar lövträd.

Områdesbestämmelsernas syfte är att mark, terräng och vegetation ska bevaras.

5.2 Bebyggelseområden

Inom bestämmeområdet finns ca 25 fastigheter, flertalet bebyggda med fritidshus. Dessutom finns en barnkoloni och ett äldre permanenthus. I bestämmelserna anges villkor för tomt- och husstorlek vid eventuella nya fastighetsbildningar och nybebyggelse. Några fastigheter som är belägna nära älven och på låg nivå riskerar att översvämmas vid höga vattenflöden.

Syftet är att bevara områdets karaktär och motverka permanentbosättning. Tomtstorlek ska vara minst 1500 m² och bruksarea på huvudbyggnad maximalt 60 m² och på gäststugor och andra uthus sammanlagt maximalt 20 m².

Fastigheter som bebos permanent undantas från ovanstående villkor. Inom bestämmeområdet gäller det följande fastighet:

Sunderbyn 72:1.

5.3 Friytor

Friytor för rekreation, etc. finns det god tillgång till inom och i direkt anslutning till bestämmeområdet.

5.4 Vägar

Inom bestämmeområdet finns enbart enskilda vägar.

5.5 Teknisk försörjning

VA-försörjningen inom området sker helt i privat regi.

