



X 71 000

X 70 000

Y 505 000

Y 506 000

Baskarta till områdesbestämmelser  
Upprättad 1995-08-21

Bengt Franzén

Framställd från ekonomisk karta  
Karttecken i enlighet med ekonomiska kartan  
Koordinatsystem i plan Lokalt Umeå  
Koordinatsystem i höjd: RH 1970



BESLUT  
ANTAGEN BN 1996-10-28  
LAGA KRAFT 1996-11-26  
VIDIMERAS T.L.

### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Områdesbestämmelsernas handlingar utgörs av karta med beskrivning och bestämmelser.

#### OMRÅDESDATA

Området ligger inom Yttertavle och omfattar en del av stranden längs västra sidan av Tavlefjärden bebyggd med fritidshus. Avståndet till Umeå centrum är ca 17 km.

#### OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE

Beslutet att upprätta områdesbestämmelser fattades av byggnadsnämnden den 15 maj 1995. Syftet med bestämmelserna är främst att begränsa fritidsbebyggelsens storlek i överensstämmelse med rekommendationerna i antagen översiktsplan. Där fastslås att större bruttoarea än 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader normalt inte bör tillåtas för fritidsbebyggelse. Förutom reglering av byggnadernas storlek ska områdesbestämmelserna ge förutsättningar för minskad lovplikt.

Marken i anslutning till den samlade fritidsbebyggelsen utgör naturområde för det rörliga friluftslivet (översiktsplanen för Umeå kommun 1990).

#### STRANDSKYDD

För området gäller generellt strandskydd på 100 meter enligt 15 § naturvårdslagen. Länsstyrelsen har beslutat att strandskyddet inte ska gälla inom länet för tomt med uppförd huvudbyggnad om landarean inte överstiger 2500 m<sup>2</sup>.

#### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för områdesbestämmelser
- Bestämmelsegräns

B	Fritidshusområde
N	Naturmark

#### ANVÄNDNING AV MARK

##### 1 Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1500 m<sup>2</sup>.

På tomt får endast en huvudbyggnad och fristående komplementbyggnader uppföras.

Största bruttoarea för huvudbyggnad är 80 m<sup>2</sup> och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader.

Största bruttoarea för komplementbyggnad som innehåller bostadsrum (sov- eller gäststuga) är 25 m<sup>2</sup>.

##### 2 Byggnaders utformning

Byggnad får uppföras i högst en våning. Byggnad skall vara fristående och placeras minst 4 meter från tomtgräns.

Komplementbyggnad kan med grannes medgivande placeras närmare tomtgräns.

Fasadmaterial skall utgöras av trä.

##### 3 Minskad bygglovplikt

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. För punkterna a och c krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.

- Uppföra, bygga till eller ändra komplementbyggnad d v s friliggande uthus, garage eller annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>.
- Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtäk.

##### 4 Bygganmälan

För ovanstående byggåtgärder ska dock bygganmälan alltid göras till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.

#### UNDANTAG FRÅN OMRÅDESBESTÄMMELSER

Länsstyrelsen har i beslut den 10 oktober 1995 fastlagt att Yttertavle 9:4 är en fastighet för permanent boende. Den omfattas därför inte av områdesbestämmelserna.

#### UPPLYSNINGAR

Kraven i 3 kap Plan- och Bygglagen, Boverkets Byggregler (BBR 94) samt Boverkets Konstruktionsregler (BKR 94) ska i tillämpliga delar uppfyllas.

Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall bygganmälan göras och skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.

Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan (även vind och källare) begränsad av omslutande väggars utsida.

Om granne inte lämnar sitt medgivande kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden

Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet/arrendetomt som naturmark.

Samråd ska ske med Miljökontoret i samband med muddring och anläggning av pir eller brygga.

#### OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSOMRÅDE VID TAVLEFJÄRDEN INOM

UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996. Reviderad i oktober 1996

Planavdelningen

Anders Berg  
Planchef

Gerd Lantz  
Planingenjör

2480K-P96/100

PLANAUGHT

### TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av Översiktsplanen för Umeå angivit nya, generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150 m<sup>2</sup> bruttoarea men att ingen övre gräns för huvudbyggnadernas storlek sätts inom den givna ramen.

De nya riktlinjerna avser att ge utökad handlingsfrihet för fritidshusägarna. Syftet är dock att det inte ska leda till fler permanentbostäder och att områdets fritidshuskaraktär ska behållas.

Det är kontorets uppfattning att detta småskaliga fritidsområde till följd av ändringen av områdesbestämmelserna successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeform. Troligt är att permanentboendet kommer att öka vilket medför högre krav på trafik, VA-system och annan service.

Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av t ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva.

Särskilt planavtal har upprättats

### TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående områdesbestämmelser 2480-P96/100 laga kraft 1996-11-26

#### ÄNDRAD BESTÄMMEELSE

##### 1. Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1500 m<sup>2</sup>

På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnad (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150 m<sup>2</sup>. Gäststuga får inte överskrida 25 m<sup>2</sup>. Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

#### UTGÅENDE BESTÄMMEELSE

##### 3 Minskad bygglovplikt

#### SAMRÅDSHANDLING

- Till ändringen av områdesbestämmelserna hör
- tillägg till beskrivning
- tillägg till bestämmelser

Antagen BN 2004-04-19  
Laga kraft 2004-05-19  
Vidimeras T.L.

Inom punktprickat område har planavgift erlagts  
Fastigheterna Yttertavle 1:50, 1:55, 1:56, 8:2, 8:3, 9:2, 11:4, 12:1, 12:10, 12:12, 14:1

Denna karta ska läsas tillsammans med 2480K-P96/100

Ändring av områdesbestämmelser för  
fritidsområde vid TAVLEFJÄRDEN  
inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Samhällsbyggnadskontoret i februari 2004

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Eva Andersson  
Karttekniker



## LAGAKRAFTBEVIS

2004-05-28

DNR PLA 04-10

Ändring av områdesbestämmelser för fritidsområde vid **Tavlejärden**  
inom Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2004-04-19, § 63

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-05-19**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

0405281142360

2480K-P04/109

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEA			62000-5	212000-2627	

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s) Pia Andersson (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Karin Svedlert (s) Ann-Marie Andersson (s) Ingemar Dalgård (m) Örjan Mikaelsson (v) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Anders Berg, bitr stadsarkitekt Börje Nordström, lantmätare Maria Edeholt, informatör Ulf Sondell, stadsingenjör	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2004-04-26	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerande	Anders Sellström

Paragrafer 57-76

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2004-04-19	
Datum för anslags uppsättande	2004-04-28	Datum för anslags nedtagande 2004-05-19
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2004-04-19 § 63

Dnr PLA 2004-10

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Tavlejärden  
Fastighetens adress: Yttertavle  
Sökande: Jörgen Lindgren  
Rågången 10 B  
903 37 Umeå  
Ärendet avser: Ändring av områdesbestämmelser, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson

Sign: / EA

Syftet med ändringen av områdesbestämmelserna är att ändra byggrätten i enlighet med de nya generella riktlinjerna som är angivna i Översiktsplanen Öpl-98.

Ändringen av områdesbestämmelserna har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i februari- mars 2004 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samråd har ägt rum under tiden 1 mars – 19 mars 2004.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Sakägare och berörda statliga och kommunala instanser har ingen erinran.**

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta ändring av områdesbestämmelser.

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*

---

Handläggare:  
Carin Hallmans

Regdatum: 2000-06-15

---

Registrering av åtgärder:  
TAVLEFJÄRDEN, ändrade områdesbestämmelser.

---

Information:  
Registerkarta: 20055.  
Denna akt skall läsas tillsammans med 2480K-P96/100.

Berörda fastigheter:  
HOLMSUND S:67  
HOLMSUND 2:1  
HOLMSUND 5:31-33  
HOLMSUND 5:35  
HOLMSUND 5:40  
HOLMSUND 5:103- 104  
YTTERTAVLE S:4  
YTTERTAVLE 1:34  
YTTERTAVLE 1:41  
YTTERTAVLE 1:47  
YTTERTAVLE 1:50-56  
YTTERTAVLE 8:2-5  
YTTERTAVLE 9:2-3  
YTTERTAVLE 11:1  
YTTERTAVLE 11:3-4  
YTTERTAVLE 12:1  
YTTERTAVLE 12:10-12  
YTTERTAVLE 14:1-4

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2004-04-19	BD	Beslutsdatum
2004-05-19	LK	Laga kraft
2004-06-15	PB	Inlagd i ACM