

Obs! Se till plan / Bil

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för nordvästra delen av Tavelso kyrkby m m i Umeå kommun

BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER

- § 1
BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- Mom 1 Byggnadsmark
- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
 - b) Med B och Ba betecknade områden får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så provar lämpligt må dock medgivna inredning av lokaler för handel.
 - c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål, samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad provas utan o-lägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
 - d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
 - e) Med Lb betecknat område får användas endast för jordbruksändamål och får endast bebyggas med för jordbruket erforderliga bostads- och ekonomibyggnader.
 - f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom 2 Specialområden
- a) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
 - b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- § 2
MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- § 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH LEDNINGAR
- Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning (lekplatsanordning och liknande) för angränsande tomter samt för skötsel av dessa.
- Mom 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- § 4
BYGGNADSSÄTT
- Med Ba och Bj betecknade områden får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- § 5
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS
- Mom 1 Å tomtparts som omfattar med Ba och Bj betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom 2 Å tomtparts som omfattar med Ba betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².
- Mom 3 Å tomtparts som omfattar med A, Jm och Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- § 6
ANTAL LÄGENHETER
- Mom 1 Å med Ba betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.
- Mom 2 I gårdsbyggnader får bostad icke inredas.
- § 7
VÄNINGANTAL
- Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- § 8
BYGGNADSHÖJD
- Å med I, Iv och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 6,0 och 7,5 meter. Gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.
- § 9
UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET
- Över gränslinje som jämväl betecknats med fyllda trianglar, och med en utsträckning, som markerats med pilar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel var ej får anordnas öppning som medger utfart eller annat utgång mot väg eller allmän plats.
- § 10
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER
- Å tomtparts för nybyggnad icke vidtagas så länge å tomtparts befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företas ädrest den befintliga bebyggelsen provas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmarksområdet eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1972

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- 622 FASTIGHETSBECKNING
- VÄGAR
- HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
- ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
- NIVÅKURVOR
- STENMUR
- BRUNN
- POLYGONPUNKT
- PUNKT I RUTNÄT

BYGGNADSPLAN

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- VÄG- OCH BYGGNADSMARKS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS IN- OCH UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSEL
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- ALLMÄN PLATS VÄG
- " " PARK
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B Ba " " BOSTADSÄNDAMÅL
- Jm Bj " " SMÅINDUSTRI, BOSTADSÄNDAMÅL
- G " " GARAGEÄNDAMÅL
- K OMRÅDE FÖR KYRKOGRÅRDMARK
- Lb " " JORDBRUKSÄNDAMÅL
- Es " " TRANSFORMATORSTATION
- MARK SOM EJ FÅR BEBYGGAS
- u " TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
- I II ANTAL VÅNINGAR
- v VINDSINREDNING
- +000 0 GÄLLANDE VÄGHÖJD
- +000 0 FÖRESLAGEN VÄGHÖJD
- ga GEMENSAMHETSANLÄGGNING (LEKPL O LIKN)

DEN 25 JUNI 1973 § 48 ANTOG SAMMANLÄGGNINGSDÉLEGERADE I UMEÅ KOMMUN DEN HÄR TECKNADE BYGGNADSPLANEN, BETYGAR I TJÄNSTEN:

Lillemor Steneberg
LILLEMOR STENEBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLANEN FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV

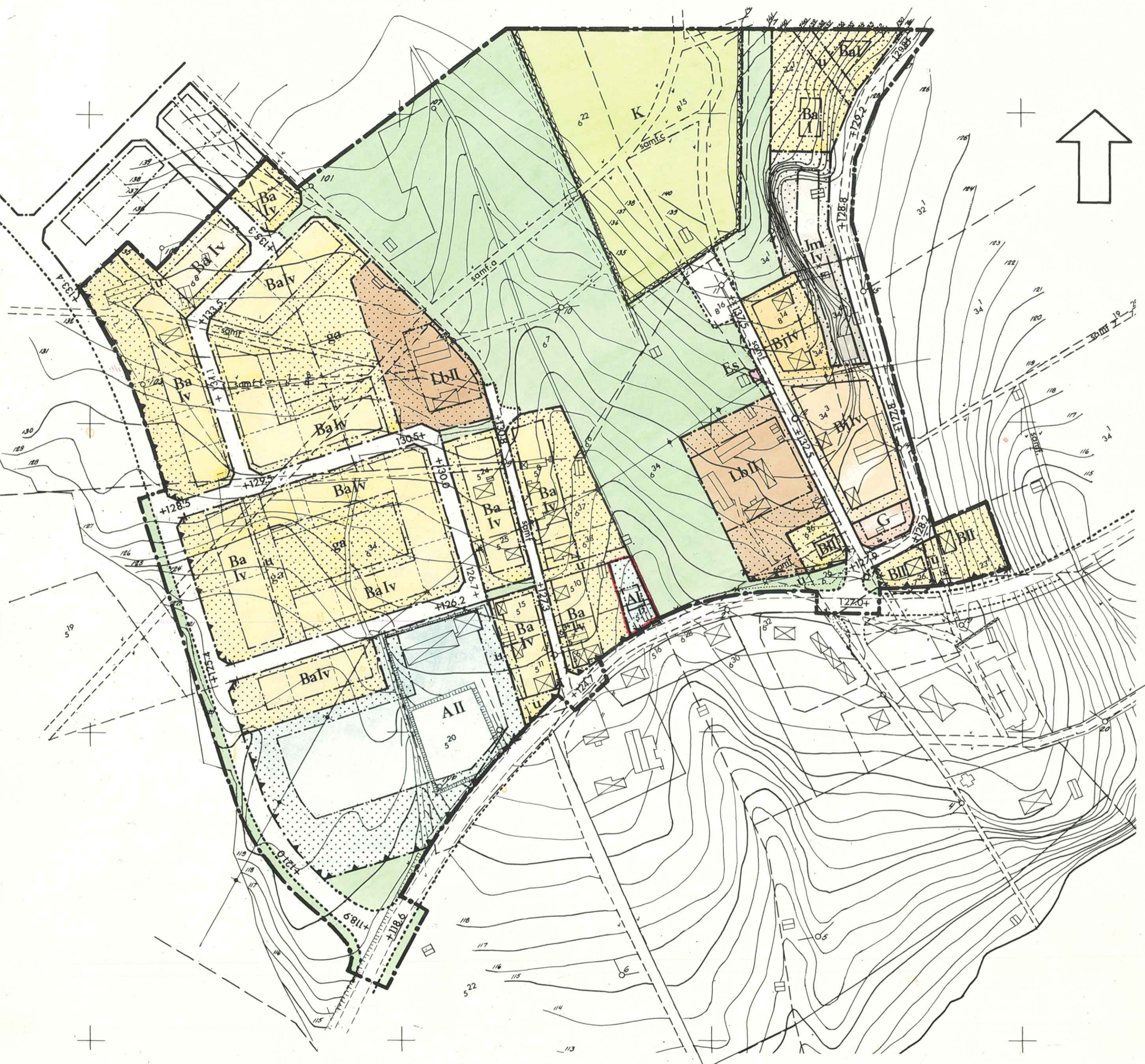
TAVELSJÖ KYRKBY M M

I UMEÅ KOMMUN
UPPRÄTTAT I OKTOBER 1972

Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

SKALA 1:2000



GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Björn Alquist
BJÖRN ALQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE

1973-09-28 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring och utvidgning av byggnadsplan, dock att från fastställelse undantagits ett med röd begränsningslinje angivet område, betygar Umeå som ovan
Gothe Forsberg
Gothe Forsberg

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg
Arkitekt

ARKIVAKT 17 / 1074
Tavelso kyrkby

Byggnadsplanekarta, illustrationplan, beskrivning och bestämmelser till denna byggnadsplan kan till endast kopieringskostnad beställas från Stadsarkitektkontorets planavdelning, Box 787, 901 10 UMEÅ, tel 092 - 11 88 10.

11.0001-4678-2
 1973.10.10
 HANS ÅKERLIND
 STADSARKITEKT



DEN 25 JUNI 1973, 48 ANTOS SAMMANLÄGGNINGSDELEGERADE I UMEÅ KOMMUN DEN HÄR TECKNADE ILLUSTRATIONSPLANEN, BETYGAR I TJÄNSTEN:

LILLEMOR STENEBERG

ILLUSTRATIONSPLAN
 FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPANEN
 FÖR NORDVÄSTRA DELEN AV
TAVELSJÖ KYRKBY M M
 I UMEÅ KOMMUN
 UPPRÄTTAT I OKTOBER 1972

HANS ÅKERLIND
 STADSARKITEKT

ANDERS BERG
 ARKITEKT

SKALA 1:2000 10 0 100 200 m

Förslag till ändring och utvidgning av bygnadsplanen för nordvästra delen av Tavelsjö kyrkby m m i Umeå kommun

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Grundkarta över västra delen av Tavelsjö kyrkby (Centrum) har upprättats av distriktslantmätaren 1954 samt reviderats och utvidgats 1967 och 1970.

Pastighetsförteckning, daterad 30 november 1972, har upprättats av distriktslantmätaren.

Planområdet är beläget norr om Tavelsjön ca 25 km nordväst om stadens centrum.

Området gränsar i söder mot väg 637, i väster mot en bäckravin strax väster om skolan, i norr mot skogsmark samt i öster mot Varmvattenvägen.

För centrala delen av Tavelsjö kyrkby gäller dels bygnadsplan fastställd den 15 december 1958 dels bygnadsplan fastställd den 3 mars 1972. För övriga delar av det föreslagna planområdet gäller utomplansbestämmelser enligt förordnande fastställda den 25 januari 1966.

Området för nybebyggelse är lokaliserat till grönområdet mellan moränmark av den grusiga, sandiga typen och flytjordar.

Planområdet uppvisar en blandning av gammal och ny bebyggelse av skiftande kvalitet ofta utan direkt anknäring till jordbruket. Bebyggelsen inom området är ansluten till det kommunala va-nätet.

För låg- och mellanstadieskola, B-form, finns moderna lokaler. Högstadieläverna får sin undervisning i Umeå tätort. De fem befintliga klassrummen beräknas täcka behovet för den befolkningsökning som planförslaget innebär, möjligen kan lokalproblem uppstå något enstaka år.

För närvarande finns en livsmedelsbutik i Tavelsjö centrum vilken drivs som familjebutik. Lönsamheten torde vara ringa. En ökad bebyggelse bör något förbättra underlaget för butiken.

PLANFÖRSLAGET

Det område planförslaget omfattar ingick i det under 1971 utställda planförslaget för Tavelsjö kyrkby men uteslöts från kommunfullmäktiges antagande då det exploateringsavtal som upprättades och som var en förutsättning för planförslaget genomförande endast kom att omfatta Nöset och delen söder om väg 637.

Frågan om att upprätta exploateringsavtal inom det undantagna planområdet har aktualiserats. Förhandlingar pågår mellan fastighetskontoret och markexploator i syfte att upprätta ett sådant avtal.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen i centrum omfattar liksom det tidigare utställda planförslaget ca 35 småhus norr och väster om skolan samt två tomplatser öster om norra kyrkogården. Bostadsbebyggelsen är tänkt i form av friliggande enfamiljshus i ett våningsplan med inredningsbar vind. Planförfattarna anser att bebyggelsen i de vackert belägna och väl exponerade husgrupperna bör ges följande karaktär: Enkla, slanka byggnader i stående träpanel avfärgade i falu rödfärg med röda tegeltak även vad avser uthusen.

Liksom i det tidigare utställda planförslaget har ett A-område för brandstation redovisats väster om det centrala grönområdet.

Bobäckvägens ringa bredd och trafiktekniskt dåliga anslutning till byns genomfartsled tillåter inte att den föreslagna bostadsbebyggelsen norr och väster om skolan matas via denna. Den behålls emellertid som lokalväg med tomtutsläpp för de befintliga bostadshusen utöver den. Den nyttijkommade bostadsbebyggelsen föreslås att anslutas till genomfartsleden via en ny trafikled väster om skolan. Fullt utbyggd i en framtid avses trafikleden att mata ett större bostadsområde än vad bygnadsplanen redovisar. Den kommer även att tjäna som genomfartsled till idrottsplatsen och Bobäck. Beträffande vägnätet i övrigt har endast mindre förändringar föreslagits i jämförelse med dagens förhållanden, t ex att vägen från Varmvattnet anslutes till genomfartsleden via vägen från norra kyrkogården.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bostadsbebyggelsen kan anslutas till befintlig va-anläggning, som är under utbyggnad.

Samråd

Planförslaget utformning och innehåll är i stor identisk med den del som undantogs ur det under 1971 antagna planförslaget för Tavelsjö kyrkby upprättat 1967 och senast reviderat i maj 1971. Under arbetet med att upprätta detta förslag ägde ett flertal samrådsrum med såväl statliga som kommunala myndigheter samt med berörda markägare. Vid utarbetandet av föreliggande förslag har förnyat samråd skett med markägare som under utställningen av ovannämnda planförslag anförde anmärkning mot detsamma och vars anmärkning ej ansågs kunna beaktas samt med kommunens berörda nämnder och förvaltningar. Ytterligare kontakter har dessutom skett med länsarkitekt och vägförvaltning.

Pastighetsägaren till Tavelsjö 5:25 accepterar icke att en del av tomplatsen i planförslaget utlagts som grönområde i syfte att till skapa en gång- och cykelförbindelse mellan det nya bostadsområdet, skola och den centrala delen av kyrkbyn. Då förbindelsen bedöms som synnerligen angelägen och grönområdet i och för sig knappast försvarar användningen av tomplatsen har grönområdet bibehållits. Bredden på det föreslagna grönområdet har dock minskats från 9,0 meter i tidigare utställt förslag till 6,0 meter i föreliggande förslag.

Av berörda förvaltningar anförda synpunkter under planarbetets gång har i allt väsentligt beaktats.

Länsarkitekten anser liksom vid tidigare samråd att mark för bostadsändamål ej bör utläggas öster om kyrkogården med hänsyn till det olämpliga läget i brant österslutning isolerat från den övriga bebyggelsen. Byggnadsnämnden har dock för sin del velat tillmötesgå markägarens önskemål. Länsarkitekten anser dessutom att reserverat för en gång- och cykelväg mellan Bobäckvägen och det centrala grönområdet bör tilläggas. Planförfattarna delar länsarkitektens synpunkter i denna fråga men nödgas konstatera att med hänsyn till de relativt små och tätbebyggda tomplatserna öster om Bobäckvägen kommer ett sådant reserverat att medföra ett alltför stort ingrepp i befintliga förhållanden.

Vägförvaltningen vidhåller sitt tidigare uttalande att förslaget läge för brandstation är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Mot vägförvaltningens uttalande står brandmyndighetens önskemål att få brandstationen centralt placerad. Planförslaget förutsätter att befintligt garage, som för övrigt används för brandstationsändamål, bortrivs och ett nytt uppföres men på ett längre avstånd från vägen. Icke minst ur trafiksäkerhetssynpunkt synes den föreslagna åtgärden vara en förbättring av rådande förhållanden varför det har bedömts rimligt att i detta fall tillmötesgå brandmyndighetens önskemål.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1972

Hans Åkerlind
 Stadsarkitekt

Anders Berg
 Arkitekt

Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅ

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
- 3. OKT. 1973	
Dir	Fin

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för nordvästra delen av Tavelsjö kyrkby m m i Umeå kommun

Förslaget har antagits av sammanläggningsdelegerade i Umeå kommunblock 1973-06-25.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och arkitekt A Berg i oktober 1972 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget. Av skäl som nedan anges undantages ett på byggnadsplanekartan med röd begränsningslinje angivet område.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Tavelsjö byamän, skolstyrelsen, Tavelsjö Hem- och Skolaförening m fl anser att de tre bostadstomterna i anslutning till skolområdet bör utgå och marken reserveras för skoländamål. Hem- och skolaföreningen har understrukit sitt önskemål därvidlag vid besök på länsstyrelsen och med samtidigt inlämnad skrivelse daterad 1973-09-24.

Byggnadsnämnden har föreslagit kommunen att överväga ett förvärv av dessa tomtplatser. Av handlingarna i ärendet kan ej utläsas vilka ställningstaganden som skett vid den fortsatta handläggningen av planärendet. Vid underhandskontakt med representant för kommunen har upplysts att berörda tomtplatser ingående diskuterats och att förslaget därefter lagts fram i oförändrat skick. Senare förda diskussioner mellan parterna har ej heller resulterat i något ändrat ställningstagande från kommunens sida. Då den utlagda skoltomten, som har en yta av drygt 18000 m², väl synes täcka det behov av utrymme som inom överskådlig tid kan förväntas finner länsstyrelsen ej anledning till ändring av det framlagda förslaget.

Utan avgift

Anr 17/1974

Ägarna av Tavel sjö 34:1, 34:4 m fl har önskemål om att behålla utfartsvägen mellan fastigheterna 7:26 och 23:1. De anser att den föreslagna ändringen skulle försvåra transporter till och från deras fastigheter.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att begränsa antalet utfarter mot bl a allmänna vägar (här väg 637). I förslaget har därför ifrågavarande utfartsväg fått sin anslutning c:a 60 meter västerut och sammanförts med Kyrkogårdsvägen. Vägbredd och kurvradier är så tilltagna att ändringen ej synes inverka menligt på transportmöjligheterna till och från berörda fastigheter. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av Tavel sjö 6:34 har likaledes önskemål om att planen ändras så att befintlig utfartsväg får behållas.

Då utfart från fastigheten utan större olägenhet kan tas via den befintliga vägen som går utmed fastighetens östra gräns och i omedelbar anslutning till gårdsgruppen bör trafiksäkerhetsfrågan beaktas på sätt förslaget visar. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren av Tavel sjö 5:25 kritiserar förslaget vad gäller den redovisade gång- och cykelvägen över fastigheten. Han anser att trafikanterna här leds ut till en ur trafiksäkerhetssynpunkt farlig vägförsvåring med bl a en affärsfastighet och parkerade bilar som skymmer sikten. Vidare befaras gångvägen medföra nedskräpning och insyn samt andra störningar som skulle försvåra användandet av hans tomt. Värdet av fastigheten anses därmed sjunka. Befintlig tillfartsväg till skolan från söder föreslås utnyttjas som gång- och cykelväg i stället för grönstråket över Tavel sjö 5:25.

Förslagets utformning innebär ett icke oväsentligt intrång på den med buskar och träd planterade och välskötta tomten. För att gång- och cykelvägar skall få åsyftad effekt måste emellertid dessa ges en god sträckning mellan start- och målpunkt och med så få konfliktpunkter som möjligt. Något alternativ till förslaget i denna del står därvid inte att få. Ej heller synes rimligt att slopa vägen (grönstråket). Att som klaganden antytt korsa skolgården synes icke vara en acceptabel lösning. Vad gäller anslutningen till allmänna vägen är den ej bra men då kommunen ställt i utsikt att cykelvägen skall kunna fortsätta inom vägområdets norra sida måste den godtas. Den bästa lösningen hade varit om gång- och cykelvägen (grönstråket) kunde ha förlängts österut över fastigheten 6:38. Enligt 116 § byggnadslagen (1972:775) är markägaren berättigad till ersättning för den skada ett plangensomförande innebär. Planen synes därför

1973-09-28

11.0821-4678-73

ej böra medföra någon ekonomisk förlust för ägaren av Tavel sjö 5:25. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Kyrkorådet befarar att vägen till kyrkogården kommer att blockeras av jordbrukarets fastigheten 6:34 nuvarande utfart avstängs.

Farhågorna synes överdrivna. Redskap till sådan bredd (9 meter) att en blockering av vägen kan ske synes knappast förekomma vid normal jordbrukardrift. Ej heller synes trafiken till och från kyrkogården respektive jordbrukarets fastigheten vara av sådan omfattning att ett samtyttjande kan förorsaka någon nämnvärd olägenhet. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägaren till Tavel sjö 6:8 har önskemål om att gårdsgruppen får behållas på samma tomtplats.

Förelaget utgör ej hinder för detta. Huvudbyggnadsområdet skall uppdelas avgöras vid fastighetsbildning, varför tomtplatsfrågan får bevakas vid sådant tillfälle. Det må dock uppmärksammas att en av bostadsbyggnaderna delvis ligger på mark som inte får bebyggas och på u-område. Byggnaden måste därför troligen flyttas något när det blir aktuellt att företas sådana ombyggnadsåtgärder som kan hänföras till nybyggnad. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Tavel sjö Allmänna Idrottsklubb samt hälso- och miljövardsnämnden har önskemål om att vägen i planområdet västra gräns förlängs fram till idrottsplatsen så att nuvarande väg som går genom bostadsområdet kan avlastas.

Önskemålet är helt i linje med intentionerna i förelaget. Den nordligaste delen av den väg som avses utgöra väg till bl a idrottsplatsen ingår dock ej i planen. Av handlingarna framgår emellertid att kommissarien har för avsikt att lösa vägfrågan. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Umeå Elektriska Distributionsaktiebolag meddelar att en luftledning måste flyttas eller kablas. Bolaget förutsätter då att tilltänkt kabelsträckning och placering av transformatorstation godkännes och inlägges i byggnadsplanen och att merkostnaden för ändringen (15000:-) faller på exploitören.

Tilltänkt ledningssträckning berör i huvudsak parkmark eller mark avsedd för underjordiska allmänna ledningar. Plantekniskt bör detta vara tillfyllest för överenskommelser om förläggningen av allredningen. För transformatorstationen borde däremot förelaget

ha kompletterats med ett s k Es-område. Tillstånd för transformatorn bör dock kunna utverkas genom dispens av byggnadsnämnden. Kostnadsfrågan regleras i annan ordning. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Gatukontoret tillstyrker förslaget men finner det nödvändigt att begära ett u-område för va-ledningar längs Bobäcksvägen.

Önskemålet om u-område berör mark som ej får bebyggas i de två byggnadsmarksområdena väster om Bobäcksvägen. Rätten att framdraga ledningar över enskilda mark måste alltid säkras genom avtal med markägarna oavsett om u-område finns eller ej. Då läget för ledningarna berör mark som inte får bebyggas synes markutrymmet vara nöjaktigt säkrat. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Harry Lindberg, enligt egen uppgift ansvarig väghållare för Bobäcksvägen (nord-sydgående vägen mellan bl a fastigheterna 5:10 och 5:15), har önskemål om att vägen till hela sin sträckning utlägges som bilväg.

Biltrafik med resmål nordväst om planområdet bör från trafiksikkerhetssynpunkt ledas utanför bebyggelsen. Till dess vägnätet byggts ut synes hinder inte föreligga för ett fortsatt utnyttjande av Bobäcksvägen i dess nuvarande sträckning. Någon ändring av förslaget synes ej motiverad.

Vägförvaltningen anser att läget av A-området för brandstation är olämpligt ur trafiksikkerhetssynpunkt och föreslår annat läge.

Planförfattarna anser att trafiksikkerhetskraven tillräckligt beaktats genom den tilltänkta indragningen av brandstationsbyggnaden och bedömer det som rimligt att tillmötesgå brandmyndighetens önskemål om ett centralt läge för stationsbyggnaden.

Tillkomsten av en ny brandstationsbyggnad i det föreslagna läget skulle enligt länsstyrelsens bedömning medföra att en av trafiksikkerhetsskäl olämplig utfart skulle komma att bibehållas under lång tid. Önskemålet om ett centralt läge för brandstationsbyggnaden bör kunna uppfyllas på annan plats inom området där trafiksikkerheten ej behöver eftersättas. Då länsstyrelsen tillmäter trafiksikkerheten avgörande betydelse har det berörda A-området undantagits från fastställelse.

Bevär till civildepartementet enligt bilaga, formulär 5.

Tavelsjö Hem- och Skolförening är enligt tillämpad lagstiftning ej såsom sakägare berörd av beslutet och har därför ej klagorätt över detsamma.

1973-09-28

11.0821-4678-73

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Å Lundberg beslutat och t f byrådirektören G Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn R Burgman, överlantmätaren G Nilsson och byrådirektören K G Nordström deltagit.

Åke Lundberg
Åke Lundberg

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning och
planenheten) bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå distrikt)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
länsbrandinspektören
Tavelsjö Hem- och Skolförening
handlingarna
konvolutet
10 sakägare (rek + mb)

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvärshandlingen skall ha kommit in till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Civildepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM 16.

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för nordvästra delen av Tavel sjö kyrkby m m i Umeå kommun

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Grundkarta över västra delen av Tavel sjö kyrkby (Centrum) har upprättats av distriktslantmätaren 1954 samt reviderats och utvidgats 1967 och 1970.

Fastighetsförteckning, daterad 30 november 1972, har upprättats av distriktslantmätaren.

Planområdet är beläget norr om Tavel sjön ca 25 km nordväst om stadens centrum.

Området gränsar i söder mot väg 637, i väster mot en bäck-ravin strax väster om skolan, i norr mot skogsmark samt i öster mot Varmvattenvägen.

För centrala delen av Tavel sjö kyrkby gäller dels byggnadsplan fastställd den 15 december 1958 dels byggnadsplan fastställd den 3 mars 1972. För övriga delar av det föreslagna planområdet gäller utomplansbestämmelser enligt förordnande fastställda den 25 januari 1966.

Området för nybebyggelse är lokaliserat till gränsområdet mellan moränmark av den grusiga, sandiga typen och flytjordar.

Planområdet uppvisar en blandning av gammal och ny bebyggelse av skiftande kvalitet ofta utan direkt anknytning till jordbruket. Bebyggelsen inom området är ansluten till det kommunala va-nätet.

För låg- och mellanstadieskola, B-form, finns moderna lokaler. Högstadieläverna får sin undervisning i Umeå tätort. De fem befintliga klassrummen beräknas täcka behovet för den befolkningsökning som planförslaget innebär, möjligen kan lokalproblem uppstå något enstaka år.

För närvarande finns en livsmedelsbutik i Tavel sjö centrum vilken drivs som familjebutik. Lönsamheten torde vara ringa. En ökad bebyggelse bör något förbättra underlaget för butiken.

PLANFÖRSLAGET

Det område planförslaget omfattar ingick i det under 1971 utställda planförslaget för Tavel sjö kyrkby men uteslöts från kommunfullmäktiges antagande då det exploateringsavtal som upprättades och som var en förutsättning för planförslagets genomförande endast kom att omfatta Näset och delen söder om väg 637.

Frågan om att upprätta exploateringsavtal inom det undantagna

planområdet har aktualiserats. Förhandlingar pågår mellan fastighetskontoret och markexploator i syfte att upprätta ett sådant avtal.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen i centrum omfattar liksom det tidigare utställda planförslaget ca 35 småhus norr och väster om skolan samt två tomtplatser öster om norra kyrkogården. Bostadsbebyggelsen är tänkt i form av friliggande enfamiljshus i ett våningsplan med inredningsbar vind. Planförfattarna anser att bebyggelsen i de vackert belägna och väl exponerade husgrupperna bör ges följande karaktär: Enkla, slanka byggnader i stående träpanel avfärgade i falu rödfärg med röda tegeltak även vad avser uthusen.

Liksom i det tidigare utställda planförslaget har ett A-område för brandstation redovisats väster om det centrala grönområdet.

Bobäckvägens ringa bredd och trafiktekniskt dåliga anslutning till byns genomfartsled tillåter inte att den föreslagna bostadsbebyggelsen norr och väster om skolan matas via denna. Den behålls emellertid som lokalväg med tomtutsläpp för de befintliga bostadshusen utefter den. Den nytilkommande bostadsbebyggelsen föreslås att anslutas till genomfartsleden via en ny trafikled väster om skolan. Fullt utbyggd i en framtid avses trafikleden att mata ett större bostadsområde än vad byggnadsplanen redovisar. Den kommer även att tjäna som genomfartsled till idrottsplatsen och Bobäck.

Beträffande vägnätet i övrigt har endast smärre förändringar föreslagits i jämförelse med dagens förhållanden, t ex att vägen från Varmvattnet anslutes till genomfartsleden via vägen från norra kyrkogården.

Vatten och avlopp

Den tillkommande bostadsbebyggelsen kan anslutas till befintlig va-anläggning, som är under utbyggnad.

Samråd

Planförslagets utformning och innehåll är i stort identiskt med den del som undantogs ur det under 1971 antagna planförslaget för Tavel sjö kyrkby upprättat 1967 och senast reviderat i maj 1971. Under arbetet med att upprätta detta förslag ägde ett flertal samråd rum med såväl statliga som kommunala myndigheter samt med berörda markägare.

Vid utarbetande av föreliggande förslag har förnyat samråd skett med markägare som under utställningen av ovannämnda planär-
ende anförde anmärkning mot detsamma och vars anmärkning ej ansågs kunna beaktas samt med kommunens berörda nämnder och förvaltningar. Ytterligare kontakter har dessutom skett med länsarkitekt och vägförvaltning.

Fastighetsägaren till Tavel sjö 5:25 accepterar icke att en del av tomtplatsen i planförslaget utlagts som grönområde i syfte att tillskapa en gång- och cykelförbindelse mellan det nya bostadsområdet, skola och den centrala delen av kyrkbyn. Då förbindelsen bedöms som synnerligen angelägen och grönområdet i och för sig knappast försvårar användningen av tomtplatsen har grönområdet bibehållits. Bredden på det föreslagna grönområ-

det har dock minskats från 9,0 meter i tidigare utställt förslag till 6,0 meter i föreliggande förslag.

Av berörda förvaltningar anförda synpunkter under planarbetets gång har i allt väsentligt beaktats.

Länsarkitekten anser liksom vid tidigare samråd att mark för bostadsändamål ej bör utläggas öster om kyrkogården med hänsyn till det olämpliga läget i brant österslutning isolerat från den övriga bebyggelsen. Byggnadsnämnden har dock för sin del velat tillmötesgå markägarens önskemål. Länsarkitekten anser dessutom att reservat för en gång- och cykelväg mellan Bobäckvägen och det centrala grönområdet bör tillskapas. Planförfattarna delar länsarkitektens synpunkter i denna fråga men nödgas konstatera att med hänsyn till de relativt små och tätbebyggda tomtplatserna öster om Bobäckvägen kommer ett sådant reservat att medföra ett alltför stort ingrepp i befintliga förhållanden.

Vägförvaltningen vidhåller sitt tidigare uttalande att föreslaget läge för brandstation är olämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Mot vägförvaltningens uttalande står brandmyndighetens önskemål att få brandstationen centralt placerad. Planförslaget förutsätter att befintligt garage, som för övrigt används för brandstationsändamål, bortrives och ett nytt uppföres men på ett längre avstånd från vägen. Icke minst ur trafiksäkerhetssynpunkt synes den föreslagna åtgärden vara en förbättring av rådande förhållanden varför det har bedömts rimligt att i detta fall tillmötesgå brandmyndighetens önskemål.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1972

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg
Anders Berg
Arkitekt

Den 25 juni 1973, § 48 antog sammanläggningsdelegerade i Umeå kommun denna beskrivning, betygar

I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
Mn beslut 1973-04-28 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
nordvästra delen av TAVELSJÖ KYRKBY m m i Umeå kommun

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B och Ba betecknade områden får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må dock medgivnas inredning av lokaler för handel.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål, samt där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- e) Med Lb betecknat område får användas endast för jordbruksändamål och får endast bebyggas med för jordbruket erforderliga bostads- och ekonomibyggnader.
- f) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH LEDNINGAR

- Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som

gemensamhetsanläggning (lekplatsanordning och liknande) för angränsande tomter samt för skötseln av dessa.

Mom 2 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

Med Ba och Bj betecknade områden får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom 1 Å tomtplats som omfattar med Ba och Bj betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 Å tomtplats som omfattar med Ba betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 50 m².

Mom 3 Å tomtplats som omfattar med A, Jm och Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6

ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 Å med Ba betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Mom 2 I gårdsbyggnader får bostad icke inredas.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom 2 Endast å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Å med I, Iv och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0, 6,0 och 7,5 meter. Gårdsbyggnader får icke uppföras till större höjd än 2,6 meter.

§ 9

UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSELSKYLDIGHET

Över gränslinje som jämväl betecknats med fyllda trianglar, och med en utsträckning, som markerats med pilar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

§ 10

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomtplats får nybyggnad icke vidtagas så länge å tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av byggnadsmarksområdet eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1972

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Den 25 juni 1973, § 48 antog sammanläggningsdelegerade i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten:

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut *1973-09-28* Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg