

**BETECKNINGAR**

**GRUNDKARTA**

- Fastighetsgräns
- Väg
- Slänt
- Dike
- ~ Nivåkurvor
- // Åker
- 56:2 Fastighetsbeteckning
- 110.7 Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

**BYGGNADSPANEKARTA**

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Byggnadsplanegräns belägen 3 meter utanför planområdet
- Gällande områdesgräns
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Illustrationslinje ej avsedd att fastställas

**ALLMÄN PLATS**

- Vägmark
- Park

**BYGGNADSMARK**

- H Område för handelsändamål

**ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**

- Mark som icke får bebyggas
- Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- I Antal våningar
- ←•••••→ Utfartsförbud med stängelskyldighet
- 1000 Byggnadsyta i kvadratmeter
- +000.0 Gällande väghöjd, +(+000.0) Gällande väghöjd avsedd att utgå
- +000.0 Väghöjd

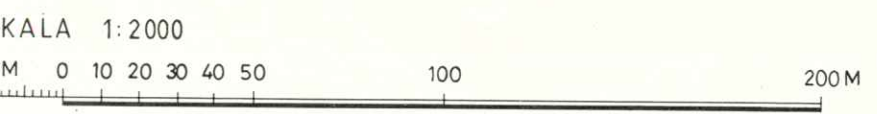
Grundkartan fotogrammetriskt framställd år 1979.  
 Flygfotograferingsår 1976. Flyghöjd 1200 meter.  
 Terrestert kompletterad av stadsingenjörskontoret  
 Umeå 1980-05-27. Mätklass: III.  
 Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö.  
 Beteckningar enl TFA. Höjdsystem: RH 00

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I  
 VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT  
 1982-01-12, BETYGAR  
*Göthe Forsberg*  
 GÖTHE FORSBERG

Grundkartans riktighet bestyrkes i tjänsten

*Nils Orring*  
 Nils Orring  
 Stadsing.

1981-06-22, § 478 antog byggnadsnämnden  
 i Umeå kommun det här tecknade  
 planförslaget, betygat:  
 I tjänsten  
*Lars Simonsson*  
 Lars Simonsson



**FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR  
 TAVELSJÖ KYRKBY, DEL AV FASTIGHETEN  
 TAVELSJÖ 56:2 m.fl.**

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

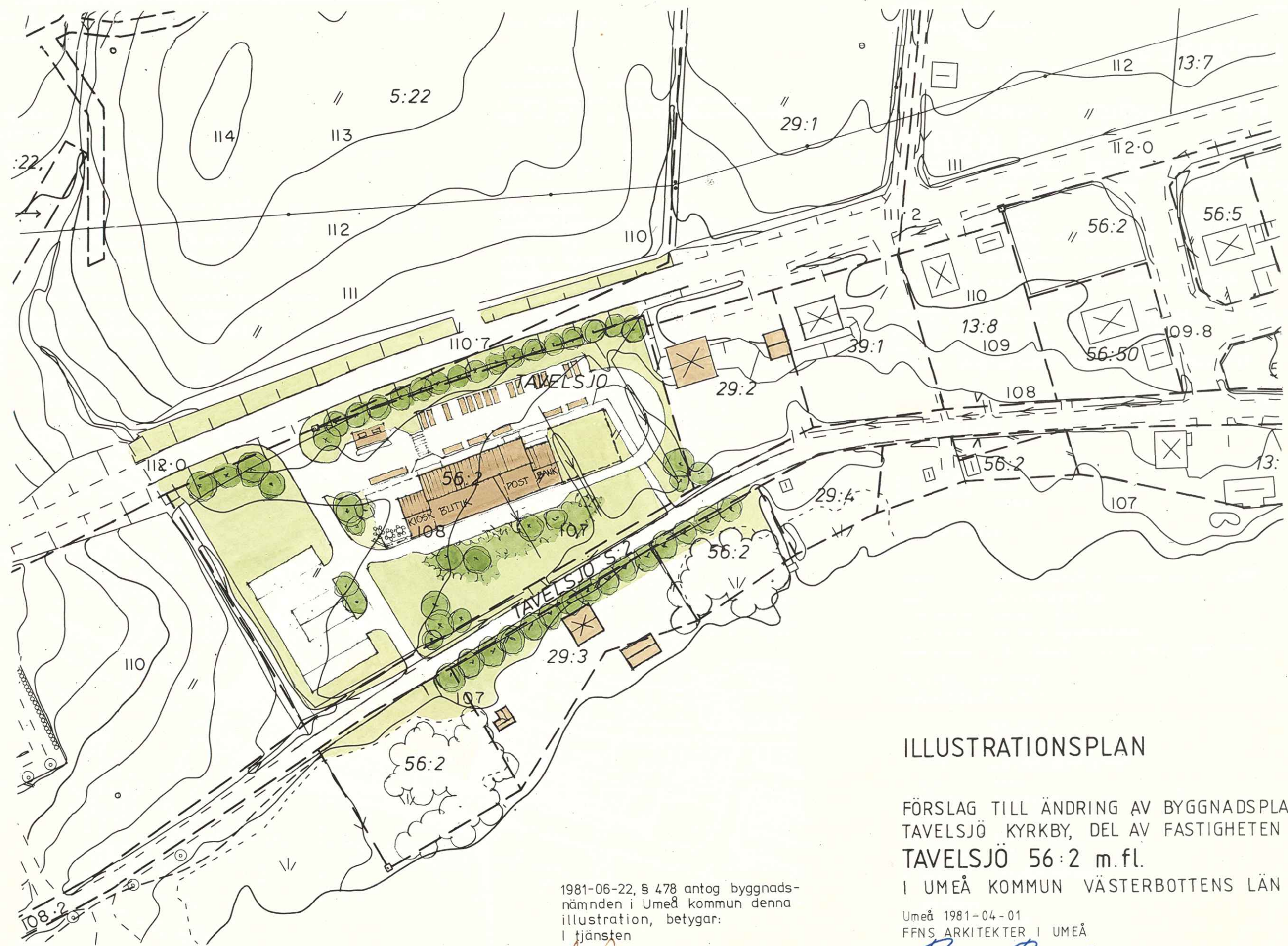
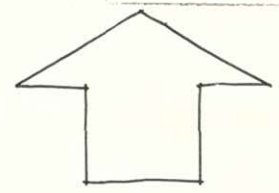
Umeå 1981-04-01  
 FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

*Ragnar Bergeå*  
 Ragnar Bergeå  
 Arkitekt

**ARKIVAKT**

**39/1982**

**TavelSJö kyrkby**



### ILLUSTRATIONSPLAN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPAN FÖR  
TAVELSJÖ KYRKBY, DEL AV FASTIGHETEN  
TAVELSJÖ 56:2 m.fl.

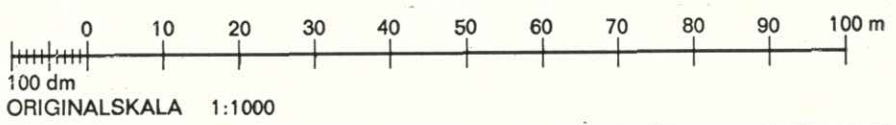
I UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

Umeå 1981-04-01  
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

*Ragnar Berged*  
Ragnar Berged  
Arkitekt

1981-06-22, § 478 antog byggnads-  
nämnden i Umeå kommun denna  
illustration, betygar:  
I tjänsten

*Lars Simonsson*  
Lars Simonsson



LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planenheten

BESLUT

1 (3)

1982-01-12

11.082-1819-81

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 82. 01 13	
DNR	
Aktbil:	Bil:

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplan för Tavelnsjö kyrkby, del av fastigheten Tavelnsjö 56:2 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län  

---

(1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 juni 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av FFNS Arkitekter i Umeå den 1 april 1981 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Då här är fråga om byggnadsplan skall därvid orden "kvartret" och "tomt" i bestämmelsernas § 1 mom 2 respektive § 3 i stället vara "byggnadsmarksområdet" respektive "tomtplats".

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anføres följande.

Umeå Trafiksäkerhetsnämnd påpekar att illustrationsplanen redovisar en utfart från handelsområdet mot strandvägen (S:2). Denna utgör i dag gång- och cykelväg varför nämnden motsätter sig en utfart för motorfordon.

Strandvägen utgör enligt gällande byggnadsplan grönstråk för gång- och cykelväg. Fordonstrafik är således icke tillåten. Då förslaget ej omfattar detta grönstråk sker således inte någon ändring av dessa förhållanden. Synpunkterna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Lantbruksnämnden tillstyrker planen för området mellan väg 637 och strandvägen, men avstyrker däremot att ett mindre område norr om väg 637 tas i anspråk.

I jämförelse med gällande plan innebär förslaget här ingen ändring. Den markremsa som åsyftas synes delvis ingå i

Utan avgift

vägområde för väg 637. I den mån att området inte nyttjas för väg synes inget hindra att markremsan brukas. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Postverket framhåller att mot bakgrund av skärpta statliga direktiv om kostnadsbesparing har intresset för nya lokaler minskat. Man utreder därför möjligheten att kvarstanna i nuvarande lokaler. Nyetablering ses därför som ett andrahandsalternativ.

Postverkets synpunkter berör närmast plangenomförandet och riktar sig inte mot planutformningen. Synpunkterna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.


Ägaren av fastigheten Tavel sjö 29:3 anser att tillkomsten av ett butiksservicehus i omedelbar anslutning till hans fastighet medför störande trafik och att hans tomtplats därmed förlorar sin sommarstugekaraktär. Denne anhåller därför om att på sin tomtplats få uppföra ett mindre bostadshus avsett som permanentbostad med tillhörande garage- och förrådsbyggnad.

Enligt länsstyrelsens bedömning synes farhågorna för störande trafikbuller vara överdrivna, då den tilltänkta butiksbyggnaden blir belägen mellan klagandens fastighet och kundparkeringen. Frågan om permanentbostad och uthus kan efter ansökan prövas av byggnadsnämnden med stöd av gällande byggnadsplan som för klagandens fastighet redovisar en byggnadsrätt om 120 m<sup>2</sup>, fördelad på huvudbyggnad och uthus med respektive 80 och 40 m<sup>2</sup>. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Märt Saarm, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, länsantikvarie Karin Eriksson, förste byråingenjör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Märt Saarm

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
lantbruksnämnden  
postkontoret, Umeå 1  
Umeå trafiksäkerhetsnämnd  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)  
1 sakägare (rek)

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni skriva till regeringen, bostadsdepartementet, adress 103 33 STOCKHOLM.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller gränssar till planområdet eller har annan särskild rätt till sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat på ändringar i planen, som man inte tagit hänsyn till.

Regeringen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat, annars kan regeringen inte ta upp Ert överklagande.

Tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att bifoga kopia av beslutet eller anteckna ärendets nummer.

Tala också om varför Ni anser att beslutet skall ändras och vilken ändring Ni vill ha. Skicka även med sådant som Ni anser har betydelse för ärendet.

Underteckna skrivelsen och uppge namn, personnummer, postadress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länsstyrelsen.

Förslag till ändring av byggnadsplan för Tavel sjö kyrkby,  
del av fastigheten TAVEL SJÖ 56:2 m fl i Umeå kommun, Väster-  
bottens län

---

## BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Byggnadsplanekarta, illustrationsplan, beskrivning med bestämmelser.
- GÄLLANDE PLANER** För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1972-03-03.
- GRUNDKARTA** Karta är fotogrammetiskt framställd år 1979. Flygfotograferingsår 1976. Flyghöjd 1 200 meter. Mätclass III. Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö. Höjdsystem RH 00. Beteckningar enligt TFA. Terrestra kompletteringar verkställda av stadsingenjörskontoret 1980-05-27.
- PLANFÖRSLAGET**  
**Bakgrund** Inom Tavel sjö samhälle finns idag två livsmedelsbutiker. De ligger båda med utfart mot allmän väg och har små låsta tomter som ej ger möjlighet att lösa kundparkering och varutransporter på ett tillfredsställande sätt. Inom ramen för den översiktliga planeringen av Tavel sjö bedömdes det därför nödvändigt att inom samhället finna en ny tomt för handelsändamål för att därigenom gardera att en framtida ändamålsenlig utveckling av butiksservicen i Tavel sjöområdet möjliggörs.
- Läge** Det föreslagna handelsområdets läge utgör något av en kompromiss mellan byns eget och omlandets krav på tillgänglighet. Långa gångavstånd från vissa delar av bostadsbebyggelsen till handelsområdet är tyvärr ofrånkomliga i Tavel sjö. Området har dock lagts intill en stor gångväg som snöröjs vintertid. Närheten till småbåtshamnen medför att det sommartid även kan nås från sjösidan av fritidsboende runt sjön.
- Områdets utformning** Butiksområdet har planerats utifrån det nu aktuella behovet av handelslokaler, nämligen livsmedelsbutik, bank, post och eventuellt kiosk samt därutöver en drygt femtioprocentig expansionsreserv.
- Det är av stor betydelse för hela Tavel sjöbygden att lokaler planeras och verksamheterna organiseras så att ett attraktivt och rationellt serviceutbud på sikt kan åstadkommas.
- Illustrationen visar en flexibel byggnad med kundsidan vänd mot vägen och med varuinlastning på motstående sida. Möjlighet finns att lösa en kioskdell antingen som separat rörelse eller integrerad med butiken vilket skulle möjliggöra att stora delar av butikens sortiment kvällstid kunde försäljas genom kiosken.

Planen medger även utrymme för bensinförsäljning vilken bedömts bäst ske genom ett par tankautomater för personbilar. Bränsle till småbåtar bör även kunna tillhandahållas.

I takt med en framtida utbyggnad av småbåtshamnen finns möjlighet att till kiosken sommartid knyta en enkel kaffeservering med sjöutsikt och söderläge.

Handelsområdet ligger i ett öppet landskap väl exponerat såväl från sjön som vägen. Detta motiverar att särskild omsorg ägnas åt butiksbyggnadens utformning, material och färgsättning. Möjligheten att bryta ner byggnadens volym genom artikulering av gavlarna bör tillvaratas.

#### Trafik

Trafiklösningen medger att såväl stora varubilar som bussar kan vända utan backning. Busshållplatsen har karaktär av ändhållplats för bussar från öster respektive väster. Kundparkeringen har lösts med tanke på bekvämlighet vid ilastning av varor. Eventuellt ytterligare parkeringsbehov vid en eventuell utbyggnad bör i första hand lösas genom dubbelutnyttjande av den föreslagna parkeringen i sydväst. Denna är i övrigt avsedd att betjäna småbåtshamnen och kyrkogården väster om planområdet.

#### VATTEN OCH AVLOPP

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i gångvägen i söder.

#### GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts av VAB 1979-09-05.

#### SAMRÅD

Samråd har skett med berörda fastighetsägare, tilltänkta intressenter i handelsområdet, kommunens stadsarkitektkontor, gatukontor, fastighetskontor, hälso- och miljövårdskontor samt med vägverket och länsstyrelsens planenhet. Inga erinringar har härvid framkommit mot förslagets nuvarande utformning.

Umeå den 1 april 1981  
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ

  
Ragnar Bergeå

1981-06-22, § 478 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betygar i tjänsten:

  
Lars Simonsson

Tillhör Länsstyrelsens i Västerbottens  
län besat 1982-01-12 Umeå  
som ovan.

  
Göthe Forsberg

## BESTÄMMELSER

## 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

## 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

## 3 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

## 4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

5 §

## UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot väg.

Umeå den 1 april 1981  
FFNS ARKITEKTER I UMEÅ



Ragnar Bergeå  
Arkitekt

1981-06-22, § 478 antog byggnadsnämnden  
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten:



Lars Simonsson

Förklaringsstyrelsens i Västerhottens  
Förbudsprotokoll .....1982-01-12.....Umeå  
.....



Ulve Forsberg