

KOMMUNKANSLIET UMEÅ	
INK. 82. 02 25	
DNR 1981. 42 003. 315	
Aktbil:	Bil:

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Umeå i AU

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för Övre Näset, Tavelnsjö kyrkby inom Umeå kommun i Västerbottens län (1 bilaga)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 17 augusti 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av A-gruppen i Umeå AB den 10 december 1980 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Av skäl som nedan anges undantas ett på byggnadsplanekartan med blå begränsningslinje angivet område.

För det från fastställelse undantagna området meddelar länsstyrelsen enligt 109 § byggnadslagen (1972:775) förbud mot nybyggnad utan tillstånd av byggnadsnämnden, att gälla till dess nytt förslag till byggnadsplan fastställts dock längst till den 30 juni 1984.

Förslaget redovisar kulturreservat för en äldre byggnad (soldattorp) på fastigheten Axeltorp 2:3. På samma fastighet redovisas också byggnadsrätt för ytterligare en bostadsbyggnad. Vid besiktning på platsen har dock konstaterats att rivning pågår av den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Det saknas därför anledning att nu fastställa något kulturreservat. Då läget för nybyggnaden på fastigheten bestämts utifrån att den äldre byggnaden skulle bevaras synes markdispositionerna i denna del nu böra omprövas.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 7).

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

Rune Teglund
Rune Teglund

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Utan avgift

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

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

HUR MAN ÖVERKLAGAR

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

Om Ni överklagar beslutet att fastställa planen, måste regeringen ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat. Om Ni överklagar beslutet i övrigt, måste regeringen ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. Regeringen kan annars 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 byggnadsplan för ÖVRE NÅSET I TAVELSJÖ KYRKBY
inom Umeå kommun i Västerbottens län

BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Stadsplanekarta, illustrationsplan, beskrivning med bestämmelser. Separat Va-utredning bifogas ärendet.
- GRUNDKARTA** Kartan är fotogrammetriskt framställd år 1979. Flygfotograferingsår 1976. Flyghöjd 1200 meter. Mätclass III. Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö. Höjdsystem RH 00. Beteckningar enligt TFA. Terrestra kompletteringar verkställda av stadsingenjörskontoret 1980-09-01.
- PLANFÖRSLAG** Planen omfattar ett ca 5 ha stort markområde utefter västra sidan av väg 633 (Blomåkersvägen) i östra delen av Tavelsjö samhälle.
- Inom ramen för den översiktliga planeringen av Tavelsjö har det aktuella planområdet avgränsats och av byggnadsnämnden prioriterats för detaljplanläggning. Dels finns ett starkt nybyggnadsbehov i området och dels föreligger behov av att reda ut vissa i dag oklara trafikfrågor.
- Planen omfattar en förtätning i området med 10-12 hus, Området berörs ej av tidigare detaljplaner.
- Områdets norra del består av skogsbevuxet berg medan södra delen utgörs av planare mark gränsande till odlad jord. Inom området finns idag fem permanent bebodda hus samt ett antal ekonomibyggnader i varierande storlek. Området har av länsantikvarien klassats som kulturhistoriskt värdefullt exempel på en succesivt och naturligt framvuxen bydel, där ren jordbruksbebyggelse kompletterats med bl a skomakarstuga och soldattorp. Byggnaden på fastigheten Axeltorp 2:3 utgör ett soldattorp på orörd grund, vilket är så pass unikt att det motiverat ett särskilt skydd för byggnaden i planen,

För att värna de kulturhistoriska värdena i området är det angeläget att byggnadernas yttre ges en utformning och färg som tar hänsyn till områdets egenart i enlighet med bestämmelserna i 38 § byggnadsstadgan.

Den föreslagna förtätningen har med hänsyn till de kulturhistoriska värdena främst koncentrerats till norra delen av området. Likaledes har ny tillfart till området lagts norr om befintlig bebyggelse. Ett G-område, avsett för lastbilsgarage, har utlagts i anslutning till den nya utfarten,

All mark inom planområdet är idag privatägd. Exploateringen avses ske med kommunens medverkan varvid minst hälften av de nya fastigheterna kommer att förmedlas genom kommunens försorg,

Inom nybyggnadsområdet utgörs marken av morän på berg. Djupet till berget är mestadels under en meter, varför källarlös bebyggelse rekommenderas. Vägprofil har studerats så att bergschakt i möjligaste mån kan undvikas. Viss sprängning för vatten och avloppsledningar torde bli nödvändig,

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt VA-nät, Gatukontoret har utrett anslutning av tillkommande bebyggelse.

På grund av den ringa nivåskillnaden till högreservoaren kan för de två högst belägna tomterna tillräckligt vattentryck ej garanteras för att eventuella termostatblandare och apparater med magnetventiler skall fungera. Krävs högre vattentryck än vad som för närvarande kan erbjudas måste erforderlig utrustning härför installeras genom tomtägarens försorg.

SAMRÅD

Samråd har skett med markägare, kommunala nämnder och förvaltningar samt med landsantikvarien, statens vägverk samt länsstyrelsens planenhet.


Ägaren till fastigheten Axeltorp 2:3 har påtalat svårigheterna att underhålla det gamla soldattorpet som är i dåligt byggnadstekniskt skick. Samråd mellan ägaren och Västerbottens läns museum har initierats för diskussion av alternativa lösningar. Ägaren har därvid godtagit den föreslagna skyddsbestämmelsen.

Umeå 1980-12-10

A-GRUPPEN I UMEÅ AB


Ragnar Bergeå

1981-08-17, § 565 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning, betygar i tjänsten:


Lars Simonsson

Förklaringsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1982-02-23. Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- c) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

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

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 50 kvadratmeter.

- 3 mom. På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom. På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 7,2 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom. På med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 meter.
- 5 mom. På med korsprickning betecknat område får gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- 7 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Umeå 1980-12-10

A-GRUPPEN I UMEA AB


Ragnar Bergeå

1981-08-17, § 565 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun dessa bestämmelser, betyggar i tjänsten:


Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens län beslut 1982-02-23 Umeå som ovan.


Göthe Forsberg