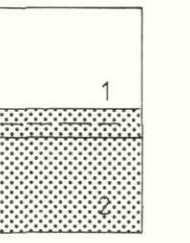


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV  
STADSPLAN FÖR  
TAVLESJÖN OCH DESS STRÄNDER  
SAMT DELAR AV BYARNA NYDALA OCH VÄSTERTEG MFL  
FASTIGHETER INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT UMEÅ DEN 20 MARS 1979.

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO, AB  
STADSPLANEAVDELNINGEN

*Adam de Bekassy* *Rune Teglund*  
ADAM DE BEKASSY RENE TEGLUND  
ARKITEKT SAR INGENJÖR HÄMPUSSON



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR BY
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETSBECKNING
- VÄGAR
- STIGAR
- BEF. BYGGNADER
- VATTEN, STRANDKONTUR MED BÅTBRYGGA
- VATTENDRAG, BÄCK
- DIKE
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- MYRMARK
- BARRSKOG RESP. ÅNGSMARK

STADSPLANE KARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 5 M UTANFÖR FASTSTÄLLEOMRÅDE
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDE- OCH BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS
- UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

SPECIALOMRÅDEN

- Ri VATTENOMRÅDE
- Rb FRILUFTSBAD
- Rh SMÅBÅTSHAMN
- Au OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA ANORDNINGAR, AVLOPPSPUMPSTATION
- V VATTENOMRÅDE

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK TILGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- LEDNINGSOMRÅDE
- GATUHÖJD
- BYGGNADSHÖJD
- FORDONSPARKERING
- UNIVERSITETSPARK

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

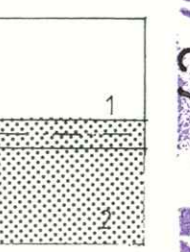
- ILLUSTRATIONSLINJE
- KONNEKTIONS LINJE MELLAN KARTBLAD 1 OCH 2.

1981-10-19 § 201 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1984-07-05, BETYGAT

*Rune Teglund*  
RUNE TEGLUND



BLAD 2  
1979-03-20  
53 0472 - 01

ARKIVAKT 43/1985  
Kvarteret Tomtebo nr 136  
Stadsplan nr Reg nr 305 (2)



GRUNDKARTAN FOTOGGRAMMETRISKT FRAMTAGEN I DEC. 1971. MÄTKLASS IV  
FASTIGHETSUTREDNING 1972.  
GRÄNSER REVIDERADE 1978-11-07 FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 1979-01-22  
*Nils Orring*  
NILS ORRING  
STADSINGENJÖR

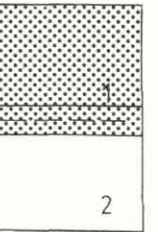
SKALA 1:4000  
M 0 50 100 200 300 400 500  
1 KM  
1000 M

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV  
STADSPLAN FÖR  
TAVLESJÖN OCH DESS STRÄNDER  
SAMT DELAR AV BYARNA NYDALA OCH VÄSTERTEG M FL  
FASTIGHETER INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAT. UMEÅ DEN 20 MARS 1979.

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO, AB  
STADSPLANEAVDELNINGEN

*Adam de Bekassy* ARKITEKT  
*Ingemar Hampusson* SAR



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR BY
- FASTIGHETSGRÄNS
- 120, 846 A FASTIGHETSBETECKNING
- VÄGAR
- STIGAR
- ☒ BEF BYGGNADER
- VATTEN, STRÄNKKONTUR MED BÅTBRYGGA
- VATTENDRAG, BÄCK
- DIKE
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- MYRMARK
- ☒☒☒ BARRSKOG RESP. ÅNGSMARK

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 5 M UTANFÖR FASTSTÄLLESGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS OCH BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ OMRÅDESGRÄNS.
- UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- BESTÄMMELSGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

SPECIALOMRÅDEN

- Ri IDROTTSOMRÅDE
- Rb FRILUFTSBAD
- Rn SMÅBÅTSHAMN
- AU OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA ANORDNINGAR, AVLOPPSPUMPSTATION
- V VATTENOMRÅDE

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- U LEDNINGSMRÅDE
- +00,0 GÄLLANDE GATHÖJD
- ◇ BYGGNADSHÖJD
- P FORDONSPARKERING
- Ap UNIVERSITETSPARK

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

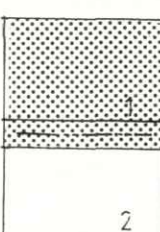
- ILLUSTRATIONSLINJE
- KONNEKTIONS LINJE MELLAN KARTBLAD 1 OCH 2

1981-10-19 § 201 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tekniska stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN BESLUT 1984-07-05, BETYGAT

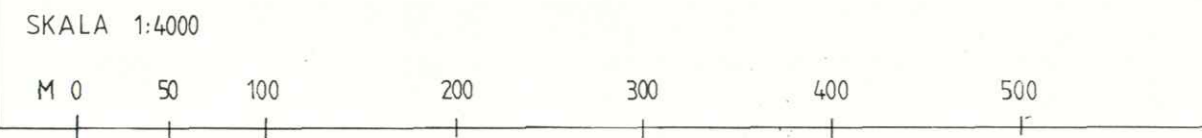
*Rune Teglund*  
Rune Teglund



ARKIVAKT 43/1985  
Reg nr 305 (1)



GRUNDKARTAN FOTOGRAFMETRISKT FRAMTAGEN I DEC. 1971. MÄTKLASS IV  
FASTIGHETSUTREDNING 1972  
GRÄNSER, REVIDERADE 1978-11-07. FASTIGHETSREDOVISNING AKTUELL 1979-01-22  
*Nils Orring*  
NILS ORRING  
STADSSINGENJÖR





**LÄNSSTYRELSEN**  
Västerbottens län  
Planenheten  
Tf länsarkitekt  
R Teglund  
tel 090/10 73 76

BESLUT

1 (3)

1984-07-05

11.082-2334-81

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Tavlesjön och dess stränder samt delar av byarna Nydala och Västerteg m fl fastigheter inom Umeå kommun, Västerbottens län  

---

(2 bilagor)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 19 oktober 1981.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av ingenjörsfirman Orrje & Co AB, den 20 mars 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

För del av området utmed Tavlesjön gäller strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen (inom 100 meter från strandlinjen).

Förslaget utgör i huvudsak utvidgning av stadsplanen för området öster om Kolbäcksvägen och omfattar Tavlesjön och strandområdet kring den. I nordväst ingår ett mindre område av stadsplan fastställd den 4 juni 1973 och i söder hela den byggnadsplan som fastställdes den 7 december 1954.

Avsikten med förslaget är dels att skapa de planmässiga förutsättningarna för en utbyggnad av befintliga friluftsanläggningar vid sjöns norra strand, dels att på sikt säkerställa den övriga stranden för det rörliga friluftslivet.

#### Framförda anmärkningar

Ett sjuttiotal stug- och markägare har i skilda skrivelser kritiserat förslagets utformning och innebörd i huvudsak enligt följande.

Flertalet av dessa anser att befintlig bebyggelse "bör inarbetas i planen". Här tolkat så att byggnadsrätt medges för befintlig bebyggelse. Klagandena anser att det ändock finns tillräckliga sträckor av stranden som blir tillgängliga för det rörliga friluftslivet. Även kostnaderna för inlösen framförs som skäl mot utformningen. Kostnadskalkyl efterlyses. Vidare tillbakavisas kommunens farhågor för övergång till helårsboende som ren spekulation. Några sakägare har önskemål om att kunna utnyttja byggnaderna permanent. Ägare inom nordöstra plandelen framför

Utan avgift

Sp1 305

Postadress  
901 86 UMEÅ

Gatuadress  
Storgatan 71 B

Telefon  
Växel 090:10 70 00  
Direktval 10 7

Postgiro  
3 51 94-0

Anr 4371985

olägenheter av den myckna cykel- och gångtrafiken på vägen ut-  
efter stranden och anger att 600 personer passerat där under  
en dag. En ny gång- och cykelväg föreslås därför mellan södra  
och norra änden av sjön. För att lösa vägfrågan (biltillfart)  
till bl a här berörda fastigheter föreslås att bilväg anläggs  
bakom sommarstugorna. Två sakägare ifrågasätter rubriceringen  
av förslaget, då området tidigare inte varit stadsplanlagt.  
Om inte framförda synpunkter beaktas föreslås att nordöstra  
strandområdet liksom det område som svarar mot den fastställda  
byggnadsplanen undantas från fastställelse.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har full förståelse för de synpunkter som sak-  
ägarna framfört. Den kraftiga expansion tätorten genomgått  
under 60-70 talen (en fyrdubbling) med koncentrerad bebyggelse  
i Ålidhem, Carlshem, Mariehem, Ersboda och Universitetsområdet  
medför dock ökat behov av tillgång till rekreationsområden.  
Tavlesjön och dess stränder samt området öster därom utgör där-  
vid det bäst belägna och mest lämpade området. Detta har kommit  
till uttryck i den fysiska utvecklingsplanen för Umeå central-  
ort, FUPUC, där området ingår i ett större rekreationsområde.  
Enligt denna förutses också nya bebyggelseområden söder om  
Nydalaområdet. Stora investeringar har också skett i friluftss-  
och campinganläggning i norra delen samt i övrigt i parkeringar,  
gång- och cykelvägar samt skidspår. Att området behövs för det  
rörliga friluftslivet vittnar även sakägarnas uppgift om - vägen  
vid nordöstra stranden har under en dag nyttjats av 600 personer.  
Länsstyrelsen delar därför kommunens bedömning att området har så  
stort allmänt intresse att de enskilda intressena får vika.

Kommunen äger till stora delar marken inom planområdet. Enligt  
en i januari 1984 begärd redovisning av det kommunala fastighets-  
innehavet, har sedan planen antogs gjorts ytterligare ett 15-tal  
mark- och husförvärv. Detta visar på att kommunen där så ges  
tillfälle kontinuerligt eftersträvar att uppfylla målsättningen  
med planen.

För bedömningen i övrigt hänvisas i tillämpliga delar till de  
ställningstaganden som kommunen genom planförfattaren anfört  
i bemötande av inkomna anmärkningsskrivelser. Utdrag i berörda  
delar biläggs beslutet till sakägarna. Beträffande bemötandet  
av frågan om tidpunkten för kommunens skyldighet att lösa in  
fastighet respektive vad som fordras för övergång från fritids-  
boende till helårsboende gäller emellertid följande.

Inlösen: Någon tidsgräns för kommunens inlösensskyldighet finns  
inte. "Skall mark enligt stadsplanen användas för annat ändamål  
än enskilt bebyggande och kan markens ägare till följd härav  
nyttja marken allenast på sätt som står i uppenbart missför-

hållande till dess tidigare värde, vare kommunen skyldig att lösa marken" (48 § byggnadslagen).

Fritidsboende/permanentboende: Övergång från fritidsboende till helårsboende kräver ej byggnadslov om detta sker utan ändring av byggnaden. Åtgärder som kräver byggnadslov finns angivna i 54 § byggnadsstadgan.

### Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 15 § naturvårdslagen att strand-skydd ej längre skall gälla inom planområdet.

Besvär över beslutet att fastställa stadsplanen får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

Besvär över beslutet enligt 15 § naturvårdslagen får föras hos regeringen, jordbruksdepartementet inom tre veckor från del-fåendet av beslutet, adress 103 33 STOCKHOLM.

  
Märt Saarm  
1f länsråd

  
Rune Teglund

### Bilaga

Besvärshänvisning  
Bemötande av anmärkningsskrivelser

Kopia till

statens planverk	)	
byggnadsnämnden	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmäterienheten	)	
FBM, Umeå tätort	)	
statens naturvårdsverk	)	+ kartkopia
naturvårdsenheten	)	
vägförvaltningen	)	
televerket	)	
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagkraft)	)	
70 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 grän-  
sar 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, post-  
adress och telefonnummer. Om Ni anlitar ombud kan i stället  
ombudet underteckna skrivelsen.

För ytterligare upplysningar kan Ni vända Er till länssty-  
relsen.

## "INLEDNING TILL BEMÖTANDE"

### GRUPP II - ENSKILDA FASTIGHETSÄGARE M FL

#### Punkt A      Anmärkning:

Fastighetsägarna ifrågasätter om inte i den fastställda byggnadsplanen given rättighet bör bibehållas, vilken återspeglar de ensildas intressen, mot i det aktuella planförslaget redovisade friläggandet av Tavlesjöns strandområden, vilket eftersträvar att tillvarataga det allmännas intressen.

#### Bemötande:

Vid bedömning om den gällande byggnadsplanen för fritidsbebyggelse skall upphävas eller ej bör de i byggnadslagens § 4 anförda synpunkterna värderas ur allmänhetens respektive de enskildas intressen.

Genom att kommunen redan har löst in en del av fastigheterna och har ställt sig beredd att lösa in även återstående fastigheter, har den klart visat, att det ur det allmännas intresse är väsentligt att gällande byggnadsplan för fritidsbebyggelse upphäves och att stränderna kring Tavlesjön säkerställs som allmän parkmark.

Kommunen är även beredd att ikläda sig de ekonomiska konsekvenser som ett fastställande av denna plan innebär. Den enskildes ekonomiska rättigheter i sådant sammanhang regleras även enligt lagstiftning. Efter planens fastställelse kan enskilda markägare kräva att kommunen löser in deras fastighet, därest fastigheten ligger på parkmark i det nu aktuella stadsplaneförslaget.

Med det generella strandskyddet har i naturvårdslagen fastlagts att stränderna är ur allmän synpunkt värdefulla områden. I detta fall är det särskilt angeläget, att stränderna frilägges för allmänheten, då de ligger i ett område där det finns stort behov för allmänheten att få tillgång till högvärdiga sociala rekreationsområden. Särskilt Tavlesjöns västra stränder är attraktiva för allmänheten genom områdets goda kontakter till bostadsbebyggelsen i Mariehem och Berghem, Ålidhem och Carlslund samt Universitets- och Regionsjukhusområdet.

Med stöd av de allmänna stadsbyggnadsmässiga värderingar som refererats här ovan och i den till planförslaget hörande beskrivningen samt kommunens inställning och värderingar, bedömes det, att det allmännas intressen väger tyngre i detta fall än de enskildas.

Punkt B

Anmärkning:

Fastighetsägarna ifrågasätter om friområden runt Tavlesjön inte räcker till även om man behåller befintlig fritidsbebyggelse såväl inom som utanför de planlagda områdena. Vidare ifrågasättes om Umeå kommun är beredd att lösa in en så omfattande bebyggelse för att skapa ett sammanhängande strövområde.

Bemötande:

För att "närströvområden" för det rörliga friluftslivet skall fungera är det väsentligt, att dessa är väbelägna i förhållande till bostads- och verksamhetsområden samt är attraktiva. Härvid syftas inte bara på en smal promenadstig mellan strand och bebyggelse. Gångvägar skall ligga i en bred parkzon. Man skall ha god kontakt med strandområdet och sjön utan att komma i konflikt med tomter och enskilda intressen.

Man bör även beakta att det i anslutning till Umeå tätort icke finns något alternativt område som i samma utsträckning kan tillgodose allmänhetens intresse som närströvområde som Tavlesjöns stränder.

Beträffande de ekonomiska synpunkterna har kommunen, genom att redan ha köpt upp stora områden runt Tavlesjön, visat en klar positiv inställning till det aktuella planförslagets grundtanke. Detta var även förutsättningen för att stadsplanen utformades så att Tavlesjöns stränder redovisas som parkmark.

Punkt C

Anmärkning:

Markägarna framför att fritidshusens nyttjande för permanent boende är en fråga som bör prövas i annan ordning än genom ett planförslag.

Bemötande:

Om åtgärder vidtas på en fritidsstuga som medför att den kan nyttjas för permanent boende prövas detta genom byggnadslov. Om markanvändningen för ett område skall ändras t ex från fritids- eller permanent boende till parkmark så är detta en stadsplanefråga och bör regleras genom upprättande av eller ändring av stadsplan resp byggnadsplan.

Punkt D

Anmärkning:

Fastighetsägarna medger anfört motiv, att området är väbeläget till tätorten, men att detta icke därför skall utnyttjas till deras nackdel.

Bemötande:

Det är icke så att man utnyttjar detta till fastighetsägarnas nackdel - utan det till tätorten geografiskt väbelägna området utgör grundmotivet för stadsplaneförslagets syfte och intentioner.

Punkt E

Anmärkning:

Fastighetsägarna begär att befintlig bebyggelse inordnas i den nu aktuella planen alternativt att områden, som har fastställd byggnadsplan, undantas från fastställelse.

Bemötande:

Att bibehålla nuvarande markanvändning för fritidsbebyggelse inom och/eller utom fastställd byggnadsplan skulle strida mot stadsplaneförslagets grundtanke.

Punkt F

Anmärkning:

Fastighetsägarna framför, att i avvaktan på den aktuella planens genomförande, kommer området att förslummas och därmed fastigheternas värde att sjunka.

Bemötande:

Med all sannolikhet kommer området för fritidsbebyggelse inte att avvecklas inom en allt för kort tidsperiod.

Kommunen har sedan flera år tillbaka kontinuerligt förvärvat fastigheter inom de aktuella områdena på frivillig väg och avsikten är att fortsätta på samma sätt sedan planen fastställts.

Genom fastställelse av planförslaget får de fastighetsägare som befarar förslumning och sjunkande värden enligt byggnadslagen rättighet att ett år efter planens fastställelse hos kommunen begära inlösen av sina fastigheter. Ersättning regleras enligt lagen om ej frivillig uppgörelse kan nås.

Genom att kommunen successivt kommer att äga allt fler fastigheter åtar de sig även ett allt större ekonomiskt ansvar för områdets skötsel.

5. Ola och Eric Lindevist - Västerteg 14:38

Ägare till fritidshus och tomtplats inom område med fastställd byggnadsplan.

1) Anmärkning:

Fastyghetsägaren yrkar att Tavlesjöns sydvästra delar planeras för bostadsbebyggelse.

Bemötande:

En sådan markdisposition strider mot det nu aktuella planförslagets grundtanke. Synpunkten bemötes även under punkt A i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

2) Anmärkning:

Planerat fritidsområde förlägges annorstädes.

Bemötande:

Tavlesjön och dess stränder ligger särskilt lämpligt till som närströvområde för befintlig och planerad bebyggelse i Ålidhem, Carlslund, Regionsjukhus- och universitetsområdet och Mariehemsområdet. Se även punkt B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄNNAS

UTAN ÅTGÄRD.

9. Tage Hörnquist - Västerteg 13:54

Äger fritidshus och tomtplats inom fastställd byggnadsplan.

1) Anmärkning:

Fastighetsägaren påtalar att områdets ändamålsenligt nyttjande har prövats ur allmän synpunkt genom planläggning enligt gällande byggnadslag.

Bemötande:     △

Byggnadsplanen blev fastställd 1954 d v s den är baserad på de bedömningar av Umeås utveckling som var aktuella under början av 50-talet. Då hade man inte kännedom om den kraftiga expansion som senare kom, i synnerhet under 60-talet.

2) Anmärkning:

Fastighetsägaren ifrågasätter motiveringen till att nyttjandet av bebyggelsen för permanent boende icke skulle vara lämplig.

Bemötande:

Fastighetsägaren påtalar endast de rent tekniska problemen; va, sophämtning etc. Om området planmässigt skulle utformas som lämpligt för permanent boende kommer andra frågor in såsom t ex förskolor, skolor, olika servicefunktioner m m. Såväl de tekniska problemen som de sociala- och serviceproblemen gör att området icke är lämpligt för permanent boende. Se även punkt B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

3) Anmärkning:

Fastighetsägaren ifrågasätter om inte byggnadsnämndens motivering till planförslaget är ett konstruerat skäl till stöd för planen.

Bemötande:

Kommunen äger redan stora delar av det aktuella planområdet och har undan för undan köpt upp mark och fastigheter. Planförslaget kan närmast betraktas som ett fullföljande av pågående satsning att genomföra tidigare intentioner. Se även punkt B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

4) Anmärkning:

Fastighetsägaren påtalar att kostnadsredovisning vad gäller inlösen, saknas till planförslaget.

Bemötande:

Fastighetskontoret har sammanställt och redovisat taxeringsvärdena. Taxeringsvärdet brukar utgöra en viss procent av marknadsvärdet och dessa summor har legat till grund för bedömning av planens ekonomiska konsekvenser.

5) Anmärkning:

Fastighetsägaren påtalar att 1966 års generalplan förutsatte att bebyggelsen inom byggnadsplaneområdet skulle bestå. Vidare tillbakavisas med skärpa att Umeå tätorts kraftiga expansion skulle kunna tas som motiv att frångå 1966 års generalplan.

Bemötande:

1966 års generalplan har icke antagits av kommunfullmäktige och har därmed ingen djupare kommunal förankring. I det nu aktuella planförslaget beskrivning omnämns, att vid byggnadsplanens fastställelse 1954 kunde inte Umeås kraftiga expansion förutses. Sedan arbetet med generalplanen 1966 har däremot nya krav ställts på att som komplement till bostadsbebyggelsen skapa närströvområden.

6) Anmärkning:

Av fastighetsägaren framförd synpunkt om fastställelse av den aktuella planen hänvisas till bemötande under punkt E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS

UTAN ÅTGÄRD.

13.

Tavlesjöns vägsamfällighet - c/o Tage Hörnquist

Anmärkning:

Tavlesjöns vägsamfällighet anför i sin skrivelse att kommunen, som genom successivt förvärv av fastigheter, även övertar allt större del av ansvaret för vägunderhåll, så länge andra medlemsandelar finns inom området.

Vidare påtalas att ekonomisk ersättning kommer att krävas för den utbyggda vägen om planförslaget skulle fastställas.

Bemötande:

Genom förvärv av ytterligare fastigheter kommer kommunens ansvar att underhålla samfällighetens väg att öka fram till planen genomförts i sin helhet. Se även synpunkter framförda under punkt F i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

Beträffande ersättningsfrågor för den utbyggda vägen regleras dessa enligt lag.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV DET OVAN ANFÖRDA FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN

LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus och tomtplats inom fastställd byggnadsplan.

Fastighetsägaren motsätter sig att fastigheten skall inlösas i någon form enligt planens intentioner. Som skäl härför framhåller han att familjen bott här så länge och att hans sjukpensionerade hustru haft stor glädje av vistelsen där. Vidare framhålles att fastigheten icke är belägen vid stranden och därmed inte skulle störa det rörliga friluftslivets intressen längs stranden.

Bemötande:

Fastighetsägarens synpunkter bemöts i huvudsak under punkt A, 3 i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

Beträffande att fastigheten skulle ligga innanför strandzonen (fastighetens östra gräns ligger ca 70 m från stranden) kan detta icke vara något bärande skäl, dels för att det krävs större friområden för det rörliga friluftslivets intressen, dels för att man inte kan betrakta det som lämpligt att bibehålla enstaka byggnader inom området.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV DET OVAN ANFÖRDA FÖRESLÅS ATT SKRIVELSE

UTAN ÅTGÄRD.

Hilding Rumar m fl

De mot 1973 och 1976 års planförslag anförda anmärkningarna bemöttes 6 nov 1977 (anmärkning 25).  
Kopia bifogas.

Utöver ovan angivna anmärkningar har synpunkter framförts i skrivelse av 1979 06 12 under 4 punkter.

1. Fastighetsägarna anser att enskilt fritidsboende kan förenas med allmänhetens intressen för närströvområden.
2. Grundkartan är ej komplett.
3. En ekonomisk redovisning efterlyses för att klarlägga kommunens ekonomiska åtaganden vid planens genomförande.
4. Efterlysning av fastighetsbeståndets kvalitet (genom kartläggning) och på grundval av denna studera hur de bästa fastigheterna kunde samordnas med det rörliga friluftslivets intressen.

Bemötande:

1. Ifrågavarande fastigheter ligger inom strandskyddsområdet inom icke planlagda områden. Det rörliga friluftslivets aktiviteter kommer i framtiden att öka väsentligt. En samordning av enskilda och allmänna intressen i detta läge i förhållande till tätorten kan icke vara lämplig. Se även punkt A i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".
2. Grundkartan har kompletterats med de byggnader och nybyggnader som är registrerade. En översyn kan vara lämplig för att klarlägga om ytterligare bebyggelse tillkommit sedan grundkartan upprättades eller om brister föreligger.
3. Anförda synpunkter har bemötts under punkt B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".
4. Samma bemötande som under punkt 1. ovan.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÄENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS UTAN

ÅTGÄRD.

Hilding Rumar, Nydala 1:23

Ägare av fastighet inom icke planlagt område.

Anmärkning:

Fastighetsägaren beskriver på ett ingående sätt utbyggnaden av området under de gångna decennierna. Fastighetsägaren vidhåller att området skulle fungera bra med befintlig fritidsbebyggelse även som närströvområde.

Bemötande:

I till planförslaget hörande beskrivning redovisas och motiveras mycket ingående varför området runt Tavlesjön skall friläggas från bebyggelse.  
Se även punkt B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV DET OVAN ANFÖRDA FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN  
LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

17.

Gustaf Kärreby - Nvdala 1:15

Äger fritidshus på från kommunen arrenderad mark inom gällande byggnadsplan.

Fastighetsägaren åberopar att han med skärpa kommer att bevaka sina rättigheter enligt den fastställda byggnadsplanen.

Bemötande:

Fastighetsägaren ifrågasätter riktigheten i planförslagets grundtanke att upphäva gällande byggnadsrätt för fritidsbebyggelsen.

I beskrivningen till planförslaget och i "INLEDNING TILL BEMÖTANDEN" punkt A har skäl till planförslagets utformning ingående motiverats och som tyngdpunkt i värderingen gäller att det allmännas intresse väger tyngre än den enskildes.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS  
UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus på tomtplats inom fastställd byggnadsplan.

Fastighetsägaren ifrågasätter om planens avsikt verkligen är att skapa fritidsområden. Utbyggnaden av Kolbäcksvägen och planläggning av planerad bostads- och industribebyggelse kring sjöns västra och södra sida, Marieberg, Carlshem och Tomtebo, skulle enligt hans åsikt utvisa att tanken knappast kan vara att på sikt använda vissa områden för friluftslivet.

Fastighetsägaren ifrågasätter även om inte området öster om Tavlesjön är tillräckligt för det rörliga friluftslivet och påyrkar att planförslaget i sin nuvarande utformning icke fastställs.

Bemötande:

I planförslaget redovisas och motiveras mycket ingående varför området runt Tavlesjön skall friläggas från bebyggelse. Av fastighetsägaren åberopad exploatering motiveras i stor utsträckning i planförslaget redovisade dispositioner.

Efter det att parkmark fastställts i en stadsplan är det synnerligen svårt att ändra markanvändningen enligt gällande lagstiftning. Flera prejudicerande fall finns där kommuner sökt fastställelseprövning för ändrad användning av parkmark och fått avslag i högre instans.

De av fastighetsägaren övriga framförda synpunkterna bemötes i "INLEDNING TILL BEMÖTANDEN" punkterna B och E.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVAN ANFÖRDA SYNUNKTER FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus på arrenderad tomtplats inom fastställd byggnadsplan.

Fastighetsägaren protesterar mot att kommunen skall inlösa fastigheten till ett "skrämmande lågt" pris och påpekar att kommunen har ansvar för att han skall kunna köpa ett likvärdigt ställe eller få alternativ till likvärdigt stugboende.

Bemötande:

Beträffande kostnaden så stämmer det att Fastighetskontoret enbart uppgivit taxeringsvärdet för de olika fastigheterna. Vid en ev inlösen av kommunen så bör naturligtvis marknadsvärdet betalas och kan icke överenskommelse härom träffas så har den enskilde rättighet att begära inlösen via expropriationsdom, varvid marknadsmässiga ersättningar brukar utgå.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVAN ANFÖRDA SYNPUNKTER FÖRESLÅS ATT SKRIVELSE  
LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

21. Alf Nordström - Västerteg 13:83

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom ej planlagt område.

- 1) Fastighetsägaren framför att byggnadsrätten enligt gällande byggnadsplan på hans fastighet skulle upphävas.
- 2) Fastighetsägaren ifrågasätter om bedömningen att permanent boende icke är lämpligt i detta område är riktig.
- 3) Fastighetsägaren ifrågasätter om kommunen har ekonomiska förutsättningar att iniösa byggnader och fastigheter inom området.
- 4) Vidare framförs att frågan om permanent boende prövas i annan ordning.
- 5) Fastighetsägaren framför att han erhållit byggnadslov nyligen för en tillbyggnad.

Bemötande:

1. För ifrågavarande fastighet finns ej fastställd byggnadsplan. Fastighetsägaren arrenderar marken av kommunen.
- 2-4. Synpunkterna bemötes under punkt C resp B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDEN".
5. Fastighetsägaren har under § 427 1978 05 10 erhållit byggnadslov för en tillbyggnad av 6 m<sup>2</sup> innehållande dusch och bastu. Investeringen kan inte anses vara av den storleksordningen (med beaktande av tills planen blir genomförd) att den väsentligt skulle påverka inlösen av fastigheten.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV DET OVAN ANFÖRDA FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN

LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus och tomtplats inom fastställd byggnadsplan.

Markägaren reserverar sig emot att gällande byggnadsplan upphävs och att hans mark skulle lösas in. Samtidigt kräver han, att därest planen skulle fastställas, skulle ett likvärdigt område ställas till hans förfogande.

Bemötande:

Markägaren reserverar sig väsentligt mot fastställelse av det aktuella planförslaget och kräver i sådant fall att ett likvärdigt område ställs till hans förfogande. Detta innebär att anmärkningen kan hänföras till en förhandlingsfråga om ersättningsform.

Även i olika andra sammanhang har framförts önskemålet att kommunen ställer i ordning något annat likvärdigt fritidsområde till vilket markägare från det nu aktuella området kan hänvisas vid en eventuell inlösen av deras fastigheter.

Ovannämnda anmärkning riktar sig icke i och för sig mot planförslaget utan kan hänföras till diskussioner om ersättningsform.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVAN FRAMFÖRDA SYNPUNKTER FÖRESLÅS ATT  
SKRIVELSE LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Arne Sandström - Västerteg 13:55

Äger fritidshus och tomtplats inom område med fastställd byggnadsplan.

Fastighetsägaren framför att han av hälsoskäl behöver den lugn och ro som området ger och att såväl barn som barnbarn har stor glädje av detta område för rekreation.

Han påtalar vidare att stora investeringar har gjorts i fastigheten de senaste åren.

Bemötande:

Byggnadslagstiftningen reglerar ersättningsfrågor i förhållande till den tekniska standard som byggnaden har.

Genom att förslaget till stadsplan nu redovisar allmän parkmark för det aktuella området säkerställs ersättningsfrågor till enskilda enligt Byggnadslagen.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSE  
UTAN ÅTGÄRD.

27.

Inga-Greta Olsson - Västerteg 13:61

Äger fritidshus och tomtplats inom område med fastställd byggnadsplan.

Anmärkningar:

- 1) Fstighetsägarens permanenta bostad skulle ej vara i vägen för det rörliga friluftslivet då den ej ligger vid stranden.

Bemötande:

Beträffande att fastigheten skulle ligga bakom strandzonen (fastighetsgräns ca 70 m från stranden) kan detta icke vara något bärande skäl, dels för att det krävs större friområden för det rörliga friluftslivets intressen, dels för att man inte kan betrakta det som lämpligt att bibehålla enstaka byggnader inom området.

- 2) Fastighetsägaren påtalar att stranden på ifrågavarande del av sjön ej är attraktiv ur badsynpunkt.

Bemötande:

Friläggande av stranden i denna del av Tavlesjön är icke grundat på att den skulle vara lämplig för bad utan för det rörliga friluftslivets allmänna intressen.

Övrigt framförda synpunkter bemötes under punkt A, B och E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS

UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus och tomtplats inom icke planlagt område.

Fastighetsägaren framför att för tomten skulle byggnadsplan vara fastställd.

Fastigheten ligger inom icke planlagt område.

Anmärkning:

Fastighetsägaren påtalar att planförslaget ej överensstämmer med 1966 års generalplan samt att angränsande bostadsområdenas markanvändning ej förändrats.

Bemötande:

1966 års generalplan har ej blivit fastställd, ej heller antagen av kommunfullmäktige. Värderingen av det rörliga friluftslivet och dess markbehov har ökat väsentligt sedan 1966. Generalplanen från 1966 behandlar denna funktion i mycket begränsad omfattning. Planförslaget tillgodoser en funktion som sedan dess har vuxit fram.

Av fastighetsägaren för övrigt framförda synpunkter bemötes under punkterna B, C och E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÄENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS  
UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus och tomtplats inom område med fastställd byggnadsplan.

Anmärkning:

Fastighetsägarna framför att andra lösningar skulle undersökas för att tillgodose det rörliga friluftslivets intressen, i första hand frilägga stränderna utan att i alltför stor utsträckning riva befintliga byggnader.

Bemötande:

Den framförda alternativa lösningen syftar på tillskapandet av ett promenadstråk längs stranden. Här rör vi oss i ett öppet landskap där större friytor eftersträvas än ett smalt promenadstråk längs stranden.

Vidare bör beaktas att med tätortens utveckling kan området längs Tavlesjöns stränder icke betraktas som lämpligt för vare sig fritids- eller permanentbebyggelse.

Synpunkten enligt ovan och dess bemötande redovisas även under punkt A i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

Anmärkning:

Fastighetsägarna föreslår vidare att planförslaget "lägges till handlingarna", d v s att planen icke föres vidare till fastställelseprövning.

Bemötande:

Till denna anmärkning återfinnes bemötande under punkt E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÄENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS  
UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom icke planlagt område.

Anmärkning:

Fastighetsägaren framhåller att om de strandremsor, som kommunen äger längs sydvästra stranden av Tavlesjön, skulle friställas, skulle det räcka till för det rörliga friluftslivet för att både nå stränderna och ta sig igenom området. Vidare framförs att större ordning och trygghet skapas om fritidsbebyggelsen behålles.

Bemötande:

Den framförda synpunkten om friläggande av det av kommunen ägda strandområdet torde knappast tillgodose det rörliga friluftslivets framtida behov.

Vidare bör beaktas att med tätortens utveckling kan området längs Tavlejöns stränder icke betraktas som lämpligt för vare sig fritids- eller permanentbebyggelse.

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÄENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS  
UTAN ÅTGÄRD.

34.

Inga Krikortz - Nydala (1:3) 1:46

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom icke planlagt område.

Anmärkning:

Fastighetsägaren framför att grundkartan saknar uppgift om hennes år 1933 byggda fritidshus.

Bemötande:

Grundkartans bristfällighet i detta avseende är icke av den karaktären att den ur stadsplanesynpunkt skulle medföra några ändrade åtgärder.

Kompletterad grundkarta bifogas planärendet.

Övriga av fastighetsägaren framförda synpunkter bemötes under punkterna F, B och E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS

UTAN ÅTGÄRD.

37. Kjell Högdahl - Västerteg 9:10

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom område med fastställd byggnadsplan.

Anmärkningar

- 1) Fastighetsägaren ansluter sig till de synpunkter som har framförts av Vintervägens sommarstugeförening. (Se bemötande till denna skrivelse - nr 3).
- 2) Fastighetsägaren efterlyser om kommunen kan erbjuda tomt på annan plats.

Bemötande:

Den framkomna synpunkten är icke en stadsplanefråga utan en förhandlingsfråga. Det torde dock underlätta om kommunen kunde erbjuda fastigheter inom andra fritidsområden.

- 3) Fastighetsägaren ställer krav på upprätthållande av god miljö och trivsel i området samt avledande av genomgångstrafiken.

Bemötande:

Framförda synpunkter är icke stadsplanefrågor utan hänföres till ordnings- resp hälsovårdsnämndsfrågor.

Vidare framförda synpunkter om den nya planutformningen bemötes under punkt E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

DET FÖRESLÅS ATT KOMMUNEN UNDERSÖKER MÖJLIGHETERNA ATT ERBJUDA ERSÄTTNINGSTOMTER TILL DEM SOM SÅ ÖNSKAR.

FÖR ÖVRIGT FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom område med fastställd byggnadsplan.

Anmärkning:

Fastighetsägaren framför synpunkten att lämpliga områden norr och öster om sjön skulle räcka för fritidsaktiviteter.

Bemötande:

Som av till planförslaget hörande beskrivning framgår är områden närmast bebyggelsen de mest attraktiva för det rörliga friluftslivet. Även områdena norr och öster om sjön nyttjas för det rörliga friluftslivet (se punkt A i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE").

För övrigt framförda synpunkter bemötes under punkt E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS

UTAN ÅTGÄRD.

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom icke planlagt område.

Fastighetsägaren, arrendatorn, framhåller att enbart en mindre del av stränderna är bebyggda och finner det anmärkningsvärt att värdefull bebyggelse skall inlösas för att skapa sammanhängande strövområden. Vidare föreslår han en strandpromenad mellan bebyggelsen och stranden.

Bemötande:

Den aktuella bebyggelsen ligger i huvudsak i den mest aktuella intressezonen för det rörliga friluftslivet. Beträffande den föreslagna strandpromenaden lämpar sig en sådan i anslutning till en stadsbebyggelse och inte i ett fritidsströvområde. Vidare bör beaktas de under punkterna A och B i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE" redovisade synpunkterna.

Övriga framförda synpunkter bemötes under punkterna C och E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÅENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄNNAS

UTAN ÅTGÄRD.

42. Verner och Lillemor Persson - Västertag 13:83

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom icke planlagt område.

1) Anmärkning:

I skrivelsen framhålles att park- och strövområden skulle ligga närmare bebyggelsen så att de boende icke behöver ha bil för att nå dessa.

Bemötande:

Tavlesjöns stränder ligger på gångavstånd från såväl befintliga som tillkommande bostadsområden.

2) Anmärkning:

Den planerade Kolbäcksvägen skulle vara störande för camping och fritidsaktiviteter.

Bemötande:

Det aktuella planområdet gränsar till den planerade Kolbäcksvägen, vars läge är fastställt i en tidigare upprättad stadsplan. Kolbäcksvägen ligger ur störningssynpunkt på be-  
tryggande avstånd från den planerade campingplatsen (som också ligger utanför det aktuella planförslaget) och friluftsbad.

3) Anmärkning:

I skrivelsen ifrågasättes lämpligheten av en småbåtshamn vid en sjö med en så begränsad yta.

Bemötande:

Småbåtshamnen är avsedd för båtar som passar till denna sjö; roddbåtar, mindre segelbåtar för ungdomar som lär sig segla etc.

För övrigt framförda synpunkter bemötes under punkt E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

FÖRSLAG:

MED STÖD AV OVANSTÄENDE FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEN LÄMNAS

UTAN ÅTGÄRD.

48.

Frida och Sif Andersson - Västerteg 9:10

Äger fritidshus på arrenderad tomt inom planlagt område.

De framförda synpunkterna bemötes under punkterna A, B och E i "INLEDNING TILL BEMÖTANDE".

Angående synpunkten att kommunen skulle förvärva fastigheterna och sedan i sin tur hyra ut dem, avses enbart ske på ett övergångsstadium intill stadsplanen genomföres.

FÖRSLAG:

DET FÖRESLÅS ATT SKRIVELSEIEN LÄMNAS UTAN ÅTGÄRD.

Förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för TAVLESJÖN OCH DESS STRÄNDER  
samt delar av byarna Nydala och Västerteg  
m fl fastigheter inom Umeå kommun,  
Västerbottens län.

Förslaget upprättat den 20 mars 1979.

53.0472-01

INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB  
Stadsplaneavdelningen

BESKRIVNING tillhörande

Förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för TAVLESJÖN OCH DESS STRÄNDER  
samt delar av byarna Nydala och Västerteg  
m fl fastigheter inom Umeå kommun,  
Västerbottens län.

Förslaget upprättat den 20 mars 1979.

HANDLINGAR

Förslaget redovisas, förutom stadsplanekarta i två delar i skala 1:4 000 med tillhörande bestämmelser och denna beskrivning, av

Bil 1 Översigtskarta i skala 1:25 000 med markering av fastställda planer

Bil 2a Illustrationsplan, skala 1:10 000

Bil 2b Utdrag ur byggnadsplan norra delen, illustration friluftsbad m m, skala 1:2 000

Bil 2c Illustrationsplan, nordvästra delen, småbåts-  
hamn m m

Bil 3 Sammanställningskarta av angränsande områdenas disposition, skala 1:10 000

Bil 4 Markägoförhållanden, skala 1:10 000

Bil 5 Utdrag ur naturmarksinventering, skala 1:4 000

Bil 6 Översiktlig va-utredning med tillhörande PM

PLANDATA  
Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om Umeå tätort och omfattar stränderna längs Tavlesjön.

Areal

Planområdets areal utgör 152 ha landareal och 158 ha vattenområde.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	För fritidsbebyggelsen längs Tavlesjöns sydöstra och sydvästra stränder gäller byggnadsplan fastställd 1954 12 07.
Gällande planer (Se bilaga 1)	Enligt 1966 års generalplan redovisas ovannämnda områden för fritidsbebyggelse. Generalplanen är ej antagen av kommunfullmäktige. Planområdet gränsar i väst mot stadsplan för Kolbäcksvägen fastställd 1973 06 04.
Bakgrund	Genom Umeå tätorts kraftiga även nu pågående expansion har allt större behov och krav ställts på närreklamationsområden som komplement till de stora bostadsområdena Mariehem, Ålidhem, Carlshem samt verksamheter som universitet och regionsjukhus.  Den kraftiga expansionen kunde icke förutses vid fastställelse av byggnadsplanen år 1954.
Syfte	Genom tätortens expansion har Tavlesjön och dess stränder blivit synnerligen attraktiva som närreklamationsområden för det rörliga friluftslivet. Genom detta har intressekonflikter uppstått mellan befintligt enskilt fritidsboende och det rörliga friluftslivet.  Planförslaget avser att skapa planmässiga förutsättningar för utbyggnad av friluftsanläggningar vid Tavlesjöns norra strand. Planförslaget avser även att säkerställa Tavlesjöns övriga stränder för det rörliga friluftslivet.
Kommunala beslut	Redan 1972 03 03 behandlades de första skissförslagen till Nydala fritidsområde samt områdena öster och söder därom av Planeringsgruppen i Umeå kommun.  Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Nydala fritidsområde (upprättat 10 aug 1973 och reviderat 26 nov 1973) har antagits av kommunfullmäktige. Dock har stora delar av planförslaget undantagits från fastställelseprövning (i huvudsak den mark som icke ägs av kommunen). Planförslaget berör utfarter från fritidsfastigheter på östra stranden av Tavlesjön som ingick i Förslag till stadsplan för fritidsområde för delar av Nydala, Anumark och Innertavle byar, upprättat den 31 augusti 1973. Då denna andra plan genom ett flertal utställningar fördröjdes, beslöt länsstyrelsen att avvakta fastställelseprövning av stadsplanen för Nydala fritidsområde.  Med beaktande av att de båda planförslagen är inbördes beroende av varandra samt den långa handläggningstiden beslöt byggnadsnämnden att ett nytt förslag skulle upprättas omfattande i huvudsak tidigare dispositioner inom områdena längs Tavlesjöns stränder - de områden som i de andra båda planerna icke skulle undantas från fastställelseprövning.  Ovan beskrivna kommunala beslut utgör underlag till planförslagets program resp disposition, vilken även återspeglar intentionen att säkerställa Tavlesjöns stränder för det rörliga friluftslivet.

Markägo-  
förhållanden

Å bilaga 4 redovisas kommunens markinnehav. De flesta fritidsfastigheterna, som äges av enskilda, är belägna vid Tavlesjöns sydvästra strand inom område med fastställd byggnadsplan.

För övrigt finns fritidsfastigheter i enskild ägo på Tavlesjöns nordöstra och nordvästra stränder.

Kommunen har under de senare åren köpt upp de enskilda fastigheter som har utbjudits till försäljning.

Kommunen har arrendekontrakt på fastigheter för fritidsboende med ett flertal enskilda personer. Uppsägnings- tiden är ett år.

Befintliga  
förhållanden

Vid Tavlesjöns norra del ligger Nydala friluftsbad. På den nordöstra stranden av Tavlesjön finns ett flertal fritidsstugor liksom på den sydöstra stranden. Den mesta fritidsbebyggelsen är lokaliserad till den sydvästra stranden. Ett mindre antal fritidshus finns på sjöns nordvästra strand.

Å kartbilaga 3 redovisas de angränsande områdenas disposition. Genom utbyggnad av Mariehem och Carlshem bostadsområden har stränderna runt Tavlesjön blivit särskilt attraktiva som närströvområden, vilka numera utgör allt viktigare komplement till stadsbebyggelsen.

Natur  
landskap

Stränderna är i huvudsak lätt tillgängliga där de icke spärras av befintlig fritidsbebyggelse. Landskapet och naturen lämpar sig väl för det rörliga friluftslivets olika aktiviteter. Området utnyttjas redan nu i stor utsträckning för dessa aktiviteter.

Teknisk för-  
sörjning

Fritidsbebyggelsen har egen vattenförsörjning och avloppsfrågan är löst genom enskilda anläggningar.

PLANFÖRSLAGET  
Översiktliga  
synpunkter  
(Se bilaga 3)

Tavlesjön med sina stränder samt dalgången norr om sjön gränsar i väster mot stora bostads- och verksamhetsområden och utgör ett viktigt och attraktivt område för rekreation och därmed samhöriga anläggningar för nämnda bebyggelseområden.

Även områdena öster om Tavlesjön och dalgången nyttjas redan nu för olika aktiviteter med bl a belyst motions- slinga och olika skidspår. Tavlesjön med dess stränder och området kring och norr om Nydalabadet är en viktig länk för det rörliga friluftslivet mellan bebyggelseområdena och skogsmarkerna öster om dalgången och Tavlesjön.

Bebyggelse  
(Se bilaga 2a)  
("- 2b)  
("- 2c)

För Nydalabadet redovisas ett med Ra betecknat område avsett för friluftsbad och därmed samhöriga verksamheter. Väster om Nydala friluftsbad redovisas en mindre småbåts- hamn. Norra delen av planområdet redovisas för idrotts- ändamål. Enligt de översiktliga dispositionerna är tanken att hela dalgången mot norr i framtiden skall disponeras för idrottsanläggningar. Övriga strandområden redovisas som allmän parkmark.

Enligt särskilt avtal äger Staten option på området mellan Kolbäcksvägen och Tavlesjön, Noret m m. Området skall reserveras för universitetet, dock avses det ej att bebyggas. Inget hinder föreligger heller för att allmänheten nyttjar detta område som parkmark. Landskap, topografi och vegetation inom området lämpar sig väl för detta ändamål. I planförslaget har området redovisats med Ap-beteckning (Universitetspark). Se även bilaga 5.

Övriga strandområden längs Tavlesjön redovisas som allmän parkmark. Detta innebär även ändring av markanvändningen enligt gällande byggnadsplan för fritidsbebyggelse. Ändringen motiveras med att de allmänna intressena för det rörliga friluftslivet överväger de enskilda intressena för fritidsboende.

Ett bibehållande av fritidsbebyggelsen skulle innebära att bebyggelsen i en nära framtid skulle nyttjas för permanent boende. Det skulle bli svårt och olämpligt att bygga ut den tekniska och sociala servicen för detta område till den standard som en bebyggelse för permanent boende kräver. En sådan lösning skulle även strida mot det rörliga friluftslivets intressen.

Genom friläggande av strandområdet från fritidsbebyggelse skapar man ett sammanhängande område runt hela Tavlesjön för det rörliga friluftslivet.

#### Vägar och trafik

Tillfart till området för idrott och friluftsbad redovisas från Kolbäcksvägen ca 600 m söder om dennas anslutning till E4. Då Kolbäcksvägen även får anslutning till Ålidbacken och Holmsundsvägen skapas goda förutsättningar för att anläggningar inom detta område lätt kan nås från Carls- hem, Ålidhem, Universitetet, Regionsjukhuset, Mariehem m fl samt från de centrala stadsdelarna.

För småbåtshamnen föreslås en med Kolbäcksvägen planskild tillfart från Mariehemsområdet (körbar gångväg).

Vid Tavlesjöns östra strand redovisas en befintlig mindre väg som körbar gångväg fram till en parkeringsplats invid den befintliga badplatsen (ca 1000 m norr om vägen till Innertavle).

Fritidsbebyggelsen längs nordöstra stranden av Tavlesjön har sin tillfart norrifrån över föreslaget idrottsområde och friluftsbad. Tills fritidsbebyggelsen avvecklas kan tillfarten till denna ordnas via föreslagen väg till parkeringsplatsen.

#### Gångvägar

Med Kolbäcksvägen planskild gång- och cykelväg redovisas väster om friluftsbadet, vilken förbinder Mariehems stora bostadsområde med friluftsbadet och övriga planerade anläggningar. I norra delen av området för friluftsbad har mark säkerställts för gång- och cykelvägens förlängning mot öster till de stora friluftsområdena med belyst motionsspår, skidspår m m.

Å bilaga 3 redovisas övriga gång- och cykelvägar samt deras anknytning till angränsande områden och befintliga och planerade gångvägar.

Teknisk  
försörjning

I anslutning till Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Nydala fritidsområde har en översiktlig va-utredning med tillhörande PM upprättats 1972 07 25 och senast omarbetats 1976 04 20. Även om denna va-utredning omfattar ett större område så gäller den som principförslag för det nu aktuella planförslaget. Utredningen redovisas i bilaga 6.

PLAN-  
GENOMFÖRANDE

Kommunen resp dess olika organ kommer att genomföra friluftsbadet resp friluftsanläggningarna.

Beträffande avvecklingen av fritidsbebyggelsen fortsätter kommunen att successivt förvärva de fastigheter som utbjudes på marknaden. Kommunen ställer sig beredd att lösa in alla återstående fastigheter som är i enskild ägo.

De enskilda markägarna kan ett år efter planens fastställelse fordra att kommunen löser in deras fastigheter.

Avvecklingen av fritidsbebyggelsen beräknas kunna ske inom en tidsperiod av 5-10 år efter planens fastställelse. Genom kommunens successiva uppköp av kvarstående enskilt ägda fritidshus övertar de även i allt större omfattning ansvaret för skötseln av området.

Av kommunen ägda och förvärvade hus kan hyras ut för kortare tid.

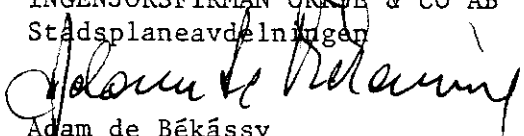
Enskilda fastigheter som icke förvärvats inom en tidsrymd av 10 år efter planens fastställelse avser kommunen att tvångsinlösa varefter all fritidsbebyggelse inom planområdet avvecklas.

SAMRÅD

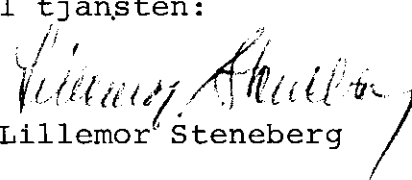
Samråd har ägt rum med länsstyrelsens representanter 1978 11 29 varvid huvuddispositionerna i planarbetet diskuterades.

Vid samråd med och information till berörda markägare 1979 02 22 framfördes kritik mot planförslaget avseende ändring av markanvändningen för fritidsbebyggelse. Markägarna begärde att den gällande byggnadsplanens rättigheter skulle bibehållas respektive inarbetas i det aktuella planförslaget.

Umeå den 20 mars 1979  
INGENJÖRSFIRMAN ORRTE & CO AB  
Stadsplaneavdelningen

  
Adam de Békássy  
Arkitekt SAR

1981-10-19 § 201 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning, betygar  
I tjänsten:

  
Lillemor Steneberg

  
Ingemar Hampusson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1984-07-05  
Umeå som ovan

  
Rune Teglund

BESTÄMMELSER tillhörande

Förslag till ändring och utvidgning av  
stadsplan för TAVLESJÖN OCH DESS STRÄNDER  
samt delar av byarna Nydala och Västerteg  
m fl fastigheter inom Umeå kommun,  
Västerbottens län.

Förslaget upprättat den 20 mars 1979

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Specialområden

- a) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Rh betecknat område får användas endast för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Au betecknat område får användas endast för anordning tillhörig underjordiska allmänna ledningar.
- e) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

- Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom 2 Med Ap betecknad del av allmänt område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Området skall dock hållas tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik. (Universitetspark).

## § 3

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 2 Inom med x betecknad del av specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

## § 4

Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## § 5

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

## § 6

Övergångsbestämmelser

Inom planområdet får nybyggnad ej företas så länge någon byggnad i strid mot stadsplanen helt eller delvis kvarligger på med punktprickning betecknad del av området.

Umeå den 20 mars 1979  
INGENJÖRSFIRMAN ORRJE & CO AB  
Stadsplaneavdelningen

*Adam de Békassy*  
Adam de Békassy  
Arkitekt SAR

*Ingemar Hampusson*  
Ingemar Hampusson

1981-10-19 § 201 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten:

*Lillemor Steneberg*  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1984-07-05  
Umeå som ovan

*Rune Teglund*  
Rune Teglund