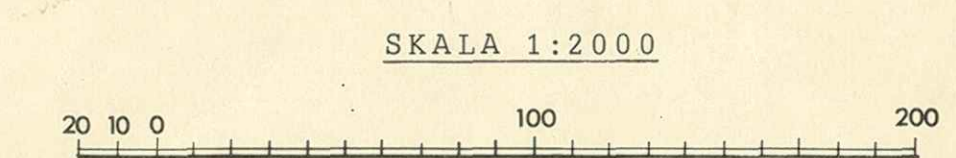


GRUNDKARTANS RIKTIGHET
BESTYRKES
BJÖRN AQUIST
DISTRIKTLANTMÄTARE



BETECKNINGAR	
GRUNDKARTA	
	FASTIGHETSGRÄNS
	FASTIGHETSBECKENING
	VÄGAR
	HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
	ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
	NIVÅKURVOR
	STENMUR
	BRUNN
	POLYGONPUNKT
	PUNKT I RUTNÄT
BYGGNADSPÅN	
	BYGGNADSPÅN
	GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDDA ATT UTGÅ
	VÄG- BYGGNADSMARKS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
	SÄRSKILD OMRÅDESGRÄNS FN- OCH UTFARTSFÖRBUD, STÄNGSEL
	BESTÄMMESEGRÄNS
	ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
	ALLMÄN PLATS
	VÄG
	PARK
	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	BOSTADSÄNDAMÅL
	SMÅINDUSTRI, BOSTADSÄNDAMÅL
	JORDBRUKSÄNDAMÅL
	GARAGEÄNDAMÅL
	G
	OMRÅDE FÖR KYRKOGRÄNS
	FRILUFTSBAD
	SMÅBÅTSHAMN
	JORDBRUKSÄNDAMÅL
	TRANSFORMATORSTATION
	VATTENOMRÅDE
	VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS MED BRYGGA
	MARK SOM EJ FÅR BEYGGAS
	TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA LEDNINGAR
	u
	II
	ANTAL VÅNINGAR
	v
	VINDSINREDDNING
	+000.0
	ga
	FÖRESLAGEN VÄGHÖJD
	GEMENSAMHETSANLÄGGNING (LEKPL. O LIKN.)

DEN 18 OKTOBER 1971, § 235 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE
I UMEÅ DEN DEL AV DENNA BYGGNADSPÅN SOM ÖM-
RÄTTAS AV TRAFFIK EXPLOATERINGSAVTAL OCH SOM
ANGES MED HELDRAGEN ORANGE LINJE, BETYGAR
I TRAFIKEN
Gösta Persson

3.3.1972 FASTSTÄLLE LÄNSSTYRELSEN I VÄSTERBOTTENS
LÅN PÅ DENNA KARTA ANGIVNA ÄNDRING OCH UTVIDG-
NING AV BYGGNADSPÅNEN; BETYGAR UMEÅ SOM OVAN.
Sigge Fredberg
GÖTTE FÖRSBERG

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPÅN FÖR
TAVELSSJÖ KYRKBY M M
I UMEÅ KOMMUN
UPPRÄTTAT I OKTOBER 1967
REVIDERAT I MARS 1970, I MAJ 1970 OCH I MAJ 1971.
Hans Åkerlind
HANS ÅKERLIND
STADSARKITEKT
Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för TAVELSSJÖ KYRKBY m m
i Umeå kommun.

BYGGNADSPÅNENBESTÄMMELSER

§ 1
BYGGNADSPÅNENOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
b) Med B, Ba och Bb betecknade områden får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må dock inom med B betecknat område kunna medgevis 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 Jb 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 Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
c) Med Ub betecknat område får användas endast såsom upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga redskaps- och förvaringsbyggnader.
d) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål och får icke bebyggas.
e) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
f) Med V betecknat område skall utgöras vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.
g) Med Vb betecknat område skall utgöras vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bodbryggor.

§ 2
MARK SOM ICKE FÅR BEYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3
SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE 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, Bb och Bj betecknade områden får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5
ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mom 1 Å tomplats som omfattar med Ba, Bb och Bj betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
Mom 2 Å tomplats 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 tomplats som omfattar med Bb betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².
Mom 4 Å tomplats som omfattar med A, Jm och Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

§ 6
ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 Å med Ba eller Bb betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.
Mom 2 I gårdsbyggnader för 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 6 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 fördes med stängsel var ej för annan öppning som medger utart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

§ 10
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomplats för nybyggnad icke vidtagas så länge å tomplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock föras ädrest 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 1967
Reviderat i mars 1970, i maj 1970 och i maj 1971

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt
Anders Berg
Arkitekt

Byggnadsplaner, illustrationer, beskrivning och bestämmelser till denna byggnadsplan har till utarbetats av stadsarkitektkontoret i Umeå kommun, År 1967, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025.

Sökande

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
902 46 UMEÅFastställelse av förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Tavelsjö kyrkby m m i Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige 18.10.1971.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av arkitekterna Åkerlind och Berg i oktober 1967, reviderad i mars och maj 1970 samt i maj 1971 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Under handläggningen framförda synpunkter och önskemål från såväl enskilda som kommunala och statliga organ har i huvudsak beaktats.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna som ej eller endast delvis blivit beaktade anföres följande.

Anmärkningarna från ägarna av fastigheterna Tavelsjö 5:25 och 34:1 samt från vägförvaltningen och skolstyrelsen berör område som utslutits från kommunfullmäktiges antagande och föranleder därför nu ej någon åtgärd.

Ägarna av fastigheterna Tavelsjö 9:4, 9:11, 10:7, 10:8, 10:9, 13:7, 13:8, 27:3, 29:1, 34:6, 42:1, 42:3 och 56:1 har framställt önskemål om att "Strandvägen" måtte tillåta biltrafik med begränsad hastighet. Kommunen har här ansett att den befintliga vägen, som i planförslaget delvis utlagts som parkmark, i huvudsak bör fungera som gång- och cykelväg men att viss trafik måste tillåtas för åtkomst av befintlig bebyggelse samt kyrkogården. Länsstyrelsen instämmer i de framförda motiven och anser att anmärkningarna ej skall föranleda någon ändring av förslaget.

Ägaren av fastigheten Tavelsjö 39:1 har önskemål om att behålla utfart från verkstadagarage direkt mot väg 637. Ur trafiksäkerhetssynpunkt synes angeläget att så långt möjligt begränsa direktutfarter mot allmän väg. Då fastigheten har tillgång till utfart mot denna väg - om än gemensamt med angränsande fastighet - bör någon ändring ej vidtagas.

Ägaren av fastigheten Tavelsjö 13:7 motsätter sig att ett ca 15 meter brett strandområde, som av ägaren utnyttjas som båtplats, medtages i planen. Området har utlagts som parkmark i

förslaget. Då detta smällertid ej synes hindra att markägaren även i fortsättningen nyttjar området som båtplats bör anmärkningen ej föranleda någon ändring av förslaget.

Ägarna av fastigheterna Tavel sjö 13:7, 29:1 och 56:1 tar upp kostnadsfördelningen vid plangenomförandet. Då denna fråga prövas i annan ordning föranleder anmärkningen ej någon åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Besvär över beslutet kan anföras genom skrivelse till Komungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Fack, 103 10 Stockholm 2, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från denna dag.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Å Lundberg beslutat och förste byråingenjören G Forsberg varit föredragande, har även förste länsassessorn S Rönblad, bitr överlantmätaren G Nilsson och förste byråingenjören B Nilsson deltagit.

Åke Lundberg
Åke Lundberg

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Bilaga
Naturvårdsenhetens PM 30.12.1971

Kopia till
statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten) + kopia av karta, beskrivning och
lantmäterienheten) bestämmelser
distriktalantmätaren)
naturvårdsenheten
vägförvaltningen
handlingarna
konvolutet
19 sakägare (rek + mb)

Ang förslag till byggnadsplan för Tavel sjö kyrkby, Umeå kommun

Avloppet från befintlig bebyggelse inom och i anslutning till föreliggande planförslag avledes via en s k biodamm till Tavel sjön. Reningsgraden på avloppsvattnet motsvarar ej de krav som förutsättes i miljöskyddslagens tillåtlighetsregler.

Va-plan avseende föreslaget ledningsnät inom planområdet har redovisats. Vattenförsörjningen resp avledning av avloppsvattnet från planområdet föreslås ske genom anslutning till befintlig va-anläggning. Den nuvarande vattentäktens kapacitet har bedömts tillräcklig för områdets vattenförsörjning. Något förslag till lösande av frågor rörande avloppsvattnets rening har ej redovisats. Av till akten hörande handlingar kan utläsas att utredning i detta avseende pågår genom gatukontorets försorg.

Jämlikt miljöskyddslagens tillåtlighetsregler får avloppsvatten från ett beräknat befolkningsunderlag av mer än 200 personer ej utsläppas till vattenområde utan tillstånd eller dispens. Befintlig och planerad bebyggelse kommer i föreliggande fall att uppgå till mer än 200 personer. Fråga om dispens för utsläpp från bebyggelse med mer än 200 men högst 2.000 invånare prövas efter den 1.1.1972 av länsstyrelsen.

Enligt under hand inkomna uppgifter pågår projektering av en ny avloppsreningsanläggning och programhandlingarna för densamma beräknas vara färdigställda i februari 1972. Avloppsreningsanläggningen för Tavel sjö är vidare upptagen i gatukontorets objektplan för lämpliga beredskapsarbeten för år 1972.

Jämlikt 16 § BS ("tillgodose vattenvårdsintresset") borde frågan om avloppsvattnets rening vara klarlagd innan planen fastställs. I föreliggande fall rör det sig emellertid om ett redan etablerat utsläpp till vattenområde och med en avloppsreningsanläggning som under alla förhållanden måste förbättras för att motsvara dagens krav. Med hänvisning dels härtill och dels att avloppsvattnet från planområdet ej får utsläppas utan tillstånd eller dispens synes frågan om avloppsvattnets rening icke böra göras avhängigt planens fastställelse.

Granskningen har i övrigt icke föranlett någon erinran.


Bengt Nilsson

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

BESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Grundkartor över västra delen av Tavelsjö kyrkby (Centrum) samt östra delen av Tavelsjö kyrkby (Näset) har upprättats av distriktslantmätaren 1954 samt reviderats och utvidgats, för Näset 1966 samt för Centrum 1967 och 1970.

Fastighetsförteckning, daterad april 1970, har upprättats av distriktslantmätaren.

Planområdet är beläget norr om Tavelsjön c:a 25 km nordväst om stadens centrum.

Området begränsas i söder av Tavelsjön, i väster av en bäck-ravin strax väster om skolan, i norr av den norra kyrkogården och väg 637, samt i öster av väg 633.

För centrala delen av Tavelsjö kyrkby gäller byggnadsplan fastställd den 15.12.1958. För övriga delar av det föreslagna planområdet gäller utomplansbestämmelser enligt förordnande fastställt den 25.1.1966.

Inom planområdets västra och östra del sticker rullstensåsar upp. Mellan de skogsbeklädda åsryggarna ligger åkermark, som utgöres av flytjordar, med ett delvis utbildat ravinlandskap. Strandområdet är flackt och snårbevuxet.

Områdena för nybebyggelse är lokaliserade till gränsområdet mellan moränmark av den grusiga sandiga typen och flytjordar. Planområdet uppvisar en blandning av gammal och ny bebyggelse av skiftande kvalitet. Den nya bostadsbebyggelsen på jordbruksfastigheter är ibland dåligt inpassad i den äldre bebyggelsen av västerbottentyp avseende läge, form, fasadmateriell och färgsättning.

Lantbruksnämnden har gjort en inventering av jordbruksbebyggelsen. Av denna framgår att manbyggnaderna är moderniserade och i gott skick över lag medan ekonomibygnaderna håller en låg standard.

Nyare bebyggelse av egnahemstyp utan direkt anknytning till jordbruket finns vid skolan samt vid väg 637 mellan Centrum och Näset. Permanentbebyggelsen inom området är ansluten till det kommunala va-nätet.

För låg- och mellanstadieskola, B-form, finns moderna lokaler. Högstadiееleverna får sin undervisning i centrala staden. De fem befintliga klassrummen beräknas täcka behovet för den befolkningsökning som planförslaget innebär.

För närvarande finns en livsmedelsbutik i Centrum och en vid Näset. Butikerna drivs som familjebutiker. Lönsamheten torde vara ringa. Inom ett fåtal år finns risk för att butikerna ned-

lägges. En ökad bebyggelse bör något förbättra underlaget för butiker.

Planförslaget

Stadsfullmäktige har i sitt beslut i mars 1966 om utvidgad planläggning för Tavel sjö Kyrkby uttalat sig för en utökning av permanentbostadsbebyggelsen i Centrum och av fritidsbebyggelse vid Näset. Ett förslag till byggnadsplan för området utställdes för granskning under september och oktober månad 1968. Byggnadsnämnden godkände för sin del förslaget i april 1969 och beslöt att översända förslaget till stadsfullmäktige för antagande, dock först sedan drätselkammaren föranställt om att exploateringsavtal tecknats med berörda exploatörer. Stadsfullmäktige har den 16 februari 1970 efter en skriftlig framställning till drätselkammaren från elva Tavel sjöbor förklarat sig icke ha något att erinra mot att byggnadsnämnden ändrar planförslaget med avseende på Näset från fritidsbebyggelse till permanent bebyggelse. Det nu reviderade planförslaget har sålunda ändrats vad gäller utformning och föreslagna bebyggelse på Näset.

Den föreslagna permanentbostadsbebyggelsen i Centrum omfattar, liksom det tidigare utställda planförslaget, c:a 35 småhus. Dock har, efter byggnadsnämndens positiva ställningstagande till en framställning från markägaren, ytterligare två tomtplatser redovisats öster om norra kyrkogården. Bostadsbebyggelsen är tänkt i form av enfamiljshus i ett våningsplan med inredningsbar vind. På framställning från länsbrandinspektören har ett A-område för brandstation redovisats väster om det centrala grönområdet.

Vid Näset har nu föreslagits en förtätning och utökning av den befintliga bebyggelsen med c:a 40 bostadshus för permanent bruk. Det nytillskott av permanent- och fritidsbebyggelse som det tidigare planförslaget redovisade var anpassat till avloppsanläggningens kapacitet.

Numera är det dock klart att en förbättring av reningsanläggningen erfordras redan för dagens förhållanden.

Den i planförslaget föreslagna utökningen av permanentbostadsbebyggelsen kan därför bedömas förbättra ekonomin för reningsanläggningen.

Stadsarkitektkontoret har i illustrationsplanen velat visa karaktären hos den bebyggelse som kontoret anser vara lämplig för de vackert belägna och väl exponerade bebyggelsegrupperna, nämligen enkla, slanka byggnader i stående träpanel avfärgade i falu rödfärg och med röda tegeltak, detta gäller även uthusen.

Bobäcksvägens ringa bredd och trafiktekniskt undermåliga anslutning till byns genomfartsled tillåter ej att den föreslagna permanentbostadsbebyggelsen norr om skolan matas via den. Dock behålles den som lokalväg med tomtutsläpp för de befintliga och de få nytillkomna villorna utefter den. Det nya bostadsområdet föreslås att anslutas till genomfartsleden via en ny trafikled väster om skoltomten. Fullt utbyggd i en framtid kommer 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 inom Centrum har endast smärre för-

ändringar föreslagits, t ex att vägen från Varmvattnet anslutes till genomfartsleden i Centrum via vägen från norra kyrkogården.

Det interna vägnätet vid Näset har utformats med hänsynstagande till befintliga vägar och va-ledningar samt rådande fastighetsförhållanden. Den gamla vägen mellan Centrum och Näset vid stranden avses att bibehållas som gång- och cykelväg, främst för skolbarnen, varför det förutsättes att den hålls öppen även vintertid. Biltrafik måste dock tillåtas till den bebyggelse som bibehålles vid stranden.

Området öster om kyrktomten, mellan väg 637 och den gamla vägen, har efter framställning från kyrkan utlagts som kyrkogårdsmark.

Två småbåtshamnar har föreslagits mellan Näset och Centrum, en mindre avsedd för bebyggelsen vid Näset, samt en större med upplagsplats, slip och förrådsbyggnad vid gamla kyrkogården.

Ett lämpligt läge för badplats vid norra änden av sjön synes vara vid Näset. Naturliga förutsättningar finns här. Dock måste den lilla viken befrias från vass samt avsevärda mängder sand tillföras för uppfyllning av det lågt liggande, något sankt strandpartiet.

Den större småbåtshamnen samt badplatsen kan nås med bil och har försetts med bilparkering.

Gång- och cykelvägen vid sjön är tänkt att sommartid vara ett promenadstråk vid vilken byns olika friluftaktiviteter finns. Utöver badplats och småbåtshamnar har även redovisats en större lekplats, med bl a bollplan, vid Näset. En gallring av buskvegetationen och iordningsställande i övrigt av strandområdet är nödvändigt för att göra gångstråket attraktivt. Två befintliga stugor på ofri grund vid stranden väster om den mindre båthamnen måste därvid flyttas för att bereda tillgång till stranden och vattnet för den relativt stora bostadsbebyggelse, som förslaget nu omfattar för Näset. Två tomtplatser för fritidsbebyggelse har därför utlagts norr om den gamla vägen.

Inom Tavel sjö Kyrkby finnes va-anläggning med högreservoar och avloppsreningsverk. Staden är icke huvudman för hela va-anläggningen. I samband med tidigare utställning av planförslaget, enligt ovan, framförde länsingenjören betänkligheter mot den befintliga avloppsreningsanläggningens funktion och reningsverkan. Genom byggnadskontorets försorg och med föreliggande planförslag som grundförutsättning, avses, så snart staden blivit huvudman för hela va-anläggningen en särskild va-utredning för planområdet utföras där bl a avloppsreningsfrågorna och vattentäktens kapacitet skall behandlas.

Plangenomförande

Utbyggnaden av permanentbostadsområdena i Centrum och vid Näset skall ske genom exploateringsavtal. Detta innebär i princip att en enskild eller juridisk person förbinder sig att utbygga de anläggningar som enligt ett planförslag erfordras för

bebyggelsen inom ett planområde. Berör planområdet flera markägare måste således dessa genom samgående i bolagsform eller genom marköverlåtelser tillskapa förutsättningar för att en person eller t ex ett bolag åtar sig detta ansvar.

Kostnaderna för exploateringen skall sedan inräknas i det tomtpris som skall tillämpas vid försäljning av kvartermark. I vissa fall kan planområdet uppdelas på flera exploateringsområden.

Inom byggnadsplaneområden är, i motsats till då stadsplan gäller, kommunen icke skyldig att ombesörja utbyggnad, drift och underhåll av anläggningar inom planen. Visserligen skall mark för väg och allmän plats överlåtas till staden (se under anm 1 i normalavtal). För drift och underhåll skall dock fastigheter inom området svara, genom att vägförening och samfällighet enligt lagen om gemensamhetsanläggningar bildas (jämf 7 och 9 §§ i avtalet). Staden skall då kostnadsfritt överlåta dispositionsrätten av ovannämnda områden till dessa föreningar.

Exploatören skall i samband med exploateringsavtalets upprättande ha genomfört viss projektering som redovisar hur vissa anläggningar skall utföras (se anm 2 under 3 §). För att garantier skall erhållas att planen utbygges i hela sin omfattning skall exploatören genom t ex bankgaranti ställa säkerhet motsvarande det belopp som exploateringen beräknas kosta. Staden skall för dessa pengar kunna slutföra eventuellt ej utförda eller slutförda arbeten (se anm 3 under § 11).

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, landsantikvarien, länsbrandinspektören, länsingenjören, televerket, vattenfallsverket, vägverket samt stadens berörda myndigheter och förvaltningar. Särskilt markägaresammanträde har hållits till vilket samtliga berörda markägare kallats.

Länsarkitekten

Samråd har skett med länsarkitekten vid ett flertal tillfällen under planarbetets gång. Vid dessa tillfällen har ifrågasatts behovet och lämpligheten av att låta utveckla den hittills mycket begränsade permanentbebyggelsen i östra planområdesdelen. Enligt länsarkitektens uppfattning bör permanentbebyggelsen i första hand tillåtas utvecklas i planområdets västra del kring bykärnan.

Länsarkitekten ställer sig tveksam till att byggnadsrätt för bostadsändamål utlägges öster om norra kyrkogården med hänsyn till det olämpliga läget i brant österslutning isolerat från den övriga bebyggelsen. Byggnadsnämnden har ändock för sin del velat tillmötesgå markägarens önskemål.

Länsarkitekten anser det mindre lämpligt att byggnadsrätt permanentas för fritidsändamål nordväst om badplatsen helt nära stranden. Då den aktuella fastigheten, som är bebyggd, är avstyckad så sent som 1965 är byggnadsnämnden för sin del icke beredd att upphäva byggnadsrätten.

Med hänsyn till den befintliga avloppsanläggningens närhet till

planområdet ifrågasätter länsarkitekten om den icke bör inarbetas i förslaget. Enligt planförfattarnas mening bör denna fråga tas upp i samband med den va-utredning som byggnadskontoret kommer att utföra.

Övriga av länsarkitekten framförda synpunkter har beaktats i planförslaget.

Landsantikvarien

Landsantikvarien har tagit del av planförslaget och härvid ej framfört någon erinran.

Länsbrandinspektören

Länsbrandinspektörens framställning om ett centralt beläget område för brandstation har tillmötesgått i planförslaget.

Länsingenjören

Den ökning av avloppsvattenmängden med åtföljande utsläpp i Tavelnsjön som plangenomförandet leder till är enligt länsingenjörens underhandsuppgift från naturvårdsverket av den storleksordningen att tillstånd- eller dispenskyldighet jämlikt miljöskyddskungörelsen föreligger. Planförfattarna anser att denna fråga närmare bör tas upp i samband med den va-utredning som byggnadskontoret kommer att utföra.

Televerket

Televerket har tagit del av planförslaget och härvid ej framfört någon erinran.

Statens Vattenfallsverk

Efter samråd med vattenfallsverket har området för transformatorstation och u-område för ledningar föreslagits.

Statens Vägverk

Samråd har skett med vägverket vid ett flertal tillfällen. Framförda synpunkter har i möjligaste mån beaktats.

Byggnadskontoret

Planförslaget har utarbetats i nära samarbete med byggnadskontoret som svarar för erforderlig va-utredning samt höjdsättning av vägar inom området. De synpunkter som framförts av kontoret har i allt väsentligt beaktats.

Fastighetskontoret

Under planarbetets gång har nära kontakt hållits med fastighetskontoret, som svarar för exploateringsavtalets upprättande.

Idrotts- och fritidsnämnden

Idrotts- och fritidsnämnden har tagit del av planförslaget och härvid ej framfört någon allvarlig erinran.

Kyrkorådet i Tavelnsjö församling

Kyrkorådet har tagit del av planförslaget och härvid ej framfört någon erinran.

Umeå i stadsarkitektkontoret oktober 1967
Reviderat mars 1970

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Tillägg till beskrivning

Under byggnadsplaneförslagets utställning för granskning har från sakägare anförts viss erinran mot förslaget. Erinringarna har i vissa avseenden beaktats och förslaget ändrats efter utställningen.

Planförslaget har sålunda ändrats i följande avseenden:

- 1 Fastigheten 5:25. Det föreslagna grönområdets bredd har minskats från c:a 9 m till 6 m.
- 2 Fastigheten 6:7. Efter markägarens framställning har det med Lb betecknade området utvidgats.
- 3 Fastigheten 6:34. Vändplanen söder om fastigheten 6:29 utgår efter gatukontorets hörande och enligt önskemål framfört av Tavelnsjö församlingens kyrkoråd.
- 4 Fastigheten 29:3. Fastigheten utlägges som tomtplats med byggnadsrätt för fritidshus därvid har det med Ub och Vb betecknade området flyttats mot väster.
- 5 Fastigheten 13:6. Tomtplatsens utformning har efter framställning från markägaren anpassats i stort, efter befintlig fastighetsbildning.
- 6 Fastigheten 10:6 och 41:1. Samma förhållande som under punkt 5.
- 7 Efter framställning från Statens Vattenfallsverk har förslaget kompletterats med ett område för transformatorstation inom fastigheten 56:1 vid Näset.

Med anledning av länsarkitektens och byggnads-
kontorets yttrande under utställningstiden har dess-
utom smärre justeringar av redaktionell karaktär ut-
förts i byggnadsplaneförslaget.

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1970

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Tillägg nr 2 till beskrivning

I samband med upprättande av exploateringsavtal mellan
exploatör och kommunen har planförslaget ånyo reviderats.
Ändringen berör endast det för i huvudsak bostadsändamål
utlagda området i planens östra del och innebär dels att ti-
digare föreslagna väghöjder inom bostadsområdet sänkts
med 1 - 4 decimeter för bättre anpassning till befinlig mark-
nivå, dels att utlagt ga-område till viss del omdisponerats
för att härigenom erhålla en naturlig förbindelse med föresla-
get lek- och grönområde söder om bostadsområdet. Genom
omändring av förslag till ledningsdragning har ett tidigare re-
dovisat u-område utgått. Dessutom har smärre justeringar ut-
förts av förgårdslinjer inom vissa tomtplatser.

Umeå i stadsarkitektkontoret maj 1971

Hans Åkerlind

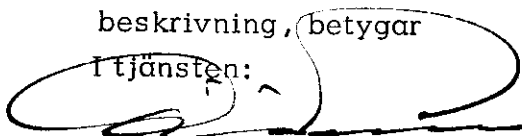
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Den 18 oktober 1971, § 235, antog
kommunfullmäktige i Umeå denna
beskrivning, betygar

I tjänsten:



Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 3.3.1972 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
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, Ba och Bb betecknade områden får användas endast för bostadsändamål. Där byggnadsnämnden så prövar lämpligt må dock inom med B betecknat område kunna medgivas 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 Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ub betecknat område får användas endast såsom upplagsplats för småbåtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga redskaps- och förvaringsbyggnader.
- d) Med L betecknat område får användas endast för jordbruksändamål och får icke bebyggas.
- e) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde

som ej får utfyllas eller överbyggas .

- g) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för badbryggor .

§ 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 , Bb och Bj betecknade områden får bebyggas endast med hus som uppföras fristående .

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med Ba , Bb 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 Bb betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m² samt gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m² .

- Mom 4 Å tomtplats som omfattar med A , Jm och Bj betecknat område får högst en femtedel bebyggas .

§ 6

ANTAL LÄGENHETER

- Mom 1 Å med Ba eller Bb betecknat område får huvudbyggnad

icke inrymma mer än en lägenhet.

Mom 2 I gårdsbyggnader får bostad icke inredas.

§ 7

VÅNINGSENTAL

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 1967
Reviderat i mars 1970, i maj 1970 och i maj 1971

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Anders Berg

Anders Berg
Arkitekt

Den 18 oktober 1971, § 235 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, betygar i tjänsten.

Gösta Persson

Gösta Persson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut ... 3.3.1971 Umeå som ovan.

Göthe Forsberg

Göthe Forsberg