

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - ..... ANNAN GRÄNS
  - + RUTNÄTSPUNKT
  - 1:13 FASTIGHETSBEDECKNING
  - [Symbol] BOSTADSHUS RESP. UTHUS
  - [Symbol] KAJ
  - VÄG
  - GÅNGSTIG
  - DIKE
  - [Symbol] STRANDLINJE MED BRYGGA
  - [Symbol] BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
  - ÅKER
  - \* SANKMARK
  - o TRÄD INMÄTTA
  - vy VATTENYTA
  - o BRUNN
  - o 000 POLYGONPUNKT
  - ELLEDNING MED STOLPTRANSFORMATOR
  - [Symbol] HÖJDKURVOR
- BYGGNADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBEDECKNINGAR**
- BYGGNADSPANEGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS
  - BESTÄMMELESGRÄNS
  - ILLUSTRATIONSLINJE
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- [Symbol] VÄGMARK
  - [Symbol] PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSMARK**
- [Symbol] B BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDEN**
- [Symbol] Rb BADPLATS
  - [Symbol] Vb VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- [Symbol] MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - F FRISTÅENDE HUS
  - I ANTAL VÅNINGAR
  - [Symbol] UTFARTSFÖRBUD. TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

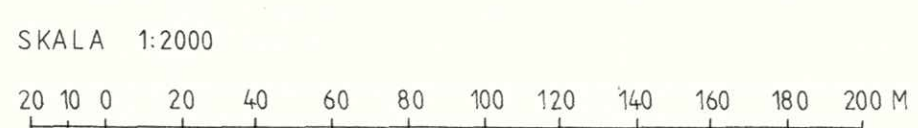
Grundkarta för del av fastigheten Haddingen 1:13 m.fl. inom Umeå socken, Umeå kommun.  
 Koordinatsystem: Lokalt  
 Höjdsystem: RH 70  
 Mätklass: III  
 Beräkningsstandard: TFA 4.6B:6  
 Fastighetsbilden aktuell 1981-11-02

Grundkartan har upprättats av Umeå Plankonsult under hösten 1981.

Grundkartans riktighet bestyrkes:  
*Ingemar Stenlund*

1987-05-11 § 190 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun det här teknade byggnadsplaneförslaget, betygar i tjänsten  
*Lars Simonsson*  
 Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1988-02-29. Beträffande undantag och byggnadsförbud se ovan nämnda beslut, betygar  
*Margareta Ivarsson*  
 Margareta Ivarsson



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR FRITIDSBEBYGGELSE FÖR NORRA DELEN AV FASTIGHETEN HADDINGEN 1:13 I UMEÅ KOMMUN

VÄSTERBOTTENS LÄN  
 UMEÅ DEN 4 JANUARI 1982. REVIDERAT DEN 12 MAJ 1987.  
 UMEÅ PLANKONSULT

*Ingemar Stenlund*  
 INGEMAR STENLUND

Denna plan har ändrats genom beslut 2000...01...24...  
 Se akt ÄDp..P.00/50.....

ARKIVAKT 93/1988

Planenheten  
Assistent M Ivarsson  
tel 090/10 73 63

1988-02-29

11.082-1215-87

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse för norra delen av fastigheten Haddingen 1:13, Umeå kommun, Västerbottens län

(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Förslaget har reviderats efter byggnadsnämndens antagande av planen. Revideringen saknar förankring i byggnadsnämndens beslut i vad avser tillägg av ordet "fritidsbebyggelse" på kartan och i beskrivning och bestämmelser. Med hänsyn härtill undantar länsstyrelsen från fastställelse detta tillägg. Då frågan om permanent boende eller fritidsboende ej regleras i lagstiftningen saknar undantaget betydelse.

Länsstyrelsen förordnar jämlikt 110 § andra stycket byggnadslagen (1981:872) att nybyggnad inom byggnadsplaneområdet ej får företagas utan särskilt tillstånd av byggnadsnämnden innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 11 maj 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta upprättad av Umeå Plankonsult den 4 januari 1982 och reviderad den 12 maj 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Enligt 17 kapitlet 9 § plan- och bygglagen, skall äldre bestämmelser tillämpas i fråga om byggnadsplaner som antagits men inte före den 1 juli 1987.

Anmärkningar och bedömningar

## 1. Anmärkning

Fastighetskontoret och stadsarkitekten anser att planen bör förtydligas att den avser fritidsbebyggelse. Av markägaren påskrivet exploateringsavtal skall finnas innan planen förs upp till byggnadsnämnden.

A:NR 93/1988

Postadress

901 86 UMEÅ

Gatuadress

Storgatan 71 B

Telefon

Växel 090-10 70 00

Postgiro

3 51 94-0

Direktval 090-10 7\_\_\_\_

**Bedömning**

Framförda synpunkter angående exploateringsavtalet har numera tillgodosetts.

**2. Anmärkning**

UMEL har en transformatorstation inom området som måste flyttas. En förutsättning härför är att exploatören svarar för kostnaden.

**Bedömning**

Frågan prövas ej i planen utan i samband med genomförandet.

**3. Anmärkning**

Gatuutskottet liksom miljö- och hälsoskyddsnämnden har i skilda skrivelser påpekat att frågan om hur vatten- och avloppsförsörjningen för området skall anordnas bör utredas ytterligare.

**Bedömning**

Utredning i berört avseende har numera utförts och gatukontoret har i senare skrivelse godkänt förslaget.

**4. Anmärkning**

Västerbottens museum påpekar att området kring Tavelnsjön är känsligt ur fornminnessynpunkt. Innan markarbeten påbörjas bör därför exploatören i god tid meddela museet eller länsantikvarien så att arbetena kan utföras under antikvarisk kontroll.

**Bedömning**

Museets synpunkter får beaktas i samband med genomförandet av planen.

**5. Anmärkning**

Ägaren till fastigheten Haddingen 1:15 har framfört erinringar under utställningstiden men har i senare skrivelse godkänt förslaget under förutsättning att avloppsfrågan löses med tank.

**Bedömning**

Enligt gjord va-utredning avses avloppsfrågan lösas genom sluten tank för WC-avlopp samt trekammarbrunn och resorptionsanläggning för BDT-vatten.

## 6. Anmärkning

Ägarna till fastigheterna Haddingen 1:23, 1:28, 1:46, 2:16, 2:20 och 2:26 anser att en utbyggnad av området kommer att medföra hinder och intrång i lantbruket för ägaren till fastigheten Haddingen 1:15, vilken är beroende av arrendet på fastigheten Haddingen 1:13. Föreslagen fritidsbebyggelse anses för tät i förhållande till den spridda befintliga bebyggelsen. Den utökade exploateringen kommer att innebära alltför hård belastning på Haddingavans vattenområde. Badplatsen, som är dyig och vassbevuxen, är dessutom olämpligt vald för så många människor. Fritidsområden av föreslagen storlek bör i första hand inriktas mot Tavelnsjön, som genom sin stora sjöyta kan erbjuda aktiviteter utan att kringboende blir alltför störda.

### Bedömning

I översiktsplanen för Tavelnsjöbygden har området prövats som lämpligt för fritidsbebyggelse. Fastigheterna Haddingen 1:23, 1:28, 2:16, 2:20 och 2:26 är belägna på stora avstånd från planområdet och får därför inte anses berörda av planförslaget. Ägarna av fastigheterna Haddingen 1:15 och 1:46 har numera godkänt förslaget, den förstnämnda under visst villkor.

## 7. Anmärkning

Fastighetsbildningsmyndigheten ifrågasätter planförfattarens behörighet att upprätta grundkarta med fastighetsredovisning. Man anser att grundkartan bör kompletteras med aktuell fastighetsredovisning, kontrollerad och bestyrkt av person som uppfyller kraven i 15 § byggnadsstadgan.

Nödvändigheten av att planen innehåller hamnområde i någon form påpekas då Rb-beteckningen som föreslagits kan innebära problem för båtuppläggning inom området. Kompletterande uppgifter om hur vatten- och avloppsförsörjningen för området skall anordnas krävs.

### Bedömning

Fastighetsredovisning och fastighetsförteckning har numera upprättats av stadsingenjören i enlighet med bestämmelserna i 15 § byggnadsstadgan. Beträffande grundkartans innehåll har samråd skett med överlantmätarmyndigheten varför länsstyrelsen i detta fall kan acceptera kartredovisningen.

Som planen utformats är inte avsikten att Rb-området skall användas för hamnändamål. Beskrivningen har kompletterats med uppgifter om hur vatten- och avloppsförsörjningen för området skall anordnas.

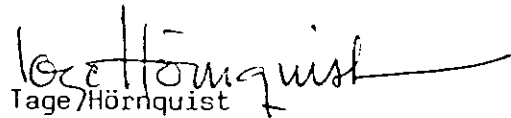
8. Anmärkning

Umeå trafiksäkerhetsnämnd har ingen erinran mot planen ur trafik-säkerhetssynpunkt men anser att siktförhållandena för den enskilda vägens anslutning till väg 363 bör ses över i samband med utbyggnad av området.

Bedömning

Vägverket har vid utställningen inte haft något att erinra mot planen. När det gäller siktförhållandena får detta prövas i samband med plangenomförandet.

Besvär över beslutet att fastställa byggnadsplanen eller förordna om byggnadsförbud enligt 110 § byggnadslagen får föras hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 7).

  
Tage Hörnquist  
Bitr länsarkitekt

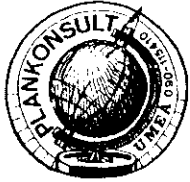
  
Margareta Ivarsson

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
televerket  
fastighetskontoret  
UMEL  
kommunstyrelsens gatuutskott  
miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Västerbottens museum  
Umeå trafiksäkerhetsnämnd  
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för laga kraft)  
1 sakägare (rek)  
3 övriga



**UMEÅ PLANKONSULT**  
BESKRIVNING OCH  
PLANBESTÄMMELSER  
1982-01-04  
REVIDERAT  
1987-05-12

1 (4)

Förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse  
för norra delen av fastigheten HADDINGEN 1:13 i  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR	BESKRIVNING
Planområde	Planområdet, som är ca 3,1 ha stort, är beläget 22 km nordväst om Umeå tätort, öster om väg nr 363, den s k Vindelvägen. Området ansluter mot Haddingsavans nordvästra strand. Inom planområdet finns en fritidsbostad uppförd.
Planer och förordnande	<p>I översiktsplanen för Tavelssjöbygden utgör planområdet en del av ett område avsett för fritidsbebyggelse.</p> <p>Området berörs av förordnande enligt 15 och 19 §§ Naturvårdslagen.</p> <p>I övrigt gäller ej några andra byggnadsreglerande bestämmelser än utomplansbestämmelser.</p>
Terrängförhållande, vegetation mm	Planområdet utgörs av skogsmark i väster och vall och åkermark i öster. Området är relativt plant men sluttar något mot söder och sydost mot sjön. Skogsmarken är i huvudsak bevuxen med tall- och granskog.
Markförhållande	Marken inom områdets norra del är i huvudsak moigt sandmaterial och grus till minst 2 meters djup. I områdets västra och södra del ökar inslaget av material.
Grundkarta	Grundkarta för området har upprättats under hösten 1981 av Umeå Plankonsult genom terrester mätning. Kartan har upprättats i mätklass III i lokalt koordinatsystem. Utgångsfix har varit RAK:s koppar-dubb i jordfast sten belägen mellan Haddingssjön och Tavelssjön, 60 meter norr om landsvägsbron över kanalen mellan sjöarna. Fixens höjd har angetts till +112,43 i RH 70.
PLANFÖRSLAG	
Allmänt	<p>Efter samråd med Byggnadsnämnden i Umeå kommun har föreliggande planförslag upprättats. Byggnadsnämnden ställde sig positiv till planläggning av området, se protokoll 1980-11-10. Innan planförslaget upprättades skedde ingående samråd med hälso- och miljövårdskontoret samt lantbruksnämnden.</p> <p>Byggnadsplanen har anpassats och utformats så att den ej motverkar en framtida utökning av bebyggelseområdet, enligt upprättad områdesplan för Tavelssjöbygden. Området avses för fritidsbebyggelse.</p>

A:NR 93/1988

- Bostäder, fritidsbebyggelse
- Planförslaget redovisar elva tomtplatser på ömse sidor om den enskilda väg som genomkorsar området och fastigheten. Tillfarten till tomtplatserna erfordrar att två vägar anlägges. För de två sydvästligaste tomtplatserna bör en gemensam utfart anläggas till den befintliga enskilda vägen.
- Tomtplatsernas storlek är i medeltal ca 1600 m<sup>2</sup>.
- Bad- och båtplats
- Bad- och båtplats har redovisats vid Haddingsavans strandområde i östra delen av planområdet. Båtplatsen avses för mindre båtar utan motor, kanoter och dyl. Något båthus eller liknande byggnad avses inte erfordras på strandområdet medan en mindre byggnad kan bli erforderlig för de badandes behov.
- Friytor
- Några lekplatser med lekredskap, bollplaner eller dylikt avses ej att anläggas på allmän plats mark. Önskas lekredskap - lekytor - får dessa anläggas på den egna tomtplatsen i mån av behov. Omgivande naturmarksområden är utmärkta för motion, rekreation och annan utevistelse.
- Teknisk försörjning
- Vattenförsörjningen för området har ordnats genom en brunn som utförts i nordöstra delen utom planområdet.
- Spillvattnet (BDT-vattnet) skall omhändertas på varje tomt separat. BDT-vattnet avslammas i första steget i en trekammarbrunn. Därefter ledes det avslammade BDT-vattnet vidare till en resorptionsanläggning.
- Klosettavlopp omhändertas från en snålspolande toalett i en sluten tank.
- Vid detaljutformningen av anläggningen skall samråd ske med Hälso- och Miljövårdsnämnden i kommunen.
- Befintlig högspänningsledning - el luftledning - avses förkortas och skall sluta vid plangränsen. Transformatorn förlägges till sista stolpen från vilken ledningen - för matning och distribution - sker via jordkabel. Jordkabeln lägges i väg- och parkmarksområden.
- Plangenomförande
- Huvudmannskapet för genomförandet - exploateringen - åvilar markägaren. Innan området exploateras förutsättes att en anläggningsförrättning utförts så att anläggningslagen reglerar samverkan mellan fastigheterna för utförande och drift av gemensamma anläggningar och områden. Beträffande anläggningslagen se SFS 1973:1149. Exploateringsavtal bör upprättas.
- Allmän plats mark inom planområdet samt specialområden avses fritt kunna disponeras av tomtägarna - arrendatorerna - för fritidsaktiviteter och dylikt samt för anläggande, underhåll och drift av brunnar, va-ledningar, vägar, badplatser, bryggor m m.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder, länsstyrelsen, lantbruksnämnden, Televerket, lantmäteriet, UMEL m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

#### PLANBESTÄMMELSER

##### §1 Planområdets användning

###### Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

###### Mom 2 Specialområden

a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor och dylikt.

##### §2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

##### §3 Byggnadssätt

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

##### §4 Exploatering av tomtplats

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus samt gäststuga uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F betecknat område får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd areal än  $150 \text{ m}^2$  varav huvudbyggnaden icke får uppta större areal än  $80 \text{ m}^2$ . Eventuell gäststuga skall uppföras fristående och får icke uppta större areal än  $25 \text{ m}^2$ .

Mom 3 På med Rb betecknat område får bebyggelsen icke uppta större sammanlagd areal än  $50 \text{ m}^2$ .

Mom 4 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

§5 Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.
- Mom 2 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 3 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 4 På med Rb betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.
- Mom 5 Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

§6 Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Planförslagets revidering innebär att i rubriken har ordet fritidsbebyggelse införts samt att under rubriken "Teknisk försörjning" i planbeskrivningen har en enklare lösning av VA-försörjningen beaktats.

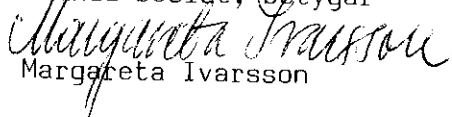
UMEÅ PLANKONSULT

  
Ingemar Stenlund

1987-05-11 § 190 antog byggnadsnämnden i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar  
I tjänsten

  
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1988-02-29.  
Beträffande undantag se ovan nämnda beslut, betygar

  
Margareta Ivarsson