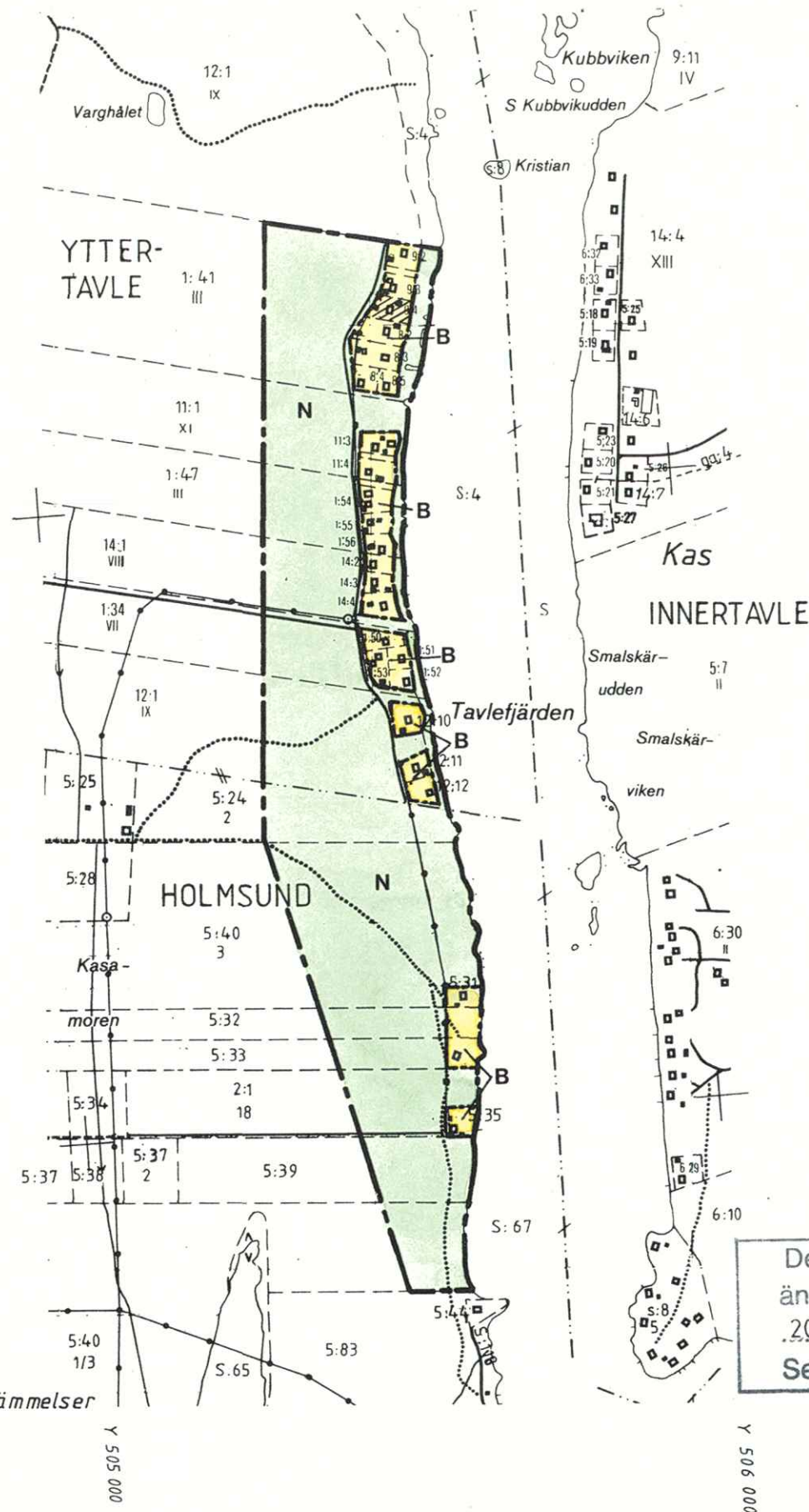




X 71 000



X 70 000

Baskarta till områdesbestämmelser  
Upprättad 1995-08-21

Bengt Franzén

Framställd från ekonomisk karta  
Karttecken i enlighet med ekonomiska kartan  
Koordinatsystem i plan: Lokalt Umeå  
Koordinatsystem i höjd: RH 1970

SKALA 1:10 000  
100 0 100 500 1000 m.

BESLUT  
ANTAGEN BN 1996-10-28  
LAGA KRAFT 1996-11-26  
VIDIMERAS *S.L.*

## BESKRIVNING

### HANDLINGAR

Områdesbestämmelsernas handlingar utgörs av karta med beskrivning och bestämmelser.

### OMRÅDESDATA

Området ligger inom Yttertavle och omfattar en del av stranden längs västra sidan av Tavlefjärden bebyggd med fritidshus. Avståndet till Umeå centrum är ca 17 km.

### OMRÅDESBESTÄMMELSERNAS SYFTE

Beslutet att upprätta områdesbestämmelser fattades av byggnadsnämnden den 15 maj 1995. Syftet med bestämmelserna är främst att begränsa fritidsbebyggelsens storlek i överensstämmelse med rekommendationerna i antagen översiktsplan. Där fastslås att större bruttoarea än 80 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader normalt inte bör tillåtas för fritidsbebyggelse. Förutom reglering av byggnadernas storlek ska områdesbestämmelserna ge förutsättningar för minskad lovplikt.

Marken i anslutning till den samlade fritidsbebyggelsen utgör naturområde för det rörliga friluftslivet (översiktsplanen för Umeå kommun 1990).

### STRANDSKYDD

För området gäller generellt strandskydd på 100 meter enligt 15 § naturvårdslagen. Länsstyrelsen har beslutat att strandskyddet inte ska gälla inom länet för tomt med uppförd huvudbyggnad om landarean inte överstiger 1500 m<sup>2</sup>.

### GRÄNSBETECKNINGAR

--- Gräns för områdesbestämmelser  
- - - Bestämmelesgräns

B Fritidshusområde  
N Naturmark

### ANVÄNDNING AV MARK

#### 1 Tomt och byggnader

Minsta storlek på fritidstomt är 1500 m<sup>2</sup>.

På tomt får endast en huvudbyggnad och fristående komplementbyggnader uppföras.

Största bruttoarea för huvudbyggnad är 80 m<sup>2</sup> och sammanlagt 70 m<sup>2</sup> för komplementbyggnader.

Största bruttoarea för komplementbyggnad som innehåller bostadsrum (sov- eller gäststuga) är 25 m<sup>2</sup>.

#### 2 Byggnaders utformning

Byggnad får uppföras i högst en våning. Byggnad skall vara fristående och placeras minst 4 meter från tomträn.

Komplementbyggnad kan med grannes medgivande placeras närmare tomträn.

Fasadmaterial skall utgöras av trä.

#### 3 Minskad bygglovplikt

Bygglov krävs inte för nedanstående åtgärder. För punkterna a och c krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.

a) Uppföra, bygga till eller ändra komplementbyggnad d v s friliggande uthus, garage eller annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m<sup>2</sup>.

b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.

c) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

#### 4 Byggnamälan

För ovanstående byggåtgärder ska dock byggnamälan alltid göras till byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart.

### UNDANTAG FRÅN OMRÅDESBESTÄMMELSER

Länsstyrelsen har i beslut den 10 oktober 1995 fastlagt att Yttertavle 9:4 är en fastighet för permanent boende. Den omfattas därför inte av områdesbestämmelserna.

### UPPLYSNINGAR

Kraven i 3 kap Plan- och Bygglagen, Boverkets Byggregler (BBR 94) samt Boverkets Konstruktionsregler (BKR 94) ska i tillämpliga delar uppfyllas.

Vid installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal skall byggnamälan göras och skorstensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.

Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.

Med bruttoarea avses sammanlagd yta av våningsplan (även vind och källare) begränsad av omslutande väggars utsida.

Om granne inte lämnar sitt medgivande kan bygglov sökas så att ärendet får bedömas av byggnadsnämnden

Som granne räknas ägare till såväl intilliggande fritidsfastighet/arrendetomt som naturmark.

Samråd ska ske med Miljökontoret i samband med muddring och anläggning av pir eller brygga.

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR FRITIDSOMRÅDE VID TAVLEFJÄRDEN INOM

### UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996. Reviderad i oktober 1996

Planavdelningen

Anders Berg

Planchef

Gerd Lantz  
Planingenjör

2480K-P96/100

PLANA VGIFT



## LAGAKRAFTBEVIS

1996-11-28

Områdesbestämmelser för fritidsområde vid **Tavlefjärden**, inom Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1996-10-28, § 188

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft **1996-11-26.**

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

Ingrid Lindforss

Kopia till

LM  
FRM  
FBM  
Plan o Räddningstjänst  
Bygglov

2480K-P96/100

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 13.00-17.50	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 17.00 Anna Lind, från kl 14.00, ord från kl 17.00 Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Åsa Ögren Ingemar Dalgård, till kl 17.00 Gösta Ludvigsson, ord från kl 17.00 Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Åsa Karlsson	
Ersättare	Bert-Ailan Persson Åke Burman Margareta Lindskog Lennart Eriksson, till kl 17.20 Assar Karlsson Annie Lorentzon Jerker Marklund, från kl 13.30 till kl 17.00	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Mathias Wärmhjelms, trafikingenjör	Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, arkitekt Benny Sandberg, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare
	Tord Lind, Komrev, Lycksele, § 176 Clas-Bertil Söderlund, Komrev, Lycksele, § 176	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret, 1996-11-01	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden

Paragrafer 176-204

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-10-28		
Datum för anslags uppsättande	1996-11-05	Datum för anslags nedtagande	1996-11-26
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström	<i>Postat enligt lista samt till LSN 96-11-04 / SJ</i>	



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-42

Beslutsdatum  
1996-10-28

§ 188

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **TAVLEFJÄRDEN**

Sökandens namn:

Ärendet avser: Områdesbestämmelser, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Gerd Lantz

Sign:

Områdesbestämmelser för ett fritidsområde väster om Tavlefjärden har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 1996.

Utställning av bestämmelserna har skett under tiden 9 - 30 september 1996. Underrättelse har skett via kungörelse på kommunens anslagstavla samt i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 2 september 1996.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av områdesbestämmelserna har informerats genom brev postade den 2 september 1996.

Under utställningstiden har yttranden utan erinringar lämnats av Miljökontoret, Umeå Energi AB och Tekniska kontoret. Efter påpekande av Länsstyrelsen har en redaktionell ändring gjorts i beskrivningen under rubriken Strandskydd.

Ägarna till **Yttertavle 11:1, Kerstin, Bertil och Anders Johansson** vill uppföra ett fritidshus på sin fastighet i den ca 55 meter breda "lucka" som finns vid stranden.

**Kommentar:** På en sträcka av närmare 1 km finns tomter avstyckade med få och smala nedsläpp till stranden. Från fastigheten 11:1 har tidigare två fritidstomter avstyckats längs stranden. Den del som återstår delar upp området på ett bra sätt och har en tillräcklig bredd för att kunna fungera som passage till stranden utan att intilliggande fritidsboende störs. Kontorets mening är att "luckan" inte ska bebyggas.

I ärendet finns en kvarstående erinran från **Barbro och Sven Birgersson**. Den gäller deras önskemål om att få sin fastighet **Yttertavle 1:54** klassad som permanent bostad, vilket har behandlats i samrådsredogörelsen men inte tillgodosetts i områdesbestämmelserna.



9  
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-42

Beslutsdatum  
1996-10-28

§ 188

Justerarnas sign:  
*[Signature]*

---

**SAMMANFATTNING**

En redaktionell ändring görs i bestämmelsetexten. Önskemålen från ägarna till fastigheterna Yttertavle 1:11 och 1:54 som inte kunnat tillgodoses bedöms inte förhindra ett antagande av områdesbestämmelserna.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera områdesbestämmelserna och

att anta de reviderade områdesbestämmelserna.

-----  
(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 95-42

Områdesbestämmelser för fritidsområde vid **TAVLEFJÄRDEN** inom Umeå kommun, Västerbottens län

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Umeå Energi, Umeå Fritid, Telia, Holmsunds kommunalförvaltning, Stadsbyggnadskontorets avdelningar bygginspektion, bygglov, lantmäteri samt mät- och kart, vilka fått ärendet på remiss under tiden 14 - 29 mars 1996.

Berörda grannar har informerats om det pågående arbetet med områdesbestämmelser genom brev postade den 14 mars 1996 och givits möjlighet till samråd och att lämna synpunkter t o m den 29 mars 1996.

Synpunkter på områdesbestämmelserna har framförts från Länsstyrelsen, Miljökontoret och fastighetsägarna till Yttertavle 1:54.

**Länsstyrelsen** har påpekat att det bör anges i beskrivningen att området omfattas av generellt strandskydd och **Miljökontoret** vill ha infört att samråd ska ske vid muddring och anläggande av pir och brygga.

**Kommentar:** Områdesbestämmelserna har kompletterats enligt Länsstyrelsens och Miljökontorets förslag.

**Barbro och Sven Birgersson** har för drygt ett år sedan förvärvat fastigheten **Yttertavle 1:54**. Säljaren och dess ombud Svensk Fastighetsförmedling angav som säljargument att fastigheten var avsedd för året runt boende. Inom området fanns andra fast boende och därmed fungerande service beträffande postgång, väghållning, renhållning och skolskjuts. Mot den bakgrunden vill Barbro och Sven Birgersson få sin fastighet klassad för permanent boende.

**Kommentar:** Med stöd av Plan- och Bygglagen, 5 kap 16 § kan områdesbestämmelser upprättas för att begränsa bruttoarean för befintliga fritidshus. I kommentaren till lagtexten anges att det inte går att göra motsvarande reglering beträffande hus för permanent boende. Det kan enbart ske inom området med detaljplan. Avgörande för frågan om en viss byggnad utgör ett fritidshus eller inte är det ändamål som angetts i lovet för byggnaden. Kan inte detta klarläggas ska i andra hand byggnadens standard och det faktiska användningssättet beaktas vid bedömningen om det är ett fritidshus eller inte.

I bygglov från december 1975, där huvudbyggnaden utökades till 125 m<sup>2</sup> och vid senaste fastighetstaxeringen har fritidshus angivits som användningssätt. Vårt ställningstagande blir därför att fastigheten ska omfattas av föreslagna områdesbestämmelser.

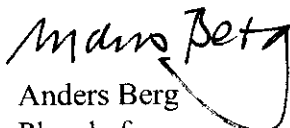
**Kommunstyrelsens planeringsutskott** har behandlat ärendet den 10 april 1996 och inte haft någon erinran mot föreslagna områdesbestämmelser. I samma beslut rekommenderades byggnadsnämnden att undersöka möjligheten att skapa ytterligare fritidstomter inom området.

Byggnadsnämnden har dock vid sammanträde den 11 juni 1996 beslutat att fullfölja påbörjade områdesbestämmelser och låta frågan om ytterligare fritidstomter utredas i kommande översiktsplanearbete.

### SAMMANFATTNING

De synpunkter som framförts av Länsstyrelsen och Miljökontoret har inarbetats i områdesbestämmelserna. Barbro och Sven Birgerssons önskemål att få sin fastighet Yttertavle 1:54 klassad som permanent bostad har inte tillgodosetts.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Gerd Lantz  
Planingenjör

Ärende <b>Tavlefjärden</b> <b>OB</b>		Ink datum <b>1996-12-20</b>	Dnr (FRM) <b>95/117</b>
Registerområde, kommun <b>Umeå</b>		Tidigaste reg datum <b>1996-12-20</b>	Aktbeteckning (FRM) <b>2690K-096/100</b>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	Antal handl <b>1</b>	Antal kartor <b>1</b>
		LSI dnr	Reg datum/Annat avsl datum <b>1997-02-03</b>
		Beslutsdatum <b>1997-12-18</b>	

HANDLÄGGNING	<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta	<input type="checkbox"/> Godkänt
	<input type="checkbox"/> Mellanlagrat	<input type="checkbox"/> Slutfört
	<input type="checkbox"/> Granskat utan anm	<input type="checkbox"/> Akt till arkiv
	Datum	

INFORMATION	<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring	<input type="checkbox"/> Avregistrering
-------------	--	----------------------------------	---

Planförkortning <b>PO</b>	Status <b>B</b>	Plannamn/Text <b>Tavlefjärden</b>
------------------------------	--------------------	--------------------------------------

Registerkarta <b>20055</b>	Arkivplats
-------------------------------	------------

Gäller t o m	Arkivplats
--------------	------------

Tilläggsinformation

.....

.....

.....

Genomföranderid	Börjar	Börjar
	Utgår	Utgår

Berör  
Till: *Yttertavle 1:41, 1:47, 1:34, 9:2, 9:3, 8:2, 8:3, 8:4, 8:5, 11:1, 11:3, 11:4, 1:54, 1:55, 1:56, 14:1, 14:2, 14:3, 14:4, 1:51, 1:52, 1:50, 1:53, 12:1, 12:10, 12:11, 12:12*

Bort:

.....

Berörda Fp/Dp

.....

Anmärkingar *Tulegt i Atlas*

.....