

- OMRÅDESBESTÄMMELSER
BETECKNINGAR**
- Gräns för bestämmelesområdet
 - Bestämmelesgräns
 - Utökad strandskydd enligt 15 § NVL
 - Fritidshusområde
 - ⊙ Enstaka fritidshus på arrenderad tomtplats
 - ⊙ Naturområde, pågående markanvändning
 - ⊙ Öppet vattenområde, enstaka mindre båtryggor får anläggas
 - ⊙ Detaljplanlagt område som inte omfattas av bestämmelserna

- ANVÄNDNING AV MARK**
- 1. Tomt och byggnader**
- Fritidstomt får inte ges mindre areal än 1200 m².
 - På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad som högst har bruttoarean 80 m² samt fristående komplementbyggnader som sammanlagt högst har bruttoarean 70 m², varav gäststuga inte får överstiga 25 m².
 - Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas.
 - På tomt får högst en lägenhet inrymmas.

- 2. Byggnaders utformning**
- Byggnad får uppföras med högst en våning.
 - Huvudbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,3 meter och nockhöjden 5,0 meter. Komplementbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,0 meter.
 - Byggnader skall placeras fristående och minst 4 meter från tomtgräns. Komplementbyggnad kan dock med grannes medgivande placeras närmare gränsen.
 - Fasadmaterial skall utgöras av trä.

- 3. Minskad bygglovsplikt**
- Bygglöv 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 m².
- b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
- c) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

BYGGANMÅLAN

Byggansökan skall alltid göras till Byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart. Detta gäller även för åtgärder som enligt punkt 3 ovan är bygglovbefriade.

UPPLYSNINGAR

Bygglövbefrielse har föreslagits för komplementbyggnader, dvs uthus, bastu och gäststuga mm. Följande bör med anledning av detta observeras.

- 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 ska skostensfejarmästarens godkännande föreligga innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp erfordras tillstånd från Miljö- och hälsoskydds-nämnden. Vid anordnande av avlopp för enbart bad-, disk- och tvättvatten erfordras anmälan till Miljö- och hälsoskydds-nämnden.
- Med bruttoarea avses sammanlagt yta av våningsplan, även källare och vind, begränsad till omslutande väggars utsida.
- Granne bör skriftligt lämna sitt medgivande till planerad byggnation, lämpligen genom påskrift på aktuell ritning.
- Om granne inte lämnar medgivande så kan bygglov sökas och ärendet får prövas av Byggnadsnämnden.
- Som granne räknas ägare till såväl intilliggande tomt som ägare till naturmark.

Dispens från strandskydd behöver inte sökas för komplementbyggnader på tomt som redan har huvudbyggnad uppförd och som har en tomtarea av högst 2500 m².

Ifall ny utfart till Roväggsvägen aktualiseras bör samråd ske med vägsamfundningen innan bygglov beviljas.

- GRUNDKARTA**
- Fastighetsgräns
 - + Rutnätpunkt
 - 3/71 Fastighetsbeteckningar
 - Huvudbyggnad resp uthus
 - Väg
 - Gångstig
 - Sänk mark
 - Strandlinje
 - Bäck eller dike
 - Högsämningsledning
 - Nivåkurvor

DEL 1

**OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV
TAFTEHALVÖN
INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET JUNI 1995,
reviderad DECEMBER 1995
Planavdelningen

Anders Berg Planchef
Hans Mattsson Planingsgrupp

Antagen av BN 1995-12-11
Laga kraft 1996-01-08
Vidimeras f.l.

2480-P96/1

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av Översiktsplanen för Umeå angivit nya generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150m² bruttoarea men att ingen övre gräns för huvudbyggnadernas storlek sätts inom den givna ramen. De nya riktlinjerna avser att ge ökad handlingsfrihet för fritidshusägarna. Syftet är dock att det inte ska leda till fler permanentbostäder och att områdets fritidshuskarakteristik ska behållas. Det är kontorets uppfattning att detta småskaliga fritidshusområde till följd av ändringen av områdesbestämmelserna successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeform. Trots att permanentboendet kommer att öka vilket medför högre krav på trafik, VA-system och annan service. Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av 1 ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att åvila fastighetsägarna själva. Särskilt planavtal har upprättats.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med vidstående områdesbestämmelser 2480-P96/1 del 1, laga kraft 1996-01-08

ÄNDRAD BESTÄMMELE

1. Tomt och byggnader

Fritidstomt får inte ges mindre areal än 1200 m²

På tomt får endast en huvudbyggnad samt komplementbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagt bruttoarea av högst 150m². Gäststuga får inte överskrida 25m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER

3. Minskad bygglovsplikt

ADMINISTRATIV BESTÄMMELE

Tidigare ändringsbeslut 2480K-P99/121, laga kraft 1999-07-15 och 2480K-P99/199, laga kraft 1999-11-19 upphävs

Inom skrafferat område har planavgift ertagits

SAMRÅDSHANDLING

Till ändringen av områdesbestämmelserna hör

- tillägg till beskrivning
- tillägg till bestämmelser

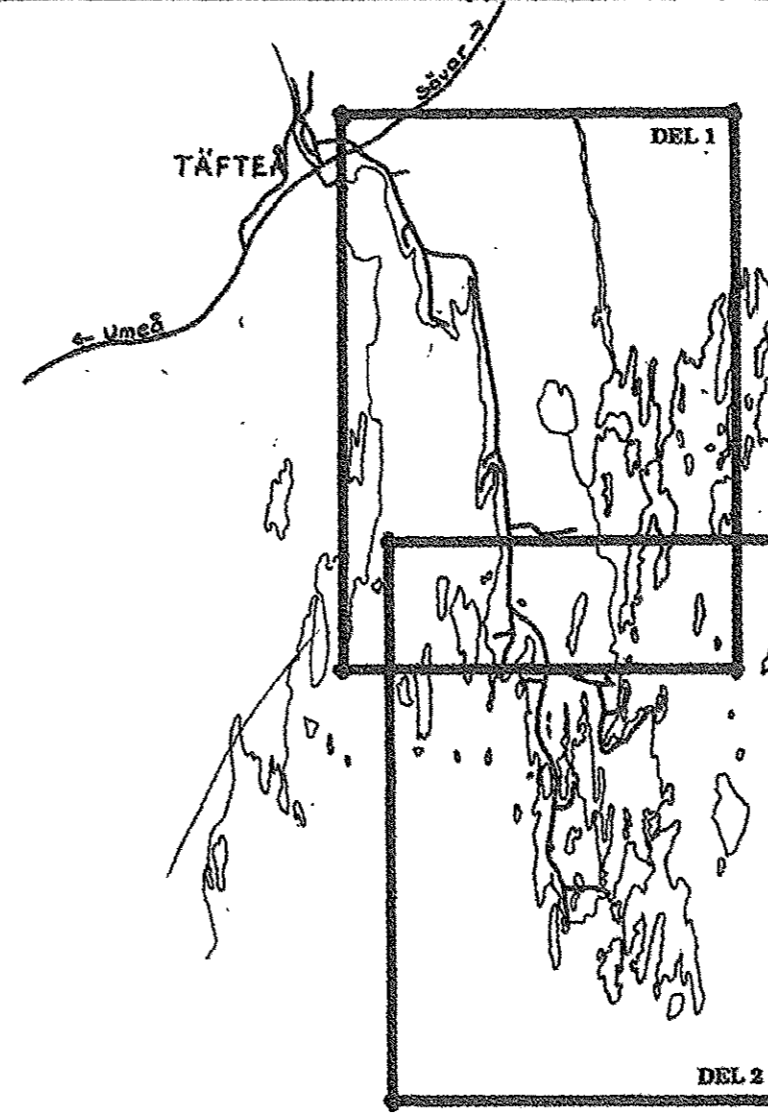
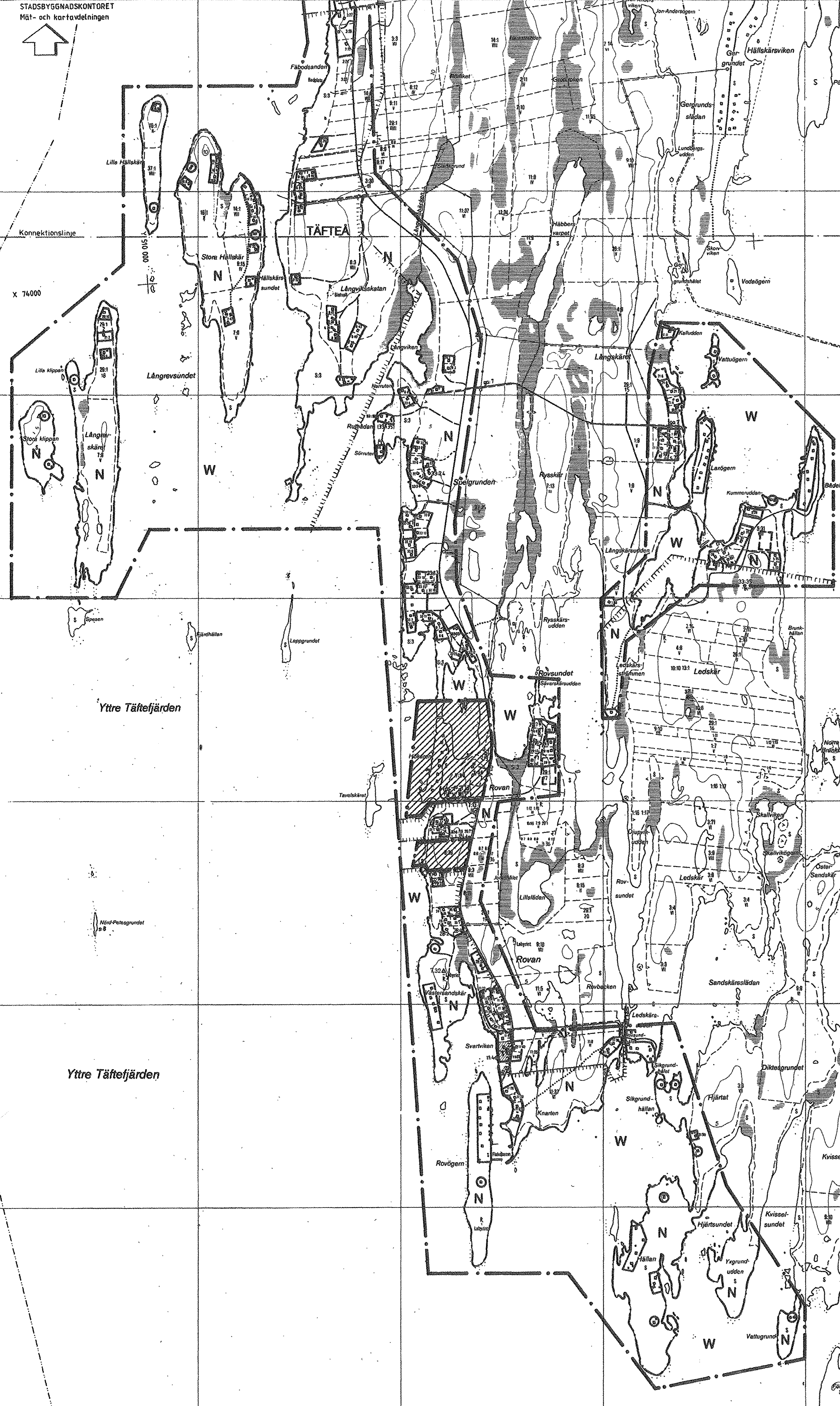
BESLUT

Antagen BN 2001-06-18
Laga kraft 2001-07-17
Vidimeras f.l.

Denna karta ska läsas tillsammans med 2480-P96/1 del 1

Ändring av Områdesbestämmelser för delar av TAFTEHALVÖN inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län Stadsbyggnadskontoret i maj 2001

Olle Forsgren Stadsarkitekt
Eva Andersson Karttekniker



OMRÅDESBESTÄMMELSER

BETECKNINGAR

- Gräns för bestämmeområdet
- Bestämmeområdet
- Utökad strandskydd enligt 15 § NVL
- Fritidshusområde
- Enstaka fritidshus på arrenderad tomtplats
- Naturområde, pågående markanvändning
- Öppet vattenområde, enstaka mindre båtbyggar får anläggas
- Detaljplanlagt område som inte omfattas av bestämmelserna

ANVÄNDNING AV MARK

1. Tomt och byggnader
 - Fritidstomt får inte ges mindre areal än 1200 m².
 - På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad som högst har bruttoarean 80 m² samt fristående kompletteringsbyggnader som sammanlagt högst har bruttoarean 70 m², varav gäststuga inte får överstiga 25 m².
 - Huvudbyggnad och kompletteringsbyggnad får inte sammanbyggas.
 - På tomt får högst en lägenhet inrymmas.
2. Byggnaders utformning
 - Byggnad får uppföras med högst en våning.
 - Huvudbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,3 meter och nockhöjden 5,0 meter. Kompletteringsbyggnad får högst ha byggnadshöjden 3,0 meter.
 - Byggnader skall placeras fristående och minst 4 meter från tomtgräns. Kompletteringsbyggnad kan dock med grannes medgivande placeras närmare gränsen.
 - Fasadmateriell skall utgöras av trä.
3. Minskad bygglovsplikt
 - Bygglöv krävs inte för nedanstående åtgärder. För punkterna a) och c) krävs dock alltid medgivande från berörda grannar.
 - a) Uppföra, bygga till eller ändra kompletteringsbyggnad d.v.s. friliggande uthus, garage eller annan mindre byggnad samt gäststuga om högst 25 m².
 - b) Göra annan ändring av huvudbyggnad än tillbyggnad.
 - c) För uteplats, som inte ligger i anslutning till huvudbyggnad, anordna mur, plank eller mindre skärmtak.

BYGGANMÅLAN

Byggmålan skall alltid göras till Byggnadsnämnden senast tre veckor före byggstart. Detta gäller även för åtgärder som enligt punkt 3 ovan är bygglovsbefriade.

UPPLYSNINGAR

Bygglövsfrågor har föreslagits för kompletteringsbyggnader, dvs uthus, bastu och gäststuga mm. Följande bör med anledning av detta observeras.

- 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 röckanal ska skostensförmästarens godkännande föreläggas innan anläggningen får användas.
- Vid anordnande av wc-avlopp krävs tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Vid anordnande av avlopp för enbart bad-, disk- och tvättvatten krävs samtycke till Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten.
- Med bruttoarea avses sammanlagt yta av våningsplan, även källare och vind, begränsad till omlutande väggar utvändigt.
- Granne bör skriftligt lämna sitt medgivande till planerad byggnation, lämpligen genom påskrift på aktuell ritning.
- Om grante inte lämnar medgivande så kan bygglov sökas och ärendet får prövas av Byggnadsnämnden.
- Som grante räknas ägare till såväl intilliggande tomt som ägare till naturmark.

Dispens från strandskydd behöver inte sökas för kompletteringsbyggnader på tomt som redan har huvudbyggnad uppförd och som har en tomtarea av högst 2500 m².

Ihåll ny utfart till Roväggsvägen aktualiseras bör samråd ske med vägsamfundligheten innan bygglov beviljas

GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Rutnätspunkt
- Fastighetsbeteckningar
- Huvudbyggnad resp uthus
- Väg
- Gångstig
- Sänk mark
- Strandlinje
- Bäck eller dike
- Höjdpåmålsledning
- Nivåkurvor

DEL 2

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DELAR AV TÄFTEHALVON INOM UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET JUNI 1995, reviderad DECEMBER 1995
Planavdelningen

Anders Berg
Planchef

Hans Mattsson
Planingenjör

Antagen av BN 1995-12-11
Laga kraft 1996-01-08
Vidmaras J.C.

2480 - P96/1

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Kommunfullmäktige har vid antagandet av översiktsplanen för Umeå angivit nya generella riktlinjer för fritidshusområden, som innebär att bebyggelsen per tomtplats liksom tidigare får omfatta högst 150m² bruttoarea men att ingen övre gräns för huvudbyggnadernas storlek sätts inom den givna ramen. De nya riktlinjerna avser att ge ökad handlingsfrihet för fritidshusägarna. Syftet är dock att det inte ska leda till fler permanentbostäder och att områdets fritidshuskaraktär ska behållas. Det är kontorets uppfattning att detta småskaliga fritidshusområde till följd av ändringen av områdesbestämmelserna successivt kommer att förändras både vad gäller bebyggelsens skala, karaktär och boendeform. Trots att permanentboendet kommer att öka vilket medför högre krav på trafik, VA-system och annan service. Vid en eventuell utbyggnad/kvalitetshöjning av t ex vägar och VA inom området kommer kostnaderna för detta att öka fastighetsägarna själva. Särskilt planavtal har upprättats.

TILLÄGG TILL BESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller tillsammans med tillägg områdesbestämmelser 2480-P96/1 del 2, laga kraft 1996-01-08

ÄNDRAD BESTÄMMELSE

1. Tomt och byggnader
 - Fritidstomt får inte ges mindre areal än 1200 m²
 - På tomt får endast en huvudbyggnad samt kompletteringsbyggnader (gäststuga, uthus) uppföras med en sammanlagd bruttoarea av högst 150m². Gäststuga får inte överskrida 25m². Endast friliggande hus. På tomt får endast en lägenhet inrymmas.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER

3. Minskad bygglovsplikt

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Tidigare ändringsbeslut 2480K-P99/197, laga kraft 1999-11-19 och 2480K-P00/210, laga kraft 2000-11-17 upphävs

Inom skrafferat område har planavgift erlagts

SAMRÅDSHANDLING

Till ändringen av områdesbestämmelserna hör
- tillägg till beskrivning
- tillägg till bestämmelser

BESLUT

Antagen BN 2001-06-18
Laga kraft 2001-07-17
Vidmaras J.C.

Baskarta till områdesbestämmelser
Upprättad 1996-09-15

000015 A
Framställd från ekonomisk karta
Karttecken i enlighet med ekonomiska kartan
Koordinatsystem i plan: Lokalt Umeå
Koordinatsystem i höjd: RM-1990

Bengt Franzen
Bengt Franzen

SKALA 1:10000
100 0 500 1000 m

22 mars 96

Bailes Blugren

PLANAVGIFT

**LAGAKRAFTBEVIS**

2001-08-08

DNR PLA 01-8

Ändring av områdesbestämmelser för delar av **Täftehalvön** inom Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2001-06-18, § 114.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2001-07-17**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Postadress

Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress

Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon

090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax

090 - 16 14 22

e-postadress

stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-17.30

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Bert-Allan Persson (s)
Olov Sjöberg (s)
Örjan Mikaelsson (v)
Gunilla Jönsson
Ingemar Dalgård (m)
Margareta Ekesrydh (fp)
Assar Karlsson, (kd)
Sven Nygren (mp)

Ersättare Erik Bergqvist (s)
Signar Olofsson (v)
Lennart Eriksson (c)
Gösta Ludvigsson (m)
Ulrik Berg (m)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Anders Berg, bitr stadsarkitekt
Ulf Sondell, stadsingenjör
Stina Fahlgren, arkitekt
Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2001-06-25

Paragrafer 106-129

Underskrifter Sekreterare

Gun-Inger Backlund

Ordförande

Carin Conradsson

Justerande

Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2001-06-18

Datum för anslags uppsättande 2001-06-26

Datum för anslags nedtagande 2001-07-17

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

Gun-Inger Backlund



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2001-06-18 § 114

Dnr PLA 2001-08

Justerarnas sign.

Fastighetsbeteckning: Täfteå 7:36

Sökande: Thomas Persson
Blomstervägen 19, 903 52 UMEÅ

Ärendet avser: Ändring av områdesbestämmelser för delar av **Täftehalvön**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Eva Andersson Sign: /

Syftet med ändringen är att ändra byggrätten i enlighet med de generella reglerna som är angivna i **ÖPL 98**.

Ändringen av områdesbestämmelserna har upprättats av Stadsbyggnadskontorets plan- och lovavdelning i maj 2001.

Underrättelse/samråd har ägt rum 2001-05-11 -- 2001-05-29

Ove Strandgren anser det orimligt att begränsa byggnadernas storlek till 150 m² oavsett tomtens storlek, samtidigt anser han att byggnadernas totala yta bör stå i relation till tomtens storlek.

Miljökontoret påpekar att för berört planområde finns dricksvatten från kommunalt nät framdraget. Om planförslaget medför ombyggnationer som kan påverka avloppslösningar på fastigheterna är respektive fastighetsägare skyldig att till Miljö- och hälsoskydds nämnden anmäla detta alternativt söka tillstånd, varvid lämplig lösning på avloppsfrågan tas fram.

Planens beskrivning kompletteras med miljökontorets synpunkter.

Övriga statliga och kommunala myndigheter instanser har ingen erinran.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera ändring av områdesbestämmelser och anta ändring av områdesbestämmelser

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

Handläggare:
Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2001-10-08

Registrering av åtgärder:

TÄFTEHALVÖN, områdesbestämmelser,
innehåller ca 340 fastigheter.

Visa alla fastigh: Gå in i CFD, skriv pakt, akt: 2480K-P01/164.

Information:

Registerkarta: Täfteå 326, 20056, 20066, 20067 och 20076

2480K-P01/164 skall läsas tillsammans med 2480-P96/1.

2480K-P01/164 avregistrerar 2480K-P99/121

 "- "- 2480K-P99/197

 "- "- 2480K-P99/199

 "- "- 2480K-P00/210

Berörda fastigheter:

TÄFTEÅ 5:19

TÄFTEÅ 8:7

TÄFTEÅ 8:9

TÄFTEÅ 11:47

M.FL. SE AKT 2480K-P01/164

TÄFTEHALVÖN CA 340 FASTIGHETER.

HÄNDELSE I ÄRENDET

2001-09-24	TR	Tidigaste registreringsdatum
2001-06-18	BD	Beslutsdatum
2001-07-17	LK	Laga kraft
2006-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-10-05	PB	Inlagd i ACM