



Byggande i byarna

Godkänd av Byggnadsnämnden i Umeå kommun 2005-03-18 § 50

BYGGANDE I BYARNA

Landsbygden utgör en attraktiv arbets- och boendemiljö för kommunmedborgarna. Det gäller då att tillvarata landsbygdens och byarnas särskilda kvaliteter samt att skapa förutsättningar för att behålla och utveckla den service som finns idag och som är en nödvändig trygghet för dem, som vill bo kvar i byarna och för dem som vill bosätta sig där. Tanken med detta dokument är att ange riktlinjer/förhållningssätt som inspirerar till att en sådan bebyggelseutveckling samtidigt tar till vara och stärker landskapets och bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga värden. Att markera och utveckla landsbygdens profil är att föra ett stort arv vidare.

De nedan formulerade förhållningssätten avser att tjäna som vägledning för den enskilda och som stöd vid plan och bygglovhandläggning.

Förhållningssätten är generella och uttrycker inte en avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen, som sker i den juridiska prövningen.

Gemensamma utgångspunkter

Vid prövningen av byggandet på landsbygden tas inte bara ställning till frågor kring bebyggelsens utformning och placering inom ett område. Den helt grundläggande frågan är om lokaliseringen av den önskade bebyggelsen över huvudtaget är lämplig.

- Är den lämplig ur övergripande kommunal synpunkt?
- Är den lämplig med hänsyn till allmänna intressen?

Vilka allmänna intressen man ska ta hänsyn till framgår av PBL samt av kommunens översiktsplan (Öpl 98). Det kan också finnas andra allmänna intressen men översiktsplanens riktlinjer är utgångspunkten.

Nylokalisering av permanentbebyggelse på landsbygden bör beaktas med en positiv grundinställning.

I kommunens preciseringsavseende lokalisering utanför detaljplan (Öpl 98) anges att

”Ny bebyggelse bör ske i lägen som är generellt lämpade och tilltalande även för andra, vid eventuellt ägarbyte. Hänsyn bör även tas till förutsättningarna att kunna klara acceptabel trafikförsörjning och annan samhällsservice till rimliga kostnader. Kommunalekonomiska konsekvenser av en lokalisering kan behöva beaktas, även vid prövning av enskilda bygglovärenden, t ex bristande skol- och VA-kapacitet eller uppkomst av andra krav på samhällsservice som kommunen inte kan tillgodose inom planerade och tillgängliga resurser. Ny permanentbostad bär därför normalt lokaliseras i närheten av befintliga helårsbostäder och i närheten av allmän väg eller större allmänt trafikerad enskild väg. Om lokaliseringen styrs av rimliga enskilda intressen, bör dock även annan lokalisering kunna godtas. Utbredning av bebyggelse med direktutfarter längs efter allmänna vägar bör undvikas, liksom randbebyggelse omedelbart utanför detaljplanelagda områden”.

Byggnader och anläggningar för de areella näringarna och andra verksamheter utgör ett växande inslag i bebyggelsestrukturen, som ska bejakas, LRF:s Kommungrupp ska höras när lokaliseringen uppenbart berör jordbruket.

För vissa områden, där bebyggelsestrycket är stort, är det värdefullt om särskilda utvecklingsprogram tas fram för att kartlägga olika behov och visa på möjliga lösningar. Lokaliseringar bör alltid föregås av dialog med byns företrädare.

FÖRHÅLLNINGSSÄTT

Byn / bebyggelsegruppen

- Placera nya byggnader med respekt för byns / bebyggelsegruppens individuella mönster och karaktär. Försök finna ett läge, som ger en naturlig komplettering till tidigare bebyggelse.
- Beakta riktningarna på byns äldre bebyggelse, som följer ägostrukturen. En placering av nya byggnader parallellt med tomtgränsen mot vägen är inte alltid den lämpligaste.
- Placera inte nya byggnader på odlingsmark utan helst i gränslandet mellan åker och skog. Det levande jordbruket med ett öppet landskap är en av förutsättningarna för en attraktiv boende – och rekreationsmiljö på landsbygden. Jordbruket fyller även en viktig funktion ur beredskaps-synpunkt. Jordbrukets intressen har företräde om konflikt föreligger med annan bebyggelse.
- Ny bebyggelse placeras i första hand intill befintlig väg. Detta gäller även väl fungerande enskilda vägar.

Tomten

- Tomtstorleken anpassas till byns karaktär. En lämplig storlek är 1500 kvm. Framtida behov av utrymme kan vara svårt att överblicka vid etableringstillfället. Näringsanknuten bebyggelse kan kräva större tomtstorlek.
- Eftersträva att lägga tomtgränserna efter naturliga gränser, efter väg eller stig, i befintlig fastighetsgräns, vid dike, i gräns mellan brukad och obrukad jord och så att odlingsintrång minimeras.
- Tomtinhägnad är mindre vanlig på landsbygden men vegetation i form av träd och buskar bör alltid användas för att förstärka rumsligheten.
- Markens profil är en del av byns karaktär. Undvik därför större schaktning och uppfyllnad.

Byggnaden

- Utgå vid nybebyggelse från den lokala byggnadstraditionen i byn vad gäller byggnadsvolymer, proportioner, takvinklar, detaljer, material och kulörer.
- Eftersträva vid nybebyggelse att gruppera huvudbyggnaden och komplementbyggnader fristående kring ett gårdstun med huvud-

byggnadens entré mot detta, inte direkt mot vägen, som oftast är fallet vid dagens villabebyggelse.

- Garage med eventuell carport ges en återhållsam utformning för att inte tillåtas dominera intrycket av gårdsgruppen.

Även en skickligt gestaltad nybyggnad, som inte följer den lokala byggnadstraditionen men utgår från platsens förutsättningar, kan utgöra ett positivt tillskott i bebyggelsen och landskapet.
