

- BETECKNINGAR  
GRUNDKARTA**
- GRÄNS FÖR FASTIGHET ELLER SAMFÄLLIGHET
  - RUTNÄTSPUNKT
  - ▣ BOSTADSHUS RESP. UTHUS
  - VÄG
  - DIKE
  - ÄGOSLAGSGRÄNS
  - BARRSKOG
  - ÅKER
  - POLYGONPUNKT
  - HÖJDKURVOR
  - 10:99 s:4 FASTIGHETS BETECKNINGAR

- BYGGNADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- BYGGNADSPANEGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRA
  - BESTÄMMELSEGRÄNS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- VÄGMARK
  - PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSMARK**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B BOSTÄDER

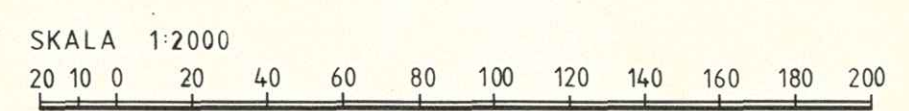
- SPECIALOMRÅDE**
- Es TRANSFORMATORSTATION

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
  - + 00.0 VÄGHÖJD
  - F FRISTÅENDE HUS
  - Sk KEDJEHUS
  - I ANTAL VÅNINGAR
  - v VINDSINREDNING
  - o KÄLLARLÖSA HUS
  - UTFARTSFÖRBUD

OMRÅDE SOM UNDANTAGITS I BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT 1979-01-29 § 70

Kartan fotogrammetriskt framställd: 1977  
 Flygfotograferingsår: 1968  
 Flyghöjd: 1500 m  
 Terrestert kompletterad av stadsingenjörskontoret i Umeå: 1978-02-06  
 Mätklass: III  
 Koordinatsystem: Umeå 2,5 gon Ö  
 Höjdsystem: RH 00  
 Beteckningar: Enl. TFA

Grundkartans riktighet bestyrkes:  
*Nils Örring*  
 Nils Örring  
 stadsingenjör



1979-04-23, § 113 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE I UMEÅ  
 DET HÄRA TECKNADE BYGGNADSPANEFÖRSLAGET, BETYGAR  
 I TJÄNSTEN:  
*Lillemor Steneberg*  
 LILLEMOR STENEBERG

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
 län beslut 1980-03-29 Umeå  
 som ovan.  
*Göthe Forsberg*  
 Göthe Forsberg

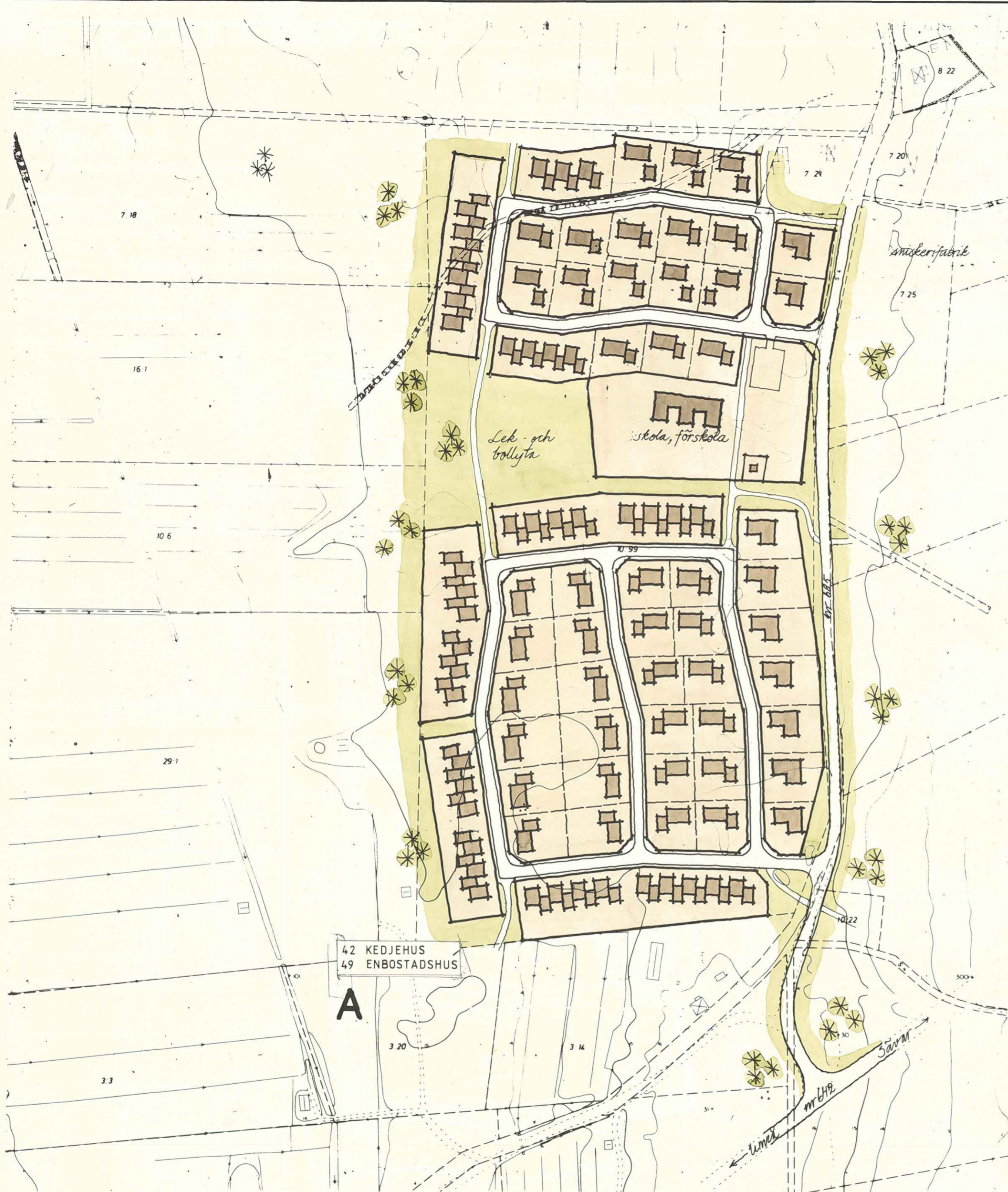
FÖRSLAG TILL BYGGNADSPAN FÖR  
 VÄSTRA DELEN AV TÄFTEÅ  
 INOM UMEÅ KOMMUN  
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 11 SEPTEMBER 1978 REVIDERAD DEN 15 FEBRUARI 1979

**VAB** VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Torsten Holm* TORSTEN HOLM  
 ARKITEKT SAR

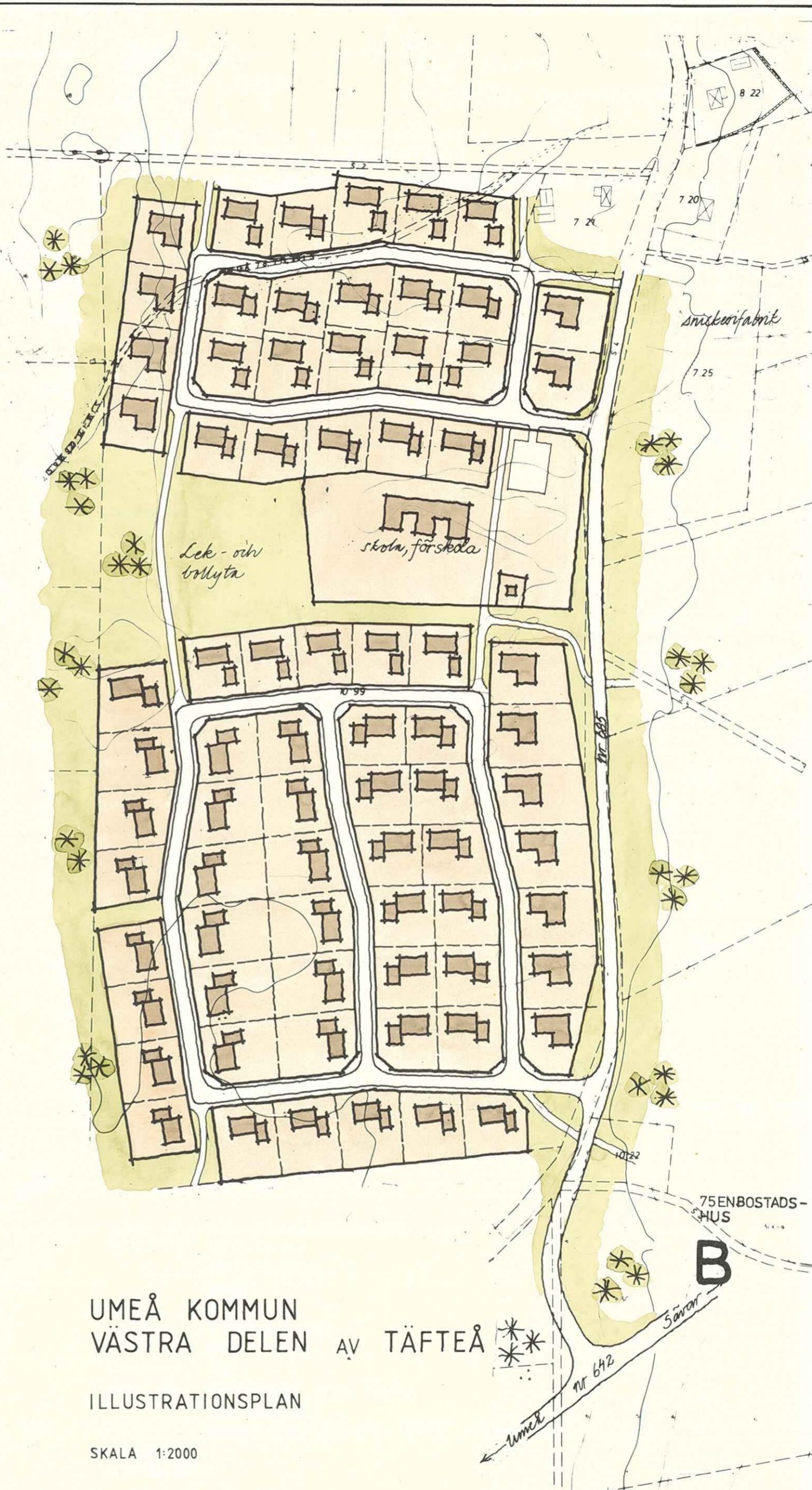
*Ingemar Stenlund* INGEMAR STENLUND  
 INGENJÖR



42 KEDJEHUS  
49 ENBOSTADSHUS

A

1979-04-23 § 113 ANTOG KOMMUNFULLMÄKTIGE  
I UMEÅ DET HÄRÅ TECKNADE ILLUSTRATIONS-  
PLANEN, BETYGAR  
I TJÄNSTEN:  
*Lillemor Steneberg*  
LILLEMOR STENEBERG



75 ENBOSTADSHUS

B

UMEÅ KOMMUN  
VÄSTRA DELEN AV TÄFTEÅ

ILLUSTRATIONSPLAN

SKALA 1:2000

UMEÅ DEN 11 SEPTEMBER 1978  
VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Umeå kommun + län*

BESLUT

1980-03-24

11.082-1505-79

1980 03. 24

Sökande

Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

1934/78

1979.293.003.315

*Original  
Stadsark  
Kopia  
BM*

Fastställelse av förslag till byggnadsplan för västra delen av Täfteå inom Umeå kommun, Västerbottens län (1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 23 april 1979.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 11 september 1978 och reviderad den 15 februari 1979 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Ett på byggnadsplanekartan med grön begränsningslinje angivet område innefattas inte i kommunfullmäktiges beslut och således ej heller i fastställelsebeslutet.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

Ägarna av fastigheten Täfteå 7:25 befarar att immissioner från fastigheten kan medföra obehag för boende i det närmast belägna byggnadsmarksområdet. De hemställer att hänsyn tas till denna omständighet på sådant sätt att den framtida verksamheten inte hindras.

Det berörda byggnadsmarksområdet har undantagits från antagandet varför synpunkten får anses vara beaktad. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Ägaren av fastigheten Täfteå 7:21 motsätter sig att mark, som han själv anser sig behöva till tomt åt egna barn, tas i anspråk för väg.

Anmärkningen har till viss del beaktats genom det ovan nämnda undantaget vid antagandet. Resterande del av fastigheten, som ingår i förslaget och redovisas som vägmärk, utgör en obetydlig del av fastighetens sydvästra del.

Utan avgift

Ett avstående av denna del synes inte nämnvärt kunna påverka möjligheterna att nyttja fastigheten på sätt ägaren önskar. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Övriga synpunkter på förslaget kan anses vara beaktade. Då de därtill är anförda av kommunala organ som är underställda kommunfullmäktige föranleder de inga kommentarer från länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 4).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Rune Teglund, beslutande, länsassessor Ruth Burgman, tf byrådirektör Göthe Forsberg, föredragande, bitr överlantmätare Folke Hultdin och byrådirektör Karl Göran Nordström.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk )  
byggnadsnämnden ) + kopia av karta, beskrivning  
planenheten ) och bestämmelser  
lantmäterienheten )  
FBM, Umeå distrikt )  
naturvårdsenheten )  
vägförvaltningen )  
televerket )  
handlingarna )  
3 sakägare (rek)

1978-09-11

Reviderad

1979-02-15

Förslag till byggnadsplan för VÄSTRA DELEN av TÄFTEÅ inom  
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING

Planområdet

Planförslaget omfattar ett ca 12,6 ha stort markområde i västra delen av Täfteå. Området är beläget strax norr om väg nr 642 och väster om väg nr 685.

Gällande plan

För området finns ej någon detaljplan fastställd.

Grundkarta

Grundkarta för området har fotogrammetriskt framställts och terrestert kompletterats år 1977 av stadsingenjören i Umeå kommun. Flygfotograferingsår är 1968, flyghöjden 1 500 m och höjdsystemet är RH 00.

Kommunala  
beslut

För Täfteå finns en översiktsplan upprättad år 1973. Denna redovisar att området som omfattas av byggnadsplaneförslaget skall tas i anspråk för bostäder. För Täfteå har områdesplaneringen inletts men ännu ej resulterat i någon skiss i avvaktan på bl a grundkarta för hela området.

Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram kommer byggandet av bostäder i området att påbörjas under 1979.

Befintliga  
förhållanden

Inom planområdet finns ingen permanent bostadsbebyggelse. Området utgörs av skogsmark som på vissa partier har kal-avverkats. Vegetationen är i huvudsak barrträd men även lövträd förekommer.

Grunden inom området består i huvudsak av relativt fast lagrad tjälfarlig morän. Inom främst den västligare delen av planområdet förekommer ytlager av torv (myr) med max uppmätt mäktighet om 1,3 m. Grundundersökningar har utförts av VAB och dessa redovisas i utlåtande daterat 1978-04-10. Geoteknisk karta ritn nr 3501 bifogas.

Från området är avståndet till närmaste livsmedelsbutik ca 900 m och till skola ca 700 m. Avståndet till Umeås centrala delar är ca 1,5 mil.

Kommunen har förvärvat marken i området med undantag av vägmark för väg 685 och en mindre del av Täfteå 7:21 och samfälligheterna.

## PLANFÖRSLAGET

- Område för allmänt ändamål
- I områdets mitt har ett område reserverats för allmänt ändamål. Området som delas av ett allmänt gångstråk kan lämpligen tas i anspråk för barnstuga, förskola, samlingslokaler med erforderliga parkeringsutrymmen eller dylikt.
- Bostadsområden
- Bostadsbebyggelsen i området avses bli enbostadshus uppdelad i friliggande och kedjehus. Kedjehusen har föreslagits uppföras i de kvartersdelar som gränsar mot parkområden. Stadsplanebestämmelserna har utformats så att om byggnadsnämnden bedömer det lämpligt kan kedjehusen ersättas av friliggande byggnader. Området beräknas inrymma 42 st kedjehus och 49 st friliggande enbostadshus. Om området i sin helhet utnyttjas för friliggande enbostadshus inryms 75 st villor. Största delen av området avses uppföras med källarlösa hus. Med anledning av terrängens lutning kan bl a inom det nordvästligaste kvarteret hus med sluttningsvåning övervägas.
- I sydväst har ett myrområde inne i kvarteret "prickats bort" för att undvika att djupaste myrområdet bebyggs.
- Friytor
- I parkområdena i och i anslutning till planområdet föreslås att lek- och bollytor anläggas. Omgivande skogsmark avses utgöra rekreationsområden och naturlekplatser.
- Trafik och gator
- I samband med pågående områdesplanering avses väg nr 685 flyttas till ett nordostligare läge. Vägdelens inom planområdet får då karaktären av matarled för bostadsområdena som planeras intill nuvarande väg nr 685. Flyttningen av 685:an är ej aktuell inom den närmaste tiden och därför har antalet väganlutningar till vägen begränsats.
- Vägarna inom planområdet har detaljvågts varefter profiler upprättats vilka legat till grund för föreslagen höjdsättning. Se vidare bilagd särskild principutredning angående va-, väg- och parkanläggningar.
- Teknisk försörjning
- Beträffande de vatten- och avloppstekniska anordningarna hänvisas till bifogat principförslag till va-, väg- och parkanläggningar upprättat av VAB.
- Erforderligt område för en transformatorstation har inlagts enligt eldistributörens önskemål.
- Samråd
- Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, kommundelsråd, länsstyrelsen, Statens Vägverk, landsantikvarien, Umel, Televerket m fl varvid framförda synpunkter beaktats.

## PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadsmark

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

Inom med x betecknad del av byggnadsmark får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4 Byggnadssätt

Mom 1 På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

Mom 2 Med Sk betecknat område skall bebyggas med kedjehus. Byggnadsnämnden må dock, där så prövas lämpligt, medge att området får användas för byggnader som uppförs fristående.

§ 5 Byggnads läge

Inom med F betecknat område får garage eller gårdsbyggnad placeras intill 3,0 meter från gräns mot granntomt.

§ 6 Exploatering av tomtplats

Mom 1 På tomtplats som omfattar med F eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 På tomtplats som omfattar med F eller Sk betecknat område får den sammanlagda våningsytan inklusive inredningsbar vind uppgå till högst 200 m<sup>2</sup> för byggnad med källare och högst 250 m<sup>2</sup> för byggnad utan källare.

- Mom 3 Av tomtplats som omfattar med A betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom 4 På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

§ 7 Byggnads utformning

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.
- Mom 3 Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- Mom 4 På med I eller Iv betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 4,5 meter.
- Mom 5 På med B betecknat område får garage eller gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.
- Mom 6 På med v betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst  $45^{\circ}$ , i övrigt högst  $27^{\circ}$ .

§ 8 Utfartsförbud

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

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm  
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund  
Ingenjör

Revideringen innebär i huvudsak att byggnadsplanebestämmelsernas § 6 och § 7 mom 2 ändras och att förgårdsmarken på Es-området utökas på plankartan.

Torsten Holm  
Arkitekt SAR

Ingemar Stenlund  
Ingenjör

1979-04-23, § 113 antog kommunfullmäktige i Umeå denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar

I tjänsten:

Lillemor Steneberg  
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut 1980-03-24 Umeå  
som ovan.

Göthe Forsberg  
Göthe Forsberg