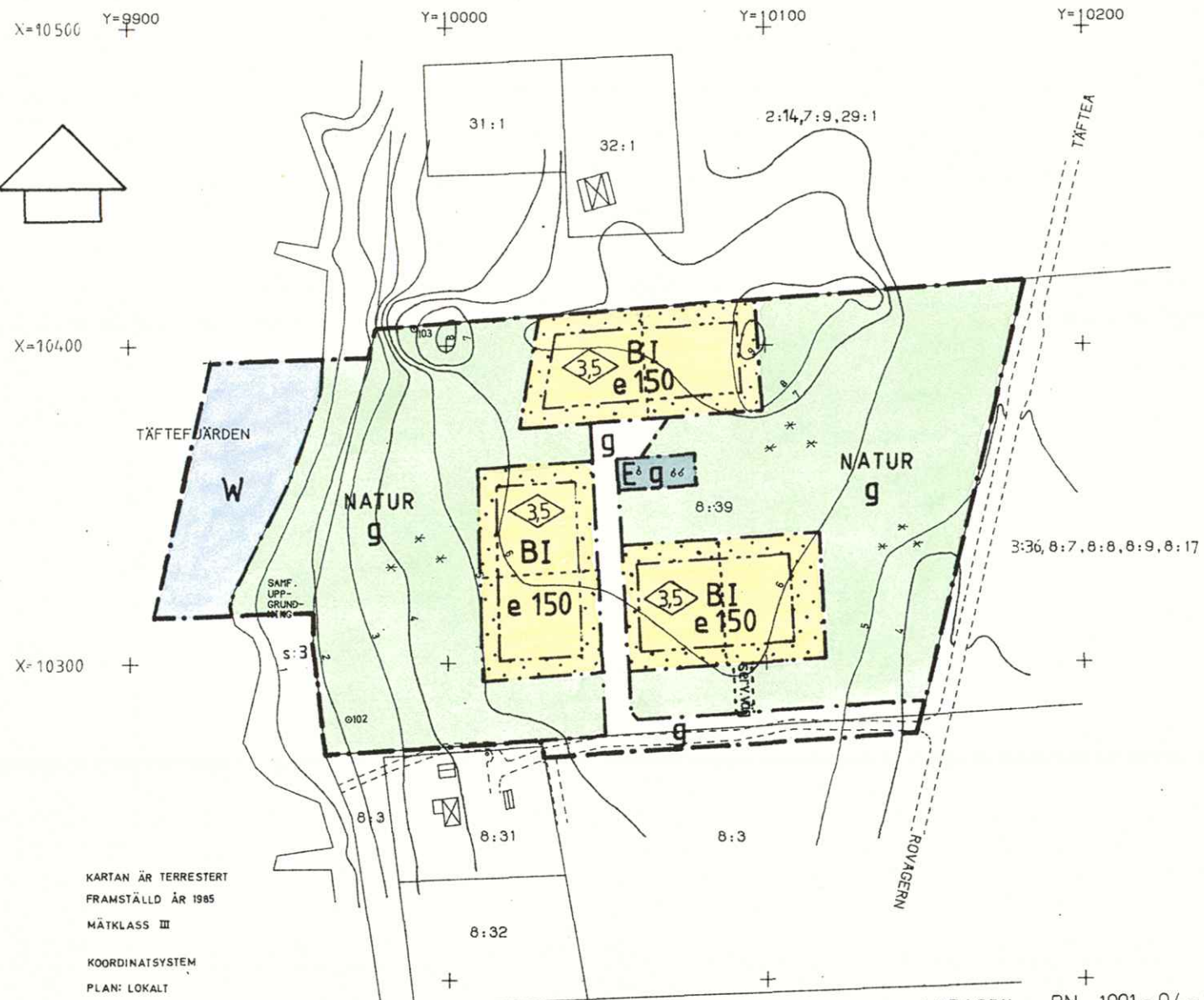


- Grundkartans beteckningar**
- Fastighetsgräns
  - Väg
  - Strandlinje
  - ☒ Byggnader
  - \* Barrskog
  - Brunn
  - ~ Höjdkurvor
  - 8:39 Registrernummer för fastighet
  - + Rutnätspunkt

- UPPLYSNINGAR**
- Till planen hör förutom plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning (med bilagor)  
Genomförandebeskrivning
- Planen är genomförd enligt Plan- och Bygglagen (PBL)
- UTSTÄLLNINGSHANDLING**
- Utställningshandlingarna består av  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning (med bilagor)  
Genomförandebeskrivning  
Remiss- och samrådsredogörelse  
Fastighetsförteckning



KARTAN ÄR TERRESTERT  
FRAMSTÄLLD ÅR 1985  
MÄTKLASS III  
KOORDINATSYSTEM  
PLAN: LOKALT  
HÖJD: HAVSYTANS NORMALVATTENSTÅND+0.0M  
GRUNDKARTANS RIKTIGHET BESTYRKES

Eije Johansson  
EIE JOHANSSON  
INGENJÖR

SKALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200

Dnr AC 1 90122

Grundkartan reviderad år 1990

Eije Johansson  
Eije Johansson  
ingenjör

ANTAGEN BN 1991-04-15  
LAGA KRAFT 1991-07-11  
S.L.

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

**NATUR** Naturområde

#### Kvartersmark

**B** Fritidshus, friliggande hus

**E** Vattentökt

#### Vattenområden

**W** Öppet vattenområde, mindre bryggor får anläggas.

#### Utnyttjandegrad

**e 150**

Största tillåtna bruttoarea per tomtplats 150 m<sup>2</sup> varav huvudbyggnad högst 80 m<sup>2</sup> och komplementbyggnader högst 70 m<sup>2</sup>.

Minsta arean på tomt skall vara 1200 m<sup>2</sup>.

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

..... Marken får inte bebyggas

**g**

Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

#### Utformning

**35**  
**I**

Högsta byggnadshöjd skall vara 3,5 m

Föreskrivet antal våningar

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

#### Illustrationer

----- Illustrerad tomtgräns

#### DETALJPLAN FÖR

TÄFTEA 8:39 M FL INOM SÄVAR REGISTEROMRÅDE  
I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

UPPRÄTTAD 1990-10-22  
UMEÅ LANTMÄTERIDISTRIKT

*Sven-Erik Lundgren* Bert Forsman  
Sven-Erik Lundgren Bert Forsman  
Distriktslantmätare ingenjör

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län

Planenheten  
Planingenjör M Ivarsson  
tel 090 - 10 73 72

LAGAKRAFTBEVIS

1991-08-05

2023-3861/91

BYGGBYGGNADS KONTORET • UMEÅ Planavdelningen	
91-08-07	
Dnr	90.1291

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

Byggnadsnämnden har den 15 april 1991 antagit förslag till detaljplan för Täfteå 8:39 m fl inom Sävar registerområde i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 22 oktober 1990.

Kommunens beslut har överklagats till länsstyrelsen enligt 13 kap 2 § PBL. Länsstyrelsen har den 13 juni 1991 beslutat att avslå överklagandet.

Då länsstyrelsens beslut inte överklagats enl 13 kap 4 § PBL har kommunens antagandebeslut vunnit laga kraft den 11 juli 1991.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå distrikt  
LE  
PE

A:nr 156/1991

<b>Postadress</b> 901 86 UMEÅ	<b>Gatuadress</b> Storgatan 71 B	<b>Postglo</b> 3 51 94 - 0	<b>Telefon</b> Växel 090 - 10 70 00 Direktr 090 -10 7	<b>Telefax</b> Administrativa enh 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77 Närmaste fax 090 -
----------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	---	--

2480K-P SÄBY A3/39



UTLÅTANDE  
91-03-20

Dnr 90.1291

Ingrid Lindforss

Byggnadsnämnden

Detaljplan för Täfteå 8:39 m.fl. inom Sävar registerområde i Umeå kommun, Västerbottens län

Detaljplanen är upprättad 90-10-22 av lantmäteriet och har varit utställd under tiden 90-12-10 tom 91-01-07. Kungörelse om utställning har anslagits på kommunens anslagstavla, samt varit införd i VK och VF 90-12-03. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade 90-11-29.


Planförfattarna har i utlåtande 90-01-21 bemött inkomna synpunkter.


Vi föreslår därför byggnadsnämnden

**att** godkänna det utställda planförslaget då nu erforderligt exploateringsavtal träffats

**att** anta detaljplanen med stöd av delegation av kommunfullmäktige

STADSBYGGNADSKONTORET

  
Valter Eriksson  
Stadsbyggnadschef

  
Anders Berg  
Planchef



Detaljplan för Täfteå 8:39 m fl inom Sävar registerområde i Umeå kommun, Västerbottens län.

---

## PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- 1 Detaljplan uppritad på grundkarta i skala 1:2000 med planbestämmelser
- 2 Planbeskrivning (denna handling)
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Genomförandebeskrivning
- 5 Samrådsredogörelse
- 6 Teknisk utredning rörande vatten och avlopp

PLANENS SYFTE

Genom planen skapas förutsättningar för uppförande av sex fritidshus.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget på västra sidan av Täftehalvön ca 1,5 km norr om Rovågerns fiskehamn och 10 km söder om Täfteå samhälle.  
Det utgör hela Täfteå 8:39 samt del av Täfteå 8:3 och samfällad mark för Täfteå by (s:3).  
Planområdet omfattar 3.2 ha, varav 0.2 ha vatten. Området är obebyggt.

MARKÄGAREFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Täfteå 8:39 ägs av Kerstin Lindbäck och Jerker Marklund, som också är exploatörer.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Byggnadsnämnden har 1985-08-26 § 416 beslutat att byggnadsplan får upprättas.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Planområdet är i 1977-års kustplan för Umeå redovisat som område där pågående markanvändning i huvudsak skall fortgå. För området närmast stranden skall vidare stor hänsyn tas till friluftslivets intresse. 1990 års förslag till översiktsplan har inte medfört någon förändring av kustplanen.

FÖRORDNANDEN M M

För planområdet gäller förbud mot bebyggelse enligt 1 § i förutvarande strandlagen enligt beslut 15 december 1959. Beslutet gäller som strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen.

8

Länsstyrelsen medgav i beslut 2 juli 1963 avstyckning av sex tomtplatser från samfällad mark för Täfteå 8:7, 8:8, 8:9, 8:16 och 8:17. Hela området avstyckades dock den 1 februari 1964 i ett område om 2,68 ha, Täfteå 8:39. Till grund för länsstyrelsens medgivande låg en planskiss om totalt åtta tomtplatser, varav dispens beviljades för sex. Dessa sex tomtplatser tog i anspråk ett ca 75 m brett område av södra delen av 8:39, från Rovågervägen till ca 25 m från stranden. Den norra delen av 8:39 belastades med ett servitut till förmån för stamfastigheterna.

1990-10-22

Dnr AC 1 90122

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### MARK OCH VEGETATION

Planområdet är obebyggt och utgörs av skogsmark. Inom delar av området finns vegetation som är värdefull för miljön. Jordarten är grusig morän med inslag av berg i dagen. Planområdet ligger i sluttning mot havet.

##### BEBYGGELSE, FRITIDSHUS

Genom planen skapas förutsättningar för att uppföra sex fritidshus d v s samma antal som medgivande erhöles för redan år 1963. De har dock grupperats på ett annat sätt med beaktande bl a av befintlig borrade vattentäkt och lämplig tillfart till både bebyggelsen och stranden. Det nordliga kvarteret har förskjutits 15 m österut mot Rovågersvägen i förhållande till plankartan i samrådshandlingarna i syfte att få större fria kring höjden väster om kvarteret.

##### FRIYTOR, NATURMILJÖ

De som parkmark redovisade områdena bör skötas så att de behåller sin nuvarande karaktär av naturmark. Stranden skall hållas fri från bebyggelse. Bestämmelserna enligt 15 § naturvårdslagen bör upphävas i de delar de berör byggnadsmark.

##### VATTENOMRÅDEN

Vattenområdet i Täftefjärden utanför området får användas för anläggande av mindre bryggor.

##### TRAFIK

Trafiken till området sker via den enskilda Rovågersvägen från Täfteå. Vägen är numera belagd och av god standard. I samband med den på 1960- och 1970-talet förväntade fördubblingen av bebyggelsen på Täftehalvön fanns farhågor att vägens kapacitet inte skulle bli tillfyllest för den beräknade trafikökningen. Detta resulterade bl a i att avstyckning vägrades av HD år 1975 i två fall. Bebyggelseutvecklingen har dock ej blivit den på 60-talet och början av 70-talet förväntade och vägens trafikkapacitet bedöms inte utgöra något hinder för den nu planerade bebyggelsen. Utfarten till Rovågersvägen bör samordnas på den befintliga vägen på angränsande fastighet i söder.

##### TEKNISK FÖRSÖRJNING, VATTEN

Vatten till bebyggelsen inom planområdet tas från tre stycken bergbörade brunnar. Vattnet har analyserats tekniskt/fysikaliskt och bedömts tjänligt som dricksvatten. Järnhalten var hög men kan i tillfredställande grad avlägsnas genom luftning. Kapaciteten är på ca 420 l/h, vilket mer än väl räcker för planområdets behov. Pumpordning skall installeras.

Avsikten är att spillvattnet från fritidsbebyggelsen skall för de tre västra tomterna infiltreras framför respektive tomtplats. Avloppet från de tre övriga tomtplatserna skall infiltreras öster om tomtplatserna. Jordprover som tagits visar att förutsättningarna för markinfiltration kan översiktligt bedömas som mycket goda. Den närmare utformningen av anläggningarna föreslås prövas i samband med bygglovgivning.

1990-10-22

Dnr AC 1 90122

AVFALL

Hushållsavfall lämnas i sopsäck placerad i sopskåp vid vägen.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för vägar och allmänna platser.

Exploatören ansvarar för utförandet av väg och pumpanordning till vattentäkt. I samband med fastighetsbildningen bör inrättas gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Detaljplanen skall ha en genomförandetid av femton år.

Umeå 1990-10-22

  
Sven-Erik Lundgren  
distriktslantmätare

  
Bert Forsman  
ingenjör



Detaljplan för Täfteå 8:39 m fl inom Sävar registerområde i Umeå kommun, Västerbottens län.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

- GENOMFÖRANDETID** Genomförandetiden är 15 år.
- HUVUDMANNASKAP** Kommunen skall inte vara huvudman för vägar och allmänna platser. Ansvaret för plangenomförandet ligger helt på exploatören, ägarna till Täfteå 8:39. Sedan de gemensamma anläggningarna är utförda bör ansvaret för drift och underhåll övergå till de som bor inom området.
- TEKNISKA FRÅGOR**
- Vägar  
Exploatören svarar för utbyggnaden av erforderliga vägar och vändplats inom planområdet.
- Vatten  
Exploatören svarar för färdigställandet av vattentäkten med pumpanordning och vattenpost vid brunnen. Utförande och kostnader för eventuella vattenledningar bör behandlas i samband med inrättandet av gemensamhetsanläggning för området.
- Avlopp  
Respektive tomtplatsägare svarar för utförande och drift av avlopp. Detaljlösningar redovisas i samband med byggnadslov.
- Naturområde  
Vegetationen väster om kvartersmarken bör behållas i huvudsak intakt.
- FASTIGHETS- BILDNING** Tomtplatserna kan avstyckas till särskilda fastigheter. För att ordna framtida drift och underhåll av gemensamma anläggningar bör gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen inrättas och samfällighetsförening bildas. Samtidigt skall regleras upplåtelse av strand och vattenområde av samfällid mark och mark för tillfart på Täfteå 8:3. Tomtplatserna skall ges andel i Rovågersvägen.
- UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD** Kommunen skall ansöka hos länsstyrelsen om upphävande av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen för kvartersmarken.
- PLANEKONOMI** Kostnaderna för exploatering kan täckas av inkomsterna från tomtförsäljning.
- EXPLOATERINGS- AVTAL** Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören för säkerställande av utförande och kontroll av exploatörens åtaganden.

Umeå 1990-10-22

*Sven-Erik Lundgren*  
Sven-Erik Lundgren  
distriktslantmätare

*Bert Forsman*  
Bert Forsman  
ingenjör

Byggnadsnämnden i UMEÅ kommun

901 84 UMEÅ

Yttrande över inkomna skrivelser angående förslag till detaljplan för fritidsbebyggelse för TÄFTEÅ 8:39 m fl i Umeå kommun

Planförslaget har varit ute för samråd under tiden 1990-08-08-09-03 hos sakägare och myndigheter. Därvid inkom nio skrivelser, se bilaga 1-9. Undertecknade planförfattare får härmed avge yttrande med anledning av skrivelserna.

Bilaga 1-3. Gatukontoret, Sävar kommunförvaltning och vägverket har ingen erinran.

Bilaga 4. Umeå Energi AB har i sak ingen erinran.

Bilaga 5. Fastighetskontoret har i sak ingen erinran mot detaljplanen eller tillhörande beskrivning men saknar genomförandebeskrivningshandlingar.  
Förslag till åtgärd: Genomförandebeskrivning kommer att tillföras ärendet och planbeskrivningen att revideras före utställning.

Bilaga 6. Miljökontoret kräver komplettering vad gäller VA frågornas lösning.  
Yttrande: Utförligare VA-utredning kommer att bifogas ärendet före utställning.

Bilaga 7. Stefan Emdin, delägare i Täfteå 32:1 anför i en skrivelse 900816 bl a att planförslaget utgör en begränsning av det rörliga friluftslivet för denna del av kustremsan vilken redan är hårt exploaterad. Vidare har Emdin synpunkter på föreslagen placering av tomtplatserna om 8:39 får bebyggas och anför att de bör flyttas längre österut mot Rovågersvägen. Emdin åberopar vidare de två HD-domarna från 1975 med hänvisning till Rovågersvägens bristande kapacitet.  
Yttrande: Täfteå 8:39 om 2,68 ha bildades genom avstyckning från samfällad mark för Täfteå 8:7, 8:8, 8:9, 8:16 och 8:17, fastställd av länsstyrelsen 1964-02-01. Till grund för avstyckningen låg bl a en planskiss om åtta tomtplatser utformad av lantmäteriet i samråd med bitr.länsarkitekten, se bilaga 10. För det avstyckade området fanns ett

förbud enligt 1 § strandlagen från 15 december 1959 mot bebyggelse utan länsstyrelsens tillstånd. Därför inhämtades länsstyrelsens medgivande.

Länsstyrelsen medgav den 2 juli 1963 avstyckning av de sex södra tomtplatserna i huvudsaklig överensstämmelse med planskissen, bilaga 11, medan de två norra ansågs motverka syftet med gällande bestämmelser. Hela planskissområdet avstyckades dock i ett område varvid även bildades ett 55 m brett servitut för säkerställande av allemansrätten för stamfastigheterna på norra delen av 8:39 från Rovågersvägen till stranden.

Planförslaget avser samma antal tomtplatser som länsstyrelsen lämnade medgivande till år 1963. De har dock grupperats på annat sätt och flyttats högre upp från stranden. De två nordliga tomtplatserna och en liten del av ytterligare en har hamnat på servituts- området för allemansrätt. I stället har frilagts ett område längs södra delen av 8:39 där det är lättare att från Rovågersvägen nå stranden. Strandskyddet föreslås upphävas endast för kvartersmarken.

Rovågersvägens trafikkapacitet bedöms tillräcklig.

Förslag till åtgärd: Planbeskrivningen bör kompletteras och revideras. Angående revidering av planförslaget, se nedan under "förslag till åtgärd" med anledning av länsstyrelsens synpunkter.

Bilaga 8. Rovågersvägens vägsamfällighet, genom ordförande Jan Jakobsson, redogör i en skrivelse 900831 för deras syn på dels vägens standard, dels farhågor för att om denna plan tillåts skulle det ge prejudikat för ytterligare bebyggelse av markområden inom vägsamfälligheten. Han framför att nuvarande andelsägare ej kommer att delta i någon form av ombyggnad eller nyanläggning på grund av tillkommande bebyggelse.

Yttrande: Någon ombyggnad eller nyanläggning av Rovågersvägen för sex tillkommande fritidshus, vilket endast är en marginell ökning, synes ej erforderligt.

Förslag till åtgärd: Ingen.

Bilaga 9. Länsstyrelsens planenhet påtalar i en skrivelse 1990-08-30

Rovågersområdets väsentliga intresse för det rörliga friluftslivet och att dess stränder till huvuddelen redan är bebyggda med fritidshus. Därför bör enligt länsstyrelsen övervägas att hålla 100 m zonen fri från bebyggelse men att om kommunen gör en annan bedömning i varje fall låta den nordvästligaste tomtplatsen utgå.

Yttrande: En flyttning av tomtplatserna utanför 100 m zonen skulle medföra att östra kvarteret hamnar i baklut närmare Rovågersvägen utan att medföra någon påtaglig fördel för det rörliga friluftslivet. Den byggbara ytan av den nordvästra tomtplatsen har förlagts ca 30 m från toppen på ett litet bergsparti. Placeringen är sådan att bebyggelsen bedömts inte skymma någon utsikt från Täfteå 32:1.

Förslag till åtgärd: Som alternativ till samrådsförslaget föreslås att planen justeras så att det nordligaste kvarteret förskjuts ca 15m österut. Därigenom skulle befarade störningar på det rörliga friluftslivet i anslutning till bergspartiet minska. Bebyggelsen skulle då ej hamna närmare stranden än på Täfteå 32:1.

Sammanfattning:

Planförslaget föreslås ställas ut för granskning efter komplettering med genomförandebeskrivning och va-utredning, revidering av planbeskrivningen och eventuell revidering av planförslaget vad gäller det nordliga kvarteret.



Sven-Erik Lundgren  
distriktslantmätare

Bert Forsman  
ingenjör