



## LAGAKRAFTBEVIS

2004-01-21

DNR PLA 02-67



Detaljplan för fastigheten Täfteå 2:6 m. fl. inom Täfteå, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2003-12-16, § 216

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2004-01-13**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Plan och Bygglov

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Mät och Kart  
Plan och Bygglov  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

2480K - P04 / 33

040121100820585

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Plan och Bygglov	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid Brandförsvaret, kl 09.00-16.30, lunch 12.30-13.30

Beslutande  
 Åsa Ögren (s), ordförande  
 Anders Sellström (kd), vice ordförande  
 Patrick Nygren (s)  
 Kurt Bergström (s)  
 Hans Lindberg (s), till kl 16.00  
 Pia Andersson (s), till kl 12.30  
 Farrokh Farrokhi (fp)  
 Cecilia Bergström (c), till kl 12.30  
 Ulrik Berg (m)  
 Per Olov Ljung (v)  
 Gunilla Jönsson (v)

Ersättare  
 Ann-Marie Andersson (s), tjänstgör från kl 13.30, § 213  
 Stig Lundström (s), tjänstgör från kl 16.00 § 224  
 Ingemar Dalgård (m)  
 Elisabet Marklund (mp), till kl 16.15  
 Örjan Mikaelsson (v)  
 Magdalen Alatalo (fp)  
 Arne Lindström (c), tjänstgör från kl 13.30, § 213

Övriga deltagande  
 Margaretha Alfredsson, förvaltningschef  
 Olle Forsgren, stadsarkitekt  
 Anders Berg, bitr stadsarkitekt  
 Börje Nordström, lantmätare  
 Patrick Forsberg, arkitekt  
 Benny Sandberg, planingenjör  
 Stina Fahlgren arkitekt  
 Gert Wingårdh, § 206

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2003-12-22

Paragrafer 204-226

Underskrifter Sekretärare Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Åsa Ögren

Justerande

Anders Sellström

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2003-12-16

Datum för anslags uppsättande 2003-12-23

Datum för anslags nedtagande 2004-01-13

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström

03-01-22

Ann-Kristin

*[Signature]*



7  
BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Beslutsdatum  
2003-12-16 § 216

Dnr PLA 02-67

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: **TÄFTEÅ 2:6**

Sökande: Nils-Erik Forsberg, Byålderman  
Båtbyggargvägen 1  
907 88 Täfteå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson

Sign: EA

Syftet med detaljplanen är att ändra användningsändamålet för samlingslokalier till område för enbostadshus.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Plan och Bygglov i september 2003. Planförslaget har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 2003-09-08 – 2003-09-26.

Länsstyrelsen, Vägverket, SLK - Utvecklingsavdelningen, Mark o exploatering, Telia AB, Umeå Energi, UMEVA, berörda sakägare och Samhällsbyggnadskontoret internt har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen:** "I gällande plan från 1972 anges markanvändningen som samlingslokal med byggnad i två våningar.

Byggnaden på nämnda detaljplan finns upptagen som särskilt skyddsvärd i den inventering och bevarandeförslag för Röbbäck och Täfteå som utfördes av Västerbottens Museum 1982. I inventeringen anges att den f.d. byastugan är en timrad byggnad i en våning.

Byggnadens kulturmiljövärde bör framgå av planbeskrivningen. Detaljplanen bör ange ett förhållningssätt till inventeringens bevarandeförslag och i förekommande fall anpassa planbestämmelserna efter bevarandevärdet."

**Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras.

**Vägverket** har inte något att invända mot förslaget.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** beslutar att inte ha någon erinran mot planförslaget, samt att uttala att byggnadsnämnden kan pröva antaget av detaljplanen enligt kommunfullmäktiges delegation.

**Umeå Energi:** "Ett u-område är lagt ut i plan för att säkerställa befintliga kablars läge. Om fastighetsägaren kräver att kablarna ska flyttas, kommer denna flyttningskostnad att debiteras honom. I övrigt finns inget att erinra mot planförslaget."

**Kommentar:** Flyttningskostnaden berör ej planförslaget.



BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2003-12-16 § 216

Dnr PLA 02-67

Justerarns sign:

**Miljöenheten:** Planförslaget bedöms godtagbart från miljö- och hälsoskydds-synpunkt.

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

**SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter som inte beaktats har inkommit från Länsstyrelsen.

-----

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen och

att antaga den reviderade detaljplanen

-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **Täfteå 2:6** m fl inom Täfteå, Umeå kommun, Västerbottens län

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra användningsändamålet för samlingslokaler till område för enbostadshus.

### PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Täfteå i hörnet mellan Fiskebyvägen och Gammåkersvägen. Fastigheten Täfteå 2:6 är i privat ägo och resterande mark inom planområdet ägs av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller byggnadsplan SäbyA1/22 fastställd 1972-02-08.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### Bostäder

Byggnaden på fastigheten har tidigare använts som samlingssal och ägts av Täfteås byamän. Fastigheten har idag övergått till privat ägo och ägarens ambition är att omvandla samlingssalen till bostadshus.

Huvudbyggnaden, även benämnd "byastugan" uppfördes under 1800-talets senare del. En senare tillbyggnad tillkom under 1940-talet. Byggnaden finns upptagen som enstaka kulturhistoriskt värdefullt objekt i Västerbottens museums inventering och bevarandeförslag över Täfteå från år 1982. Enligt inventeringen bör den äldre byggnadsdelen, som främst utgörs av två vackra och tidstypiska brokvistar skyddas mot förvanskning. Stor hänsyn bör därför tas vid eventuell om- eller tillbyggnad vid denna del av byggnaden.

Mindre, ej störande verksamhet samhörig med boendet, kan tillåtas i komplementbyggnad. Utöver huvudbyggnadens lägenhet är det även tillåtet att inreda en mindre lägenhet för uthyrning/generationsboende, antingen i huvudbyggnaden eller som del i komplementbyggnaden.

Områdets storlek medger att det kan uppdelas i två tomter. En svårighet har varit att bestämma exploateringsgrad som inte minskar den exploatering som redan finns. Ej heller får planens tillåtna exploatering vara så stor att tomten/tomterna tillåts bli överbyggda.

Samhällsbyggnadskontoret har därför valt det äldre tillvägagångssättet att knyta fastighetens storlek till exploateringsgraden. Bruttoarean får ej överstiga 1/3 av aktuell tomts area, vilken ansetts som en optimal exploatering. Dock har taket 300 m<sup>2</sup> satts vilket är lika med tillåten exploatering enligt byggnadsplanen.

#### Teknik

U-områden i områdets norra del i den befintliga byggnadsplanen saknar aktualitet och utgår.

#### Byggteknik och teknisk försörjning

För att kunna uppfylla kommunens långsiktiga mål för en hållbar utveckling vid planeringen för det framtida Umeå, rekommenderas för bostadsbyggnaders uppförande att byggmaterial som ger sunda bostäder väljs. För att få sunda bostäder måste även byggmetoder användas som förhindrar att fukt tillförs under byggskedet. Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning. Avfall ska kunna tas omhand via källsortering och kompostering av köks- och trädgårdsavfall rekommenderas. Vidare rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer. En energiförbrukning för värme och ventilation som är 10 % lägre än BBR 1999 (BFS1998:38) bör eftersträvas. Den tillkommande bebyggelsen ansluts till kommunens vatten och avloppsnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

#### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2003  
Plan och Bygglov

rev december 2003



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Eva Andersson  
Karttekniker



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 02-67

Detaljplan för fastigheten **TÄFTEÅ 2:6 m fl** inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats i Täfteå är oklart. I enlighet med gällande byggnadsplaner skall kommunen inte vara huvudman för angränsande allmän plats.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ändra tillåtet användningssätt från samlingslokaler till bostäder.

Planområdet består av Täfteå 2:6 och del av Täfteå 10:64. Täfteå 2:6 bör tillföras del av Täfteå 10:64. Alternativt kan området avstyckas från Täfteå 10:64 och gränsen mot Täfteå 2:6 justeras för att medge tillskapandet av två bostadstomter inom planområdet.

### TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet kan angöras både från Fiskebyvägen och från Gammåkersvägen. Täfteå 2:6 är sedan tidigare ansluten till allmän vatten- och avloppsanläggning.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna svarar för alla planläggningskostnader och genomförandekostnader.

Överenskommelse om planavtal har träffats med avträdande ägarna till Täfteå 2:6 som betalar hälften av plankostnaderna och med Umeå kommun, Mark & Exploatering, som betalar återstoden.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2003

Lantmäteri

rev december 2003

Börje Nordström  
lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 04/33  
Dnr: 04/307

---

Handläggare:

Sig-Britt Åhlin

Regdatum: 2004-02-10

---

Registrering av åtgärder:

TÄFTEÅ 2:6 m.fl. Detaljplan

---

Information:

Registerkarta: Täfteå 345

Berörda fastigheter:

TÄFTEÅ 2:6

TÄFTEÅ 10:64

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2003-12-16	BD	Beslutsdatum
2004-01-13	LK	Laga kraft
2009-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2004-02-10	PB	Inlagd i ACM