



# PLANBESTÄMMELSER

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



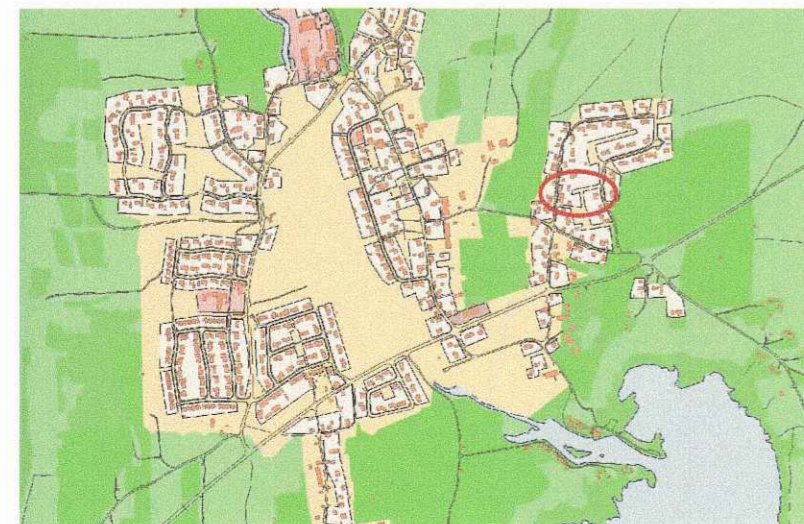
Område inom vilket detaljplan 2480K-P09/25 antagen av KF 2009-03-30 upphävs

## ANTAGANDEHANDLING

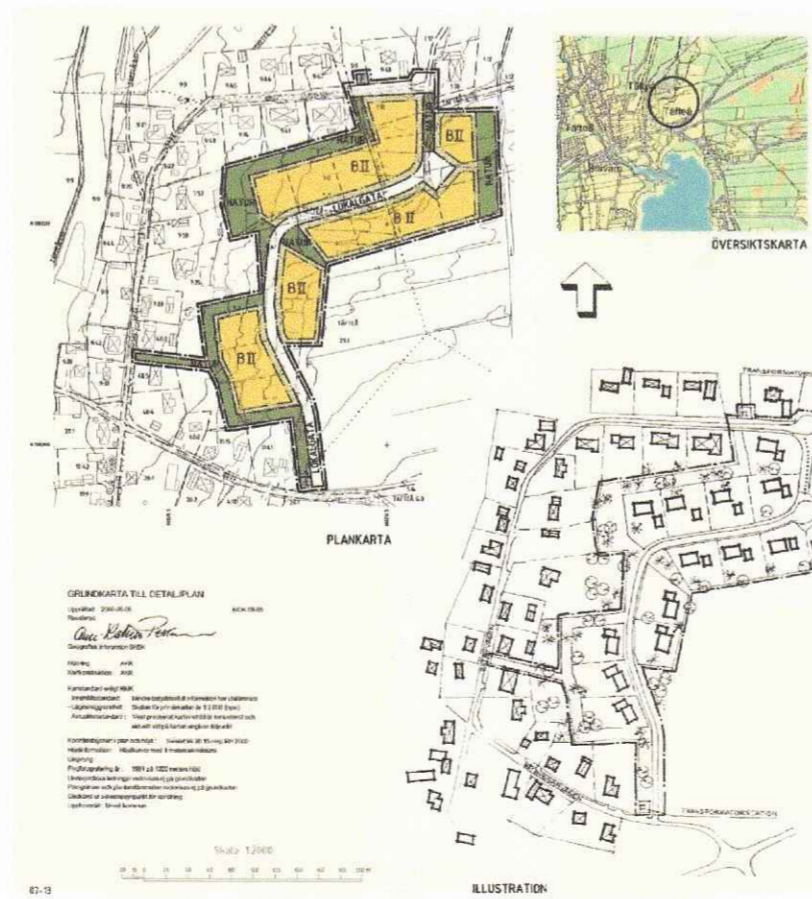
- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
  - planbeskrivning
  - granskningsutlåtande

## BESLUT

Antagen BN 2017-06-15, § 217  
Laga kraft 2017-07-18  
Vidimeras *FB*



Översiktskarta



Kopia på detaljplan 2480K-P09/25, ej skalenlig

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**  
--- Längd över 2 meter utanför planens gränser  
--- Användningsgränser  
--- Gränslinjer

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**  
LOKALGATA Lokalgata  
TAFTEÅ S3 Trafikplats

**ANVÄNDNING AV KVADRATER**  
NATUR Natur  
BII Bostäder, Planter och utomhusanläggningar samt bostäder kan tillåtas i begränsad omfattning efter samråd i grannskapet.

**UTNYTTJANDEGRÄNS**  
--- Största utnyttjningsgränser per tomt i m² som nämns. Av detta 15% kompletteringsyta.  
--- 15% tomt för utnyttjningsyta som är en kvadrats längd och 15% kompletteringsyta.  
--- Kompletteringsyta som högst 4,5 m BFA till utrymme för handläggning eller lagring av material.  
--- Mindre än 100 m².

**BEGRENSNING AV MARKENS BEVÄGGANDE**  
--- Markens för att behålla  
--- Markens för att behålla

**PLACERING, UTFORMNING, UTFRÅNJE**  
--- Högsta antal våningar: 3 våningar  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter

**STYRNINGSREGLER**  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter  
--- Högsta utbygge: 15 meter

**ILLUSTRATIONER**  
--- Illustration

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**  
--- Detaljplan för del av fastigheten TAFTEÅ 29:1 m fl inom TAFTEÅ i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens kommun  
--- Samrådsbyrå: [Namn]  
--- Reviderad i januari 2009

2480K-P09/25

Upphävande av del av detaljplan 2480K-P09/25 för del av fastigheten TAFTEÅ 29:1 m.fl. inom Täfteå, Umeå kommun, Västerbottens län Umeå Kommun, detaljplanering april 2017

*Magdalena Blomquist*  
Magdalena Blomquist  
Planchef

*Anna Åslin*  
Anna Åslin  
Planarkitekt

2480K-P2017/20

## Detaljplan för fastigheten Täfteå 7:35 inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2017-06-15 , § 217.

Beslutet är inte överklagat till Mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2017-06-22 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2017-07-18.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

UMEÅ KOMMUN  
Detaljplanering, juli 2017



Fredrik Björkman  
kartingenjör

# 2480K-P2017/20



Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

Datum

2017-06-22

Ärendebeteckning

404-6240-2017

Arkivbeteckning

404

1(1)

Umeå kommun  
Detaljplanering

901 84 Umeå

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten TÄFTEÅ 7:35 inom Täfteå Umeå kommun, Västerbottens län.**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har 2017-06-15 § 217 antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Detta beslut har godkänts av Arkitekt SAR/MSA Maria Hessel med Länsarkitekt Peder Seidegård som handläggare.

*Beslutet är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför ingen nammunderskrift*

**Byggnadsnämnden**

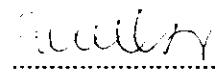
**Tid:** Torsdagen den 15 juni 2017 kl. 12:40-16:30

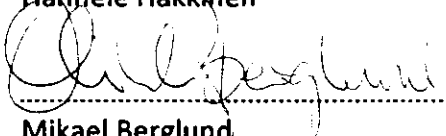
**Plats:** Kommunkontoret, Holmsund

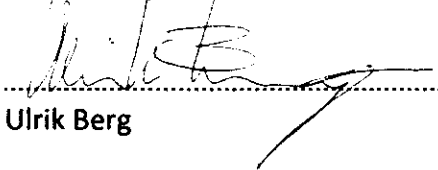
**Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande  
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande  
 Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande  
 Ola Borgström (S), ersättare för Karin Svedlert (S)  
 Ingemar Jangvad (S)  
 Mona Westman (S)  
 Roger Persson (L)  
 Eric Bergner (C) §§ 212-224, 226-247  
 Lennart Persson (C), ersättare för Eric Bergner (C) § 225  
 Igor Jonsson (M), ersättare för Veronica Kerr (KD)  
 Mattias Sehlstedt (V)  
 Maria Myrstener (V)

**Övriga deltagare:** Se sidan två

**Utses att justera:** Ulrik Berg

**Sekreterare:**  ..... §§ 212-247  
 Hannele Häkkinen

**Ordförande:**  .....  
 Mikael Berglund

**Justerare:**  .....  
 Ulrik Berg

**BEVIS**

**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

**Organ:** Byggnadsnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2017-06-15

**Anslaget har satts upp:** 2017-06-22

**Anslaget tas ner:** 2017 07 18

**Förvaringsplats:** Umeå kommun, Detaljplanering

**Underskrift:**   
 Hannele Häkkinen

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2017-06-15

---

### Övriga deltagare

#### Ej tjänstgörande ersättare

Maria Vängbo (S) §§ 212-236

Harald Svensson (M)

Lennart Sandström (L)

Lennart Persson (C) §§ 212-224, 226-247

#### Tjänstemän

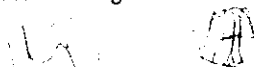
Tomas Strömberg, stadsarkitekt, §§ 213-215

Magdalena Blomquist, planchef, §§ 216-218, 220-222

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt, §§ 223-242

Marie Häggström, lantmäterichef

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare



## § 217

### Täfteå 7:35

Diariernr: BN-2016/01340

## Detaljplan för Täfteå 7:35 - upphävande av del av detaljplan

### Beslut

Byggnadsnämnden antar upphävande av del av detaljplanen för Täfteå 7:35.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av naturområde i "Detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 m.fl." (aktnr: 2480K-P09/25).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i april 2017.

### Samråd

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att samrådsgruppen godkänner planförslaget och därmed har inga revideringar gjorts.

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2017-05-24.

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser daterad april 2017
- Planbeskrivning daterad april 2017
- Granskningsutlåtande daterad maj 2017.

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2017-06-15

---

**Beredningsansvariga**

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

- Sökande
- Länsstyrelsen.

---

Justerares sign:

Utdraget bestyrks:



**TÄFTEÅ 7:35**

Diarienumr.: BN-2016/01340

**Upphävande av del av detaljplan, för del av fastigheten Täfteå 29:1 m fl inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att anta upphävande av del av detaljplanen

**Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av naturområde i "Detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 m.fl." (aktnr: 2480K-P09/25).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i april 2017.

**Samråd**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att samrådsgruppen godkänner planförslaget och därmed har inga revideringar gjorts.

**Kvarstående synpunkter**

Inga kvarstående synpunkter.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2017-05-24

**Antagandehandlingar**

- Plankarta med planbestämmelser daterad april 2017
- Planbeskrivning daterad april 2017
- Granskningsutlåtande daterad maj 2017.

## Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2016/01340

### Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

### Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.



Magdalena Blomquist  
Planchef



Anna Åslin  
Planarkitekt

## Upphävande av del av detaljplan, för del av fastigheten TÄFTEÅ 29:1 m fl inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

### HANDLINGAR

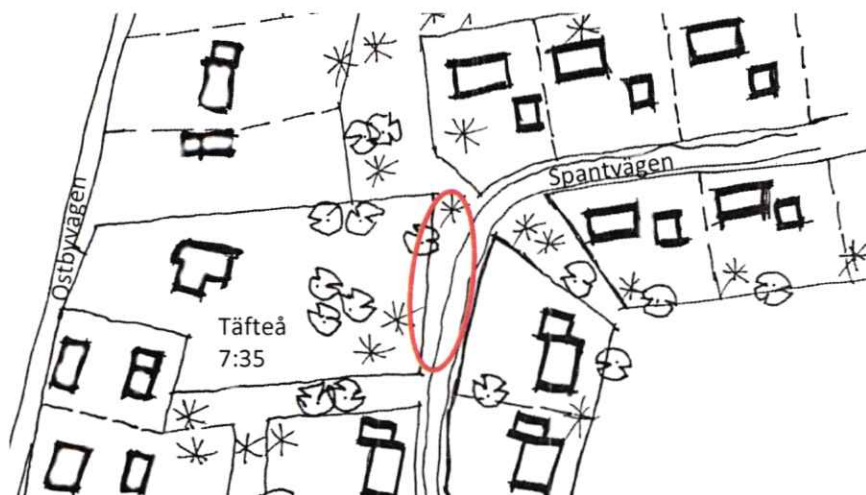
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att upphäva del av naturområde.

### PLANDATA

Planområdet är beläget inom Täfteå och berörs av detaljplanen(2480K-P09/25), vilken omfattar kvartersmark samt allmän platsmark (lokalgata och naturområde).



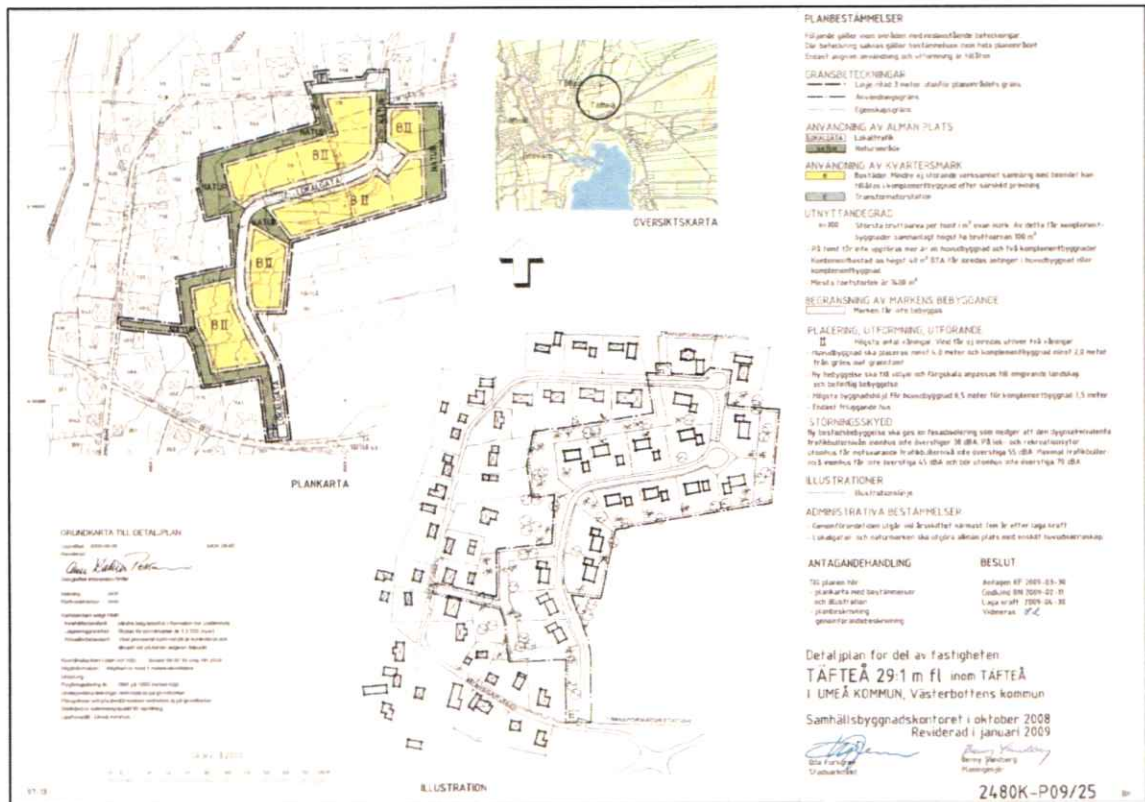
Figur 1. Naturområde som avses upphävas i detaljplanen markeras inom röd cirkel.

Området som upphävs har en area på 275 m<sup>2</sup>. Fastigheten är i privat ägo. Fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med begränsat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 med start från 1:a januari 2015.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslutade 21 september 2016 att påbörja detaljplan för upphävande av del av naturområde i gällande detaljplan.

Kommunfullmäktige i Umeå kommun antog, 2009-03-30, § 83 detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 inom Täfteå i Umeå kommun. Detaljplanen (2480K-P09/25) vann laga kraft 2009-04-30.



Figur 2. Plankartan till detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 inom Täfteå.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

I detaljplanen (2480K-P09/25) har det avsatts ett naturområde mellan den föreslagna bebyggelsen och den befintliga med en bredd av minst 10 meter. Mellan de små husgrupperna om 2-5 tomter finns släpp med naturmark mot omgivande natur. Naturmarken är planlagd som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap.

Den del som föreslås upphävas utgör endast en mindre del av naturområdet och inskränker inte de möjligheter som finns idag att röra sig i området. Planavdelningen finner inte något skäl för anvisad markanvändning utan föreslår att denna upphävs.

Upphävningen medför att aktuell del blir planlös, vilket innebär att området inte längre omfattas av en detaljplan.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Fastighetsbildning

Naturmarken inom detaljplanen och den del som upphävs kan även fortsättningsvis ägas och skötas av ägaren till fastigheten Täfteå 29:38 (f.d. Täfteå 29:1).

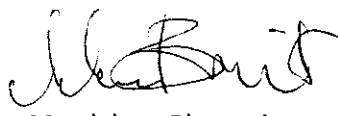
### MEDVERKANDE

I planarbetet har även karttekniker Carina Larsson medverkat från detaljplanering.

Detaljplanering, Umeå kommun april 2017



Anna Åslin  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef

Lagakraft 2017-07-18

Akt nr 2480K-P<sup>2017, 20</sup>...../.....

Diarienummer: BN-2016/01340

Datum: 2017-05-24

Handläggare: Anna Åslin

## Upphävande av del av detaljplan, för del av fastigheten Täfteå 29:1 m fl inom Täfteå i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Detaljplanering, Umeå kommun har upprättat ett förslag till upphävande av detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 m fl inom Täfteå under april 2017. Syftet med detaljplanen är att upphäva del av naturområde i "Detaljplan för del av fastigheten Täfteå 29:1 m.fl." (aktnr: 2480K-P09/25).

Planen handläggs med **begränsat standardförfarande** och har varit föremål för samråd under tiden **2017-04-26 – 2017-05-19**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

#### Allmänt

*Syftet med detaljplanen är att upphäva del av naturmarken.*

Detaljplanen avses att handläggas med begränsat standardförfarande.

#### Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

### SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

### VAKIN

#### Vatten och avlopp

Vakin vill belysa att det finns en ledningsrätt i den östra delen som kan komma att nyttjas i framtiden.

#### Avfall och återvinning

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i NOA11 följs.

### Kommentar

*Planförslaget avser endast upphäva del av naturmark vilket inte påverkar ledningsrätt eller behov av avfallshantering.*

**UMEÅ ENERGI**

Umeå energi har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET, UMEÅ KOMMUN**

Brandförsvar och säkerhet har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN**

Inga synpunkter.

**SAKÄGARE - SPANTVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Angående diarienummer BN-2016/01340, har jag inga synpunkter på själva upphävandet av naturområdet. Vill dock tillägga att om fastighetsägaren vill ansluta fastigheten till vägen måste de gå med i samfällighetsföreningen som äger vägen och samråda med den för att t.ex. vägtrummor är tillräckligt dimensionerade och avrinningen har bra förutsättning. Men, som jag förstod det rörde detta samråd endast ett upphävande av naturområdet och har egentligen inget med vägföreningen att göra.

Mvh

Karl Emdin (Ordf. Spantvägens Samfällighetsförening)

**Kommentar**

*Din uppfattning är helt rätt, detta ärende avser endast ett upphävande av del av naturmark.*

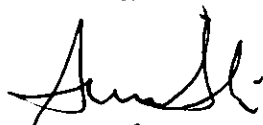
**SAKÄGARE**

Sakägare till fastigheterna Täfteå 7:35, Täfteå 29:22, Täfteå 29:24, Täfteå 29:27, Täfteå 29:30, Täfteå 29:31, Täfteå 29:32, Täfteå 29:33 och Täfteå 29:38 (f.d. 29:1) har tagit del av förslaget, till upphävande av del av detaljplan, och godkänner planförslaget.

**Ändringar efter samråd**

*Då inga negativa synpunkter inkommit under samrådstiden bereds planen vidare för antagande till byggnadsnämnden med oförändrat planförslag.*

Detaljplanering, Umeå kommun maj 2017



Anna Åslin  
Planarkitekt



Magdalena Blomquist  
Planchef