

ILLUSTRATION



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Linje belägen 3 m utanför planområdet
- ==== Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

1. Användning av allmänna platser

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- NATUR** Naturområde

2. Användning av kvartersmark

- B** Bostäder
- SY** Skola och idrott

5. Utnyttjandegrad

e, 000 Största bruttoarea i m² ovan mark

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

7. Markens anordnande

← ● → Stängsel skall finnas

8. Placering, utformning, utförande

II Högsta antalet våningar
Endast friliggande hus. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,0 meter och för komplementbyggnad 3,2 meter. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas.

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

11. Illustration

----- Illustrationslinje

BESLUT

Antagen BN 1995-04-03
Laga kraft 1995-05-03
Vidimeras *S.d.*

Övriga handlingar
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationer

Detaljplan för del av
TÄFTEÅ 3:71 m.fl.
inom TÄFTEÅ BY i UMEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret i januari 1995
Reviderad i mars 1995

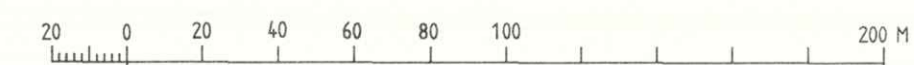
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
planingenjör

eva

GRUNDKARTA
Koordinatsystem Umeå
Höjdsystem RH 00
Måtklass II
Underjordiska ledningar redovisas ej
Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen oktober 1994
Bengt Franzén
Bengt Franzén

- Beteckningar**
- — — — — Anv. gräns sammanf.
 - — — — — Fastighetsgräns
 - ± 52 Fastighetsbeteckning
 - Byggnad
 - Vägkant
 - Slänt
 - Staket
 - Häck



Skala 1:2000

94.49

2480-P95/6



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-05-03

2023-4472/95

Byggnadsnämnden i
Umeå kommun
901 84 UMEÅ

95-05-05

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har den 3 april 1995 antagit detaljplan för del av Täfteå 3:71 m fl inom Täfteå by, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i februari 1995 samt reviderad i mars 1995.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 3 maj 1995.

Kristina Björnståhl
Kristina Björnståhl
tel 10 73 76

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
ÖLM
PE

2480 - P95/6

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-18.10

Beslutande

Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg
Susanna Gideonsson
Kurt Bergström
Peter Olofsson, till kl 17.20
Åsa Ögren, från kl 17.20
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Jonas Renman

Ersättare

Bert-Allan Persson
Gösta Ludvigsson
Per-Martin Jonasson, till kl 16.50
Silvia Ketterer, från kl 16.10
Lennart Eriksson

Övriga deltagande

Se särskild förteckning

Utses att justera

Lennart Degerliden

Justeringens
plats och tid

Stadsbyggnadskontoret 1995-04-10

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 64-97

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justerande

Lennart Degerliden
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

1995-04-03

Datum för
anslags uppsättande

1995-04-12

Datum för
anslags nedtagande

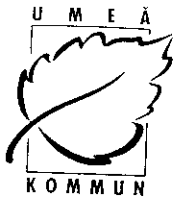
1995-05-03

Förvaringsplats
för protokollet

Stadsbyggnadskontoret

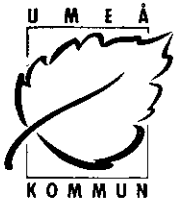
Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-04-03

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Hans Allergren, stadsplaneingenjör
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Fredrik Forssell, trafikingenjör
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-49

Beslutsdatum
1995-04-03

§ 75

Justerarnas sign:
(Handwritten signature)

Fastighetsbeteckning: TÄFTEÅ 3:71

Sökandens namn: Leif Fredriksson
PI 13110
907 88 TÄFTEÅ

Ärendet avser: Detaljplan för småhus mm, antagande efter utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren

Sign: *AB/ Au*

Detaljplanen har upprättats i januari 1995 och varit utställd under tiden 1995-02-06 t.o.m. 1995-02-27. Syftet med detaljplanen är att skapa sex nya tomtplatser för småhusbebyggelse, flytta väg 685 vid skolan samt utvidga skolområdet. Följande yttranden har inkommit under utställningstiden.

Länsstyrelsen anser att redovisat x-område längs Täfteån på en kortare sträcka är för smalt för att tillgodose allmänhetens passagemöjlighet. Beskrivningen bör kompletteras med uppgift om strandskyddet.
Kommentar: Plankarta och beskrivning justeras enligt synpunkterna..

Vägverket region Norr och Miljö-och hälsoskyddsnämnden har inga erinringar mot detaljplanen.

Tekniska kontoret har ingen erinran mot detaljplanen men påpekar att exploateringsavtal ännu inte upprättats med exploitören.

Sävar kommundelsnämnd har ingen erinran mot detaljplanen men förutsätter att det i exploateringsavtal med exploitören säkerställs att den nya lokalgatan i bostadsområdet beläggs och förses med gatubelysning, huvudsakligen i samma standard som inom övriga planområden i Täfteå.

Kommentar: I exploateringsavtalet kommer bl.a gatustandarden, med asfaltbeläggning och gatubelysning, att regleras.

Elisabeth Nilsson och Pontus Olofsson, Täfteå 3:77 anser att deras fastighet inte bör vara med i en gemensamhetsanläggning kring den nya bostadsgatan, vilket sägs i genomförandebeskrivningen. Fastigheten är redan bebyggd och har sin infart från gamla Sävarvägen. Garaget har sin port mot söder och fastighetsägarna hävdar att en förändring vore omöjlig.


**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-49

Beslutsdatum
1995-04-03

§ 75

Justerarnas sign:

 abbl

Kommentar: Avsikten har varit att behålla fastighetens infart från gamla Sävarvägen, i annat fall hade utfartsförbud redovisats. Genomförandebeskrivningen justeras så att där framgår att fastigheten inte skall vara med i gemensamhetsanläggningen för den nya bostadsgatan.

Inga ytterligare erinringar har inkommit under utställningstiden. Från samrådsremissen kvarstår en synpunkt från ägarna av Täfteå 3:28 angående begränsning av hastigheten till 30 km/h på den nya sträckningen av väg 685.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att detaljplanen revideras angående x-område och strandskydd och genomförandebeskrivningen så att fastigheten Täfteå 3:77 inte ingår i en kommande gemensamhetsanläggning för den nya bostadsgatan. Detaljplanen antas efter dessa revideringar.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera plankarta och genomförandebeskrivning enligt ovan,
- att anta detaljplanen för del av Täfteå 3:71 m.fl samt
- att hos länsstyrelsen begära att strandskyddet upphävs inom berörd kvartersmark.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för del av TÄFTEÅ 3:71 m.fl. inom Täfteå by i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att skapa sex nya tomtplatser för småhusbebyggelse i nordöstra Täfteå, flytta väg 685 vid skolan samt utvidga skolområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan har tidigare inte upprättats över planområdet. I söder gränsar dock planområdet mot detaljplan för bostadsbebyggelse.

För Täfteå by har en områdesplan upprättats och antagits 1984. Denna områdesplan har därefter utan förändring antagits som översiktsplan av kommunfullmäktige i juni 1990. I översiktsplanen redovisas ett utvidgat skolområde samt ny sträckning av väg 685. I öster anges bostäder samt en reserv för nya bostäder.

Byggnadsnämnden har, efter framställning från ägaren till Täfteå 3:71, i oktober 1994 beslutat upprätta detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Täfteå by. Här finns byns LM-skola inom vars område en idrottshall på senare tid uppförts. Längs den gamla kustlandsvägen mot Sävar är fyra småhus belägna. Strax öster om skolan finns väg 685 som norrut via Täfteböle leder till E4.

Områdets östra del utgörs av barrskogsterräng som sluttar svagt mot väster där marken sen övergår till åkermark fram till väg 685. Jorden inom huvuddelen av området består i huvudsak av morän enligt en översiktlig geoteknisk undersökning. Inom det mellanliggande åkermarksområdet består jorden av sedimentlager (sand och därunder silt). I samband med bygglovprövning krävs en geoteknisk undersökning för respektive tomtplats (en borrpunkt per tomt) som underlag för val av grundläggningsmetod.

Huvuddelen av marken inom planområdet, Täfteå 3:71, ägs av Leif Fredriksson, Täfteå medan marken inom skolområdet ägs av Umeå kommun. De fyra bostadshusen är i privat ägo.

Bostäder

Detaljplanen redovisar sex nya tomter för småhus och fyra redan bebyggda småhustomter. De nya tomterna grupperas längs en ny bostadsgata som tillkommer genom förlängning av en befintlig väg vilken i sin tur är ansluten till den gamla Sävarvägen. Småhusbebyggelsen tillåts uppföras med högst två våningar. Bostadsgatan kan i en framtid komma att förlängas norrut och anslutas mot gamla Sävarvägen. Detta kan möjliggöra byggande av ytterligare sex småhus.

Skola

Skolområdet utökas österut genom en flyttning av väg 685 på sträckan längs hela skolområdet. På detta sätt skapas plats även för en planerad ishockeyplan mellan den befintliga och den nya vägen. Plats medges även för eventuella ytterligare skolbyggnader. Infart till skolområdet kommer att ske genom att den nuvarande vägen i norr ansluts mot den nya vägen. I söder behålls den nuvarande vägen som tillfart dels till skolan och dels till de två småhusen strax söder om skolan. Inom skolområdet föreslås en sträcka av den nuvarande vägen stängas av för biltrafik.

Vägar

Väg 685 har, som omnämnts ovan, föreslagits i en ny sträckning förbi skolområdet. Vägen ansluts i söder till korsningen Snickerivägen/Fiskebyvägen. Fiskebyvägen utgör för övrigt fortsättningen söderut av väg 685. Vägverket kommer att bygga den nya vägen. Den gamla Sävarvägen bör rätas i höjd med infarten till det nya bostadsområdet. Vägrätningen behöver inte göras nu men om en fortsatt expansion av bostäder i framtiden sker mot nordost behöver vägen ges en högre standard.

Natur

Naturmark redovisas kring den nya bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

Nya VA-ledningar kommer att anläggas i den nya lokalgatan för anslutning till kommunens ledningsnät strax väster om fastigheten Täfteå 3:78. Ledningar kommer därför att byggas i naturområdet norr om nämnda fastighet. Dagvatten från bostadsbebyggelsen avses ledas i öppna diken längs lokalgatan och vidare ned mot ett vattendike strax väster om den planerade bostadsbebyggelsen.

Husen planeras att uppvärmas med elström. En befintlig transformatorstation, belägen i naturmark mellan den nuvarande och den nya väg 685 närmast Snickerivägen, kommer att el-försörja den nya bebyggelsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandefrågor m.m. behandlas i genomförandebeskrivningen.

Strandskyddsbestämmelserna enligt 15 § naturvårdslagen föreslås upphävas inom berörd kvartersmark. Kommunens antagande av detaljplanen innebär att man samtidigt ansöker om att strandskyddet upphävs inom berörd kvartersmark.

REVIDERING AV DETALJPLAN

Länsstyrelsen har påpekat att redovisat x-område, avsett för det rörliga friluftslivets behov längs Täfteån, på en kortare sträcka bör ges samma bredd som den övriga delen av x-området. Beskrivningen har dessutom kompletterats med uppgift om att länsstyrelsen avser upphäva strandskyddet för berörd kvartersmark

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995

Planavdelningen

Reviderad i mars 1995

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
Planingenjör



**Detaljplan för del av TÄFTEÅ 3:71 inom Täfteå by i Umeå kommun,
Västerbottens län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Ägaren till Täfteå 3:71 svarar som exploatör för utbyggnad av den nya lokalgatan, med belysning, fram till de sex nya bostadstomterna. Exploatörens åtaganden kommer närmare att regleras i ett exploateringsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

Den nya lokalgatan överlämnas efter färdigställandet till de nya tomtplatsernas blivande ägare som gemensamt får svara för framtida drift och underhåll.

VA-ledningar byggs ut av kommunen som är huvudman för VA-nätet i området.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Naturmarken närmast de nya tomtplatserna bör förvaltas av dessas ägare gemensamt.

Vägverket är väghållare för huvudgatan (allmän väg 685) och dess fortsättning på Fiskebyvägen.

Snickerivägen (Täfteå ga:10) förvaltas av Snickerivägens samfällighetsförening.

Gamla Sävarvägen förvaltas av en särskild vägsamfällighet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Skolfastigheten Täfteå 3:34 utökas österut mot den nya vägsträckningen.

Avtal om markförvärv har träffats mellan kommunen och ägaren av Täfteå 3:71. I avtalet ingår även mark öster om huvudvägen.

Utfart för bostadsfastigheterna Täfteå 3:15 och 3:16 samt för idrottshallen på Täfteå 10:204 kommer att hamna inom den utökade skoltomten och bör regleras med servitut och/eller gemensamhetsanläggning.

I samband med fastighetsbildning för utökning av skoltomten bör även upplåtelsen av nuvarande vägområde till vägsamfälligheten Täfteböle ga:1 upphävas inom skoltomten.

Mark för den nya sträckningen på huvudgatan kommer att tas i anspråk av Vägverket med vägrätt enligt väglagen. Detta kommer förutom den mark kommunen redan förvärvat även att beröra södra hörnet av Täfteå 3:28. Förhandlingar pågår om kommunalt förvärv också av denna mark.

Östra hörnet av Täfteå 3:77 kommer att behöva tas i anspråk som gatumarksområde för den nya lokalgatan. Utrymmet torde komma att upplåtas till gemensamhetsanläggning.

Åtminstone på längre sikt kan också gränserna för Täfteå 3:28 och 3:77 behöva anpassas till dessa hörnvskärningar. På sikt bör också markremsan mellan Täfteå 3:15 och huvudvägens nya sträckning tillföras Täfteå 3:15.

En gemensamhetsanläggning bör inrättas för att handha drift och underhåll för den nya lokalgatan samt för närmast angränsande allmän plats (natur). Delägare i den nya lokalgatan blir den befintliga fastigheten Täfteå 3:78 samt de sex nytillkommande tomtpplatserna.

Fastigheten Täfteå 3:77 har sin nuvarande utfart redan ordnad direkt mot Gamla Sävarvägen. Med nuvarande trafikmängder torde det inte kunna krävas att fastighetsägaren lägger om sin utfart mot den nya lokalgatan. Det kan därför inte krävas att fastigheten deltar i den delen av gemensamhetsanläggningen. Däremot kan det vara en fördel om även Täfteå 3:77 får delaktighet i allmänna platsmarken.

Kommunala VA-ledningar säkerställs med ledningsrätt eller servitut.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ägaren av Täfteå 3:71 svarar för exploateringskostnader för östra delen av planområdet med nytillkommande tomtpplatser. Ansvaret regleras närmare i exploateringsavtal med kommunen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1994
reviderad mars 1995



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



Detaljplan för del av TÄFTEÅ 3:71 m.fl. inom Täfteå by i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplanens syfte är att skapa sex nya tomtplatser för småhusbebyggelse i nord-östra Täfteå, flytta väg 685 vid skolan samt utvidga skolområdet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Vägverket Region Norr, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Sävar kommunalförvaltning, Lantmäteriet, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Skolkontoret, Umeå Brandförsvär samt Telia AB. Myndigheter och kommunala förvaltningar har per brev 1994-12-12 samrådshandlingarna. Sakägare har fått information via utdelade flygblad med kopia av detaljplanen samt kortfattad information om dess innehåll. Samtliga har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1994-12-20. Följande remissvar har inkommit.

Ett **samrådsmöte** har hållits i Täfteå skola den 14 december 1994. Sakägare har fått skriftlig inbjudan till mötet och övriga intresserade har kallats via annons i ortspressen. Ett 30-tal personer deltog vid mötet som sammanfattningsvis uttalade sig positivt om planförslaget.

Länsstyrelsen anser att passagemöjlighet för det rörliga friluftslivet bör säkerställas längs Täfteån. För att strandskyddet ska kunna upphävas för berörd kvartersmark är detta nödvändigt.

Kommentar: Vi förslår att ett x-område, mark för allmän gångtrafik, redovisas längs ån. Beskrivningen kompletteras med uppgift om att strandskyddet föreslås upphävas för berörd kvartersmark.

Kommunstyrelsens planeringsutskott, Lantmäteriet, Sävar kommunalförvaltning, Umeå Energi AB och Umeå Brandförsvär har ingen erinran.

Vägverket region norr har ingen erinran. Man har nu projekterat den nya vägsträckningen har separat redovisat underlag för en viss justering av vägområdets utformning.

Kommentar: Vägområdet justeras enligt Vägverkets projekteringshandlingar.

Tekniska kontoret nämner att kommunen är huvudman för VA-nätet i området och att VA-ledningar bör säkerställas med ledningsrätt. Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bör utredas. Detaljplanen bör inte antas förrän exploateringsavtalet är klart.

Kommentar: I genomförandebeskrivningen har angivits att kommunen är huvudman för VA-nätet. Frågan om ledningsrätt redovisas i genomförandebeskrivningen. Med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna, hård morän, är möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten mycket begränsade. Dagvatten avses avledas i öppna diken längs gatan och vidare till ett befintligt större dike strax väster om den planerade bebyggelsen.

Telia AB redovisar en kartbilaga där deras ledningar i området redovisas. Man vill i god tid före vägomläggningen få besked om tidpunkten för byggstart.

Kommentar: Den nya infartsvägen berör telekablar på två ställen där omläggning av kablar krävs i samband med utbyggnad av vägen. Vägverket har fått kopia av ledningskartan och beställer flyttning av telekablar.

Eva och Bernt Unander, Täfteå 3:28 anser att hastigheten på den nya vägen bör begränsas till 30 km/h längs skolområdet och genom fyrvägs korsningen. De vill även ha en skriftlig överenskommelse kring överlåtelsen av de ca 130 m² mark som tas från deras fastighet. De två stora tallar som blir kvar måste skyddas i samband med utbyggnaden av vägen.

Kommentar: Hastigheten på den nya vägen kommer enligt Vägverket, som är väghållare, att bli 50 km/h. Skolområdet kommer i gränsen mot vägen att förses med stängsel och skolan har dessutom en egen infart från söder som gör att inga skolbarn behöver använda den nya vägen som skolväg. Väg 685 kommer inte att bli huvudled med väjningsplikt för Snickerivägen. I fyrvägs korsningen kommer högerregeln att gälla.

Kommunens tekniska kontor kommer att snarast kontakta fastighetsägaren i marklösenfrågan där även bevarandet av två tallar får regleras.

Täfteå IK - Fastighetsförvaltning AB har ingen erinran mot detaljplanen men vill påpeka att den planerade parkeringsytan norr om isbanan för byggas ut samtidigt med denna. Man anser också att samtliga kostnader i samband med omdisponeringen av p-platser och körytor inom skolområdet och idrottshallområdet ska belastas kommunen.

Kommentar: Synpunkterna berörs i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör