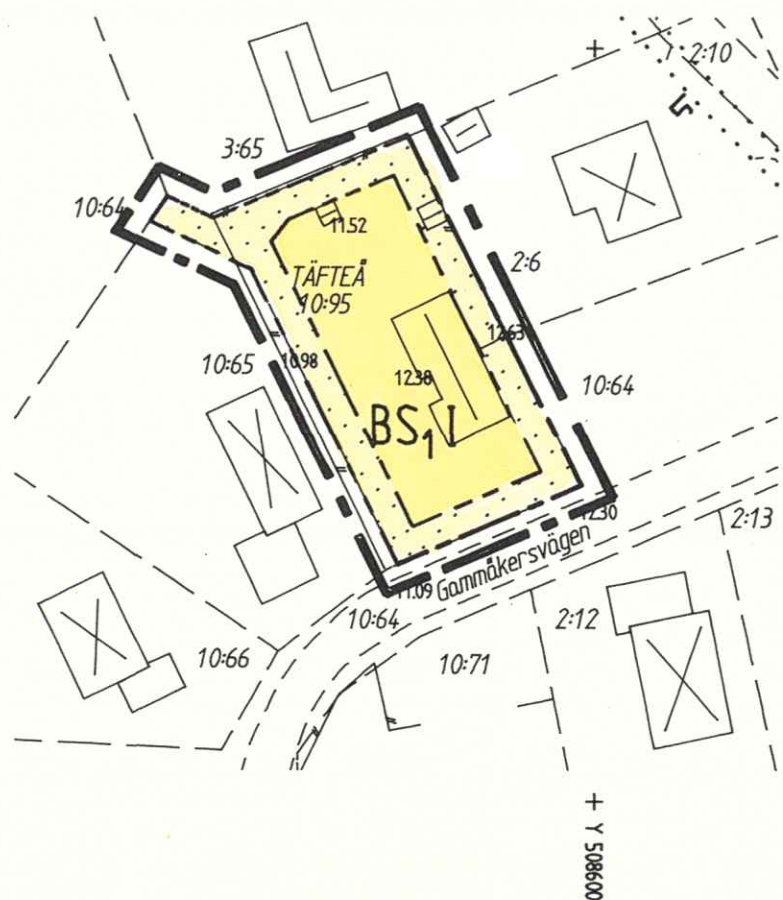


X 81700 +



X 81600 +  
Y 508500

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1996-08-27  
Reviderad

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning : HS  
Kartkonstruktion : BH

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard / Fullständighet : 2 (1-2)

Standard för lägesnoggrannhet : 4 (1-5)

Aktualitetsstandard : 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung : Digital primärkarta

Flytografiering år : 1981 från 1200 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

### SAMRÅDSHANDLING

- Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Illustration

### BESLUT

Antagen BN 1996-12-09  
Laga kraft 1997-01-03  
Vidimeras *SL*

## 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

### 2. Användning av kvartersmark

Bostäder, förskola

### 5. Utnyttjandegrad

- På fastigheten får endast en huvudbyggnad med en lägenhet uppföras och två komplementbyggnader
- Största bruttoarea 150m<sup>2</sup>. Utöver detta får komplementbyggnader sammanlagt högst ha en bruttoarea 50m<sup>2</sup>

### 6. Begränsning av markens bebyggande

Marken får inte bebyggas

### 7. Markens anordnande

- Staket ska omgärda förskola

### 8. Placering, utformning, utförande

- I Högsta antal våningar
- Största byggnadshöjd för huvudbyggnad 4.5m
- Största byggnadshöjd för komplementbyggnad 2.6m

### 10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

## Detaljplan för fastigheten

# TAFTEÅ 10:95

## inom SÄVAR i UMEÅ KOMMUN

### Stadsbyggnadskontoret i september 1996

### Reviderad i december 1996

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Planchef

*Peder Seidegård*  
Peder Seidegård  
planarkitekt  
eva

# 96.26



Skala 1:1000

# 2480 - P9712

**LAGAKRAFTBEVIS**

1997-01-08

Detaljplan för fastigheten **Täfteå 10:95** inom Sävar, Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1996-12-09, § 218

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft  
**1997-01-03.**

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

Ingrid Lindfors

Kopia till

LM  
FRM  
FBM  
Plan o Räddningstjänst  
Bygglov

2480 - P97 / 2

UMEÅ KOMMUN  
Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum  
1996-12-09

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 13.30-17.35	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 16.30 Margareta Lindskog, ord från kl 16.30 Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Lennart Eriksson Rune Wästerby Jonas Renman	
Ersättare	Bert-Allan Persson Åke Burman Assar Karlsson Annie Lorentzon Jerker Marklund, till kl 16.00	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Anders Berg, planchef Mathias Wårnhjelm, trafikingenjör	Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, arkitekt Gerd Lantz, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Roger Berggren, trafiktekniker Fredrik Forsell, trafikingenjör
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret, 1996-12-11 <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i>
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i>
	Justera	<i>Lennart Degerliden</i>

Paragrafer 205-237

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-12-09		
Datum för anslags uppsättande	1996-12-13	Datum för anslags nedtagande	1997-01-03
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrift	<i>Postat till Usm + Inge &amp; Marie Franzen 96-12-13 / J.L.</i>		



BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-26

Beslutsdatum  
1996-12-09

§ 2/8

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Täfteå 10:95**  
Fastighetens adress: **Gammåkersvägen 4**

Sökandens namn: **Tekniska kontoret**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: **Peder Seidegård** Sign:

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i september 1996. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 17 september- 4 oktober 1996.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen** har ingen erinran.

**Tekniska kontoret** anför i sitt yttrande att om staket skall omgärda fastigheten så bör det endast gälla så länge den används som förskola. Om och när användningen övergår till bostad bör samma bestämmelse gälla som för övriga fastigheter inom området dvs inget staketkrav.

**Kommentar:** Planbestämmelsen revideras.

**Inge och Marie Ivarsson , Täfteå 10:65** skriver i sitt yttrande att tomten ifråga är olämplig för daghemsverksamhet då denna medför omfattande störningar såväl utomhus som inomhus. Trafiken är också intensiv både morgon och kväll. De påpekar vidare att fastigheten Täfteå 10:95 i samtliga väderstreck utom mot 10:65 inte får bebyggas ända mot grannen och anser att samma begränsning skall finnas mot deras fastighet. Ivarssons anser att det bara finns två skäl till att man från kommundelsnämnden i Sävar vill få ett permanent tillstånd att bedriva daghemsverksamhet på fastigheten: Dålig ekonomisk framförhållning och undermålig verksamhetsplanering. De skriver till sist att som framförts i tidigare skriftväxling är de av miljöskäl motståndare till att tomten fortsättningsvis används för daghemsverksamhet och motsätter sig att detaljplanen ändras.

Till samrådsyttrandet bifogas ett antal bilagor som visar tidigare skriftväxling mellan Ivarssons och kommunen gällande daghemsverksamheten på fastigheten Täfteå 10:95.



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Dnr PLA 96-26

Beslutsdatum  
1996-12-09

§ 2/8

Justerarnas sign:

*L. Wahl*

**Sävar kommunalförvaltning** har beretts tillfälle att yttra sig och anför följande:

"I fastigheten Täfteå 10:95 har sedan 1974, genom i flera omgångar beviljade "tillfälligt byggnadslov" bedrivits fritidshems- och barnomsorgsverksamhet. Fastigheten har tillbyggt samt har omfattande ombyggnationer och invändiga förbättringar genomförts. 1992 gjordes en tillbyggnad av fläktrum och ny ventilation, 1994 lades nytt golv med värmeslingor i den äldre delen av huset. Således har relativt stora belopp investerats i fastigheten. I samband med ansökan om förlängt byggnadslov 1994 ställde fastighetsägarna till fastigheten Täfteå 10:65 ett antal krav för att för sin del kunna medverka till en förlängning av byggnadslovet. Sävar kdf åtog sig att tillgodose samtliga deras krav, vilket också genomförts.

Till grund för Sävar kdf:s hemställan om ändrad detaljplan för fastigheten Täfteå 10:95 ligger behovet av att även fortsättningsvis kunna nyttja de befintliga lokalerna för barnomsorg för barn i åldrarna 1-5 år. Inom Täfteå finns för närvarande fyra daghemsavdelningar. Prognosen för den närmaste 3-årsperioden avseende åldersgruppen 1-5 år är stabil. För närvarande tyder inget på att behovet av barnomsorg kommer att minska, men sannolikt inte heller att öka.

Kommundelsnämnden begärde i 1996-års investeringsplan ett tillskott av två daghemsavdelningar. Avsikten var att för Täfteås del kunna bygga till en avdelning vid daghemmet Kajutan, för att få en större och mer ekonomiskt försvara enheter. I det läget diskuterades också att på sikt kunna avveckla daghemmet på fastigheten Täfteå 10:95. Tidigare har även en utbyggnad av daghemmet Nätslingan diskuterats, men där har bedömningen gjorts att tomten inte varit tillräckligt stor för två avdelningar. Med anledning av kommunens ekonomiskt ansträngda situation fick kommunalförvaltningen se sitt äskande om ytterligare daghemsavdelningar struken.

För att kunna leva upp till lagens krav om full behovstäckning avseende barnomsorg och med hänvisning till ovanstående argument hemställde Sävar kommunalförvaltning om en planändring för fastigheten Täfteå 10:95, för att möjliggöra en långsiktig daghemsverksamhet i fastigheten."

**Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret har liksom kommunalförvaltningen bedömt att de olägenheter som anförts av klaganden inte längre är av den omfattning och art att pågående daghemsverksamhet kan bedömas olämplig inom fastigheten. Kontoret anser att det allmänna intresset i planärendet överväger det enskilda intresse som ägarna till Täfteå 10:65 företräder.

Klagandens önskemål om att få utlagt ett 4,5 meter brett område som inte får byggas mot Täfteå 10:65 beaktas.



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 96-26

Beslutsdatum  
1996-12-09

§ 218

Justerarnas sign:

*L. Wahl*

Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser har ingen erinran.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Plankartan kompletteras avseende mark som inte får bebyggas och planbestämmelserna revideras angående staketkravet.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

-----

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

-----

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 96-26

Detaljplan för fastigheten **TÄFTEÅ 10:95** inom Sävar, Umeå Kommun, Västerbottens län.

---

### HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att medge daghemsverksamhet utöver bostadsändamål inom fastigheten Täfteå 10:95.

### PLANDATA

Planområdet som är beläget i Täfteå by omfattas av fastigheten Täfteå 10:95. Fastigheten ägs av Umeå kommun.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller byggnadsplan (Sä by A1/22) fastställd 1972-02-08.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten är bebyggd med en envåningsbyggnad som, sedan flera år, inrymmer daghemsverksamhet. Inom Sävar kommun del finns det flera enavdelningsdaghems k villadaghem. Dessa daghem är för kommunalförvaltningen en oekonomisk lösning. Sävar har således för avsikt att på sikt sammanföra dessa daghem till större och mer ekonomiskt lönsamma enheter. Därför har detta daghem under åren fått bygglov för s k tillfällig åtgärd eftersom byggnadsplanen endast medger bostäder.

Emellertid har de ekonomiska förutsättningarna för ett sammanförande av avdelningarna försämrats så mycket att det kommer att kraftigt försenas. Detta bidrar till att enavdelnings daghemmet på Täfteå 10:95 måste vara kvar.

Om och när barnantalet i Täfteå minskar kommer detta daghem, enligt kommunalförvaltningen, som första avdelning att läggas ned och byggas om till enfamiljsbostad.

Under de år som fastigheten har använts för daghem har klagomål framförts av de omkringboende. Detta har bl.a gällt verksamhet under kvällstid. Daghemmet är nu sedan ett par år tillbaka ett renodlat daghem utan kvällsaktivitet och kommer så att förbli. Daghemmets utemiljö har dessutom, för något år sedan

omplanerats i enlighet med önskemål från grannen i väster, Täfteå 10:65, för att minimera störningar på dagtid.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

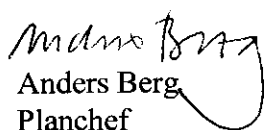
Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-  
skrivning.

### REVIDERING

Plankartan kompletteras avseende mark som inte får bebyggas och  
planbestämmelserna revideras angående staketkravet.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996  
Planavdelningen

Reviderad december 1996

  
Anders Berg  
Planchef

  
Peder Seidegård  
Planarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 96-26

Detaljplan för fastigheten TÄFTEÅ 10:95 inom Sävar, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### *Genomförandetid*

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

##### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Umeå kommun äger fastigheten Täfteå 10:95. Kommunen svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är inte huvudman för angränsande allmän plats.

#### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge att fastigheten långsiktigt kan användas för daghemsverksamhet utöver det bostadsändamål som är angivet i äldre byggnadsplan från 1972.

Planen ger inte upphov till några fastighetsbildningsåtgärder.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Fastigheten har tillfart från Gammåkersvägen. Någon förändring är inte planerad.

#### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun svarar för alla planläggningskostnader och eventuella exploateringskostnader.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 1996,  
Lantmäteriafdelningen rev. december 1996

Börje Nordström  
lantmätare