

§ 33

Täfteå 2:10

Diarienumr: BN-2022/02100

Planbesked för Täfteå 2:10

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Täfteå 2:10.

Protokollsanteckning

Robert Axebro (C) meddelar att Centerpartiet kommer att lämna in en skriftlig protokollsanteckning.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av enbostadshus, kedjehus och/eller flerbostadshus, anpassade efter befintlig bebyggelsestruktur.

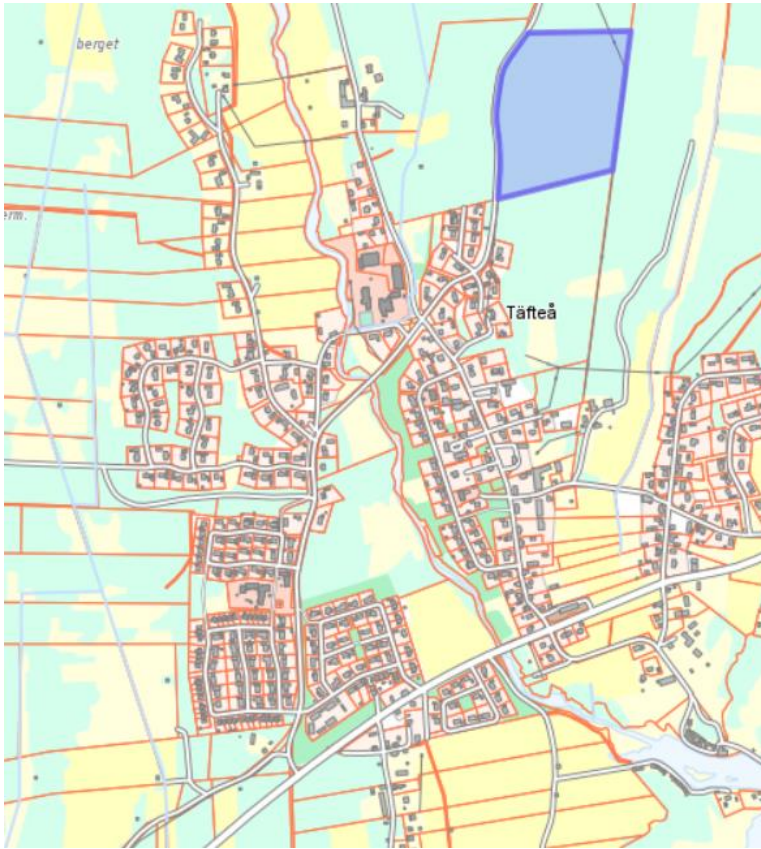
Ärendebeskrivning

Ärendebeskrivning

Planområdet

Planområdet ligger i Täfteå, ca 16 km nordöst om centrala Umeå.

Fastigheten Täfteå 2:10 består av uppvuxen skog och ligger längs gamla Sävarvägen.



Planområdets placering

Planbeskedsansökan

Sökanden önskar stycka av ett 60-tal bostadstomter för i huvudsak enbostadshus formerade längs två säckgator med avfarter från Gamla Sävarvägen.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Området ligger nordöst om Täfteå by, inom Fördjupning för Täfteå (1984). En ny Fördjupning för Täfteå håller på att tas fram, och var på samråd hösten 2021. Planområdet omfattas även av detta nya förslag. I gällande FÖP pekas området ut som reservområde för bostäder, och i det nya förslaget som lämpligt område för bostäder (B1)



Karta: Reservområden utöver planeringsnivån 1200 personer.

Utdrag ur gällande FÖP Täfteå, från 1984.

Ärendet bör ses som en del i ett större sammanhang, där hänsyn till framtida utveckling och infrastrukturkopplingar till kommande områden blir viktig. Behovet av kommunal service bör också utredas i området som helhet. Strukturen bör studeras vidare för att utreda behovet av olika typologier, exempelvis flerbostadshus, i det här området.

Även terränganpassningen blir viktig då området har stora höjdskillnader som bör tas till vara på ett sätt som skapar kvaliteter. Markens profil är en del av byns karaktär. Ny bebyggelse bör också anpassas till befintlig by- och bebyggelsestruktur.



Utdrag ur samrådsförslag till ny Fördjupad översiktsplan för Täfteå (2021)

Miljöpåverkan

Naturområdet kan behöva inventeras för naturvärden. Bör följa skrivningen i FÖP:en om att ett eller flera gröna stråk ska bevaras för rekreation och dagvattenhantering, och grönområden bör vara större och sammanhängande.

Service och infrastruktur

Området ingår inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Nuvarande ledningar är inte dimensionerade för någon större exploatering och kapacitetshöjande åtgärder samt pumpstation kommer att krävas. Området föreslås anslutas till kommunalt verksamhetsområde för VA.

Planområdet bör omfatta Gamla Sävarvägen, som ev. kan nyttjas som GC-stråk om ny bilväg tillkommer. Huvudmannaskap för vägen behöver utredas.

Kommande utredningar i detaljplanearbetet

- Naturvärdesinventering (rödlistade arter finns i närområdet).
- VA-utredning och dagvattenutredning i tidigt skede.
- Gränserna behöver utredas, fastighetsbestämning kan bli aktuellt.

- Närhet till riksintresse vindkraft, nyttjanderätt för vindkraft finns inom planområdet.

Ytterligare utredningar kan tillkomma.

Slutdatum

Upprättandet av detaljplanen beräknas påbörjas första kvartalet 2026 och planen beräknas antas första kvartalet 2028.

Upplysningar

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och kan inte överklagas. Beslutet ska inte heller uppfattas som ett slutgiltigt ställningstagande från kommunens sida.

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas. Medfinansiering av infrastruktur relaterad till planen regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2 med 17 904 kr.

Beredningsansvariga

Karin Berggren, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Adrian Hammar, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Protokollsanteckning från Centerpartiet

”Planområdet ligger direkt nordost om den äldre bykärnan. Därför bör gatuväv och bebyggelse utformas som en fortsättning på byn Täfteå med naturliga flöden av trafikanter t ex till skolan, och inte som ett nytt område med en främmande struktur. Möjlighet till verksamheter och service inom planområdet bör utredas. Området bör också få ett torg

eller en plats vid tex en förskola. Vid kvarterens torg kan en varierad skala av byggnader finnas, med flerfamiljshus, verksamheter och småhus. Torget kan användas för tillfällig parkering för att lämna och hämta på förskolan, till lek och bollspel samt till snöupplag och snölek på vintern m.m.

Centerpartiet vill också att citat nedan från "Byggande i byar" BN 2005, beaktas särskilt:

‘Landsbygden utgör en attraktiv arbets- och boendemiljö för kommunmedborgarna. Det gäller då att tillvarata landsbygdens och byarnas särskilda kvaliteter samt att skapa förutsättningar för att behålla och utveckla den service som finns idag och som är en nödvändig trygghet för dem, som vill bo kvar i byarna och för dem som vill bosatta sig där. Tanken med detta dokument är att ange riktlinjer/förhållningssätt som inspirerar till att en sådan bebyggelseutveckling samtidigt tar till vara och stärker landskapets och bebyggelsens kulturhistoriska och miljömässiga värden. Att markera och utveckla landsbygdens profil är att föra ett stort arv vidare.’

Byn/bebyggelsegruppen

- Placera nya byggnader med respekt för byns / bebyggelsegruppens individuella mönster och karaktär Försök finna ett läge, som ger en naturlig komplettering till tidigare bebyggelse.
- Beakta riktningarna på byns äldre bebyggelse, som följer ägostrukturen.
- Ny bebyggelse placeras i första hand intill befintlig väg. Detta gäller även väl fungerande enskilda vägar.”

Beslut samt information om exploateringsavtal skickas till

- Sökanden