

# OMRÅDESPLAN FÖR TÄFTEÅ

UMEÅ KOMMUN

REV. MAJ - 83 o FEB - 84

VAB OKT - 81

Antagen enligt kommunfullmäktiges  
beslut 1984-04-16, § 84



gräns för Umeå kustplan 1976



Kommunstyrelsens planeringsutskott  
tillika arbetsutskott

Sammanträdesdatum

Blad

1984-02-15

4

Kommunstyrelsen

1984-04-03

6

Kommunfullmäktige

1984-04-16

-05 14

7

914/83  
061.317

PLU § 16 1984.84

KS § 92; KF § 84

Täfteå områdesplan - efter utställning

Exp 84-05-03/AL  
Stadsark

Bn  
Plan avd

Planeringsutskottet beslutade 1983-03-30, § 30, att uppdra till byggnadsnämnden att ställa ut förslag till områdesplan för Täfteå.

Utställningen har avslutats och byggnadsnämnden har 1984-01-16, § 4, yttrat sig över inkomna synpunkter och lämnat förslag till justeringar. BILAGA

Stadsplanarkitekten redogör för byggnadsnämndens beslut.

Under överläggning konstateras att efter fullmäktiges ställningstagande avses områdesplanen bli tryckt i 350 exemplar till en beräknad kostnad av 5 000-6 000 kronor.

PLU

Efter överläggning beslutar planeringsutskottet

att karta som redovisar bevarandeområden och objekt ingående i "Västerbottens museums inventering och bevarandeförslag 1982" redovisas i planförslaget under "Områden med särskild miljöhänsyn",

att planförslagets beskrivning kompletteras under rubriken "Fiske- och småbåtshamn" med text angående möjligheter att anordna ytterligare båtplatser norr om piren vid Österstranden,

att grönområdet väster om snickerifabriken utlägges som byggnadsmark (B-område),

att beteckningen på markområdet vid snickerifabriken betecknas med B i stället för Jm,

att inkomna skrivelser i övrigt ej skall föranleda någon ändring av planförslaget,

att godkänna förslaget till områdesplan för Täfteå i dess sålunda justerade form,

att nästa utbyggnadsetapp i Täfteå skall avse området väster om gamla Sävarvägen.

*JL*

*MF*

*TL*

*Åke - Skerfvin hood*

- Kommunstyrelsens planeringsutskott  
tillika arbetsutskott
- Kommunstyrelsen
- Kommunfullmäktige

1984-02-15

5

1984-04-03

7

1984-04-16

8

Planeringsutskottets förslag:

Kommunfullmäktige beslutar

att antaga planeringsutskottets förslag till områdesplan för  
Täfteå.

forts.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Kommunstyrelsens arbetsutskott

KS

KF

1984-04-16

9

Vid kommunstyrelsens behandling av ärendet yttrar sig Lennart Strömsten.

Fastighetschefen lämnar sakupplysning.

\_\_\_\_\_  
 KS Kommunstyrelsens förslag:  
 Enligt planeringsutskottet.

\_\_\_\_\_  
 KF Kommunfullmäktige beslutar  
att bifalla kommunstyrelsens förslag.

Justeringsmännens sign

*JF*

*ref*

*Lennart Strömsten*

Urdragsbestyrkande

## FÖRORD

VAB har fått i uppdrag av byggnadsnämnden i Umeå kommun att biträda kommunen med upprättande av en områdesplan för Täfteå samhälle.

Planeringsarbetet har i huvudsak letts av planeringsutskottet - PLU tillsammans med representanter för byggnadsnämnden och de kommunala förvaltningarna.

Planeringsarbetet har utförts av VAB där arkitekt SAR Torsten Holm och ingenjörerna Ingemar Stenlund och Hans Allergren svarat för planarbetet, ingenjör Kurt Bodén för geotekniska bedömningar samt civilingenjör Jan-Olof Forsén för vatten- och avloppsfrågor.

Till detta planförslag hör ytterligare tekniskt material i form av en översiktlig geoteknisk utredning samt vatten- och avloppstekniska utredningar. Dessa utredningar finns hos Umeå kommuns gatukontor.

Planförslaget har under tiden 18 januari - 18 mars 1982 varit föremål för remissbehandling och därefter varit utställd under tiden 21 juni - 22 juli 1983 och har som en följd därav reviderats i vissa avseenden. Dessa revideringar redovisas i sammanfattning i kap 7.

Umeå i oktober 1981, maj 1983 och februari 1984

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR

Torsten Holm  
arkitekt SAR

Hans Allergren  
ingenjör

PLANFAKTA - Kort sammanställning över områdesplan för Täfteå  
inom Umeå kommun

---

A. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Områdesplanen omfattar perioden fram till år 2000.
- Planeringstalet har beslutats till 1200 personer år 2000 vilket innebär att i genomsnitt 10 lägenheter per år erfordras.
- Enbart småhus skall byggas - i huvudsak friliggande hus dock med visst inslag av grupphus.
- Stor hänsyn skall tas till brukningsvärd jordbruksmark och kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

B. INVENTERINGSRESULTAT

- 534 personer och 164 lägenheter finns i Täfteå 1980-01-01.
- Stort inslag av brukningsvärd jordbruksmark finns.
- Vattenförsörjningen kräver tryckstegring vid 600-700 personer i Täfteå.
- Avloppsreningsverket klarar 1600 personekvivalenter.
- Båthamnen och bebyggelsen öster om Byvägens södra del utgör kulturhistoriskt värdefulla miljöer.

C. FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING

- Bebyggelseutvecklingen sker i huvudsak på västra sidan om Täfteån.
- Bebyggelseområden för ca 235 nya lägenheter i småhus föreslås.
- 1310 personer inryms i planförslaget, dvs ett tillskott av 775 personer fr o m 1980-01-01. Av detta tillskott är områden för 80 lägenheter inrymmande 260 personer redan detaljplanlagda.
- Två nya områden för småindustri och hantverk på sammanlagt ca 5 ha redovisas.
- Jordbruksmarken berörs endast ytterst marginellt. Riktlinjer för jordbruksmarken och för de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna föreslås.
- Skolkapaciteten klaras i befintlig LM-skola kompletterad med utbyggnad för en L-avdelning.
- Inga nya vägar erfordras förutom en kortare ombyggnad av allmänna vägen vid LM-skolan.
- Vattenförsörjningen för 1200 personer klaras genom tryckstegring och utökning av lågreservoarvolymen.
- Avloppsreningsverket klarar den föreslagna befolkningsutvecklingen. En ny spillvattenledning krävs dock från väg 642 till reningsverket.

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>Sid</u>
1. INLEDNING	1
Bakgrund	1
Syfte	1
2. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLFÖRMULERINGAR	2
Befolkning och bostäder	2
Arbetsplatser	2
Jordbruk	2
Service	3
Kommunikationer	3
Normer och planstandard	3
Energiplanering	3
3. INVENTERINGAR	4
Allmänt	4
Befolkning och bostäder	4
Planförhållanden	4
Geotekniska förhållanden	4
Jordbruksmark	5
Vatten- och avloppsanläggningar	5
Avfallshantering	6
El- och telenät	6
Vägnät	6
Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader	6
4. FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING	8
Allmänt	8
Bostadsområden	8
Arbetsområden	11
Jordbruksområden	11
Service	11
Rekreationsområden	12
Fiske- och småbåtshamn	12
Områden med särskild miljöhänsyn	12
Oförändrad markanvändning	12
Kommunikationer	13
Vatten- och avloppsanläggningar	13
Värmeförsörjning	14
5. GENOMFÖRANDE	15
Allmänt	15
Åtgärdsprogram	15
Etapputbyggnader	15
6. SAMRÅD, INFORMATION OCH UTSTÄLLNING	16
7. REVIDERING AV OMRÅDEPLAN	17
8. KARTOR	19

## 1 INLEDNING

### Bakgrund

Täfteå samhälle är en gammal fiske- och jordbruksby som genom sin närhet till Umeå och till havet samt en intressant natur i kustbandet blivit attraktiv för småhusbyggande. F d Sävar kommun upprättade därför 1973 en översiktsplan för Täfteå där syftet främst var att lokalisera nya bostadsområden. Översiktsplanen var utställd för allmänheten och utsändes på remiss till myndigheter och organisationer men antogs inte av kommunfullmäktige på grund av kommunsammanslagningen 1974. Översiktsplanen kom därför att bli vilande på grund av de många nya planeringsfrågorna i storkommunen samt markförvärvsfrågor.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun beslöt i november 1977 att arbetet med översiktsplanen skulle återupptas och en översyn göras med anledning av bl a de nya riktlinjer och planeringsaspekter som framkommit. Bl a hade en ny syn på jordbruksmarkens betydelse vuxit fram i landet. Även skolfrågorna borde ges en vidgad behandling i översiktsplanen liksom frågan om en eventuell ny väg mellan E4 och Rovägen.

I antagen kommunöversikt för Umeå kommun sägs bl a att områdesplan skall upprättas för Täfteå samhälle.

### Syfte

Områdesplanens syfte är att utgöra underlag för tätortens närmare planläggning och därvid förutse och reservera mark för bostäder, arbetsplatser, anläggningar och aktiviteter som kan komma att aktualiseras vid olika senare tillfällen inom den tidshorisont planen avser. Tidshorisonten har i områdesplanen valts vid år 2000 - d v s 20 år framåt i tiden. Det bör betonas att de i planen gjorda markreservationer för olika ändamål inte innebär något ställningstagande till de olika projektens genomförande.

Förslaget till områdesplan avses efter samråd, remisser och utställning framläggas till kommunfullmäktige för antagande. Detta innebär att områdesplanen kommer att utgöra ett handlingsprogram för kommande bebyggelse - och verksamhetsplanering från vilket principiella avsteg endast får ske efter beslut i kommunfullmäktige.



## 2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÅLFÖRMULERINGAR

### Befolkning och bostäder

Befolkningen i Täfteå uppgick vid årsskiftet 1979/80 till 534 personer. Boendetätheten var vid samma tidpunkt 3,25 invånare/lägenhet.

Efter hand har i planeringsarbetet kommit fram att Täfteå samhälle borde tillåtas växa upp till ca 1.200 personer år 2000. Detta innebär att i genomsnitt 10 lägenheter per år skall kunna tillskapas under denna tid.

Tillkommande bostadsbebyggelse beräknas i huvudsak ske i form av småhus där dock viss tätare grupphusbebyggelse bör komplettera en bebyggelse av fristående småhus.

### Arbetsplatser

Täfteå har sedan länge sina huvudsakliga arbetstillfällen inom fiske, jord- och skogsbruk och har på senare år kompletterats med vissa serviceverksamheter i butik, bensinstation m m. I övrigt har Täfteå p g a sin närhet till Umeå en stor utpendling av yrkesverksamma till centralorten. En strävan bör dock vara att komplettera samhället med ytterligare arbetstillfällen. Mark för arbetsområden bör därför reserveras i områdesplanen.

### Jordbruk

I december 1979 fattade riksdagen ett beslut om planeringsskedet i den fysiska riksplaneringen. Beslutet innebär bl a att om det av statsmakterna fattade beslutet om jordbrukspolitikerna skall kunna följas får inte brukningsvärd jordbruksmark i fortsättningen tas i anspråk för andra ändamål med mindre än att alternativa möjligheter till tätortsutbyggnad m m har utretts och detta visat att t ex mark för bostäder och arbetsplatser inte tillfredsställande kan tillgodoses på annat sätt.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län har utfört en åkergradering av jordbruksmarken inom Täfteå samhälle med omgivningar. I redovisningen framhålls att i samhällsplaneringen en avvägning bör ske mellan jordbruks-, tätorts-, fritids eller andra intressen, så att åkerklass 1 och 2 förbehålls jordbruket. Dessutom måste speciellt vid planering av nybebyggelse även hänsyn tas till brukningscentrum med förutsättningar för bestående jordbruksdrift. Avvikelser från ovannämnda riktlinjer bör endast ske om starka skäl föreligger och då i samråd med lantbruksnämnden.

### Service

Den kommersiella servicen utgörs av livsmedelsbutik, post, kiosk och bensinstation. Ytterligare kommersiell service är knappast möjlig att bygga ut, med hänsyn till befolkningsunderlaget.

Den sociala servicen i form av LM-skola, frikyrkolokaler, byastuga m m avses kompletteras med förskola i de nya bostadsområdena väster om Täfteån. Plats bör även reserveras för en lågstadieavdelning i anslutning till planerad förskola.

### Kommunikationer

En ny väg mot Umeå har byggts i slutet på 70-talet. Byvägen, väg 685 öster om Täfteån, vilken nyttjas som matarväg bör med hänsyn till kulturhistoriska miljövärden bibehållas utan större standardförbättring.

En ny vägsträckning från E4 mot Rovågern har varit föremål för vissa utredningar. En eventuell väg bör dras öster om Täfteå samhälle.

Kollektivtrafik betjänar Täfteå med olika busslinjer som löper längs väg 642 mellan Umeå och Sävar.

### Normer och planstandard

Områdesplanens uppgift är att ange "grunddragen" för markens långsiktiga användning och därmed vara utgångspunkt för fysisk detaljplanläggning, ekonomisk planering och verksamhetsplanering i det kortare tidsperspektivet.

Den översiktliga planens utformning kan rimligtvis inte ge riktlinjer för alla de krav och kvalitetsfrågor som måste beaktas vid genomförandet av planen. Det har därför inte ansetts erforderligt eller nödvändigt att i områdesplanen ange mer detaljerade behovsnormer eller krav. Planen förutsätter emellertid en komplettering med de råd och anvisningar som utarbetats av Statens Planverk, Statens Vägverk, Statens Naturvårdsverk m fl vid kommande detaljplanläggning. Av dessa anvisningar kan bl a nämnas Bostaden Grannskap av Statens Planverk. Med avsikt att skapa bästa möjliga boendeförhållanden måste standardkraven dock anpassas till samhällets fysiska förutsättningar och kommunens ekonomiska resurser.

### Energiplanering

Enligt lagen om kommunal energiplanering, SFS 1977:439, skall kommunen i sin planering bl a främja hushållningen med energi samt verka för en säker och tillräcklig energitillförsel. Energhushållningsaspekten skall beaktas i alla kommunens verksamheter och beröra alla planeringsformer. Den berör även andra verksamheter än den kommunala.

### 3 INVENTERINGAR

#### Allmänt

Inventeringsarbetet har bl a utgått från olika utredningar och anvisningar samt kontakter med företrädare för myndigheter, kommunala förtroendemän och tjänstemän m fl. Inventeringsmaterial har även hämtats ur tidigare planläggnings- och projekteringsarbeten i Täfteå samhälle.

Inventeringsresultaten har översiktligt redovisats på en särskild inventeringskarta som bifogas detta planförslag.

#### Befolkning och bostäder

Befolkningen uppgick 1975-01-01 till 466 personer och 1980-01-01 till 534 personer enligt FoB.

Enligt FoB 1980 finns i Täfteå 164 lägenheter vilka alla är i "privat ägo".

Ett antal fritidshus inom planområdet är belägna längs Rovågernvägen.

#### Planförhållanden

Översiktlig planering för samhället har tidigare utförts av f d Sävar kommun. Ingen sådan plan har dock antagits av kommunfullmäktige.

Tre byggnadsplaner har upprättats inom samhället. Områden med detaljplan har redovisats på inventeringskartan.

Planområdet gränsar i söder mot upprättad kustplan för Umeå kommun, vilken antagits av kommunfullmäktige 1977-02-21.

För området längs Täfteån och Lillfjärden gäller generellt strandskydd intill 100 m från strandlinjen. Undantag utgör byggnadsplanlagt område öster om Täfteån inom denna zon.

#### Geotekniska förhållanden

Jorden inom planområdet består till stora delar av morän, troligen med lokala förekomster av berg inom aktuella grundläggningsdjup. Grundläggning av aktuell bebyggelse bör inom moränområdena kunna ske på normalt sätt. Huvudparten av befintlig äldre bebyggelse är för övrigt lokaliserad till denna typ av områden. Områden med berg i dagen eller på mindre djup har getts särskild markering på inventeringskartan.



I ett sammanhängande område utefter Täfteån och även inom andra lägre liggande stråk, består jorden av sand och silt på morän. Dessa områden lämpar sig bäst för lättare villabebyggelse eller motsvarande. Inom områdena måste speciell uppmärksamhet ägnas de geotekniska förhållandena vid bebyggelseplaneringen.

Inom planområdets västra och norra delar finns avgränsade terrängavsnitt där jorden består av torv (myr) på sand-silt och morän. Dessa förhållanden innebär begränsningar i möjligheterna att disponera delområdena för bebyggelse. Områdena har getts särskild markering på inventeringskartan.

Uppgifterna om jordartsförhållandena baseras på flygbildstolkning och glesa borrhöjningar. Resultatet redovisas, förutom enligt ovan, även separat på VAB:s plan-ritning nr 5201 och bilaga A1, unr 180-76-691. Redovisningen är av mycket översiktlig art. Särskilda geotekniska undersökningar krävs för varje kommande planeringssteg.

### Jordbruksmark

Inom planområdet finns jordbruksområden vilka till stora delar är av åkerklass 1 eller 2 enligt den åkergradering som utförts av lantbruksnämnden. Åkerklass 1 och 2 innebär på längre sikt respektive på sikt bestående åkermark som bör förbehållas jordbruket. Jordbruksmarken framgår av inventeringskartan.

Lantbruksnämnden har även i sin inventering redovisat jordbrukscentra med större djurhållning samt skyddszoner kring dessa.

### Vatten- och avloppsanläggningar

Kommunala vatten- och avloppsanläggningar är utbyggda för praktiskt taget all befintlig bebyggelse i Täfteå.

Vattenförsörjningen sker genom anslutning till Umeå tätort via Anumark. Anslutningen sker mot vattentornet i Mariehem som bestämmer trycknivån inom planområdet, då någon tryckstegring f n ej sker i Täfteå. Befintligt vattenverk i Täfteå är avställt. Befintlig huvudvattenledning omedelbart väster om ån är för närvarande inte i bruk på en längre sträcka p g a dålig kondition. Ledningen med en dimension om 100 mm skall dock fungera som reservledning.

Spillvattnet sammanförs till ett reningsverk strax söder om samhället. Verket beräknas med nuvarande beräkningsgrunder klara en samhällsutveckling intill ca 1600 personequivallenter (pe). Inom en nära framtid bör dock verket ur driftsynpunkt kompletteras med inbyggd försedimentering i stället för nuvarande öppna dammar. Kring reningsverket bör finnas en skyddszon med ca 250 m radie.

Dagvattnet avleds via öppna diken och särskilda ledningar till Täfteån. Inom på senare år genomförda nyexploateringsområden har va-systemet utbyggt som fullständigt duplikatsystem.

Anläggningsprinciperna för nuvarande va-anläggningar framgår av kartbilagorna 3, 4 och 5.

### Avfallshantering

Hushållsavfall och grovsopor hämtas vid fastigheterna en gång per vecka med komprimerande sopbil och transporteras till värmeverket i Umeå.

Slam från slambrunnar transporteras till reningsverket i Umeå och även ut på åkrar. Slam från reningsverket transporteras till reningsverket i Umeå och även direkt till Dåvamyran.

### El- och telenät

El- och telenätets huvudledningar och stationsområden har redovisats på inventeringskartan och har erhållits i samråd med UMEL och Televerket.

### Vägnät

Genom samhället har i slutet på 70-talet väg nr 642 givits en ny sträckning mot Umeå. Befintligt huvudvägnät framgår av inventeringskartan.

Inga större separata gång- och cykelstråk finns inom samhället.

### Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader

Fast bosättning fanns i Täfteå redan på medeltiden. I Gustav Vasas Jordabok 1543 finns 12 bönder uppräknade under byn Thefftha. De hemman som står markerade på lagaskifteskartan 1854-55 är inte många fler. Fisket har alltid spelat en stor roll i byns näringsliv.

Vid 1800-talets mitt låg enligt lagaskifteskartan bebyggelsen koncentrerad på den låga åsen öster om ån. Vägnätet genom området har märkvärdigt väl bibehållit sin karaktär ända till våra dagar. Stora lövträd och annan grönska ger vägmiljön tilltalande kvaliteter.

Laga skifte innebar för de flesta byar en utflyttning av gårdarna till nya ägolotter, man brukar tala om att byarna sprängdes. I Täfteå har emellertid i stor utsträckning de äldsta gårdsplatserna i bykärnan förblivit orubbade. Öster om Byvägen låg 1855 sex gårdar i rad, var och en med tre eller fyra längor, grupperade kring en fyrkantig gårdsplan. Manbyggnaderna av parstugutyp låg orienterade i nordsydlig riktning med ena långsidan mot Byvägen. Fem av dessa ligger fortfarande kvar på ursprunglig plats.





## 4 FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING

### Allmänt

Områdesplanekartan redovisas i förminskat format, skala 1:10.000 i denna handling. Planarbetet har dock utförts på kartunderlag i skala 1:5.000 och områdesplanen finns därför även separat redovisad i denna kartskala.

Som tidigare framgått under avsnitt 2 - Planeringsförutsättningar och målformuleringar - är den främsta planeringsuppgiften att lokalisera nya bostadsområden med utgångspunkt från den av kommunen beslutade planeringsramen d v s hur många invånare samhället beräknas inrymma vid en viss tidpunkt. Planeringsramen för Täfteå samhälle är ca 1200 invånare år 2000. Det långa tidsperspektiv områdesplanen har medför givetvis stor osäkerhet i bedömningen av den framtida befolkningsstorleken.

Områdesplanen redovisar i stora drag främst de bostadsområden som kan komma att behövas fram till år 2000 med utgångspunkt från planeringsramen. Markreserver utöver det beräknade behovet redovisas inte men har behandlats under planarbetets gång och utvecklas närmare under avsnittet - Bostadsområden.

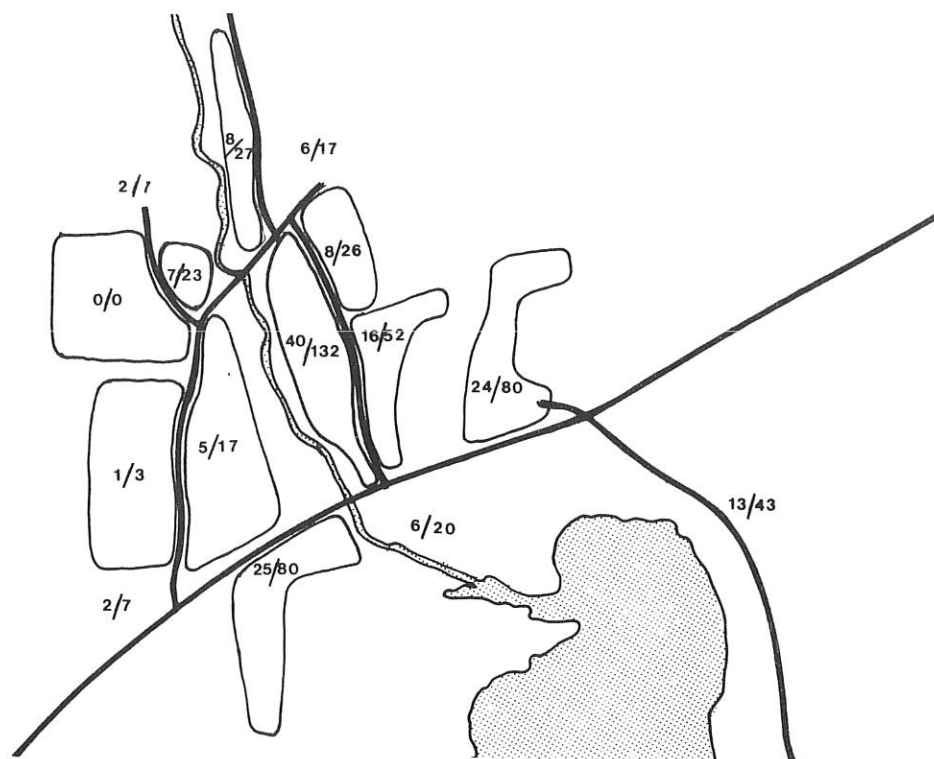
### Bostadsområden

Utvecklingen av nya bostadsområden har föreslagits ske mot sydväst. Här pågår redan utbyggnad enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram. Dessa områden är ur teknisk försörjningssynpunkt med hänsyn till bl a vatten och avlopp väl belägna. Befintliga bebyggelseområden utmed Byvägen öster om Täfteån utgörs av ett i huvudsak fullbyggt område närmast ån samt öster om Byvägen av områden som ur kulturhistorisk synpunkt är värdefulla och inte bör förvanskas. Viss kompletteringsbebyggelse kan inrymmas i detta område men stor varsamhet bör iakttagas vid utformningen av sådana kompletteringsbyggnader.

Inom de föreslagna områdena för bebyggelse bör ej fastighetsbildning eller byggnadslov meddelas utan föregående planläggning.

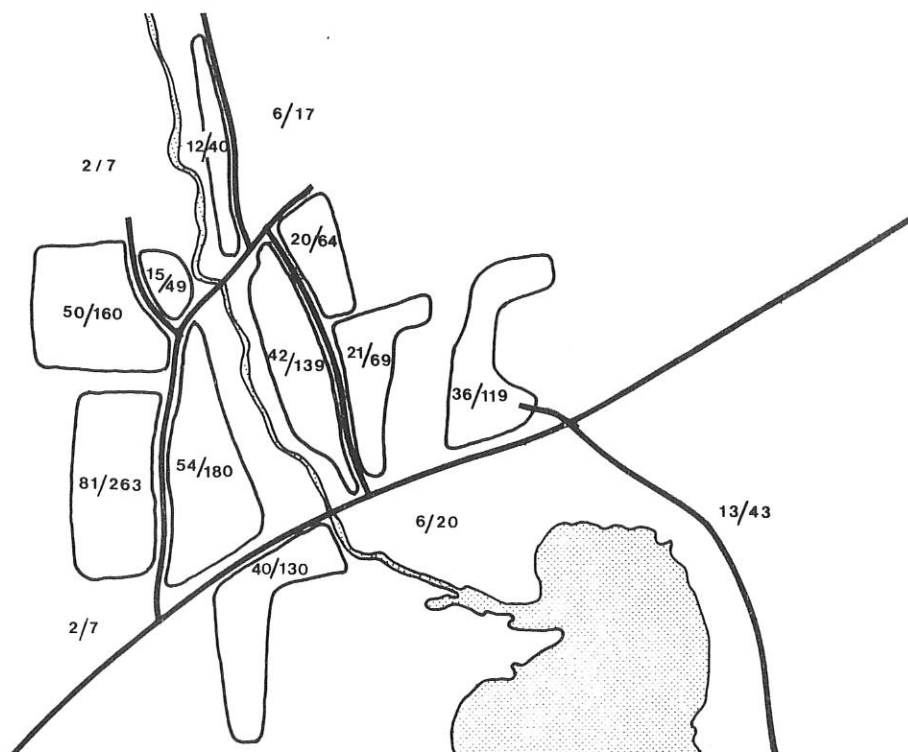
Områdesplaneförslaget innehåller plats för ca 235 nya lägenheter i form av småhus. Av dessa 235 småhustomter planeras ca 200 småhus inom samhällets västra del och resterande 35 småhus planeras således i den östra delen. Rymligheten (antal lägenheter och personer) inom olika delområden framgår av kartor på sid 9.

Inom Täftesund strax söder om väg 642 längs Rovägernvägen finns bebyggelseområden inrymmande såväl permanent - som fritidsbebyggelse.



Karta: Befolknings- och lägenhetsfördelning 1980

Totalt: 164 lägenheter/534 personer



Karta: Rymlighet 2000

Totalt: 401 lägenheter/1310 personer

### Reserv utöver planeringsnivån 1200 personer

Under planarbetets gång har även utretts var eventuella bostadsområden utöver den planeringsram på 1200 personer som beslutats skall lokaliseras. Inom samhällets nordöstra del utmed gamla Sävarvägen har områden för ca 600 personer översiktligt studerats. Kartan skall dock inte ses som ett förslag i denna områdesplan utan enbart som en redovisning av utredda områden innan beslutet om planeringsramen på max 1200 invånare i Täfteå samhälle tillkom.

På denna karta har även redovisats den diskuterade vägen mellan E4 och Täfteå och med inriktning mot Rovågern. Vägen är inte längre aktuell.



Karta: Reservområden utöver planeringsnivån 1200 personer.



### Arbetsområden

I samhällets sydvästra del söder om väg 642 har reserverats ett nytt område för småindustri, hantverk eller dylikt. Norr om detta område har föreslagits ett område med kombinerade bostads- och hantverksändamål.

Härutöver har erforderliga markområden för befintliga verksamheter - bensinstation m m lagts ut i planförslaget. För den befintliga snickerifabriken vid gamla Sävarvägen har dock inte utlagts något arbetsområde. Kommunen har förvärvat fabriken med tillhörande markområde och snickeriverksamheten kommer förmodligen att avvecklas inom en snar framtid. Området avses i stället utnyttjas för framtida bostadsbehov.

### Jordbruksområden

De åkermarksområden som av lantbruksnämnden klassificerats som åkerklass 1 och 2 har i huvudsak utlagts som jordbruksområden i områdesplanen. Vissa mindre områden av åkerklass 2 har dock föreslagits tas i anspråk som bebyggelseområden. Öster om skolan har jordbruksmark utlagts för skoländamål och norr om pågående exploateringsområde i samhällets västra del har ett mindre område av åkerklass 2 utlagts för framtida bostadsbebyggelse. För fyra brukningscentra har utlagts särskilda områden. Kring dessa har även erforderliga skydds-zoner redovisats.

Jordbruksområden föreslås få följande riktlinjer:

"Område inom vilka all brukningsvärd åkermark i huvudsak bör bevaras. Ny bebyggelse bör i princip inte tillkomma med undantag för bebyggelse med anknytning till jordbruket. Sådan bebyggelse bör dock inplaceras med stor hänsyn till åkermarken, landskapsbilden och kulturhistoriska intressen. Samråd bör härvid ske med lantbruksnämnden".

### Service

För den kommersiella servicen finns redan detaljplanlagda områden varför inga nya områden redovisats.

Den allmänna servicen avses främst utgöras av en befintlig LM-skola och en planerad förskola. Dessutom finns en byastuga och en frikyrko lokal öster om ån. Området för LM-skolan har föreslagits utökat mot öster innebärande att befintlig allmän väg nr 685 på sikt bör ges en ny sträckning öster om det vidgade skolområdet. Förskolan är planerad i den västra delen av Täfteå i anslutning till de nya bostadsområdena.

Skolan klarar den planerade befolkningsökningen till 1200 invånare inom nuvarande lokaler kompletterad med utbyggnad för en lågstadiesavdelning (2 klassrum). Detta förutsätter dock en jämn befolknings-tillväxt inom Täfteå.

### Rekreationsområden

I Täfteås norra del finns en idrottsplats av god standard samt festplats med dansloge. Från området utgår flera motionsspår.

Vid Täftesund har området kring f d barnkolonin samt strandområdet nedanför utlagts för badplats med tillhörande aktiviteter. Från området bör en gång- och cykelvägsförbindelse längs Lillfjärdens östra och norra stränder anordnas mot byn.

### Fiske- och småbåtshamn

Hamnen som bl a innehåller gamla sjöbodan ligger väl skyddad i Lillfjärdens innersta del. Hamnområdet utgör genom sin fiskehamnskaraktär ett värdefullt miljöinslag i Täfteå. Försiktighet bör iakttas vid ev komplettering av hamnen för fritidsbåtar så att hamnens genuina karaktär bibehålles. Ytterligare båtplatser kan genom måttliga åtgärder tillskapas norr om piren vid Österstranden.

### Områden med särskild miljöhänsyn

Som framgått av avsnitt 3 - Inventeringar - finns skyddsvärda miljöer och byggnader kring Byvägen och öster om denna samt inom fiskehamnsområdet. De skyddsvärda miljöerna har särskilt redovisats på områdesplanekartan. För dessa områden bör iakttas stor miljöhänsyn vid hantering av bebyggelsefrågor.

Områdena föreslås få följande riktlinjer:

"Bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö och inom vilket särskild hänsyn skall tas till områdets egenart vid prövning av varje enskilt byggnadsärende. Denna prövning avses ske med stöd av § 38 BS. Ny bebyggelse skall i normalfallet föregås av planläggning".

De föreslagna riktlinjerna innebär kommunens syn på bebyggelsens utformning inom de skyddsvärda områdena. De har inte någon direkt rättsverkan gentemot den enskilde. I varje enskilt byggnadsärende måste därför prövas om det är befogat att ställa särskilda krav på bebyggelsens utformning.

### Oförändrad markanvändning

De områden som på kartan redovisas som markområden med "oförändrad markanvändning" nyttjas i huvudsak för jord- och skogsbruk samt som rekreations- och strövområden för tätortens behov.

Områdena föreslås få följande riktlinjer:

"Nylokalisering utgör randbebyggelse (tätbebyggelse) som ej bör tillåtas i annan mån än för de areella näringarnas behov enligt

56 § BS, vilket prövas av lantbruksnämnden och skogsvårdsstyrelsen. Särskilt skäl för dispens föreligger endast vid generationsväxling i jordbruket eller om byggnadslovsansökan är i överensstämmelse med planutredning som godkänts av både byggnadsnämnden och kommunstyrelsens planeringsutskott. Härvid gäller som huvudregel att kommunen äger råmarken och förmedlar tomterna. Om särskilda skäl föreligger kan planeringsutskottet medge undantag från denna huvudregel. Strävan är att snarast möjligt ersätta planutredning med fastställd detaljplan".

### Kommunikationer

#### Gatu- och vägnät.

Det framtida vägnätet i Täfteå avses helt anslutas till det befintliga för att undvika nya större vägar i den gamla bymiljön.

Byvägen bör med hänsyn till vad som ovan sagts om de kulturhistoriska miljöerna bibehållas utan omfattande standardförbättringar.

Den nuvarande allmänna vägen förbi skolområde och idrottsplats mot E4 föreslås mitt för skolan flyttas österut för att medge ett vidgat bilfritt skolområde. Detta innebär att den allmänna vägen från E4 och söderut mot väg 642 ges en direkt inriktning mot Byvägen.

Olika sträckningar av eventuell framtida väg mellan E4 och Rovågern har diskuterats under åren. Sedan väg 642 mellan Täfteå och Umeå ombyggs och är av hög standard har Vägverket lämnat planerna på en ny väg mellan E4 och Täfteå. Något reservat för denna eventuella vägsträcka har således inte redovisats i planförslaget. För delen Täfteå-Rovågern som inte ingår i det allmänna vägnätet har dock den i början av 1970-talet principutredda vägsträckningen redovisats i form av ett reservat för en eventuell framtida väg. Reservatet skall dock inte ses som ett slutligt vägläge men bör beaktas vid hantering av bebyggelseoch anläggningsärenden i vägreservatets närhet.

#### Gång- och cykelvägnät

Gång- och cykelvägar planeras från de västliga bostadsområdena mot skolområdet och mot det nya butiksområdet utmed väg 642. Den gamla raserade bron över Täfteån vid skolan bör iordningställas för att göra gång- och cykelvägnätet trafiksäkert. Till den föreslagna badplatsen vid Täftesund bör en gång- och cykelvägsförbindelse anordnas från samhället.

#### Vatten och avloppsanläggningar

Samhällets va-anläggningar föreslås anordnas som duplikatsystem. Dagvatten och dräneringsvatten från husgrunder ska avledas till dagvattenledningarna. Dräneringsledningar får endast i undantagsfall (kostnadsskäl) anslutas till spillvattenledningar.



### Vatten

Vattenförsörjningen sker genom anslutning till Mariehemstornet i Umeå. Tryckökning vid gamla vattenverket i Täfteå erfordras vid en anslutning på ca 600 personer. Om eventuell tillkommande industri har ringa vattenbehov behöver tryckökning av vattnet ske först vid en anslutning av ca 700 personer. Detta under förutsättning att Anumark inte blir större än nuvarande 150 personer.

Det s k alternativsystemet för brandvatten kan ej användas i Täfteå. Erforderligt vatten för brand måste finnas tillgängligt i brandposterna.

För att leverera vatten till 1200 personer (= planeringstalet) erfordras förutom tryckstegring en ökning av lågreservoarvolymen från 180 m<sup>3</sup> till 250 m<sup>3</sup>, d v s en utbyggnad av lågreservoaren med 70 m<sup>3</sup>. Behoven är beräknade enligt VAV:s (Svenska vatten- och avloppsverksföreningens) anvisningar. Pumpverket vid reservoaren bör utrustas med reservkraftsaggregat då annars ingen säkerhet finns vid pumpbortfall (högreservoar saknas) t ex vid ett brandtillfälle.

Fullt utnyttjande av vattenledningen till Täfteå med tryckstegring och ytterligare reservoarutbyggnad beräknas klara en samhällsutveckling intill ca 2900 personer.

### Spillvatten

Spillvattnet sammanförs till det befintliga reningsverket. Med föreslagna komplettering av verket med inbyggd försedimentering klaras väl föreslaget planeringstal, 1200 personer. Kring reningsverket har utlagts en skyddszon med 250 m radie.

Ny huvudavloppsledning erfordras mot avloppsreningsverket då befintlig ledning redan nu beräknas vara överbelastad bl a genom stötbelastning från pumpstationen för östra Täfteå och sannolikt periodvis höga mängder ovidkommande vatten (dränerings- och inläckagevatten). Direkta mätningar i ledningsnät och pumpstation avgör när denna ombyggnad av ledningen bör ske.

Anläggningsprinciperna för va-anläggningarna framgår av kartbilagorna 3, 4 och 5.

### Värmeförsörjning

Värmeförsörjningsfrågorna har inte behandlats inom ramen för områdesplanarbetet. Då samhället är relativt litet och glest bebyggt är någon gemensam värmeförsörjning för samhället inte aktuell.

## 5 GENOMFÖRANDE

### Allmänt

Genomförandet av områdesplanen kräver en väl fungerande samverkan mellan flertalet kommunala verksamhetsgrenar. För att kanalisera detta behov av samverkan har i den kommunala samhällsplaneringen införts begreppen "Gemensamma Planeringsförutsättningar - GPF" och åtgärdsprogram.

### Åtgärdsprogram

Det är på grund av svårigheterna att förutse näringsliv- och befolkningsutvecklingen viktigt att konsekvenserna av utvecklingen på kort sikt redovisas i ett så kallat åtgärdsprogram vilket bör ses över varje år och som bör omfatta de planeringsåtgärder som erfordras närmsta femårsperiod. Härigenom ges förutsättningar att samordna den fysiska planeringen med verksamhetsplanering och ekonomisk planering. De åtgärder som behöver vidtas för att genomföra utbyggnaden enligt planförslaget handhas av de olika kommunala förvaltningarna och behöver därför inte här räknas upp. Här kan dock nämnas vikten av god mark- och planberedskap.

### Etapputbyggnader

I vilken takt utbyggnaden av Täfteå kommer att ske med detta planförslag som underlag bestäms i huvudsak av befolkningsutvecklingen. Samhällets befolkning har förutsatts öka från nuvarande 535 invånare till ca 1200 invånare år 2000 vilket motsvarar en genomsnittlig befolkningsökning av ca 35 invånare per år. Bostadsbyggandet har utifrån dessa tal beräknats till ett genomsnittligt årligt behov av 10 lägenheter. Det är också med hänsyn till såväl skolkapaciteten som ur rent sociala skäl viktigt med jämn befolkningsutveckling i Täfteå.

Vilken utbyggnadsordning samhället skall välja för att på ett optimalt sätt utnyttja tillgängliga resurser i form av vägnät, markinnehav, vatten- och avloppsanläggningar, skola, förskola, samhällsservice m m får prövas ur bl a teknisk-ekonomisk synpunkt. Planeringsutskottet har dock uttalat att nästa utbyggnadsetapp i Täfteå skall avse området väster om gamla Sävarvägen.

## 6 SAMRÅD, INFORMATION OCH UTSTÄLLNING

Vid upprättande av föreliggande förslag till områdesplan har samråd och informationer skett i olika faser av planeringsarbetet. Samråd och diskussioner har under inventeringsarbetet och utredningsskedet skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsen, lantbruksnämnden, Statens vägverk, landsantikvarien, distriktslantmätaren, Televerket, UMEL, Täfteå bysamfällighet.

Skissförslag till områdesplan har även redovisats vid offentliga informationsträffar i planfrågor i Täfteå och Sävar.

Fortsatta samråd och informationer avses ske med föreliggande förslag till områdesplan som underlag. Remissförslaget har varit utsänt till myndigheter, kommunala nämnder och förvaltningar samt organisationer. Förslaget har dessutom redovisats för allmänheten vid kommundelsnämndens behandling i Täfteå.

Efter formell utställning av planförslaget avses detta föras fram till kommunfullmäktige för antagande vilket bl a innebär att områdesplanen därefter utgör ett handlingsprogram för kommande bebyggelse- och verksamhetsplanering.

## 7 REVIDERING AV OMRÅDESPÅN

Maj 1983

Med anledning av de synpunkter som inkommit under behandlingen av remissförslaget under tiden 18 januari - 18 mars 1982 har planeringsutskottet 1983-03-30 beslutat om följande ändringar av förslaget till områdesplan för Täfteå.

- Området kring f d barnkolonin i Täftesund samt strandområdet nedanför utläggs som rekreationsområde avsett som närbadplats m m för Täfteå. Dessutom redovisas en gång- och cykelväg från byn till badplatsen.
- Skyddszoner utläggs, i enlighet med inventeringskartans redovisning, kring fyra jordbrukscentra samt reningsverket.
- Den tidigare föreslagna utvidgningen norrut för två tomtplatser i det östligaste bebyggelseområdet tas bort från plankartan.
- Det tidigare redovisade småindustriområdet norr om allmänna vägen i västra Täfteå skall reserveras för kombinationen boende/småindustri med tanke på närheten till bostadsområdena strax norr om området.
- Planbeskrivningen förtydligas på ett par ställen så att där bättre framgår att nybebyggelse i normalfallet skall föregås av detaljplan.
- Planbeskrivningen justeras så att riktlinjerna för områden med "oförändrad markanvändning" förtydligas och bättre överensstämmer med kommunöversiktens anvisningar.

Februari 1984

Med anledning av de synpunkter som inkommit under utställningstiden 1983-06-21 - 1983-07-22 har kommunstyrelsens planeringsutskott beslutat om följande justeringar och kompletteringar av förslaget till områdesplan för Täfteå.

- Karta som redovisar bevarandeområden och objekt ingående i "Västerbottens museums inventering och bevarandeförslag 1982" redovisas i planförslagets textdel under rubriken "Områden med särskild miljöhänsyn".
- Planförslagets beskrivning kompletteras under rubriken "Fiske- och småbåtshamn" med text angående möjligheter att anordna ytterligare båtplatser norr om piren vid Österstranden.



- Planförslagets beskrivning kompletteras under rubriken "Genomförande" med text som anger att nästa utbyggnads-etapp i Täfteå skall avse området väster om gamla Sävar-vägen.
- Plankartan justeras så att grönområdet väster om snickerifabriken utläggs som byggnadsmark (B-område).
- Plankartan justeras så att beteckningen på markområdet vid snickerifabriken betecknas med B (bostäder) i stället för Jm (småindustri).

## 8 KARTOR

Områdesplan	Planförslag	Skala 1:10 000
Inventeringskarta	Kartbilaga 2	"-
Vattenanläggningar	" 3	"-
Spillvattenanläggningar	" 4	"-
Dagvattenanläggningar	" 5	"-

Kartorna godkända ur sekretessynpunkt för spridning.  
Statens lantmäteriverk 1981-11-13

