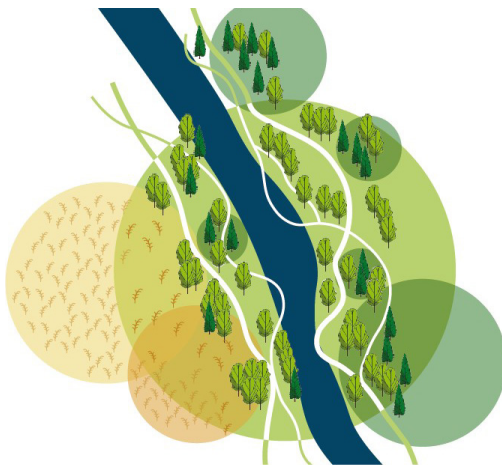


Översiktsplan Umeå kommun

Fördjupning för Täfteå

med miljökonsekvensbeskrivning MKB

Antagen av kommunfullmäktige 2023



**UMEÅ
KOMMUN**

www.umea.se/taftea

Översiktsplan Umeå kommun – Fördjupning för Täfteå

Antagen av kommunfullmäktige 2023 11 27

Projektgrupp:

Ebba Sundström, projektledare och samhällsplanerare
Hanna Jonsson, projektledare och samhällsplanerare
Maria Blomqvist, bitr. stadsarkitekt
Isak Brändström, konsult, Tyréns
Pernilla Helmersson, samhällsplanerare

Expertstöd:

Jennie Bergvall Karlén, landsbygdsutveckling
Ingela Engström, Gator och parker
John Eklund, Vakin
Niklas Forsgren, Kommunikation
Doris Grellmann, Miljö- och hälsoskydd
Anna Hedqvist Herzog, Detaljplanering
Per Hänström, Miljö- och hälsoskydd
Carl Rasmunds, Mark och exploatering
Enrique Sanchez Muñoz, Bygglov
Axel Thorén Lindgren, Gator och parker

Bilder, kartor och illustrationer:

Flygfoton: Lars Lindh
Övriga bilder, kartor och illustrationer:
Umeå kommun där inget annat anges

Webbplats: www.umea.se/taftea

Innehåll

1. Introduktion	5
1.1 Politiskt uppdrag och mål.....	5
1.2 Översiktsplanens syfte	6
2. Planförslag	9
2.1 Värdestråken.....	9
2.2 Plankarta och sammanfattning	10
Nya bebyggelseområden kompletterar och stärker dagens Täfteå	11
Tillgången till grönområden och vattennära rekreation - en kvalitet som värnas.....	11
Verksamhetsmark för näringslivsutveckling.....	11
2.3 Befintlig bebyggelse	12
2.4 Tillkommande bebyggelseområden	13
B1 Norra Täfteå - länken mellan sklan, idrottsplatsen och gamla byn	13
B2 och BU1 Östra Täfteå.....	16
B3 Aldermorberget.....	17
B4 Snickerivägen	18
B5 Befintligt centrumläge	19
B6 Västligt centrumläge.....	21
2.5 Verksamheter	23
V1 Västra Entrén	23
V2 Östra Entrén	23
2.6 Grönstruktur	24
N1 Strana - besöksmålsområde	24
N2 Täfteåstråket - natur och friluftsliv	26
N3 Aldermorberget	28
I1 Idrottsområde Täfteborg.....	28
2.7 Mark för odling och jordbruk	29
2.8 Trafikinфраstruktur	30
3. Genomförande	32
3.1 Översiktsplanen som strategidokument.....	32
3.2 Markägande, markpolitik	32
3.3 Bostadsbyggande	32
3.4 Sektorsvisa genomförandefrågor	32
3.5 Exploateringsekonomi	34
3.6 Driftskostnader	34

4. Planeringsförutsättningar	35
4.1 Vattenförekomster	35
4.2 Naturvärden.....	35
4.3 Kulturmiljövärden	36
4.4 Riksintressen.....	37
4.5 Landskapsbildsanalys	37
4.6 Dialog och samråd	38
5. Konsekvenser	40
5.1 Avgränsning.....	40
5.2 Nollalternativ.....	40
5.3 Alternativa lokaliseringar för bebyggelse på jordbruksmark	40
5.4 Alternativa lokaliseringar för bebyggelse inom strandskyddsområde.....	41
5.5 Miljöbedömning.....	43
5.6 Planens överensstämmelse med miljömål	47
5.7 Miljökvalitetsnormer.....	48
5.8 Konsekvenser för social hållbarhet.....	48
5.9 Sammanfattande redogörelse	48
Bilaga 1 Länsstyrelsens granskningsyttrande.....	49



Strana - en av Täfteås pärlor

1. Introduktion

Täfteå är en gammal jordbruks- och fiskeby med anor från medeltiden. Landskapsrummet av sammanhängande jordbruksmark och Täfteån binder samman odlingslandskapet med fjärden. De naturgivna förutsättningarna bildar ett landskap som länge satt sin prägel på platsen. De två värdestråken står i centrum och bildar utgångspunkt för planförslaget. Närheten till varierade kultur- och naturmiljöer är en av Täfteås stora kvalitéer. Tillsammans med tillgången till service, korta resvägar till omkringliggande orter som Umeå och Sävar samt ett aktivt föreningsliv blir Täfteå en plats där många lever ett gott och välfungerande liv.

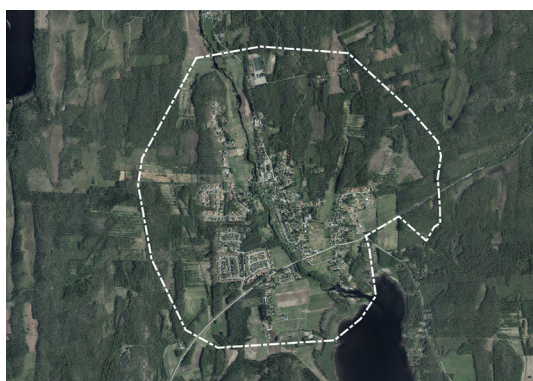
Följande planförslag gör det möjligt för fler att få ta del av de kvalitéer som platsen erbjuder. Ambitionen är att lyfta och stärka Täfteås befintliga värden och samtidigt möjliggöra för en utveckling av byn och på så vis öka potentialen för utbyggd service, ett varierat utbud av boendeformer och kollektiva resmöjligheter. Genom att lyfta och stärka Täfteås värdestråk kommer ett växande Täfteå i framtiden också kännas "Täfteå" - något som varit viktigt medskick från dagens boende i framtidsarbetet.

Planförslaget bör ses ur ett långsiktigt tidsperspektiv och är en avvägning mellan en rad olika intressen. Förslaget fokuserar på utveckling av en attraktiv, fungerande och trivsamt livsmiljö där närheten till de stora landskapsrummen står i centrum.

1.1 Politiskt uppdrag och mål

Umeå kommuns övergripande mål är att Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 invånare år 2050. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade i augusti 2020 om att inleda arbetet med att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Täfteå. De politiska direktiven för planarbetet, som tar avstamp i kommunens övergripande mål och strategier om hållbar tillväxt, lyder:

- Den fördjupade översiktsplanen ska tydliggöra hur Täfteå kan utvecklas i enlighet med kommunens strategi för hållbar tillväxt och visionen om 200 000 invånare.
- Den fördjupade översiktsplanen ska skapa planmässiga förutsättningar för Täfteå att växa med en hållbar bebyggelsestruktur som verkar för trivsamma boendemiljöer och ett rikt näringsliv.



Planavgränsning, reviderad efter samrådet.

1.2 Översiktsplanens syfte

Översiktsplanen visar på kommunens vision för den långsiktiga mark- och vattenanvändningen i Umeå. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska nyttjas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Översiktsplanen ska enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen beakta en rad allmänna intressen. I lagtexten nämns bland annat natur- och kulturvärden, goda miljöförhållanden, god social livsmiljö för alla samhällsgrupper, bostadsbyggande, kommunikationsleder, klimataspekter och ekonomisk tillväxt. Planläggningen ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Översiktsplanen används när kommunen upprättar detaljplaner och områdesbestämmelser eller prövar bygglov enligt plan- och bygglagen.

1.3 Planprocessen

Arbetsgången för att ta fram en översiktsplan är reglerad i plan- och bygglagen. Det inledande skedet inkluderar tidig dialog med verksamheter, myndigheter, organisationer, föreningar och inte minst boende i Täfteå. Dessutom tas underlag och utredningar fram som tillsammans med resultatet av dialogen fungerar som utgångspunkt för planarbetet.

Planen var ute på samråd under hösten 2021 och kommunen gjorde ändringar och justeringar som för- anletts av de synpunkter som kommit in under samrådet. Ett reviderat planförslag var på granskning under våren 2023. Under granskningen gavs på nytt tillfälle för berörda att föra fram synpunkter och kommentarer. Synpunkter och yttranden har sammanställt och kommenterats i en samrådsredogörelsen och ett granskningsutlåtande. Därefter beslutar kommunfullmäktige om antagande av planen.



Illustration planprocess. Vi är nu i fasen för antagande. För Täfteå har även en dialogfas hållits före de formella stegen i planprocessen i syfte att samla in synpunkter brett i tidigt skede.

1.5 Förhållande till andra mål och planer

Övergripande mål för Umeå kommun

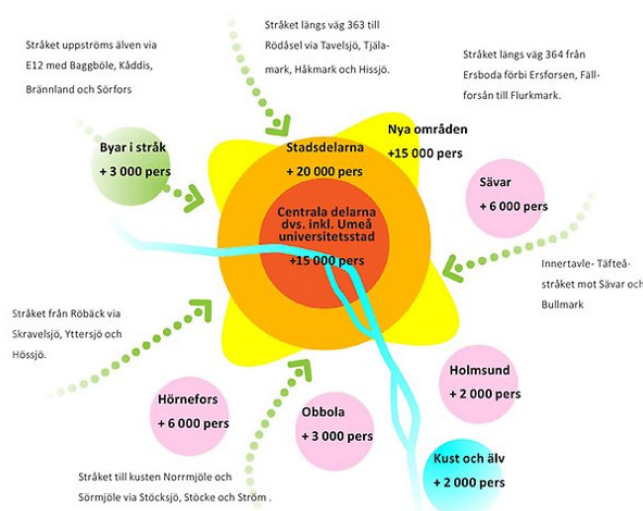
Kommunfullmäktige har definierat fyra långsiktiga målsättningar som genomsyrar kommunens verksamhet i stort och smått. Målen har bäring på övergripande samhällsfrågor och formuleras enligt följande:

- Mål 1: Umeås tillväxt ska klaras med social, ekologisk, kulturell och ekonomisk hållbarhet med visionen om 200 000 medborgare år 2050.
- Mål 2: Umeå ska växa hållbart utan några utsatta områden.
- Mål 3: Umeå kommun ska skapa förutsättningar för kvinnor och män att ha samma makt att forma samhället såväl som sina egna liv.
- Mål 4: Umeå ska vara klimatneutralt till 2040

Direktiven för den fördjupade översiktsplanen för Täfteå har sin utgångspunkt i kommunens övergripande mål och de har på så vis direkt bäring på planarbetet. Det märks till exempel i ambitionen om att skapa en hållbar bebyggelsestruktur som främjar hållbara transporter, öppnar upp för spontana möten och värnar viktiga kultur- och naturmiljöer. Målen har även påverkan på själva arbetsprocessen – där kan det till exempel handla om att de dialoger vi genomför är jämställda och att vi når flera grupper i samhället.

Planer, strategier och program

Det finns en tidigare fördjupad översiktsplan för Täfteå som antogs år 1984 och som idag kan anses vara i det närmaste helt genomförd. I och med att tidigare plan är näst intill fullt utbyggd och därmed inte ger ett gott planstöd för utveckling av ny bebyggelse finns behov av en ny. Då den nya fördjupade översiktsplanen för Täfteå antas utgå från den äldre fördjupningen.



Scenario 200 000 för den framtida bebyggelseutvecklingen. Täfteå är en av de byar som har tydlig tillväxt och som kopplat till det byastråk som tar vid Umeå tätort vid Tomtebo och som sträcker sig via Sävar upp längs Sävaråstråket.

Täfteå ingår även inom ramen för den tematiska översiktsplanen för landsbygd som togs fram år 2018. Denna plan, som inkluderar hela kommunen bortsett från våra större tätorter (Umeå, Sävar, Holmsund, Obbola, Hörnefors, Ersmark och Röbbäck), visar på kommunens målsättningar för en hållbar landsbygdsutveckling. Här är Täfteå utpekad inom det tillväxtstråk som sträcker sig från Tavleliden, via Innertavle mot Täfteå och sedan vidare längs Sävarådalen. I de utpekade stråken väntas en särskilt gynnsam utveckling och tillkommande bebyggelse bidrar med ett utökad underlag för service och kollektivtrafik. Inom dessa stråk finns förutsättningar att kunna få till ett önskvärt byggande av flerbostadshus på landsbygden i strategiska lägen.

De utmaningar som hanteras inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Täfteå berörs även i Umeå kommuns trafikstrategi som beskriver en förflyttning mot ett mer hållbart trafiksystem. Strategin förespråkar korta avstånd mellan bostad, arbete och andra målpunkter vilket främjar hållbara resor samt minskar befolkningens behov av att använda bil. En bebyggelsestruktur som verkar för korta och gena förbindelser lokalt ger de boende i Täfteå förutsättningar för att ställa bilen när de rör sig inom samhället. Att Täfteå planeras växa ger även ett ökat underlag för kollektivtrafik samt utökat gång- och cykelnät vilket stämmer väl med de ambitioner som beskrivs i strategin.

Förutom de översiktsplanedelar som berör området så tangerar planens innehåll aspekter som hanteras i andra dokument som exempelvis Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram. I bostadsförsörjningsprogrammet beskrivs strategiska riktlinjer kopplat till bostadsförsörjningsfrågor. Planförslaget ligger i linje med de mål som lyfts rörande tillkommande bostadsbebyggelse i Umeå kommun. Dessa gäller exempelvis riktlinjer om att öka rörligheten på bostadsmarknaden, främja inflyttningen samt bredda utbudet på bostadsmarknaden.

Inom planavgränsningen gäller att den fördjupade översiktsplanen för Täfteå överordnat andra planer. En överlappning finns gentemot den fördjupade översiktsplanen för kusten för ett område vid Lillfjärden. Där gäller alltså Fördjupning för Täfteå överordnat Fördjupning för kusten.

Kustplanen visar på kommunens framtida viljeinriktning för utveckling i kustbandet. Här ingår bland annat området Skäret som ligger på norra sidan av Lillfjärden. Skäret planeras utvecklas med bebyggelse och ett planprogram är under framtagande som väntas tydliggöra de intentioner som finns i översiktsplanen. Då området ligger i nära anslutning till Täfteå by och den aktuella planavgränsningen blir det viktigt att ta en utveckling av Skäret i beaktande i arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Förutom ett antal bostäder innehåller Skäret den allmänt tillgängliga och uppskattade badplatsen vid den gamla barnkolonin, vilken är en viktig målpunkt för täfteåborna. Dessutom beaktas planerna för Skäret i samband med trafikplaneringen för framtida Täfteå.

1.6 Lëshänvisning

Planförslaget med tillhörande plankarta redovisas i kapitel 2. Planförslaget är uppdelat i olika teman, men ska läsas som en helhet. Genomförandenära frågor beskrivs närmare i kapitel 3.

I kapitel 4 ges en sammanfattande redogörelse för det underlag som legat till grund för de ställningstaganden som gjorts under planarbetets gång. Detta ska läsas som en översiktlig sammanställning och utgör alltså inte en fullständig redogörelse av det underlag och de utredningar som fungerat som stöd under processen med att ta fram ett samrådsförslag.

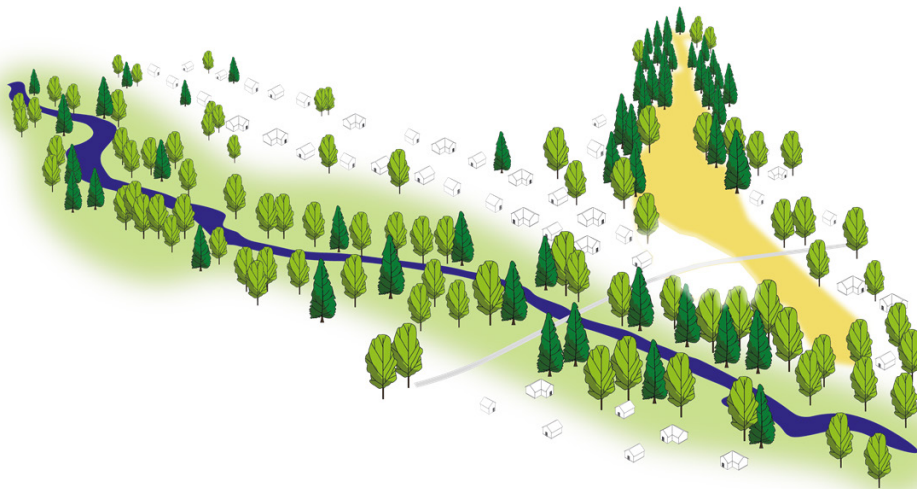
I kapitel 5 beskrivs planens konsekvenser för hållbar utveckling inklusive miljökonsekvensbeskrivning.

2. Planförslag

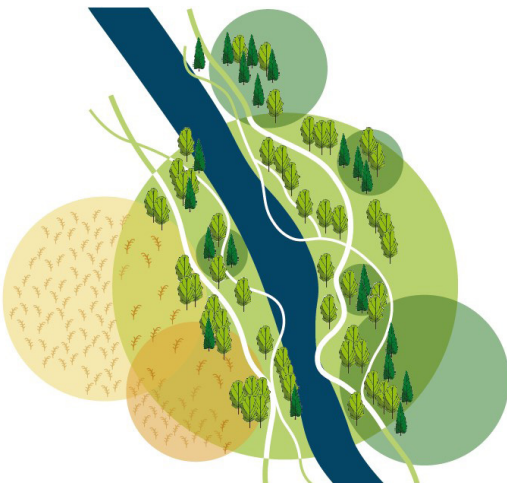
I detta kapitel redogörs för den framtida användningen av mark- och vattenområden i Täfteå. Kapitlet visar bland annat förslag till nya bostadsområden, mark för verksamheter, utveckling av det gröna samt trafikinfrastruktur.

2.1 Värdestråk som bidrar till Täfteås karaktär

I Täfteå finns två karaktärsbärande stråk som båda mynnar i platsen för Strana och knyter samman å och landskapsrum med havet. Dessa bidrar till karaktären och till att föra Täfteås kvaliteter vidare in i framtiden. Å-stråket slingrar sig genom byn men kan med utveckling för ökad rörlighet och fler visuella samband utvecklas som en än tydligare pärla och resurs för byn. Landskapsrummet med jordbruksmarken erbjuder siktlinjer och skapar läsbarhet för Täfteås historia som jordbruksby och samlar kulturmiljöer, identitet och karaktär. Stråket minner om historien samtidigt som stråket bär ekologiska samband och funktioner som artspridning, biologisk mångfald och erbjuder förutsättningar för lokal odling. Planförslaget inlemmar alltså värden med ny bebyggelse, nya kopplingar som bidrar till att knyta samman delar av byn samt stärker centrumbildningen. Planen möjliggör även för att levandegöra Täfteå med fler personer som bor och arbetar i byn. En ökad blandning av boendeformer skapar förbättrade möjligheter att exempelvis bo kvar i byn om man vill sälja sitt småhus eller om livet förändras på andra sätt.



Y:et. Genom att lyfta Täfteås värdestråk tas byns karaktärer och särart vidare in i framtiden. Å-stråket bedöms kunna bli än mer framträdande i byns karaktär och utvecklas för ökad rörlighet med fler visuella kopplingar och bättre tillgänglighet. Jordbruksmarken erbjuder ett landskapsrum som bidrar till förståelsen av Täfteås historik, kulturmiljö, identitet.

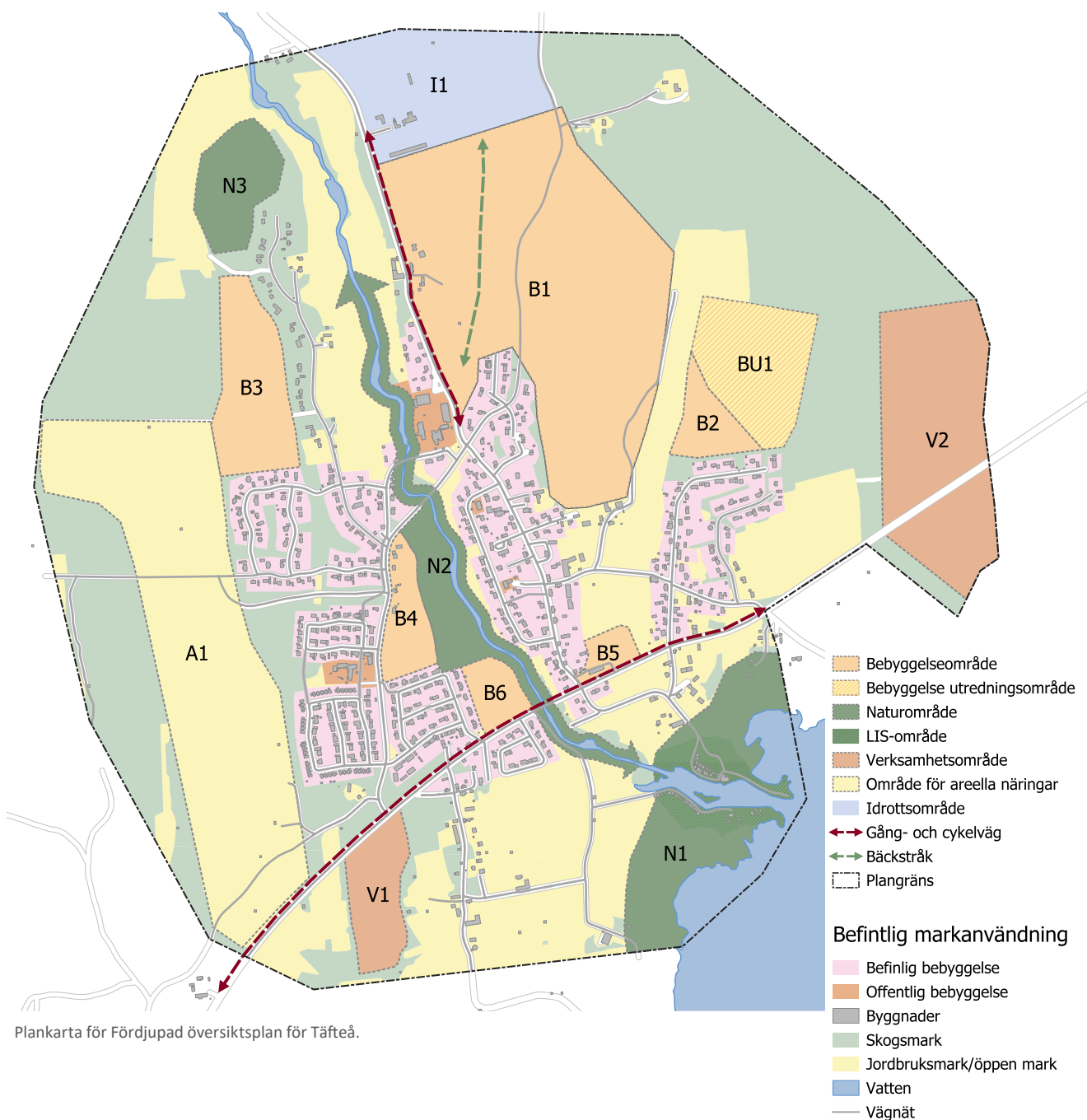


Byns vackra slingrande å kan bli än mer framträdande för byns identitet genom att utvecklas för ökad rörlighet med fler platser för vistelse och för stärkta visuella kopplingar liksom tydligare stigar.

2.2 Plankarta och sammanfattning

I Täfteå har efterfrågan på småhustomter och exploaterbar mark länge varit stor. Den tidigare översiktsplanen från 1984 var i det närmaste helt genomförd vilket innebär att det länge funnits behov av ny planering. I augusti 2020 tog Kommunstyrelsens planeringsutskott beslut om att inleda processen för att ta fram en ny fördjupad översiktsplan för Täfteå. Genomförandet av planen bör ses ur ett långsiktigt perspektiv och tar höjd för en utveckling som sträcker flera decennier framåt. Fullt genomfört planförslag innebär uppskattningsvis en knapp fördubbling av boende i Täfteå.

Planavgränsningen utgår ifrån den tidigare Fördjupningen för Täfteå (1984), men har justerats utifrån lämplig markanvändning, naturliga avgränsningar som kraftledningar, diken eller bäckar samt för att skapa korta avstånd mellan målpunkter inom Täfteå.



Nya bebyggelseområden kompletterar och stärker dagens Täfteå

I planförslaget pekas en handfull lägen för ny bebyggelse ut. Utgångspunkten i arbetet har varit att hålla ihop byn och på så vis ge möjlighet till gena avstånd och spontana möten samtidigt som rekreationsområden i ytterkant kan bevaras. Dessutom har ambitionen varit ge goda förutsättningar för en ökad variation av boendeformer. Både öster och väster om Täfteån föreslås nya bebyggelseområden. Det ytmässigt största området återfinns mellan Täfteborg och befintlig bebyggelse. På östra sidan ån föreslås även ny bebyggelse i anslutning till Östbyvägen samt intill befintligt centrum. På västra sidan ån pekas tre lägen ut för utveckling av bebyggelse.

De utpekade områdena kompletterar nuvarande struktur och ger ett välkommet tillskott av bostäder. Eftersom Täfteå till ytan sett har relativt korta inneboende avstånd finns flera lägen där inslag av flerbostadshus skulle kunna passa. Här pekas område B4, B5, B6 samt delar av B1 ut som förslag på lämpliga lokaliseringar. I övrigt väntas Täfteå växa med företrädesvis småhus eller gruppbyggda småhus i form av kedjehus/radhus. Strandskydd, vindkraftsområde och jordbruksmark är tre parametrar som haft inverkan på planförslaget då de påverkar möjligheten till genomförande i efterföljande skeden.

Tillgången till grönområden och vattennära rekreation - en kvalité som värnas

I dialog med boende såväl som i tillgängligt analysunderlag framkommer att ett av de stora värdena i Täfteå är dess goda tillgång till naturnära rekreation. För att möta och stärka dessa värden föreslås en utveckling av stråket längs Täfteån samt området vid småbåtshamnen och det gamla fiskeläget Strana. Att tillgängliggöra området vid ån bidrar med ett centralt vattennära rekreativt stråk som har potentialen att förbinda byn med Lillfjärden på ett tydligare vis. Strana utgör idag ett populärt rekreativt område för de boende i Täfteå. Platsen nyttjas bland annat för bad, fiske och båtliv. I ett framtida Täfteå bejakas en utveckling av Strana som medverkar till att stärka platsens funktion som besöksmål.

Det stråk av jordbruksmark som löper genom byn i nord-sydlig riktning har flera viktiga funktioner. Förutom det primära, att skapa förutsättningar för att bedriva aktivt jordbruk, så bidrar det även till Täfteås landskapsbild där jordbruksmarken länge varit ett framträdande inslag. Åkermarken har också höga natur- och kulturmiljövärden samtidigt som det fungerar som ett rekreativt inslag centralt i byn. Ambitionen att hålla ihop strukturen på bebyggelsen i byn medverkar till möjligheten att bibehålla stora sammanhängande rekreativt områden i Täfteås utkant.

Verksamhetsmark för näringslivsutveckling

Längst västerut i Täfteå på södra sidan Skomakarvägen samt öster om byn föreslås nya områden för verksamhetsutveckling. Lägena är strategiskt placerade i närheten till fungerande trafikinfrastruktur samt hållplats för kollektivtrafik. Dessutom ligger områdena i utkanten av byn vilket minimerar risk för störningar inom bostadsområdena. Verksamhetsområdena föreslås i första hand utvecklas med mindre industri eller liknande.

På norra sidan Skomakarvägen reserveras en yta för tillkommande jordbruksmark. Att behålla och utveckla mark för odling och lokal matproduktion är av stor vikt för att bygga ett robust framtida samhälle. Här finns en möjlighet att tillföra mark som ligger i träda och som med relativt enkla medel skulle kunna brukas på nytt. Detta skulle ge ett positivt tillskott till arealen jordbruksmark i kommunen totalt sett.



Vy över Täfteå med utblick över havet och idrottsområdet i förgrunden. En handfull framtida bebyggelseområden pekas ut på båda sidor om Täfteån som kopplar samman befintlig bebyggelse i Täfteå.

2.3 Befintlig bebyggelse

Sammanhängande bostadsbebyggelse

Befintlig bebyggelse i Täfteå har vuxit fram under olika tidsepokar. Den gamla bykärnan är byggd som en radby längs med Fiskebyvägen. Bebyggelsen ligger med bostadshusen tätt mot vägen och entréer placerade in mot gården. Radbyn är gammal och välbevarad vilket ger Täfteå karaktär och historiskt sammanhang. Radbyn är starkt kopplad till odlingslandskapet och historiskt sett även till ån och havet för fisket. Gatustrukturen är oregelbunden med smala, slingrande stråk som inbjuder till spontana möten.

I tillägg till den gamla bykärnan har nyare bostadsområden vuxit fram i samtliga väderstreck. De större planlagda områdena har tillkommit väster om Täfteån och den äldre bykärnan. En stor del av dessa småhus är uppförda under 1970- och 1980-talet. Villabebyggelsen har träfasader och är i huvudsak uppförda i en våning. En viss tätare grupphusbebyggelse kompletterar villabebyggelsen.

I Täfteå finns idag offentlig och kommersiell service i form av skola, förskola, idrottsplats och affär. Dessutom har svenska kyrkan lokaler i Täfteå som fungerar som en uppskattad mötesplats i byn. Majoriteten av dessa funktioner är lokaliserade i ett stråk som följer Fiskebyvägen upp mot Täfteborg.

Kompletterande bebyggelse ska kunna prövas inom området för befintlig bebyggelse i Täfteå. I den kulturhistoriskt värdefulla bykärnan föreslås tillkommande bebyggelse av bostäder eller verksamheter ske med hänsyn till byns karaktär, struktur, siluett och jordbrukslandskapet. Att bevara radbyns karaktär är också att bevara kopplingen till jordbrukslandskapet och knyta an till havet och ån. Smala slingrande gator där alla samsas är ett starkt kännetecken i Täfteå och blir en plats där alla möts och måste ta hänsyn; ett karaktärsdrag som kan föreslås som en bas för utvecklingen.

I lägen där kompletterande bebyggelse kan anses lämpligt ska företräde ges åt funktioner med samhällsservice. Det finns bland annat potential för fler funktioner och offentlig service kring den befintliga skolan.

Längs med byns huvudstråk bedöms det vara lämpligt med etablering av mindre icke-störande verksamheter så som service i form av exempelvis café eller handel. Fiskebyvägen har en viktig funktion som bygata och här bör trafiksäkerheten för gående och cyklister prioriteras före biltrafikens framkomlighet. Däremot har vägen en viktig funktion för kollektivtrafiken vilket bör beaktas.

Gällande risker för översvämningar, sked och erosion är risken störst för de områden som angränsar mot Täfteån där niporna bedöms ha viss eroderbarhet. Strandlövskogen längs Täfteån ger dock ett naturligt skydd mot erosion. Befintlig bebyggelse är lokaliserad till mark med i huvudsak morän som grundlager och därmed bedöms risken liten för sked och erosion även med kompletterande bebyggelse. Risken för översvämningar i befintlig bebyggelse bedöms liten, sett till lågpunkter och avrinningsvägar.

Riktlinjer

- Tillkommande bebyggelse planeras med hänsyn till och med utgångspunkt i byns karaktär, struktur, siluett och jordbrukslandskapet.
- Längs med byns huvudstråk (Fiskebyvägen) bedöms det vara lämpligt att pröva etablering av mindre icke-störande verksamheter så exempelvis handel eller café.
- Längs med Fiskebyvägen prioriteras trafiksäkerhet för gående och cyklister före biltrafikens framkomlighet. Vägen är även viktig för kollektivtrafiken vilket bör beaktas.
- I lägen där kompletterande bebyggelse kan anses lämplig ges företräde åt funktioner med samhällsservice.

2.4 Tillkommande bebyggelseområden

Planförslaget öppnar upp för ett flertal nya bebyggelseområden samt en komplettering av den befintliga byn. Planeringshorisonten är lång vilket innebär att utbyggnad sker etappvis och under en lång tid. Med utgångspunkt i planeringsdirektiven är ambitionen att ge förutsättningar för Täfteå att växa på ett sätt som är långsiktigt hållbart och som främjar trivsamma boendemiljöer liksom ett fungerande vardagsliv. Aspekter som är särskilt viktiga att beakta när Täfteå växer är att sträva efter ett ökat utbud av boendeformer samt att hålla ihop och bygga vidare på befintlig bystruktur. Dessutom är planeringen inriktad på att verka för boendemiljöer där Täfteås plats specifika värden tas till vara och där det finns goda förutsättningar spontana möten och ett fungerande vardagsliv. Inom utpekade bebyggelseområden möjliggörs även för offentliga rum och grönsstruktur. Bland annat finns det en brist på öppna grösytor för spontanaktivitet i Täfteå, vilket det finns potential att tillföra i och med ett växande samhälle.

Inom bebyggelseområdena integreras offentlig service som förskolor och gruppboenden med övrig bebyggelse och anpassas efter förutsättningar och behov. I dagsläget finns kapacitet i både skola och förskola vilket innebär att behov av större lokaler framför allt gäller i senare skeden av utvecklingen.

Risk för skred och erosion bedöms störst vid Täfteån där niporna bedöms ha viss eroderbarhet, samt där jordarterna består av lera/silt. Tillkommande bebyggelseområden, utantaget B5 och B6, är lokaliserade till platser med goda grundförhållanden med till största del morän samt på ett avstånd från Täfteån som inte bedöms innebära risk för skred och erosion. Underlag för att bedöma risken för översvämning i Täfteån saknas och kan därför inte bedömas. Geotekniska undersökningar kan behöva göras i efterföljande planering, innan exploatering.

B1 Norra Täfteå - länken mellan skolan, idrottsplatsen och gamla byn.

Den gamla bykärnan är byggd som en radby längs med Fiskebyvägen. Bostadshusens fasader vänder sig mot det trånga gaturummet och mellan husen skyntas komplementbyggnader och tydliga gårdarum. Komplementbebyggelsen ligger tätt mot odlingsmarken och entréer till huvudbyggnader är placerade inne på den, i vissa fall, helt kringbyggda gården. Det trånga gaturummet ger närhet, trygghet och uppmärksamhet för de som vistas där. Täfteås gamla by har en tydlig koppling till odlingslandskapet.

Område B1 utgör en utvidgning och en förlängning av den äldre delen av radbyn. Här föreslås ny bebyggelse som kompletterar den befintliga och länkar samman Täfteå med idrottsområdet. Platsen erbjuder ett fint läge i nära anslutning till det öppna jordbrukslandskapet och ån såväl som till skola och idrottsplats. Marken är i dagsläget till stora delar oexploaterad skogsmark och föreslås utvecklas med företrädesvis småhus.

Samspelet mellan radby, åkerlandskap, gamla kustlandsvägen och den tillkommande bebyggelsen är viktig. Siktlinjer mot ån och de öppna landskapsrummen kan kombineras med kopplingar mellan skola och Täfteåborg. Här finns möjlighet att knyta ihop byn och ta vara på stråket från havet upp längs ån och den gamla bygatan och på så vis binda samman byns olika delar på ett förtjänstfullt sätt. Bebyggelsen bör samspela med äldre delar av byn i termer av skala samt placering av byggnader i förhållande till gård och gata, framförallt i mötet med den befintliga byn. Dessutom är det eftersträvarvärt att struktur och form på gatunätet harmonierar med övriga byn där bebyggelsen följer i åsens riktning med få helt räta gator.

Den kilformade del av området som ligger längs Täftebölevägen närmast i anslutning till skolan och befintlig by prövas i första hand för flerbostadshus. Här finns goda möjligheter att tillföra en saknad och efterfrågad boendeform i ett centralt läge med närhet till Täfteås huvudstråk. Potentialen att ytterligare stärka denna funktion med annat än bostäder bör prövas i samband med detaljplanering.

I Täfteå finns i dagsläget god tillgång på lokaler för skola och förskoleverksamhet. I takt med att bebyggelseområdena i planförslaget bebyggs kan det dock uppstå behov av lokaler för offentlig service i form av skola, förskola, gruppboende eller liknande. B1 bedöms som en lämplig lokalisering för en framtida ny förskola, om möjligt placeras denna i områdets sydvästra del som angränsar mot befintlig bebyggelse.

Inom området anläggs en uppsamlande gata som mindre lokal- eller villagator ansluts till. Längs med denna bör gående och cyklister separeras från övrig trafik. Förslagsvis nyttjas den redan existerande Gamla Sävarvägen/kustlandsvägen för detta ändamål. Inriktningen bör vara att kustlandsvägen får behålla sin nuvarande sträckning med hänvisning till dess kulturhistoriska värden. Vägen har anor från medeltid och användes länge som huvudsaklig färdväg för transport i nord-sydlig riktning, från Gävle i syd till Torneå i norr. Fungerande kopplingar för samtliga trafikslag till och från skola, område B2/BU1 samt befintlig bebyggelse blir viktigt för att integrera den nya bebyggelsen i byn på ett naturligt sätt. Ett nytt gång- och cykelstråk längs Täftebölevägen, illustrerad med röd streckad pil i plankartan, föreslås därför binda samman området med Täfteborg, skolan och resten av byn för att säkerställa säkra skolvägar samt goda kommunikationer till byns idrottsplats.

Inom området bevaras ett eller flera gröna stråk. Viktiga resurser har identifierats i landskapsanalysen och ett sådant skulle förslagsvis kunna följa Hällmyrbäcken som löper genom området i nord-sydlig riktning, illustrerad med grön streckad pil i plankartan. Hällmyrbäcken har stora potentialer för bland annat dagvattenhantering, rekreation och biologisk mångfald. De gröna stråken bör vara mångfunktionella och även fungera som dagvattenhantering.

Utöver Hällmyrbäcken finns ytterligare en bäck som följer högspänningsledningen genom områdets östra del, vilket även den bör behålla sin naturliga sträckning och fundera som ett avrinningsstråk. En mindre lågpunkt som bör beaktas vid utbyggnad finns i områdets norra del. Dagvattenhanteringen är av stor vikt för att säkerställa miljö kvalitetsnormerna i Täfteån och Lillfjärden och kan därför behöva utredas och hanteras i ett större sammanhang, exempelvis genom ett planprogram, i det fall området planeras i etappvisa detaljplaner.

I samband med detaljplaneläggning utreds buller och störningar från idrotts- och aktivitetsområdet Täfteborg, i syfte att verksamheten inte hämmas och att lämpliga anpassningar görs inom det tillkommande bebyggelseområdet.

I dagsläget korsas den utpekade ytan av en ledningsgata med högspänningsledningar från en matarstation i Sävar, i samband med efterföljande planering får frågan om att gräva ned ledningen prövas.

Öster om området finns en yta som är utpekad som riksintresse för vindbruk, samt en reviderad mindre yta i kommunens översyn av den tematiska översiktsplanen för vindkraft. Riksintresset berörs av föreslagna utveckling med hänsyn till det skyddsavstånd på 1000 m till bebyggelse som gäller för etablering av vindkraft, däremot berörs inte området av den reviderade ytan från översynen. (Läs mer i avsnitt 5 om planförslagets konsekvenser).



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B1 och till höger flygfoto över aktuellt läge.

Riktlinjer

- Gestaltning och utformning samspelar med anslutande bebyggelse längs Fiskebyvägen och anpassas till platsens förutsättningar.
- Gena kopplingar inom och till området eftersträvas för att binda samman B1 med resten av byn på ett väl fungerande vis.
- Ett nytt gång- och cykelstråk anläggs längs Täftebölevägen för att förbinda skolan med Täfteborg.
- Området föreslås anslutas till verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Frågan om verksamhetsområde för dagvatten utreds i senare skede.
- Gamla Sävarvägen fungerar som uppsamlade gata genom området.
- Inom området bevaras ett eller flera gröna stråk med funktioner för rekreation och dagvattenhantering.
- Ytor för förskola avsätts inom området.

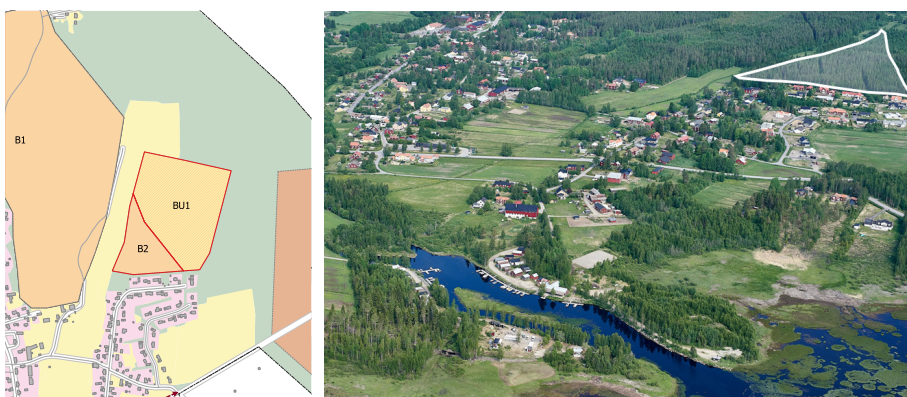
B2 och BU1 Östra Täfteå - bostadsbebyggelse samt utredningsområde

Området B2 och BU1 kan ses som en fortsättning av bebyggelsen längs Östbyvägen och avgränsas i väster och norr av åkermarken samt i öster av vattendrag/dike. Marken utgörs i dagsläget av skogsmark. Direkt öster om området finns en lövskogslund på tidigare ängsmark som är utpekad som nyckelbiotop, utveckling av området kan komma att beröra nyckelbiotopen.

Områdena B2 och BU1 bör utvecklas i ett sammanhang om möjligt och föreslås utvecklas med bostadsbebyggelse företrädesvis i form av småhus. Angöring till området kan ske antingen via Östbyvägen eller genom verksamhetsområde V2, men nya kopplingar för såväl gång och cykel som biltrafik bör även tillskapas västerut för att knyta samman området med B1 och för genare samband till övriga Täfteå. Detta för att säkerställa att området integreras på ett väl fungerande vis med resterande delar av byn.

Öster om området finns en yta som är utpekad som riksintresse för vindbruk samt i kommunens tematiska översiktsplan för vindkraft. Denna yta berörs av föreslagen utveckling med hänsyn till det skyddsavstånd på 1000 m till bebyggelse som gäller för etablering av vindkraft. Därav pekas intilliggande yta BU1 ut som en eventuell fortsättning på B2 i det fall vindkraftsintresset i framtiden omprövas eller revideras.

Områdena är lokaliserade mellan två avrinningstråk som kan utgöra resurser för hantering av dagvatten, dock ligger befintligt område söder om B2/BU1 nedströms vilket beaktas i efterföljande planeringsskede för att undvika översvämning i befintlig bebyggelse. Det finns risk för förekomst av sura sufatjordar inom området, vilket beaktas vid exploatering.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B2 samt BU1 och till höger flygfoto över aktuellt läge.

Riktlinjer

- Gena kopplingar inom och till området B2 eftersträvas för att binda samman B2 med resten av byn på ett väl fungerande vis.
- Området utvecklas med bostadsbebyggelse företrädesvis i form av småhus.
- Området BU1 berörs av influensområde för vindkraft men kan prövas för bebyggelseutveckling i det fall vindkraftsområde i framtiden omprövas/utgår.

B3 Aldermorberget - bostadsbebyggelse

Området utgör en utvidgning av bebyggelsen längs Brännavägen och en förlängning av de äldre kvarteren längs Kanotvägen. Ytan avgränsas av Degermyran i väst och Aldermorberget i norr. Här föreslås ny bebyggelse som kompletterar den befintliga strukturen i Täfteå. Platsen erbjuder ett fint läge i nära anslutning till det öppna jordbrukslandskapet, skogen och ån. Omgivningarna innehar höga rekreativa värden som bland annat består i angränsande skogsområden och Aldermorberget i norr där sten och block skapar naturliga rörelsemiljöer för barn. Läget är strategiskt även i relation till övriga byn med närhet till skola, förskola och idrottsplats.

Bebyggelsen placeras längs med en ny gata parallellt med Brännavägen och angöring sker via Brännavägen. Bebyggelseområdet ligger i närheten av Aldermorberget som är en resurs för rekreation. Området är sedan tidigare oexploaterat och består idag av skogsmark beläget på en mindre höjddås. Området avvattas dels väster ut mot Degermyran och dels mot Täfteån.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B3 och till höger flygfoto över aktuellt läge.

Riktlinjer

- Gestaltning och utformning samspelar med omkringliggande befintlig bebyggelse och anpassas till platsens naturliga förutsättningar.
- Angöring till området sker via Brännavägen.

B4 Snickerivägen - bostadsbebyggelse

Väster om ån föreslås ett område för bebyggelse som följer Snickerivägen som en förlängning av befintliga kvarter vid Marinvägen. Tillkommande bebyggelse föreslås följa skogspartiet ända upp till vägkröken och bedöms kunna utgöras av flerbostadshus såväl som småhus. Området tillför en komplettering som för samman delar av byn och verkar på så vis för att integrera bebyggelsen på västra och östra sidan ån. Läget är centralt med närhet till Täfteån såväl som befintlig service och övrig bebyggelse. Platsen består i dagsläget av skogsmark som angränsar till igenväxande jordbruksmark och ån. Inom ytan finns sedan tidigare ett par bostadshus som föreslås integreras i planerad bebyggelse. Läget är centralt och dessutom i direkt närhet till Snickerivägen som är en välanvänd genomfart. Detta innebär goda förutsättningar för att pröva möjligheten till att etablera service och mindre verksamheter inom bebyggelsen. Det finns även potential att inom området skapa nya entréer för rekreation längs med Täfteåstråket N2.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B4 och till höger flygfoto över aktuellt läge.

Med utbyggnad av Täfteå i enlighet med detta planförslag kan trafikmängden komma att öka längs med Snickerivägen vilket ställer krav på att trafiksäkerhet och framkomlighet för biltrafiken särskilt beaktas vid planering av angöring för tillkommande bebyggelse. Även trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter bör beaktas längs Snickerivägen.

Genom området går en skoterled vilken kommer att behöva justeras när området byggs ut. Dagvatten från omkringliggande befintlig bebyggelse och Snickerivägen rinner genom området och kan innebära behov av släpp mellan bebyggelsen inom B4.

Riktlinjer

- Gestaltning och utformning samspelar med befintlig bebyggelse inom och utanför området och anpassas till platsens förutsättningar.
- Området bedöms vara lämpligt för flerbostadshus såväl som småhus.
- I samband med utveckling av områden på västra sidan ån bör nya gång- och cykelkopplingar över ån tillskapas.
- Trafiksäkerhet och framkomlighet för biltrafik beaktas särskilt vid planering av angöring för tillkommande bebyggelse.
- Etablering av service och verksamheter ses som ett positivt inslag i tillkommande bebyggelse.
- Ny bebyggelse föreslås i första hand utanför strandskyddat område.

B5 Befintligt centrumläge - bebyggelseområde

Området ligger centralt beläget i byn, i direkt närhet till befintlig livsmedelsbutik och hållplats för kollektivtrafik. En utveckling av området innebär en stärkning av befintligt centrum med möjligheter till flerbostadshus och en utveckling av servicefunktionerna. Tillkommande bebyggelse ger möjlighet till boende i direkt närhet till nödvändig service och levandegör stråket som sträcker sig från havet upp genom byn. Platsen utgörs idag av jordbruksmark och hör till ett sammanhängande stråk som sträcker sig från Lillfjärden och Strana upp genom byn i nord-sydlig riktning.

Jordbruksmarken brukas inte aktivt idag men nyttjas för bland annat hästar och har potential för framtida aktivt brukande. Trots att jordbruksmark berörs bedöms det allmänna intresset att utveckla området väga tyngre då det centrala läget är så pass strategiskt, se vidare resonemang i avsnitt 5.3. Upplevelsen av stråket och landskapsrummet bidrar till upplevelsevärden för Täfteå då det knyter samman jordbruket, ån, havet med de gårdar och gårdstun som bär berättelsen om den gamla jordbruks- och fiskebyn Täfteå. Tillsammans med siktlinjer och utblickar över landskapet bidrar detta till Täfteås bykänsla, därför är det av vikt att behålla ett släpp av jordbruksmark öster om området.

Området utvecklas med bebyggelse i form av flerbostadshus tillsammans med centrumskapande verksamheter. I Täfteå finns stor efterfrågan på lägenheter, framförallt för den äldre befolkningen som önskar bo kvar i byn men är redo att flytta från sitt småhus. Flerfamiljshus i tät struktur skulle kunna möjliggöra flyttkedjor som är positivt för hela Täfteå då småhus blir tillgängliga för exempelvis barnfamiljer. I takt med att samhället utvecklas bedöms det uppstå ett behov av en utökning av butikens lokaler tillsammans med eventuell kompletterade service som exempelvis apotek, restaurang, frisör eller annan service. Tillsammans med bebyggelse och centrumverksamheter inom område B6 skulle Täfteås centrala delar kunna försörja en ökad befolkningsmängd med lokal service och bidra till en levande by.

Området bör planeras yteffektivt då jordbruksmark tas i anspråk. Vid placering av bebyggelse kan med fördel utblickar ut mot landskapsrummet eftersträvas från bebyggelsen. Intrycket av landskapsrummet skulle dessutom kunna stärkas om bebyggelsens gårdsmiljöer kunde placeras så att dessa utgör mötet med landskapsrummet. En sådan placering skulle även kunna ha en fördel då det blir ett naturligt avstånd till hästtagarna.

Vid utveckling av området bör hänsyn tas till kulturmiljövärdena och kopplingen mellan den kulturhistoriska bebyggelsens möte med jordbruksmarken. Trafikangöring sker från Skomakarvägen. Möjligheten till ett aktivt jordbruk på kvarvarande jordbruksmark säkerställs genom ett släpp i jordbruksstråkets östra del. En inventering som gjordes 2016 visar att det finns höga naturvärden inom området. Marken inom området består av lera/silt och har låg genomsläpplighet och särskild hänsyn till dagvattenhantering behöver tas, det finns viss risk för översvämning vid skyfall närmast vägen. Inom området finns potentiellt sura sulfatjordar vilket behöver utredas i efterföljande planeringsskede. Befintlig skoterled genom området kan behöva justeras i sin sträckning i och med utvecklingen.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B5 och till höger flygfoto med aktuellt läge markerat.

Riktlinjer

- Förelås utvecklas med bostäder i form av flerbostadshus samt kommersiell service och centrumskapande verksamheter.
- Bebyggelsens placering prövas så att utblickar över jordbruksmarken säkerställs.
- Hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen och dess koppling till jordbruksmarken.
- Möjligheten till ett aktivt jordbruk behålls, öster om området bevaras släppet
- Förekomst av sura sulfatjordar i området utreds.

B6 Västligt centrumläge - bebyggelseområde

Centralt i byn och med närhet till den slingrande Täfteån föreslås ett utredningsområde för bebyggelse. Området har potential att koppla samman villabebyggelsen på den västra sidan med de äldre centrala delarna av byn som i dag upplevs åtskilda av natur och å.

Ambitionen är att utveckla området med bebyggelse i form av flerbostadshus tillsammans med centrumskapande verksamheter. Platsen bedöms vara intressant för etablering av kommersiell service, som i ett växande Täfteå kan behövas för att komplettera befintligt utbud. Detta, tillsammans med område B5, bidrar till en stärkning av Täfteås utbud och attraktivitet. Läget kan dessutom ses som lämpligt för lokalisering av serviceboende eller äldreboende. Ytan är centralt belägen och har potential att fungera som knutpunkt och mötesplats i ett framtida Täfteå. Utvecklingen innebär även en mer jämn balans av var utbudet för seervice är geografiskt placerade i Täfteå, där fler Täfteåbor får lite närmare till service.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område B6 och till höger flygfoto med aktuellt läge markerat.

I samband med utveckling av området är det viktigt att tillskapa nya kopplingar över ån. En eller flera brokopplingar bidrar till att minska barriären som ån utgör samt bidrar till att lyfta och synliggöra åns rekreativa värden. Det finns även potential att inom området skapa entréer till Täfteåstråket N2. Området berörs av önskemål om gång- och cykelväg till Innertavle. Hänsyn behöver därför tas till möjligheten att skapa en framtida gång- och cykelväg i ett läge nära Skomakarvägen.

Platsen utgörs idag av jordbruksmark och befinner sig till största del inom strandskyddat område, men trots dessa intressen bedöms det allmänna intresset att utveckla området väga tyngre då det centrala läget är så pass strategiskt, se vidare resonemang i avsnitt 5.3 och 5.4. I den efterföljande detaljplane-processen krävs ett upphävande av strandskyddet inom aktuella delar. Översiktsplanen som policydokument ser till platsens långsiktiga utveckling och har en lång genomförandetid vilket innebär att lagstiftning och förhållningsregler kan ändras under tiden som planen fortfarande är aktuell.

I samband med efterföljande planering tas hänsyn till risker med skred och erosion då området kan ha mindre stabila geotekniska förutsättningar i och med ett grundlager av lera/silt samt närheten till Täfteån med eventuella erosionsrisker i niporna. Vid stora regn rinner vatten från kvarteren i väster genom området vilket får beaktas när området utvecklas.

Inom området finns det registrerat en "plats med tradition" vilket kan innebära krav på arkeologisk utredning vid en eventuell exploatering.

Riktlinjer

- B6 föreslås utvecklas med bebyggelse i form av flerbostadshus samt kommersiell service och centrumskapande verksamheter.
- I samband med utveckling av bebyggelseområden på västra sidan ån bör ny gång- och cykelkoppling över ån tillskapas.
- Förekomst av sura sulfatjordar i området behöver utredas.
- Hänsyn tas till möjligheten att skapa en framtida gång- och cykelväg i ett läge nära Skomakarvägen.
- Allmänhetens tillgång till Täfteån säkerställs vid exploatering.

2.5 Verksamheter

V1 Västra entrén - företagsområde

Söder om Skomakarvägen finns ett skogsområde som med sitt trafiknära läge i utkanten av Täfteå har potential att utvecklas med småskalig industri. Området är ca 7 ha stort och en utbyggnad med nya verksamheter skulle kunna komplettera Täfteå med ett tillskott av arbetsplatser. Platsen finns utpekad för samma ändamål i tidigare översiktsplan och den inriktningen bekräftas även här.

Anslutning till området kan ske i höjd med befintlig korsning Skomakarvägen/Snickerivägen. Vid området finns en busshållplats och det ligger strategiskt placerat med tanke på eventuell tillkommande gång- och cykelväg mot Innertavle och vidare till Umeå. Trafiksäkerhet och hänsyn till farligt gods beaktas vid utvecklingen av området.

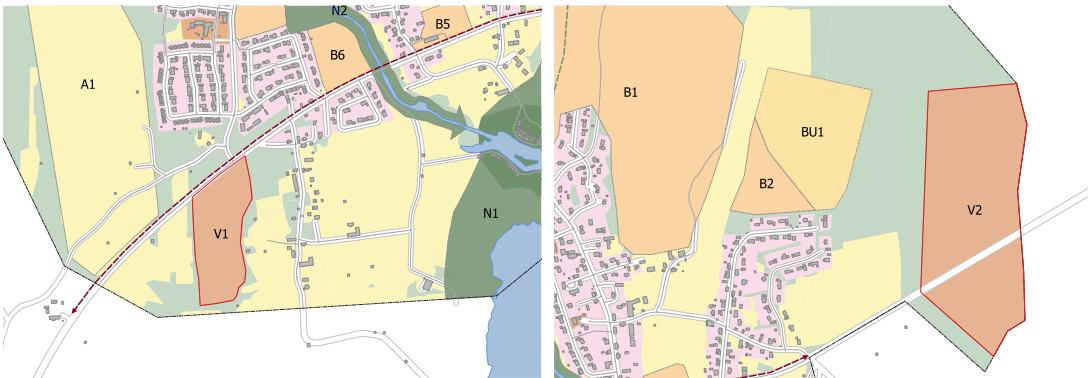
Området har risk för instabila markförhållanden och översvämningar vid stora regn, vilket bör beaktas vid utveckling. De befintliga bostadsområdena på norra sidan Skomakarvägen avvattnas i ett avrinningsstråk genom V1 till Stämsjöbäcken. En utveckling av området behöver ta hänsyn till vattenföreskomsten vilken inte får påverkas negativt.

V2 Östra entrén - företagsområde

För att möta Täfteås framtida behov av arbetsplatser och verksamheter har planhandlingen kompletterats med ytterligare ett område för verksamheter öster om Täfteå, både söder och norr om Skomakarvägen (väg 642). Området är lämpligt för ytkrävande eller störande verksamheter som inte bör samlokaliseras med bostadsbebyggelse, exempelvis småskalig industri. Umeå Energi planerar för en ny fördelningsstation i områdets utkant, vilket medför en förstärkning av ledningsnätet i Täfteå.

Genom området kan även en koppling bli aktuell för att angöra område B2/BU1 med gång-, cykel- och biltrafik. Området mellan V2 och B2/BU1 är en lövskogslund och en nyckelbiotop, vilken kan komma att beröras när området och eventuell koppling tillkommer. Om möjligt sparas en remsa av skog och växtlighet mot vägen för att visuellt avskärma verksamhetsområdet mot väg 642.

Trafiksäkerhet och hänsyn till farligt gods beaktas vid utvecklingen av området. Området har goda förutsättningar för hantering av dagvatten, då det finns avrinningsstråk som kan avvattna området i både östlig och västlig riktning.



Utsnitt ur plankarta för område V1 till vänster och utsnitt för V2 till höger

Riktlinjer

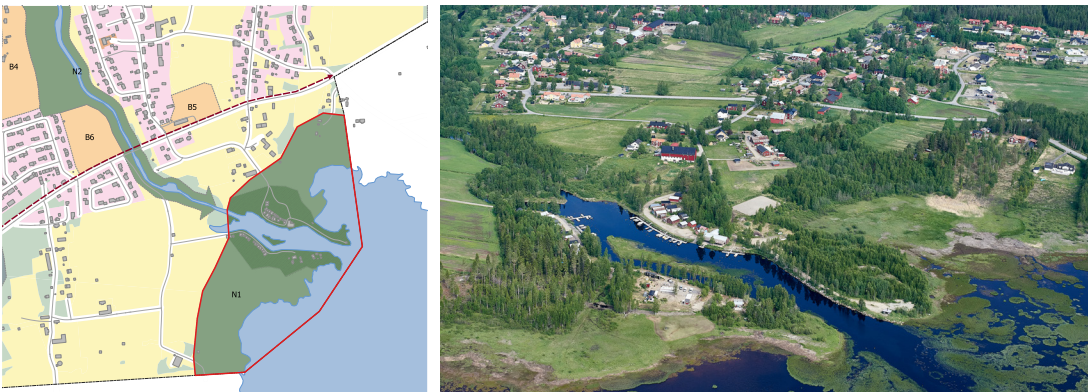
- Vid utveckling av området tas hänsyn till bullermiljö för närliggande bostäder.
- Vid ianspråktagande av området bör kantzoner lämnas mot Stämsjöbäcken för att undvika läckage av övergödande och försurande ämnen.

2.6 Grönstruktur

Täfteå präglas sedan lång tid tillbaka av sin historia som fiske- och jordbruksby. Spåren av detta syns tydligt där odlingslandskapet tillsammans med den äldre bebyggelsen och fiskeläget är viktiga förutsättningar för både natur- och kulturmiljö. Dessa strukturer är karaktärsgivande för byn och på så vis en viktig del av dess identitet. Odlingslandskapen och fjärden bildar tillsammans stora öppna landskapsrum som ger möjlighet till utblickar och inbjuder till rekreation vilket medför stora värden som stärker byns attraktivitet och höjer livskvaliteten för boende och besökare.

N1 Strana - besöksmålsområde

Där Täfteån mynnar i havet och Lillfjärden ligger båthamnen och det gamla fiskeläget Strana med tillhörande fiskebodnar på respektive sida av ån. Detta är byns utan tvekan mest omtyckta pärla.



Till vänster utsnitt ur plankarta för område N1 samt avgränsning för LIS, och till höger flygfoto över aktuellt läge.

Området binder samman Täfteå med havet och med dess historia som fiske- och jordbruksby. Här finns båtbyggor sommartid och platsen är välbesökt och mycket omtyckt. Hit söker sig boende för rekreation, för att fiska, bada, grilla och njuta av omgivningen och havet. Under den dialog som Umeå kommun haft med bybor så väl som andra aktörer i Täfteå har det framkommit önskemål om att utveckla Strana och bygga vidare på den potential som platsen har.

Inriktningen är att möjliggöra en utveckling av Strana som främjar rekreation och som ger förutsättningar för att etablera platsen som ett besöksmål, både för boende i närområdet men även för umebor eller mer långväga besök. Detta skulle kunna inkludera någon typ av service så som café, restaurang eller liknande samt annan verksamhet som bidrar till att levandegöra platsen.

Här finns goda möjligheter att binda ihop årum och havsvik via ett gångstråk och på så vis ge bättre förutsättningar för närrekreation. Områdets funktion stärks och kopplingen mellan byn, det öppna jordbrukslandskapet, ån och fjärden blir på så vis tydligare. Genom att möjliggöra för ytterligare gångstråk i riktning mot närbadet vid kollo så kan även denna resurs tillgängliggöras för fler, detta samspelar med inriktningen i planprogrammet för Skäret. Vid utveckling av gångstråket är det av vikt att bevara strandvåtmarkens ekologiska funktion mot fjärden och stråket kan därför placeras en bit från strandkanten.

Strana är känsligt och värdefullt både ur ett natur- och kulturmiljöperspektiv. Utveckling bör därför ske varsamt och med hänsyn till de platsspecifika värdena. Kulturmiljön utgörs framför allt av fiskebodarna tillsammans med salteriet som berättar om byns historia och dess kustnära läge. Områden med höga naturvärden återfinns framför allt norr om Strana längst in i Lillfjärden samt på ängs- och betesmarkerna nordväst om fiskeläget. Strandängen längst in i viken är en viktig lokal för rastande fåglar och en värdeattrakt för biologisk mångfald. Här finns det flera värdefulla livsmiljöer som gynnar en stor artrikedom inom området. Strandängar och havsnära våtmarker motverkar också stranderosion och buffrar stora vattenståndsfuktuationer vid extremväder. Ängsmarken uppströms längs ån är en av Västerbottens mest värdefulla ängsmarker som har klassificerats som område med höga naturvärden i den nationella ängsmarksinventeringen. Här är kopplingen till anslutande jordbruksmark och

landskapsrum av stor vikt för artspridning och biologisk mångfald. Ni ett viktigt område att bevara och sköta långsiktigt och där området med varsamma insatser kan göras bättre tillgängligt för naturupplevelser samt med anledning av områdets värde som rast- och häckningsområde för fåglar.

Den grunda havsviken erbjuder bland annat skydd och rikligt med näring för fiskyngel och är viktiga lekstugor för fisk. Den ekologiska statusen i Lillfjärden är måttlig till följd av bland annat övergödning och morfologiska förändringar. För att minimera risk för att statusen försämras ytterligare bör tillfredställande dagvattenhantering säkerställas för tillkommande bebyggelse i Täfteå. Längs delar av strandlinjen är erosionsrisken hög. Att behålla strandnära vegetation är eftersträvansvärt för att på så vis minska risken för erosion.

Delar av Strana (skrafferat i plankartan) pekas ut för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för att möjliggöra en utveckling av vattennära friluftsliv och besöksmål. Den föreslagna utvecklingen bedöms gynna allmänhetens tillgång till strandområdet, samtidigt som det väntas kunna skapa arbetstillfällen och service på landsbygden. Strana är redan idag ett etablerat besöksmål med småbåtshamnen och kulturmiljön vid sjöbodarna och det gamla salteriet. Att utveckla platsen kan innebära att dess funktion som rekreativt område för Täfteå stärks. Dessutom finns möjligheten att etablera Strana som besöksmål för en större geografi. Att säkerställa och värna allmänhetens tillgång till strandmiljön är en förutsättning för att utveckla ett besöksmål som inkluderar någon form av service vid Strana. Området utgörs idag delvis av redan ianspråktagen mark och det finns väginfrastruktur och parkeringsmöjligheter i området. Inga alternativa lokaliseringar för denna typ av besöksanläggning har kunnat identifieras inom planavgränsningen. I kommande revidering av Umeå kommuns översiktsplan föreslås Strana ingå som ett LIS-område i den tematiska fördjupningen "Strandskydd i Umeåregionen"

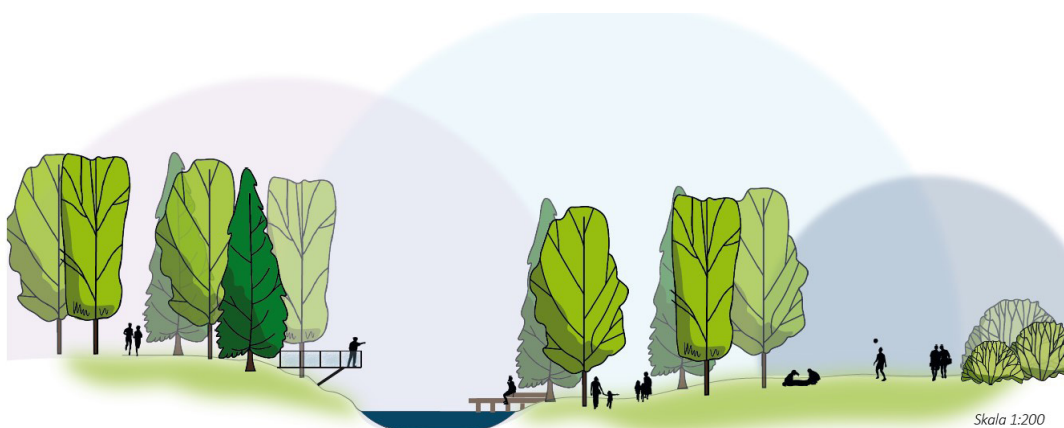
Riktlinjer

- Utveckling av service bejakas men sker varsamt och med utgångspunkt i platsens specifika karaktär och de höga natur- och kulturmiljövärden som präglar området.
- Strana tillgängliggörs genom tillskapande av gångstråk längs med ån och Täfteås koppling till och längs havet stärks med syfte att underlätta för boende och besökare att uppleva miljön vid ån och fjärden.
- Planförslaget möjliggör för vattennära gångstråk i riktning mot Täfteå närbad.
- Vid utveckling av området bör allmänhetens intressen och dess tillgång till vattennära rekreation värnas.
- Del av området pekas ut för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS).

N2 Täftestråket - natur och friluftsliv

Täfteån rinner genom byn i nord-sydlig riktning och mynnar i havet vid Strana. Åns passage genom i byn gör att å-rummet har potential att utgöra ett samlande rekreativt stråk som knyter samman byns olika delar. Ett promenadstråk föreslås tillskapas på åns östra sida. Ambitionen är att etablera en slinga som i framtiden kan bli ett uppskattat och väl använt inslag i Täfteås utemiljö. Längs med stråket inrättas mötesplatser och offentliga rum av olika slag för en variationsrik upplevelse av ånära naturtyper och närhet till vatten. Utformningen av stråket bör eftersträva att tillgängliggöra ån och ge åtkomst via öppningar och platsbildningar. En resurs för vistelse och mötesplatser intill ån finns på västra sidan intill föreslagna bebyggelseområdet vid Snickerivägen.

I dagsläget finns tre broar över Täfteån. Nya kopplingar över ån kan minska barriäreffekten och även öppna upp för nya attraktiva promenadslingor. Ett möjligt läge för en ny koppling är att knyta samman Gammåkersvägen med nya områden på västra sidan. Visionen för området stärks av eventuellt tillkommande koppling(ar) över ån. Även vid åns utlopp vid Strana kan en ny koppling etableras som knyter samman fiskeläget på båda sidor om fjärden. För att skapa ett fungerande och trafiksäkert stråk längs med ån hela vägen ner till havet behöver barriäreffekten vid Skomakarvägen överbryggas.



Skala 1:200
En stor variation av aktiviteter kan tillgängliggöras längs åstråket.

Åstråket kan öka rörligheten genom orten och stärka visuella kopplingar. Exempel och inspiration till stråket kring ån, exakt vilka åtgärder som blir aktuella utreds i senare skede.

Längs Täfteåns stränder finns områden med flerskiktade strandlövskogar. Flera av dessa har höga naturvärden på grund av strukturer som en hög andel av död ved och åldersvariation av lövträd. Strukturer som gynnar en hög artmångfald och som har en positiv inverkan på artspridningen längs ån. Strandskogarnas rotsystem har en stabiliserande effekt på marken vilket gör att naturliga strandskogar har höga värden som erosionsskydd. Strandskogarna har också en renande effekt på ytvatten som rinner ner i ån. Befintlig vegetation är en viktig resurs för att skapa goda vistelsemiljöer där det tillrättalagda får samsas med det naturliga samtidigt som den kan fungera som naturligt erosionsskydd i de annars känsliga områdena längs med ån. Strandskogarna är även av värde för klimatanpassning och ger skugga och lägre lokaltemperatur vid värmeböljor.

Täfteåns ekologiska status är bedömd till måttlig utifrån en sammanvägning av data för det biologiska, vattenkemiska och fysiska miljötillståndet. I vattenförekomsten finns av människan skapade morfologiska förändringar som markavvattning och flottningsåtgärder vilka har bidragit till att ekologisk status – hydromorfologi har bedömts till otillfredsställande. Vattendraget är rätat och rensat för flottning vilket påverkat vattenfårans bredd och djup vilket bland annat medverkar till att förutsättningar saknas för ett varierat och långsiktigt hållbart fiskesamhälle. Enligt vattenförvaltningens förvaltningscykel ska detta åtgärdas så att god ekologisk status uppnås. Åtgärder som ytterligare påverkar vattenförekomstens morfologi negativt bör undvikas.



Till vänster utsnitt ur plankarta för Täftestråket (N2) och till höger foto över ån.

Riktlinjer

- Allmänhetens tillgång till ån stärks genom tillskapande av promenadstråk.
- Brokopplingar stärker stråket och knyter samman bebyggelse på östra och västra sidan ån.
- Vid utveckling av rekreativt stråk längs med ån beaktas risker för ras och skred.
- Ytan mellan ån och B4 Snickerivägen kan vara en resurs för utveckling av tänkt stråk längs ån.
- Undvik åtgärder som påverkar vattenförekomstens morfologi negativt.
- Sträva efter att tillskapa trafiksäkra överfarter över Skomakarvägen för att underlätta passage i nord-sydlig riktning.

N3 Aldermorberget - natur och friluftsliv

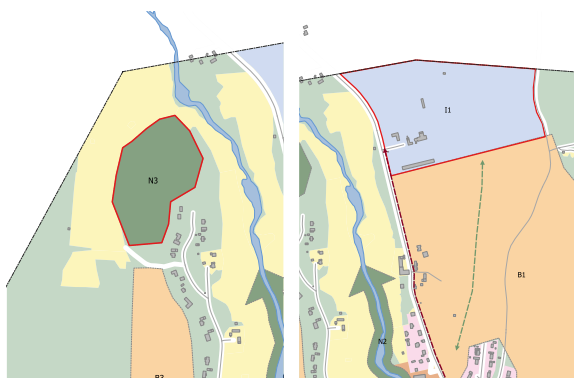
Aldermorberget är en resurs för rekreation och naturupplevelser i byns norra del. Området består av sten och block och erbjuder bland annat naturliga rörelsemiljöer för barn. Berget bjuder på utsikter och används redan idag som utflyktsområde. Tillgänglighet till området sker via Brännavägen.

I1 Täfteborg - idrottsområde och rekreation

Täfteås norra utkant ligger den uppskattade idrotts- och evenemangsplatsen Täfteborg som består av ett antal fotbollsplaner, elljusspår, tennisplan, dansloge och en klubbstuga/samlingslokal. Här har täfteborna haft sin mötesplats för idrott och dans sedan 1973. Området fungerar som en entré till skogen och rörligt friluftsliv norr om Täfteå, bland annat genom elljusspåret som har sin start på idrottsområdet.

Det är många barn och unga som utövar fritidsaktiviteter på Täfteborg och under dialogen med täfteåborna framkom att trafiksituationen till och från området upplevs som otrygg. Genom bebyggelseutveckling mellan befintliga Täfteå och Täfteborg (B1), tillsammans med en säker gång- och cykelväg, förbättras möjligheterna för barn och unga att på egen hand kunna transportera sig till fritidsaktiviteter. Utvecklingen kan även innebära att Täfteborg i framtiden upplevs som en mer integrerad del av Täfteå.

För att försörja en ökad befolkning i Täfteå med möjligheter till fritidsaktiviteter och rörelserikedom finns utrymme inom planen för utvecklade funktioner som exempelvis utveckling av elljusspår, ytor för idrott eller andra typer av mötesplatser kopplat till idrott och rekreation.



Till vänster visas illustreras Aldermorberget med grön yta (N3) och till höger visas området med anläggningen Täfteborg i blå yta (I1).



Flygbilden visar Täfteborg i förgrunden till vänster i bild och till höger om ån skymtar Aldermorberget.

Riktlinjer

- Området Täfteborg behåller sin nuvarande placering och funktion, med möjlighet till utveckling av idrott, motion och andra hälsofrämjande kvaliteter.
- Tillsammans med B1 utvecklas Täfteborgsområdet till att bli en integrerad del av Täfteå.
- Aldermorberget prioriteras som plats för rekreation. Området nås via Brännavägen.

2.7 Mark för odling och jordbruk

Levande odlingslandskap och ett aktivt jordbruk kan ses som en värdefull resurs ur flera olika perspektiv. Detta avspeglas i nationella såväl som lokala miljömål där markens betydelse för livsmedelsproduktion såväl som biologisk mångfald eller kulturmiljöer lyfts. Vikten av att bibehålla den befintliga brukade marken synliggörs även i lagstiftningen där det framgår att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (Miljöbalken kap. 3 paragraf 4).

Täfteå har flera tvärsgående stråk av jordbruksmark som skär genom byn. Historiskt så byggdes bostäder på moränmarker medan siltmarkerna har brukats som jordbruksmark. Planförslaget följer den traditionen och möjliggör för ett fortsatt brukande av siltmarkerna. Stråken är av olika karaktär och har olika förutsättningar för ett aktivt brukande. Det sammanhängande landskap som löper från fjärden upp genom byn längs med Fiskebyvägen har flera samspelande inneboende värden som identifierats under planarbetets gång varför det är viktigt att bevara ett släpp intill B5 och möjliggöra för framtida brukande av marken. Stråket har förutsättningar för aktivt jordbruk och bidrar med naturmiljöer som främjar biologisk mångfald. Dessutom tillför det öppna landskapsrummet stora landskapsbildsmässiga värden samtidigt som det stärker kulturmiljön längs Täfteås gamla radby. Området som i planhandlingen utpekats som B6 består även det av jordbruksmark. Här görs bedömningen att ytan i lägre utsträckning har förutsättningar för odling eller jordbruk samtidigt som övriga värden inte är lika påtagliga. Detta baseras delvis på dess karaktär där marken inte på samma sätt kan ses som en del av ett sammanhängande landskap. Det centrala läget invid ån är dessutom strategiskt för bebyggelse eftersom det verkar för att binda samman byn och levandegöra åstråket.

A1 Areell näring - jordbruk

En stor del av marken kring Täfteå har tidigare utgjorts av aktivt brukad mark som nu delvis växt igen. Väster om byn finns ett större sammanhängande område som fortfarande är relativt öppet och som med förhållandevis enkla medel åter skulle kunna tas i bruk. Trots målskrivningar och en tuff lagstiftning så är jordbruksmarken i kommunen ansatt. Med hänsyn till våra kommunala och nationella mål och till odlingslandskapens och jordbruksmarkens betydelse för framtida generationer föreslås område A1 därför ge möjlighet att utvecklas för aktivt brukande av marken framgent. Området innehar även rekreativa värden och kan ses som en grön resurs för de boende på västra sidan ån.

Jordbruket bör bedrivas med hänsyn till Stämsjöbäckens vattenkvalitet, där det med fördel kan anläggas en kantzonzon kring bäcken som rinner genom jordbrukslandskapet.



Utsnitt ur plankarta för område A1 i planområdets västra del.

Riktlinjer

- Möjligheterna till aktivt jordbruk bör inte försämrats.
- Vid ianspråktagande av området A1 för jordbruksändamål bör kantzoner lämnas mot Stämsjöbäcken för att undvika läckage av övergödande och försurande ämnen.

2.8 Trafikinfrastuktur

Under de dialogtillfällen som hållits har trafikmiljön varit en återkommande fråga med önskemål framförallt om förbättrad trafiksäkerhet för gående och cyklister. Med ett utbyggt Täfteå enligt planförslaget blir det också fler som rör sig i Täfteå vilket ställer krav på god tillgänglighet och trafiksäkerhet. Den föreslagna bebyggelsestrukturen utgår från och knyter an till de huvudsakliga stråken i Täfteå – Skomakarvägen, Snickerivägen och Fiskebyvägen/Täftebölevägen.

Gång- och cykeltrafik

Även med tillkommande bebyggelse kommer avstånden inom Täfteå vara relativt korta (de flesta målpunkter nås inom ca 1 km) vilket underlättar för resor med gång och cykel. Den befintliga infrastrukturen för gång och cykel bör förstärkas genom att kompletteras med saknade länkar för att möjliggöra säkra skolvägar för barn. Trafikvolymerna och hastigheter kommer inom många områden att vara fortsatt låga, därför kan även fortsättningsvis blandtrafik råda inom många av planens områden. Ett rekreativt stråk för att gående och cyklister ska kunna röra sig längs med Täfteån kan både fungera som attraktivt promenadstråk och som ett alternativt cykelstråk där biltrafik undviks. För att ett sådant stråk ska bli funktionellt behöver dock nya kopplingar över ån tillskapas i form av broar.

En ny gång- och cykelväg bör anläggas längs med väg 642/Skomakarvägen från Innertavle till Rovågersvägen, vilket även är positivt för framtida boende inom ramen för planprogrammet för Skäret. Med en sådan skulle gående och cyklister på ett trafiksäkert sätt få åtkomst till de flesta viktiga målpunkter samtidigt som cykelpendling till och från Umeå underlättas. På den sträcka som går genom byn bör en ny cykelväg kompletteras med trafiksäkra passager över väg 642/Skomakarvägen för åtkomst till målpunkter söder om vägen som exempelvis Strana och badplatsen vid det gamla kollot. Väg 642/Skomakarvägen har även fortsättningsvis en viktig funktion som omledningsväg för E4, vilket säkerställs i utvecklingen av Täfteå. I samband med kommande detaljplanläggning möjliggörs även utrymme för oskyddade trafikanter längs vägen.

En ny gång- och cykelväg längs med Täftebölevägen/väg 685 bör även tillskapas för att knyta samman Täfteå skola med Täfteborg och därmed möjliggöra att barn och unga på ett säkert sätt kan ta sig till fritidsaktiviteter.

Fiskebyvägen är smal och det finns utmaningar med att rymma en separat gång- och cykelväg, dock har åtgärder för att öka tryggheten för oskyddade trafikanter vidtagits genom målning, ökat utrymme för gång och cykel och farthinder. Vägen utgör en viktig länk mellan olika målpunkter inom Täfteå och därför bör åtgärder för gång- och cykel prioriteras. Det finns även behov av åtgärder för att förbättra förutsättningarna för fotgängare och cyklister längs delar av Snickerivägen, som även den är ett viktigt stråk i samband med att Täfteå växer och trafikmängderna ökar.

I nya områden kommer huvuddelen av gatunätet att utgöras av lokalgator/villagator med små trafikvolymerna och låga hastigheter där cyklister kan samsas med övrig trafik. I område B1 kommer dock en ny uppsamlingsgata behöva anläggas och längs denna bör gående och cyklister separeras från övrig trafik. Om denna gata anläggs i läget för Gamla Sävarvägen/Kustlandsvägen finns möjligheten för cyklister att i förlängningen nå Sävar via skogsvägen.

Kollektivtrafik

Majoriteten av tillkommande bebyggelse lokaliseras inom 1 km från närmsta busshållplats. Ytterligare hållplatser bedöms inte behövas men befintliga hållplatser bör utformas på ett trafiksäkert sätt.

Närmaste järnvägsstation med regional kollektivtrafik kommer att finnas i Sävar, ca 7 km nordost om planområdet och knyts samman med planområdet genom busstrafik.

Biltrafik

Nyttillkommande områden kommer att behöva nya anslutningar mot befintligt vägnät för angöring. Dessa anslutningar utformas på ett trafiksäkert sätt.

Inom nya områden blir de tillkommande gatorna företrädesvis av karaktären lokalgator med lägre hastigheter där biltrafiken samsas med oskyddade trafikanter om utrymmet. För område B1 föreslås dock en ny uppsamlande gata där gående och cyklister separeras. Denna kan med fördel anläggas i befintlig sträckning av Gamla Sävarvägen/Kustlandsvägen.

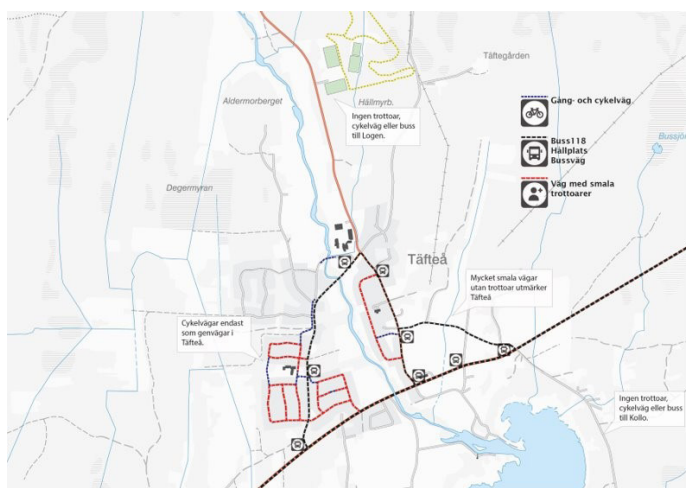
Fiskebyvägen är smal och har bitvis dålig sikt på grund av bebyggelsens placering i förhållande till vägen. Nyttillkommande trafik från område B1 bör därför i huvudsak styras till Snickerivägen söderut och Täftebölevägen norrut. Fiskebyvägen har däremot en fortsatt viktig funktion som bygata och här bör trafiksäkerheten för gående och cyklister prioriteras före biltrafikens framkomlighet. Vägen har även en viktig funktion för kollektivtrafiken vilket bör beaktas.

Tillkommande trafikvolymerna bedöms i övrigt kunna hanteras på befintligt vägnät och inga nya vägar föreslås förutom de som behövs för angöring till respektive område. Med fler trafikanter i rörelse ökar dock behovet av trafiksäkra passager och separering av gående och cyklister längs de större stråken.

I planarbetet har även möjligheter med en "förfart" i ett östligt läge om byn lyfts. När det gäller föreslagna bebyggelseområden är det område B1 som bedöms kunna ställa till problem med cirka 700-800 tillkommande bilar per dygn enligt en enkel uppskattning. Utifrån restider till målpunkter i Umeå och ett antagande om att 40% av resorna skulle ta vägen via E4 och 60% via väg 642 har Snickerivägen bättre kapacitet att hantera dessa flöden än Fiskebyvägen. Med omskytning och förändrat väghållarskap från enskild till statlig skulle i detta fall vara att rekommendera. Det är svårt att se hur en förfart öster om byn skulle avhjälpa då majoriteten av resorna kommer att ske mellan Umeå och Täfteå och därmed inte genomfartstrafik.

Godstransporter

Områdena B5, B6, V1 och V2 kan komma att medföra behov av varutransporter till butik respektive industri vilket ställer krav på framkomligheten för större fordon i anslutningarna. Områdenas lokalisering i direkt anslutning till väg 642 innebär dock ett minskat behov för tunga fordon att köra inom andra bebyggelseområden.



Nuläge trafikinfrastruktur

3. Genomförande

3.1 Översiktsplanen som strategidokument

Översiktsplanen är kommunens viktigaste strategiska planeringsinstrument. Översiktsplanen ger vägledning för beslut enligt plan- och bygglagen, miljöbalken och annan speciallagstiftning. Kommunens myndighetsutövning i samband med planläggning och bygglov styrs till stora delar av översiktsplanen. Översiktsplanen är också vägledande för andra myndigheters beslut. För att genomföra översiktsplanens intentioner kommer det att löpande krävas utredningsarbeten och igångsättning av olika aktiviteter. Översiktsplanens ställningstaganden blir styrande genom de signaler som ges till marknadens aktörer om spelreglerna för bland annat lokalisering, byggande och utveckling av verksamheter i Täfteå.

3.2 Markägande, markpolitik

Översiktsplanens tidshorisont är lång och kommunen kan inte ensamt styra i vilken takt utbyggnader sker. Där kommunen äger marken kan kommunen också genom egna initiativ påverka genomförandet, men kommunens markägande är begränsat inom de planerade exploateringsområdena. Det innebär att den föreslagna utvecklingen inom Täfteå till stor del är beroende av privata fastighetsägares initiativ- och genomförandeförmåga. Kommunala markförvärv kan bli aktuella för att styra genomförandet i rätt riktning i de fall exploatering inte sker genom privata initiativ.

Kommunen har en ovillkorlig rättighet och skyldighet att lösa in mark som i detaljplan planläggs för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, till exempel utrymmen för gator och parker. Kommunen har även rätt att i vissa fall lösa in kvartersmark för allmänt ändamål om markens användning inte ändå kan anses säkerställd.

Den planerade utvecklingen av Täfteå medför att åtgärder kommer behöva genomföras i det offentliga rummet. Fastighetsägare/exploatörer kommer genom samarbetsavtal eller exploateringsavtal åläggas att delta i kostnader för genomförandet i den mån det är skäligt. Rätten att ålägga en fastighetsägare/exploatör med skyldighet att bygga ut eller bekosta utbyggnad av infrastruktur inom ramen av ett exploateringsprojekt regleras i Plan- och bygglagen.

3.3 Bostadsbyggande

Kommunen tar ansvar för bostadsbyggandet genom att ha en god plan- och markberedskap och genom att i bostadsförsörjningsprogram tydliggöra var och när kommunen önskar att ny bebyggelse genomförs. Kommunen kan initiera planläggning för bostadsbyggande på mark som kommunen själv äger. När det handlar om kommunal mark som ska markanvisas och säljas har kommunen stor möjlighet att påverka vilken typ av bostäder som ska byggas, exempelvis om det ska vara hyresrätter eller äganderätter och andra aspekter som inte går att styra i en detaljplan. Kommunens tillvägagångssätt för markanvisning styrs av Umeå kommuns markanvisningspolicy som finns tillgänglig på Umeå kommun, Mark och exploaterings webbsida. Om det handlar om mark för småhustomter säljer kommunen i normalfallet dem direkt till privatpersoner för att bygga eget hus på, när väl detaljplan är klar och infrastruktur utbyggd. Bostadsprojekten på privat mark drivs av fastighetsägare/byggaktörer på marknadens villkor, med översiktsplanen som utgångspunkt och efter prövning av kommunen.

3.4 Sektorsvisa genomförandefrågor

Bostäder och verksamheter generellt

För att uppnå den bebyggelsestruktur som översiktsplanen siktar mot krävs ett konsekvent beaktande av översiktsplanens riktlinjer och strategier vid detaljplaneläggning och bygglovgivning. Detsamma gäller övriga nämnders arbete som berör frågor som behandlas i översiktsplanen.

Nya bebyggelseområden

De kostnader för infrastrukturåtgärder med mera som uppstår till följd av en exploatering ska normalt belasta exploateringsprojektet, det vill säga att den person som har nytta/tjänar på exploateringen också ska bära dess kostnader. Förslaget som redovisas i översiktsplanen innebär att flera nya bostads-kvarter kan komma att öppnas. Vid förtätning eller i bebyggelse i nära samband med det som utgör Täfteå i dag kan mycket av den befintliga strukturen (gator med mera) användas, vilket kan innebära lägre exploateringskostnader. De nya områdena som behöver nyttja enskilda anläggningar bör anslutas till dessa för att få rätt att använda dem, vilket kan innebära en kostnad för att köpa in sig i anläggningarna och därefter en löpande drifts- och underhållskostnad för de som sedan ska bo där.

Den största delen av nyttillkommande bostadsbebyggelsen planeras på skogsmark öster om skolan, söder om Täfteåborg (B1). Utöver detta område finns fem ytterligare utpekade områden för bostadsbebyggelse och två för verksamhetsbebyggelse. I ett flertal av de föreslagna exploateringsområdena kan genomförandet försvåras av att markägandet idag är uppdelat mellan ett stort antal olika markägare. Det kan leda till ett komplicerat genomförande, eller att utbyggnaden som helhet dröjer. För att underlätta genomförandet i dessa områden vore det fördelaktigt att kommunen eller en annan aktör genom markförvärv och/eller avtal skaffade sig förfoganderätt över större områden inför detaljplanläggning och senare utbyggnad. I annat fall kommer det att krävas en långtgående samverkan mellan flera privata fastighetsägare och kommunen inför och under genomförandet.

Huvudmannaskap för allmän plats

I Täfteå är det enskilt huvudmannaskap för den absoluta merparten av allmänna anläggningar som till exempel gator. Vid utbyggnad av ny bebyggelse kommer det troligtvis innebära att en del av tillkommande allmän platsmark och anläggningar planläggs med enskilt huvudmannaskap, och att det därmed blir de som flyttar in i området som kommer att ha ansvar för att bekosta och sköta drift- och underhåll av anläggningarna.

Service

Planförslaget innehåller främst nya områden för bostäder i Täfteå, till stor del småhus vilket troligtvis till stor del kommer att attrahera barnfamiljer. Behovet av att bygga ut den offentliga miljön med nya parker, grönområden mm kommer successivt att behövas i takt med att nya bostadsområden tillkommer. Därtill kan behov även uppstå av vård- och omsorgsboende, servicebostäder.

Teknisk infrastruktur

Tekniska försörjningssystem utreds senast i samband med detaljplanläggning. Ledningsnäten för el, IT-infrastruktur samt vatten och avlopp byggs ut i samband med områdesexploateringar. Föreslagna exploateringar, såväl bostadsområden som verksamhetsområde, förväntas ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Eftersom föreslagen bebyggelse förväntas vara av den volym och täthet, i närheten av de känsliga recipienterna Täfteån och Lillfjärden, att den bedöms infalla under kraven för allmän VA-försörjning i Lagen om allmänna vattentjänster. Behovsbedömning görs innan ett separat beslut om verksamhetsområde fattas av Kommunfullmäktige. Huruvida verksamhetsområde för dagvatten ska bli aktuellt behöver studeras i samband med exploatering då det beror på vilken bebyggelsestruktur som blir aktuell. Här blir det även nödvändigt att studera avrinningsvägar.

Tillkommande bebyggelse beräknas försörjas med dricksvatten från nuvarande huvudmatning, vilken bedöms ha god kapacitet för en ökad befolkningens mängd. Dock finns flaskhalsar i vattenledningar som försörjer de östra delarna av Täfteå, vilka behöver åtgärdas för att höja kapaciteten i samband med exploateringar öster om Täfteån. Spillvattenkapaciteten är god i och med nyligen anlagd huvudledning till reningsverket på Ön, dock är situationen liknande dricksvattentillgången med begränsningar i ledningar och pumpstation i den östra delen av Täfteå. Exploateringar öster om Täfteån behöver därför föregås av kapacitetsförstärkande åtgärder. Dagvatten löses i första hand med lokalt omhändertagande nära källan. Frågan om verksamhetsområde för dagvatten utreds i senare planeringsskede och är beroende av bland annat bebyggelsestrukturer och gatustrukturer.

För att säkra framtidens elförsörjning och möjliggöra för en utveckling av Täfteå så planerar Umeå Energi en ny fördelningsstation i Täfteå, den kommer att matas via två luftledningar (45 kV) som går från Sävar. Bredbandsförsörjningen är viktig för såväl privatpersoner som näringslivet och förväntas

behövas allt mer framgent. I dagsläget försörjs Täfteå med fiber via ett byanät, undantaget skolan som försörjs direkt från Umeå Energi. Hur utvecklingen av infrastrukturen av bredband kommer att utvecklas är svårt att förutse, men utvecklingen bör följa den exploateringstakt som sker i Täfteå. Fjärrvärme saknas i dagsläget i Täfteå, men kan i framtiden vara ett alternativ om de tekniska och ekonomiska förutsättningarna möjliggör anslutning.

3.5 Exploateringsekonomi

Investeringar

Där kommunen är fastighetsägare täcks kostnader för infrastruktur som gator, gång- och cykelvägar och grönytor av intäkter från markförsäljningarna. När annan fastighetsägare exploaterar sin mark ska denne ta de kostnader för den infrastruktur som behövs för området och som är till nytta för exploateringen även om de ligger utanför planområdet och i vissa fall utförs av kommunen. Fastighetsägarrens deltagande i sådana kostnader regleras i exploateringsavtal. Ett alternativt genomförande är att kommunen förvärvar marken och svarar för alla exploateringskostnader. Infrastrukturåtgärder eller åtgärder som förbättrar grönstruktur eller liknande och som sker på grund av en exploatering belastar exploateringsprojekten.

Övergripande infrastruktur, så kallade generalplaneinvesteringar, samt skolor och andra anläggningar med kommunal service finansieras normalt med skatteintäkter. På lång sikt kan det finnas behov av en gångbro över Täfteån. Kostnaderna för en bro kan vara svåra att knyta till ett specifikt projekt utan är något som påverkar och gynnar hela Täfteå. En bro torde innebära en ganska stor investeringskostnad samt ytterligare drifts- och underhållskostnader. Investeringar som berör statlig infrastruktur finansieras generellt via de nationella- respektive regionala transportplanerna. Investeringskostnader för utbyggnad av teknisk försörjning, som vatten- och avloppsledningar, fjärrvärme och el-/IT-infrastruktur finansieras med avgifter till de ledningsägande bolagen.

3.6 Driftskostnader

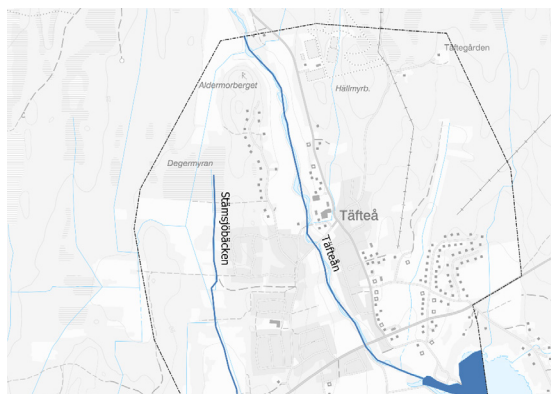
Utbyggnad av bostads- och verksamhetsområdena i enlighet med översiktsplanen skulle kunna medföra ökade driftskostnader för kommunen i de fall kommunalt huvudmannaskap skulle tillämpas. I det fallet är det viktigt att tillräckliga medel avsätts för att täcka dessa kostnader, så att en varaktig god utveckling av Täfteå som gynnar Umeås utveckling kan uppnås. Kostnadsökningen för gator bedöms inte bli omfattande för kommunen, baserat på antagandet att nya detaljplaner planläggs med enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Kostnader för drift och underhåll av både eventuellt tillkommande parker och naturområden samt ett ökat nyttjande av befintlig grönstruktur kan tillkomma. Tekniska nämndens driftbudget behöver därför öka i relation till den tillkommande mängd gator, parker och naturområden som planläggs med kommunalt huvudmannaskap.

4. Planeringsförutsättningar

Planeringen av Täfteå har skett med stöd av ett omfattande underlagsmaterial där olika förutsättningar för planeringen har kartlagts. Bland annat har data om befolkning, trafik, teknisk infrastruktur och naturvärden sammanställts och en landskapsbildanalys och analys av ekosystemtjänster har tagits fram specifikt för detta projekt. I detta kapitel beskrivs förutsättningar av betydelse för planeringen. Här beskrivs planeringsförutsättningar av övergripande karaktär medan de mer områdesspecifika förutsättningarna lyfts under respektive delområde i kapitel 2 ovan.

4.1 Vattenförekomster

Inom området finns tre vattenförekomster, Lillfjärden, Täfteån och Stämsjöbäcken. Den ekologiska statusen för dessa vattenförekomster är bedömd som måttlig. Lillfjärden uppgrundas genom landhöjning vilket gör att det över tid kommer att bli svårare att exempelvis bedriva båttrafik i fjärden. Fjärden har muddrats vilket har lett till att den har morfologiska förändringar. Lillfjärden har även utmaningar med övergödning. Täfteån har historiskt rätats och rensats för flottning vilket har försämrat förutsättningarna för en varierad och långsiktigt hållbar fiskpopulation. Stämsjöbäcken är påverkad av mänsklig aktivitet, framförallt jordbruk, som gett upphov till morfologiska förändringar. Ingen av de tre vattenförekomsterna uppnår god kemisk status. Den kemiska statusen baseras på att gränsvärdet för kvicksilver och bromerad difenyleter med stor sannolikhet överskrids. Gränsvärdena för kvicksilver och bromerad difenyleter överskrids i samtliga undersökta vattenförekomster i Sverige. Inom planområdet finns inga vattenskyddsområden.



Vattenförekomster inom planområdet

4.2 Naturvärden

Inför arbetet med översiktsplanen har en analys gjorts av naturvärden och ekosystemtjänster i de olika delarna av planområdet. I detta avsnitt redovisas större opåverkade områden och ekologiskt särskilt känsliga områden samt vilken hänsyn som bör tas till dessa värden. Naturvärden och ekosystemtjänster finns även utanför de områden som lyfts i detta avsnitt och de redovisas då i förhållande till de avvägningar som görs i planförslaget i kapitel 2 samt i konsekvensanalysen i kapitel 5.

Lillfjärden

Vid Täfteåns utlopp och övre delen av Lillfjärden finns en värdestrakt för biologisk mångfald. Inom området finns det flera värdefulla livsmiljöer som gynnar en stor artrikedom. Lillfjärden är en grund vik med undervattenskärlväxter och kransalger. Grunda vikar ger skydd och rikligt med näring för fiskyngel varför de är viktiga lekplatser för fisk. Strandområdena, strandskogarna och våtmarkerna kring Lillfjärden är viktiga rast- och häckningsområden för fåglar. Här finns fågelarter som födosöker fisk och andra vattenorganismer i den grunda viken, andra som äter grödor på de öppna jordbruksmarker och fåglar anpassade till lövskogsmiljöer. I norra delen av Lillfjärden har det sedan 1990 observerats kring 200 arter, däribland 27 hotade arter enligt rödlistan och 40 arter upptagna i fågeldirektivets Annex 1 som har ett stärkt artskydd.

Odlingslandskapet

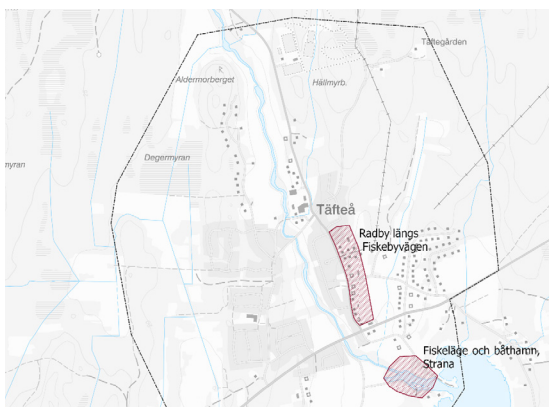
Runt Täfteå finns det en lång kontinuitet av jordbruk med odling och betesmarker som har främjat en relativt hög förekomst av marker med hävdgynnade arter som numera är sällsynta i vårt landskap. Dessa är framför allt blommande ängsväxter som gynnar en mångfald av insekter, som till exempel fjärilar och humlor. Umeå kommun genomförde 2007 en odlingsmarksinventering som aktualiserades 2018. Inventeringen visar flera betesmarker med höga naturvärden som utgör värdekärnor för artrik betesmark. Det handlar framförallt om delar av det öppna odlingslandskapet på östra sidan av ån men även om tre mindre ytor väster om ån samt vid Strana. Det finns även viktiga landskapsekologiska samband för att främja artutbyten längs det stråk med jordbruksmark som går öster om Täfteån i nordöstlig riktning genom byn samt vid det stråk med jordbruksmark som går längs med Täfteån i nord-sydlig riktning.

Täfteån

Täfteån är ett vattendrag som har höga naturvärden och där strandskogarna är av stor vikt för åns biologiska mångfald. Strandskogarna är flerskiktade och vid flera områden längs ån finns det naturskogsartade skogar med grova sälgar och aspar, stående och liggande död ved samt träd med bohål. Det vattennära läget med en rik tillgång till vattenlevande insekter och ett särskilt lokalklimat gynnar många växt- och djurgrupper som förflyttar sig längs åstråket. Strandlövsskogarna har därför antingen höga naturvärden eller ett bra potential att utveckla naturvärden.

4.3 Kulturmiljövärden

Den äldsta delen av Täfteå by ligger längs Fiskebyvägen i kanten mot den öppna odlingsmarken, dessa tillsammans utgör ett viktigt inslag i byns karaktär. Det öppna odlingslandskapet följer den gamla bebyggelsen som följer åns sträckning ner mot havet. Att radbyn är gammal och välbevarad ger Täfteå karaktär och historiskt sammanhang. Radbyn är starkt kopplad till odlingslandskapet och historiskt sett även till ån och havet för fisket. Genom Täfteå och bebyggelseområde B1 går Kustlandvägen/Gamla Sävarvägen. Vägen har anor från medeltiden och användes länge som huvudsaklig färdväg för transporter längs norrlandskusten. Vägen har starka historiska kopplingar och utgör en viktig kulturmiljö.



Kulturmiljövärden

Smala slingrande gator där alla samsas är ett starkt kännetecken i Täfteå och gaturummet kan ses som en naturlig mötesplats för de boende i byn. Fasad, byggnad eller staket mot gatan ger en nyfikenhet, en känsla av närvaro och därmed ett tryggare gaturum. I Täfteå finns en träbyggnadstradition att ta vara på i utbyggnaden. Gårdarna är väl tilltagna och vänder sig inåt mot gårdsplanen.

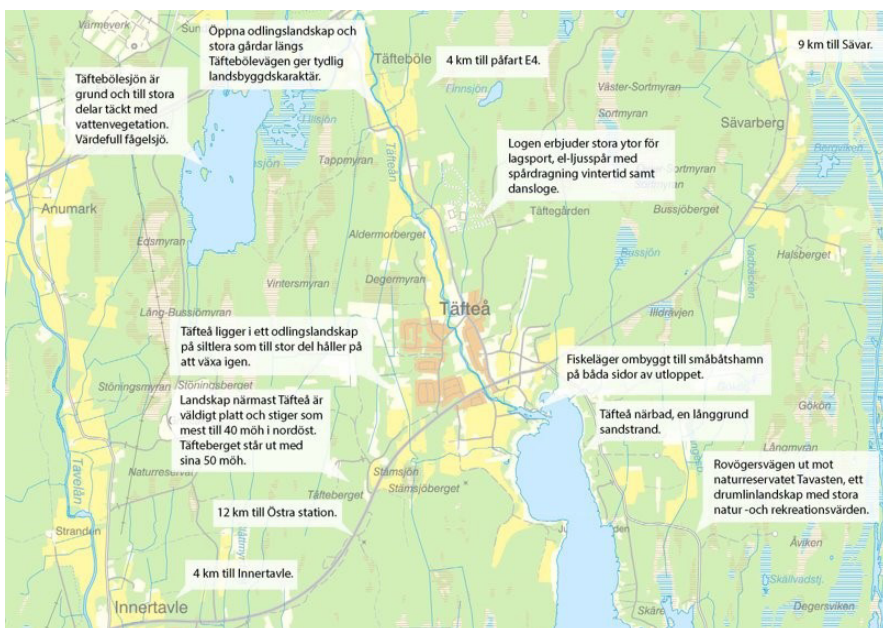
Förutom den äldre delen av bebyggelsen inne i byn så utgör fiskeläget Strana ett kulturhistoriskt värdefullt område. Fiskeläget stärker spårbarheten från tiden då fisket i kombination med lantbruk var dominerande näringar i Täfteå. Bebyggelsen består av ett tjugotal sjöbodar uppförda i timmer och stolpverk, samt det fd. Salteriet. Utöver fisket fanns även en viss båtbyggeriverksamhet. Fiske och småbåtshamnen vid Täfteåns utlopp, Strana, följer avgränsningen samfälligheten, piren samt Grantuvans strandlinje.

4.4 Riksintressen

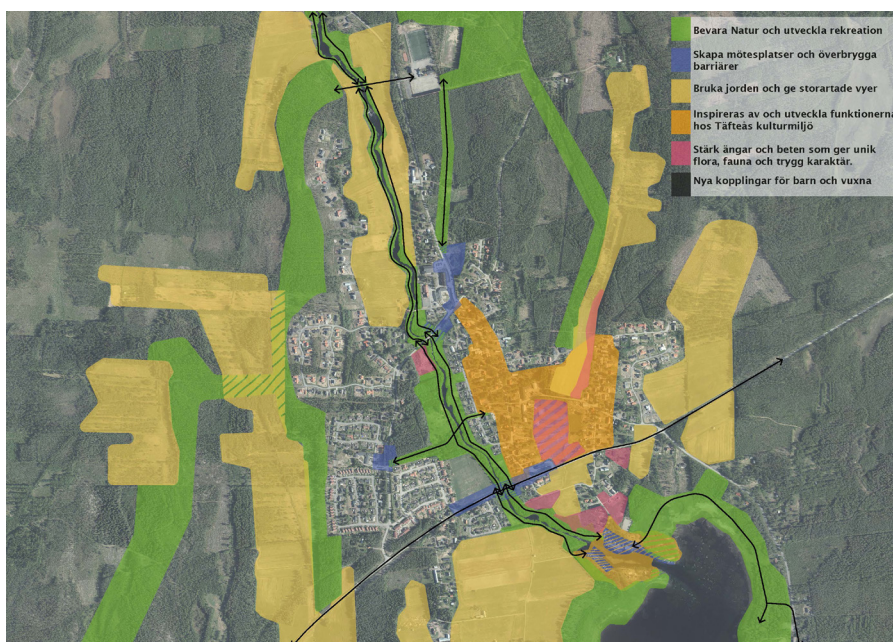
Inom planområdet finns inga riksintressen. Däremot finns ett riksintresseområde för vindbruk strax öster om planområdet. I en översyn av tematiskt tillägg för vindkraft reviderades ytan utifrån förändrade förutsättningar och bedömningen är att det är den reviderade ytan från översynen som är aktuell för vindkraftsetableringar i området. I och med att tillkommande bebyggelseområden föreslås inom en kilometer från riksintresseområdet behöver bebyggelsens påverkan på riksintresseanspråket bedömas.

4.5 Landskapsbildsanalys

I inledningen av planarbetet och som underlag för den fysiska planeringen genomfördes en landskapsrumsanalys med beskrivningar av förutsättningar, värden och förslag till exempelvis stärkningar av samband m.m. Även en ekosystemanalys har gjorts som finns som ett underlag.



Kartbild med identifiering av förutsättningar för Täfteå



Idéer och värden för Täfteå illustrerad i kartbild.

4.6 Dialog och samråd

Dialog

I uppstarten av planarbetet gjordes en tidig dialog med boende i Täfteå vilket gav möjlighet till ett planarbete med god lokalkännedom där invånarnas intressen tas till vara. Att få en inblick i de boendes perspektiv bidrar med kunskap kring vad som bör värnas inför framtiden och vilka utmaningar som bör adresseras.

Umeå kommun parkerade sin dialogcykel utanför ICA Nära Täfteå den 15 och 17 september 2020 och samtalande förbipasserande bybor. Engagemanget var stort och många delade generöst med sig av erfarenheter, tankar och idéer. Utöver de samtal som hölls på plats i Täfteå fanns även möjligheten att tycka till via ett formulär på kommunens hemsida. Sammanlagt inkom drygt 100 synpunkter digitalt. De kommentarer som inkom digitalt överensstämde relativt väl med de synpunkter som kom fram vid den fysiska dialogen.



Bilder från den fysiska dialog som genomfördes i Täfteå under hösten 2020. Bybor lämnade synpunkter i samtal, på kartmaterial och postit-lappar. Därtill inkom ytterligare synpunkter digitalt.

Samråd

Ett förslag till fördjupad översiktsplan för Täfteå har varit föremål för samråd under tiden 5 oktober – 17 december 2021. Samrådet syftar till att ge möjlighet att yttra sig över ett första planförslag, och för kommunen att få lokalkunskap, information och idéer som bidrar till att förbättra planen. I samrådsredogörelsen redovisas referat och sammanfattningar av inkomna synpunkter samt kommentarer till dessa

Möjligheten till fysiska dialogträffar har påverkats av pågående pandemi av covid -19, vilket har inneburit att fokus har legat på digitala verktyg för att sprida information. På kommunens hemsida har planförslaget presenterats genom en film som kortfattat förklarar planförslaget, en klickbar karta med information samt möjlighet att lämna synpunkter i ett formulär. Under samrådstiden fanns även representanter från projektgruppen på plats i Täfteå utomhus vid ICA den 11e och 13e november, för att informera om planförslaget och svara på frågor. Den 11 november var även en representant från Trafikverket på plats för att informera och svara på frågor kring deras arbete med åtgärdsvalsstudie och underhållsarbete.

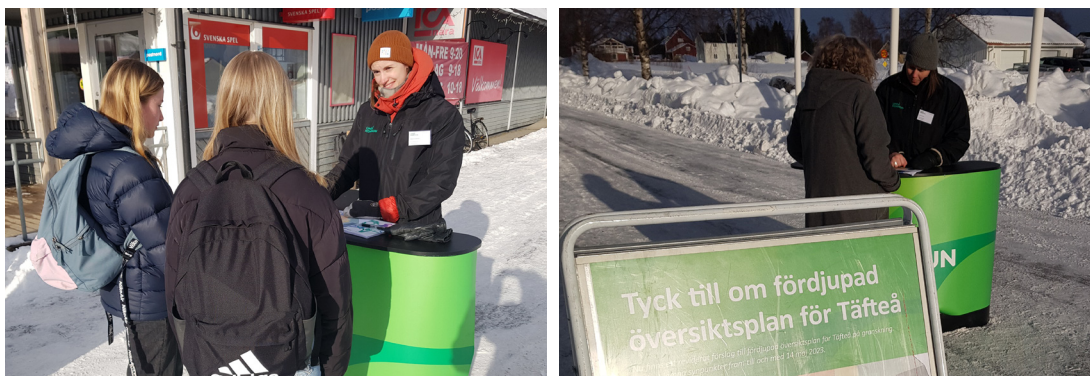
Granskning

Ett reviderat förslag till fördjupad översiktsplan för Täfteå har varit föremål för Granskning under perioden 14 februari - 14 maj 2023. Mailutskick har skett till remissinstanser och information om möjligheten att lämna synpunkter har gjorts genom kungörelse, annonsering via sociala medier samt via kommunens hemsida. Material såsom planförslag, plankarta och samrådsredogörelse har funnits tillgängliga på kommunens hemsida under granskningen.

Under granskningstiden, den 29e mars, fanns tjänstepersoner från kommunen på plats utanför ICA Nära Täfteå för att informera om planförslaget och svara på frågor. I granskningsutlåtandet redovisas referat och sammanställningar av inkomna yttranden och kommentarer kring hur de tas om hand.

Kommunen riktar tack till täfteåborna för engagemanget under planprocessen. Alla dialogtillfällen på plats har varit välbesökta med ca 40-60 personer. Könfördelningen har varit jämn, dock har väldigt få personer under 35 år deltagit. Åldersfördelningen över 35 år har varit relativt jämnt fördelad och upplevelsen är att en representativ del av befolkningen i Täfteå har deltagit i dialogerna, undantaget barn och ungdomar.

Många av yttrandena i såväl samråd som granskning var balanserade och positiva, både till planförslaget och till att Täfteå får förutsättningar att utvecklas, vilket uppskattas mycket. Många kloka synpunkter och inspel har inkommit vilket har föranlett en del justeringar av planförslaget. Läs mer om synpunkterna och hur de tagits om hand i Samrådsredogörelsen samt Granskningutlåtandet.



Bilder från den fysiska dialogen som genomfördes under granskningen i mars 2023. Täfteåbor fick möjlighet att ta del av information om planförslaget samt ställa frågor till tjänstepersoner på plats utanför ICA Nära Täfteå.

5. Konsekvenser

En översiktsplan anger förutsättningar för kommande verksamheter och åtgärder som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vilka effekter på miljön som kan följa av planens genomförande jämfört med nollalternativet redogörs för i detta kapitel. Därtill görs bedömningar av planens påverkan på möjligheten att uppnå miljömål, miljökvalitetsnormer och en hållbar utveckling.

5.1 Avgränsning

Miljöbedömningen omfattar planområdet som i huvudsak utgörs av Täfteå tätort i Umeå kommun. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen Västerbotten för att avgränsa de aspekter av planen som kan innebära betydande miljöpåverkan. De faktorer som tidigt i planarbetet bedömdes kunna påverkas och medföra en betydande miljöpåverkan av genomförandet av planen var bebyggelse, kulturmiljö, Täfteån, Lillfjärden, våtmarken vid Lillfjärden, strandskydd, jordbruksmark, naturvärden och landskapsbild, rekreation och friluftsliv, trafikbuller samt rennäring. Under planarbetet avfördes vissa frågor utifrån att de inte kan komma att påverkas och medföra betydande miljöpåverkan. Resterande beskrivs i avsnittet Miljöbedömning nedan.

5.2 Nollalternativ

Planförslaget som beskrivs mer ingående i kapitel 2 jämförs i denna miljöbedömning mot ett nollalternativ. I den följande miljöbedömningen räknas därmed även in genomförande av område BU1 till planförslaget medan nollalternativet ska spegla en trolig utveckling om planförslaget inte genomförs. Det vill säga att Täfteå fortsätter utvecklas med den nu gällande fördjupade översiktsplanen som bas. Denna plan är antagen 1984 och är i dagsläget i princip utbyggd. Det område som framförallt kvarstår är ett industriområde söder om Skomakarvägen i västra Täfteå. I tillägg till planlagda områden har det tillkommit bebyggelse genom enstaka lokaliseringar och denna utveckling kan antas fortsätta framgent, det vill säga fortsatt tillväxt men utan sammanhängande struktur.

Trycket på bebyggelseutveckling är stort och kommer troligtvis att innebära att bebyggelseutveckling prövas i många olika lägen. Utan tydligt stöd i översiktsplan förutses ett stort antal lokaliseringar tillkomma utan att det finns en bedömning av konsekvenser utifrån ett helhetsperspektiv. Med en spridd utveckling finns risk att viktiga värden äventyras både utifrån landskapsbild, naturvärden samt inte minst att det medverkar till en osammanhängande struktur. Risker finns även att särskilt strategiska lägen inte tas tillvara där det finns potential för mer effektiv markanvändning. Sammanfattningsvis hämmas Täfteås tillväxtpotential i nollalternativet.

5.3 Alternativa lokaliseringar för bebyggelse på jordbruksmark

Sammantaget möjliggör planförslaget en ökning av yta för jordbruksmark inom planområdet. Inom område A1 avsätts ca 46 hektar för framtida jordbruk. I tillägg till detta bekräftas markanvändning för aktivt brukad mark till en yta av 77 hektar. Ianspråktagande av utredningsområdena B5 och B6 kommer dock att medföra bebyggelse på jordbruksmark. Den berörda ytan B6 utgörs av ca 2 hektar aktivt brukad jordbruksmark och B5 utgörs av ca 0,7 hektar icke brukad jordbruksmark. Jordbrukslandskapet intill B5 har i de inventeringar som gjorts av odlingsmarker (2018) och naturvärden (2016) konstaterats ha måttliga till höga naturvärden.

I takt med att Täfteå ökar i befolkning kommer ytterligare yta för service och handel att behövas. I planarbetet har olika alternativa lokaliseringar för utvecklade centrumfunktioner prövats, vilket resulterat i ett identifierat behov av utveckling och stärkning intill befintligt centrum samtidigt som ett växande Täfteå har behov av ytterligare ett centrumläge. Därför pekas även B6, på västra sidan av Täfteån ut för denna typ av bebyggelse. Nuvarande centrumfunktioner i form av livsmedelsbutik är lokaliserade till korsningen Skomakarvägen/Fiskebyvägen, där potential finns att stärka denna plats och möjliggöra för bebyggelse i direkt anslutning till befintlig service och kollektivtrafik (B5). I takt med befolkningsökning i Täfteå bedöms butikens behov av utökade lokaler öka, dessutom finns möjligheter till kompletterade service intill befintlig butik, vilket skulle möjliggöra lokal service i strategiska lägen

för täfteåborna. Dock är potentialen begränsad och läget i B5 är inte tillräckligt stort för att täcka det långsiktiga behovet i ett fullt utbyggt planförslag, därför förelås nuvarande centrumbildning kompletteras med B6 där potential finns för högre skala och mer utvecklingsbart. Med en framtida koppling över Täfteån kommer B5 och B6 tillsammans att stärka Täfteås attraktivitet och skapa en central plats för lokal service i en växande by.

Områdena B5 och B6 ligger i nära anslutning till Skomakarvägen, vilket underlättar åtkomst utan att leda in onödig biltrafik i bostadsområdena. Samtidigt kan bebyggelse i områdena bidra till att ge Täfteå en mer sammanhållen bebyggelsestruktur och utgöra en länk mellan de västra och östra delarna av Täfteå. Områdena ligger i närheten av stora flöden, i närheten av kollektivtrafik och nås från i princip all tillkommande bebyggelse på ett avstånd kortare än 1,5 km. Vid en alternativ lokalisering i en annan del av byn skulle centrumverksamheterna riskera att spridas ut och upplevas som splittrat, alternativt förutsätta att livsmedelsbutiken kan omlokaliseras, med ekonomiska konsekvenser som bedöms realistiska. Att utgå från befintlig lokalisering av butiken och stärka den centrala platsen har bedömts som det lämpligaste för Täfteås framtida utveckling.

B6 är inte en del av ett sammanhängande jordbruksstråk, utan avgränsas av bebyggelse i söder och väster, av ån i öster och av skog i norr. B5 ligger inom ett sammanhängande jordbruksstråk, där olika möjligheter att disponera bebyggelsen i närheten av befintlig butik har prövats. Slutsatser av utredningen är att med ett släpp öster om området tillgodoses landskapsmässiga utblickar och möjliggöra för att i framtiden driva ett aktivt jordbruk.

Utöver dessa lägen har under planarbetet ytterligare alternativa lokaliseringar för tät bebyggelse med centrumfunktion prövats inom Täfteå, exempelvis intill skolan som är en stor mötesplats och målpunkt, intill kyrkan eller inom B4. För att kunna tillskapa centrumfunktioner behövs tillräcklig yta. Därtill kommer en centrumlokalisering att medföra ett resandebehov. Genom centrala lokaliseringar bedöms fler kunna ta sig till fots eller med cykel och behovet av bilresor minskas. Samtidigt kommer exempelvis ytterligare handelsetableringar att generera biltrafik. Av denna anledning bör lokaliseringarna ske i närheten av de större vägarna för att undvika att leda in biltrafik genom bostadsområden.

Inom område B4 finns yta för att tillskapa centrumverksamheter men området ligger avskilt från Skomakarvägen med två bostadsområden emellan, därtill är avståndet längre i förhållande till de östra delarna av Täfteå samtidigt som föreslagna utbyggnadsområden har en tyngdpunkt i de östra delarna. Ett annat alternativ som prövats är den sydvästra delen av område B1. Detta ligger bättre placerat i förhållande till tillkommande bebyggelse men mer perifert i förhållande till befintlig bebyggelse. Därtill är avståndet till de stora flödena längs Skomakarvägen betydligt längre och placeringen riskerar att bidra till höga trafikflöden längs med den smala Fiskebyvägen.

Ytorna som föreslås tas i anspråk är brukningsvärda, men kommunens bedömning är att föreslagen markanvändning är av väsentligt samhällsintresse samt att det inte finns annan mark att ta i anspråk på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt för den typen av bebyggelsen som finns behov av i Täfteå.

5.4 Alternativa lokaliseringar för bebyggelse inom strandskyddsområde

Föreslagen bebyggelse inom område B6 och område N1 ligger inom strandskyddat område. Alternativa lokaliseringar för de centrumfunktioner som planeras i B6 har utretts under planarbetet, se 5.3 ovan. Sammantaget konstateras att det, förutom en stärkning av befintligt centrum, svårt att tillgodoses behovet av ytor för utveckling av centrumfunktioner i andra lägen. En del av B6 berörs av strandskydd. Med nuvarande lagstiftning och rättspraxis för strandskydd kan det vara svårt att etablera bebyggelse inom B6. På sikt kommer dock behovet av handel och service att öka i Täfteå vilket gör att efterföljande planering kan pröva ett upphävande av strandskyddet. En utveckling av ett allmänt tillgängligt gångstråk längs med ån samt nya kopplingar över ån skulle kunna bidra till uppfyllande av strandskyddets syfte i form av att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet kring Täfteån. Befintlig markanvändning i form av jordbruk riskerar att verka hindrande för allmänhetens tillgång till strandområdena.

Strandskyddets andra syfte är att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. En utredning av hur detta kan tillgodoses behöver genomföras innan området kan ianspråkta. En möjlighet kan vara att spara en strandzon på minst 30 meter från ån för att värna biologisk mångfald från sedimentation, kanteffekter mm. Befintlig markanvändning med jordbruk i direkt anslutning till ån (mindre än 10 meter kantzon) kan ha negativ påverkan på vattenkvaliteten i ån och därigenom på Lillfjärden där ån rinner ut. Täfteån är lång och med variationsrik vegetation och artrikedom, föreslagen utveckling av område B6 bedöms inte påverka Täfteåns samlade djur- och växtliv.

Område N1 utgörs delvis av redan idag ianspråktagen mark. Strana är ett etablerat besöksmål med kulturmiljön vid sjöbodarna och det gamla salteriet, samt småbåtshamnen. Att utveckla Strana kan vara en tillgång som rekreativt område för hela Täfteå men även som besöksmål för en större geografi. Det finns redan idag väginfrastruktur och parkeringsmöjligheter vid Strana. Inga alternativa lokaliseringar för denna typ av besöksanläggning har kunnat identifieras inom planområdet. Tillgång till strandmiljön bedöms vara en förutsättning för att utveckla ett besöksmål med service vid Strana. Umeå kommun förordar därför att området pekats ut för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). Utveckling av området i linje med intentionerna i denna plan bedöms gynna allmänhetens tillgänglighet till strandområdet, samtidigt som det bedöms kunna skapa långsiktiga arbetstillfällen och service på landsbygd.

5.5 Miljöbedömning

	Planförslag	Noll-alternativ
Bebyggelse (och bebyggelsestruktur)	<p>Planförslaget möjliggör bebyggelse i en samlad struktur som kompletterar och sammanlänkar befintliga områden, vilket innebär en hållbar bebyggelsestruktur. Då kan Täfteås potential för tätare bebyggelse tillvaratas och marken utnyttjas effektivt.</p> <p>I direkt anslutning till Täfteån kan finnas risk för ras och skred, vilket i enlighet med planförslaget ska beaktas vid utveckling av rekreativstråk längs med ån samt eventuell exploatering av område B6.</p> <p>En sammanhållen bebyggelsestruktur innebär att större områden för naturvärden och rekreation kan bibehållas och utvecklas i utkanten av byn.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten positiv miljöpåverkan</p>	<p>Ingen tillkommande bebyggelse i nu gällande översiktsplan finns föreslagen i områden som kan innebära risk för ras och skred. Tillkommande lokaliseringar utanför planlagda områden kommer sannolikt inte heller att ske inom riskområden längs med Täfteån. Risk finns för att tillkommande bebyggelse sker ostrukturerat på spridda platser vilket kan påverka bland annat läsbarheten, landskapsbilden, dagvatten och naturvärden negativt. Samt minskade förutsättningarna och incitamenten för exempelvis satsningar på hållbara färdvägar.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Negativ miljöpåverkan</p>
Kulturmiljö	<p>Kulturmiljön värnas genom riktlinjer om att tillkommande bebyggelse ska planeras med hänsyn till och med utgångspunkt i byns karaktär, struktur, siluett och jordbrukslandskapet. Dock kan kulturmiljön påverkas vid en utveckling av B5. Därtill ska Gamla Kustlandsvägens sträckning bevaras vid utbyggnad av område B1 och de höga kulturmiljövärdena ska särskilt beaktas vid utveckling av Strana. Planen ger även förutsättningar att fortsatt bruka stråket av jordbruksmark från den södra delen av Täfteå by vid Lillfjärden, via fiskeläget vid Täfteåns utlopp och mellan byns gårdar i norr.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten positiv miljöpåverkan</p>	<p>Kompletterande bebyggelse i kulturhistoriskt värdefulla miljöer kan ske inom ramen för nu gällande plan men utan den tydligare definition av värdekärna och hänsyn som finns i planförslaget, med risk för större inverkan på kulturmiljövärden. Med befintlig plan finns inte samma förutsättningar för utveckling av Strana, vilket skulle kunna innebära att området på sikt förfaller och att kulturmiljövärden därmed tar skada.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Negativ miljöpåverkan</p>
Vattenförekommsten Täfteån	<p>Det finns risk för att dagvatten från nya områden kan påverka statusen i Täfteån. Omhändertagande av dagvatten i nytillkommande områden, i enlighet med planförslaget, begränsar risken för försämring av åns status.</p> <p>I område B6 finns potentiellt sura sulfatjordar, vilket i enlighet med riktlinjer i planförslaget ska utredas innan exploatering av området blir aktuellt.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Oförändrad miljöpåverkan</p>	<p>Tillkommande bebyggelse i enlighet med nu gällande plan bedöms ge liten påverkan på Täfteån. Pågående jordbruk direkt väster om ån kan innebära risk för utsläpp av övergödande ämnen till ån.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>

	Planförslag	Noll-alternativ
Lillfjärden	<p>Fjärdens kemiska och ekologiska status kan påverkas positivt av planförslaget genom tydligare inriktning om dagvattenhantering samt genom att risken för läckage av försurande och övergödande ämnen från befintlig jordbruksmark i direkt anslutning till Täfteån vid B6 vid exploatering kan minskas. Även riktlinje om att undvika läckage av försurande och övergödande ämnen från V1 till Stämsjöbäcken verkar för att värna Lillfjärdens status. Dock kan bebyggelseutveckling och utveckling kring Strana innebära en risk för negativ påverkan. En ökad användning av Strana kan innebära mer båttrafik.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Oförändrad miljöpåverkan</p>	<p>Inga särskilda åtgärder för att förbättra fjärdens status finns i nu gällande planering. I noll-alternativet finns därför risk att arbetet för att klara miljö kvalitetsnormerna blir eftersatt.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>
Våtmarken vid Lillfjärden	<p>En utveckling av Strana och ett nytt rekreativt gångstråk som knyter samman Strana med närbadet vid gamla kollot föreslås i område N1. Detta kan komma att ge viss påverkan på de naturvärden som finns vid våtmarken. Däremot poängteras i planförslagets riktlinjer att dessa höga naturvärden ska värnas. LIS-området har avgränsats på ett sätt som medger bebyggelse inom ett litet och tydligt avgränsat område som även kan ge en viss indirekt påverkan.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>	<p>En gång- och cykelväg föreslås genom området i nu gällande översiktsplan. En fullskalig gång- och cykelväg bedöms ge mer påverkan på området naturvärden än det rekreativa gångstråk som föreslås i planförslaget.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Negativ miljöpåverkan</p>
Strandskydd	<p>Täfteån föreslås tillgängliggöras med ett rekreativt stråk. Allmänheten får därmed bättre tillgång till åns rekreativa värden och strandmiljöer, trots att vissa livsmiljöer för djur och växter kan komma att påverkas negativt. Ingen bebyggelse föreslås inom strandskyddat område längs med ån, med undantag av B6, där avsteg från strandskydd skulle kunna bli aktuellt i framtiden. Strandskyddet kan även komma att påverkas av exploatering av Strana som besöksmål. En utveckling av Strana kan dock samtidigt innebära att delar av strandområdet tillgängliggörs för rekreativa syften och riktlinjer i planen pekar mot att förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet tryggas vid exploatering.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>	<p>En fortsatt utveckling av Täfteå i enlighet med nu gällande översiktsplan bedöms inte påverka strandskyddet vare sig i negativ eller positiv riktning.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>

	Planförslag	Noll-alternativ
Jordbruksmark	<p>Både stråken av jordbruksmark inom befintliga Täfteå och området väster om byn (A1) bekräftas och lyfts som resurs för framtiden. Bebyggelseområdena B5 och B6 innebär ianspråktagande av jordbruksmark för andra ändamål. Goda alternativ för lokalisering av de centrumfunktioner som kan bli aktuella i områdena B5 och B6 bedöms inte finnas inom Täfteå i enlighet med den analys av alternativa lokaliseringar som gjorts ovan. Område B6 är avgränsat från större sammanhängande områden med jordbruksmark och intill B5 säkerställs ett släpp för att säkra framtida funktio. Inom planområdet avsetts ett större område för framtida jordbruksmark (A1) vilket innebär en resurs för framtida behov av livsmedelsförsörjning säkras. Detta innebär också att igenväxande jordbruksmark skulle kunna brukas på nytt. Planförslaget bedöms ge förbättrade möjligheter att bedriva jordbruksverksamhet.</p> <p>Utvecklingen av B1 berör ett par, i sammanhanget mindre ytor jordbruksblock/igenväxande mark centralt i området.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten positiv miljöpåverkan</p>	<p>Den jordbruksmark som finns i tidigare fördjupad översiktsplan för Täfteå är framförallt utpekad med beteckningen "oförändrad markanvändning". Exploatering på jordbruksmarken har prövats inom ramen för gällande översiktsplan men har inte beviljats med hänvisning till jordbruksmarkens värde och att alternativa lokaliseringar inte hade prövats. Ytterligare lokaliseringar skulle kunna inkomma på jordbruksmark inom ramen för nu gällande plan men utfallet av detta är ovisst.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>
Landskapsbild	<p>Planförslaget innebär att markanvändningen för det öppna jordbrukslandskapet påverkas av bebyggelseområde B5, dock säkerställs ett släpp som bidrar till att bekräfta landskapsrummet. Ytterligare jordbruksmark (A1) möjliggörs vilket bidrar till att stärka landskapsbildsvärdena. Även om område B6 skulle bli aktuellt för exploatering så är denna del av det öppna landskapet begränsad i omfattning och inte del av något större sammanhängande stråk. Påverkan på landskapsbilden bedöms därmed som liten.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten positiv miljöpåverkan</p>	<p>Då utvecklingen troligtvis kommer att ske osammanhängande med spridda lokaliseringar finns risk för att landskapsbilden påverkas negativt och viktiga samband bryts. Utan en helhetsbild över strukturerna finns det risk att värden går förlorade.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Negativ miljöpåverkan</p>
Naturvärden	<p>Naturvärden inom området har utgjort en del av underlaget i arbetet med avgränsningar av bebyggelseområden. Områden med höga naturvärden undantas från ny bebyggelse och pekats delvis ut som områden för natur och rekreation. Utveckling av Strana föreslås ske varsamt med utgångspunkt i platsens höga naturvärden. Område B5 kan innebära en barriär som riskerar att störa de ekologiska sambanden i jordbruksstråket.</p> <p>Utveckling och eventuell sammankoppling av B2/BU1 och V2 kan komma att beröra en nyckelbiotop. Anläggande av eventuella nya broar och gång- och cykelvägar kan påverka naturvärden.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>	<p>Då utvecklingen troligtvis kommer att ske osammanhängande med spridda lokaliseringar finns risk för att naturvärden påverkas negativt och viktiga samband bryts. Utan en helhetsbild över strukturerna finns det risk att naturvärden går förlorade.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Negativ miljöpåverkan</p>

	Planförslag	Noll-alternativ
Rekreation och friluftsliv	<p>Rekreativmiljöerna vid idrottsområdet Täfteborg ges större möjligheter att fortsätta utvecklas, samtidigt som tillgängligheten till området förbättras med föreslagna gång- och cykelväg samt genom att ny bebyggelse tillkommer mellan idrottsområdet och skolan. Bebyggelsen innebär dock att skogsmark ianspråk tas som i dagsläget kan användas för rekreation. Täfteån är en resurs för Täfteå samhälle som i dagsläget är utnyttjad och utgör en barriär som delar samhället. Med en utveckling i enlighet med planförslaget minskas barriäreffekten genom fler kopplingar över ån. Längs Täfteån stärks rekreativmiljöerna genom möjlighet till ett rekreativt gångstråk som tillgängliggör området för fler.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Positiv miljöpåverkan</p>	<p>Befintlig plan ger mindre utvecklingsmöjligheter för Täfteborg och innehåller heller inget förslag till sammanbindande gång- och cykelväg mellan skolan och idrottsområdet vilket ger sämre förutsättningar för närrekreation för barn och unga än planförslaget. I och med att föreslagna områden i befintlig plan till största del är ianspråkta väntas noll-alternativet inte innebära några större nya områden. Däremot kan fortsatt tillväxt ske genom lokaliseringsprövningar utanför föreslagna områden till följd av stor efterfrågan på bostäder i Täfteå. Det är därför svårt att säga hur rekreativmiljöerna i skogsmarken i anslutning till Täfteå påverkas. Befintlig plan innehåller heller inga riktlinjer om rekreativt stråk längs med Täfteån vilket gör att allmänhetens tillgänglighet till ån fortsatt är låg.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Liten negativ miljöpåverkan</p>
Trafikbuller	<p>Trafikbuller påverkar idag främst miljöerna direkt vid väg 642/Skomakarvägen och framförallt utanför bebyggelsen där hastigheten är högre. Tillkommande bebyggelseområden ligger huvudsakligen utanför idag bullerutsatta områden. En utökning av Täfteå med nya invånare kan innebära fler trafikanter och därigenom en viss ökning av bullernivån längs med befintligt vägnät men inte i sådan omfattning att det påverkar bullersituationen märkbart.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>	<p>Ianspråktagande av verksamhetsområdet och fortsatta lokaliseringar bedöms ge upphov till viss tillkommande trafik men inte i sådan omfattning att det påverkar bullersituationen märkbart.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>
Rennäring	<p>Täfteå är inte särskilt utpekad som intressant för rennäringen, vare sig i form av riksintresse eller inom ramen för Rans samebys renbruksplan. Tillkommande bebyggelseområden bedöms därför inte utgöra hinder för rennäringens intressen.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>	<p>Utveckling i enlighet med nu gällande översiktsplan för Täfteå bedöms inte utgöra något hinder för rennäringens intressen.</p> <p>Bedömd miljöpåverkan: Ingen betydande miljöpåverkan</p>

5.6 Planens överensstämmelse med miljömål

Miljömål	Måluppfyllelse	Analys
Biologisk mångfald	Bidrar till måluppfyllelse	Planen innebär att områden av särskild vikt för biologisk mångfald bekräftas och bibehålls. Planen möjliggör även att igenväxande åkermarker väster om Täfteå kan tas i anspråk på nytt vilket bedöms kunna bidra till ökad biologisk mångfald.
God bebyggd miljö	Bidrar till måluppfyllelse	Täfteå utvecklas genom detta planförslag på ett miljöanpassat sätt. Den historiska kulturmiljön bildar en bas som utvecklingen tar avstamp i, vilket medger att det nya och gamla kan utvecklas i samklang. Planen ger även stöd för hållbart resande (utvecklad gång- och cykelinfrastruktur), utvecklade mötesplatser samt möjlighet till varierade boendeformer.
Rikt odlingslandskap	Bidrar till måluppfyllelse	Även om viss del av befintliga odlingslandskap möjliggörs för bebyggelse finns riktlinjer för att säkerställa framtida brukande av marken. Samtidigt skapas möjlighet till att återskapa jordbruksverksamhet väster om Täfteå ges. Vilket möjliggör ett större brukat odlingslandskap i framtiden.
Levande skogar	Förhindrar inte måluppfyllelse	Bebyggelse föreslås på skogsmark men områden med höga värden kopplat till biologisk mångfald lyfts för utveckling i planförslaget och områden med lägre betydelse föreslås för bebyggelse. Bebyggelse föreslås i huvudsak utanför landhöjningsskogar och skogar med höga naturvärden lyfts i planförslaget.
Myllrande våtmarker	Förhindrar inte måluppfyllelse	Våtmarksområdet vid Lilljärden har höga naturvärden och lyfts i förslaget och föreslås inte för bebyggelse.
Hav i balans	Förhindrar inte måluppfyllelse	Planen främjar biologisk mångfald vid kustområdena och vattnet vid Lilljärden. Kulturmiljöerna vid Strana värnas. Samtidigt möjliggörs en viss utveckling vid Strana vilket kan leda till tillkommande bebyggelse men även stärka platsens tillgänglighet för rekreation och friluftsliv.
Ingen övergödning	Förhindrar inte måluppfyllelse	I Lilljärden finns idag problem med övergödning. Tillkommande bebyggelse i enlighet med planen bedöms dock inte leda till ytterligare övergödning.
Levande sjöar och vattendrag	Förhindrar inte måluppfyllelse	Täfteån föreslås tillgängliggöras med ett rekreativt stråk. Ingen bebyggelse föreslås inom strandskyddat område längs med ån, med undantag av bebyggelseområde B6, där avsteg från strandskydd skulle kunna bli aktuellt i framtiden.
Grundvattnen av god kvalitet	Ej relevant	Det finns ingen grundvattenförekomst inom planområdet.
Säker strålmiljö	Ej relevant	
Skyddande ozonskikt	Ej relevant	
Giftfri miljö	Ej relevant	
Bara naturlig försurning	Förhindrar inte måluppfyllelse	Trafik, jordbruk och industri är de lokala faktorer som har störst risk att bidra till försurning. Genom att Täfteå byggs ut på ett geografiskt samlat sätt minskar behovet av biltrafik. Riktlinjer om dagvattenhantering minskar risken att försurning sprids. I områdena B5 och B6 finns potentiellt sura sulfatjordar, vilket bör utredas när exploatering av området blir aktuellt.
Frisk luft	Ej relevant	
Begränsad klimatpåverkan	Förhindrar inte måluppfyllelse	Den föreslagna utvecklingen av Täfteå sker på ett geografiskt samlat sätt som möjliggör korta avstånd till målpunkter. Detta främjar användning av gång och cykel för resor inom Täfteå, vilket är positivt ur klimatsynpunkt. Beroende på vilken typ av industri och jordbruk som tillkommer kan dessa komma att bidra till klimatpåverkan.

5.7 Miljökvalitetsnormer

Buller

Miljökvalitetsnormen för buller är en målsättningsnorm med innebörden att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte leder till skadliga effekter på människors hälsa. Riktlinjer finns om att hänsyn ska tas till bullernivå för omgivande bostäder vid exploatering av verksamhetsområde V1. Tillkommande trafikvolymerna bedöms inte ge upphov till överskridande av normen.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft finns uttryckta både som gränsvärdesnormer för olika ämnen i luften som inte får överskridas och som målsättningsnormer för olika ämnen som ska eftersträvas. Planens inriktning mot en sammanhållen bebyggelsestruktur med korta avstånd gynnar gång och cykel vilket ger ett minskat behov av biltrafik och därmed en mindre påverkan på luftkvaliteten från trafik. Planförslaget bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft inom planområdet överskrids.

Vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten anger krav på vattnets kvalitet vid en viss tidpunkt. Täfteån, Stäm-sjöbäcken och Lillfjärden ska enligt miljökvalitetsnormen uppnå god ekologisk status 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Åtgärder för att uppnå miljökvalitetsnormen hanteras i separat åtgärdsprogram. Planförslaget bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna för vattenförekomsterna inom planområdet överskrids.

5.8 Konsekvenser för social hållbarhet

Genomförande av planen bedöms innebära positiva konsekvenser för social hållbarhet. Genom en samlad bebyggelsestruktur med korta avstånd möjliggörs att ta sig fram med gång och cykel till samtliga målpunkter inom planområdet oavsett fysiska eller ekonomiska förutsättningar vilket bland annat gynnar barn och unga. Kompletterande infrastruktur för gång och cykel föreslås längs med de större vägarna samtidigt som nya kopplingar över så väl ån som de större vägarna minskar barriäreffekter och knyter samman Täfteå. Kompletterande bebyggelse mellan skolan och Täfteborg ger också en mer sammanhängande struktur och därmed en ökad trygghet med fler människor i rörelse. Täfteborg ger fortsatta möjligheter till utveckling vilket ytterligare stärker det som en viktig mötesplats samtidigt som nya mötesplatser utvecklas längs med Täfteån och vid Strana. Möjligheten att skapa varierade boendeformer stärks genom planens riktlinjer om att pröva flerbostadshus i olika lägen.

5.9 Sammanfattande redogörelse

Planförslaget innehåller mark för nya bostadsområden, verksamhetsområden, jordbruksmark och utveckling av natur- och rekreationsområden samt besöksmål. Planen innebär en utbyggnad i en sammanhållen struktur med korta avstånd samtidigt som karaktär och skala på tillkommande bebyggelse ligger i linje med befintlig bebyggelse. Områden med höga naturvärden värnas. Tillkommande bebyggelse kan dock i begränsad omfattning innebära konflikt med strandskydd och jordbruksmark. För att minimera de negativa konsekvenserna av detta föreslås riktlinjer inför det fortsatta planarbetet. Sammanfattningsvis väntas planförslaget övervägande bidra till positiva miljökonsekvenser och ligga i linje med nationella miljökvalitetsmål.



Länstyrelsen
Västerbotten

Yttrande

1 (3)

Datum
2023-05-16

Ärendebeteckning
401-2237-2023

Umeå kommun
Skolgatan 31 A
901 84 Umeå

Länstyrelsens granskningsyttrande över FÖP Täfteå, Umeå kommun

Er beteckning: 5.1-2304-0482

Länstyrelsen har mottagit fördjupad översiktsplan för Täfteå i Umeå kommun för granskning. Länstyrelsen har tidigare lämnat ett samrådsyttrande över planförslaget den 2021-12-17.

Till skillnad från samrådet där Länstyrelsen även har en vägledande roll, ska granskningsyttrandet enligt 3 kap. 16§ i plan- och bygglagen (PBL) enbart omfatta länsstyrelsens överprövande grunder vid efterföljande detaljplanering. Det vill säga frågor som rör riksintressen, miljökvalitetsnormer, redovisning av LIS-områden, mellankommunala intressen eller hälsa och säkerhet, olyckor, översvämning eller erosion. Det innebär att synpunkter som tidigare lyfts i samrådet gällande exempelvis jordbruksmark inte behandlas i granskningsyttrandet.

Granskningsyttrandet ska utgöra ett samlat besked från den statliga sektorn, där yttranden från berörda statliga myndigheter har vägts in. Enligt bestämmelserna i 3 kap 20 § PBL ska granskningsyttrandet redovisas tillsammans med planen.

SYNPUNKTER

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Sammanhållen planering av dagvattenhanteringen

Lillfjärden har redan idag sänkt status på grund av övergödning och fysik påverkan, där eventuell påverkan från föreslagna exploatering innebär risk för ytterligare försämring samt försvårande av möjligheten att nå miljökvalitetsnormen. Utformning av tillfredsställande dagvattenlösningar för tillkommande bebyggelse är avgörande för att planen ska kunna genomföras utan att påverka status och möjligheten att

nå miljö kvalitetsnormen. För att kunna tillgodose en tillräcklig effektiv dagvattenhantering för området som helhet anser Länsstyrelsen att förutsättningarna för det enskilda områdets omhändertagande och rening av dagvatten behöver utredas i ett avrinningsperspektiv innan arbetet med enskilda detaljplaner kan påbörjas. Kravet på denna typ av utredning bör tydligt framgå av planens riktlinjer. Det gäller även område B1, där det enbart finns en vag skrivning i själva textdelen om att dagvattenfrågan kan behöva hanteras i ett större sammanhang.

Länsstyrelsen anser inte att planens nuvarande utformning ger fog för miljöbedömningens slutsats om att statusen för Lillfjärden kan komma att påverkas positivt till följd av det nya planförslaget. För detta krävs mer konkreta inriktningar för hur dagvatten ska hanteras.

Förutsättningarna att upprätthålla Stranas funktion som fritidsbåtshamn kan komma att ändras

Länsstyrelsen vill upplysa om signalen som har kommit från Havs- och Vattenmyndigheten om att även vattenförekomster med måttlig status, såsom Lillfjärden, ska ingå i kommande cykels normer och åtgärdsprogram. En sådan ändring skulle enligt Länsstyrelsens bedömning göra det svårt att upprätthålla en fortsatt användning av Strana som fritidsbåtshamn utifrån behovet av återkommande muddringar och den andel av vattenförekomstens påverkan som muddringen står för.

Hälsa och säkerhet

Översvämning, ras och skred

Utifrån områdets geotekniska förutsättningar med risk för slamskred anser Länsstyrelsen att stabilitetsrisker behöver beaktas vid detaljplaneläggning och bygglovgivning för all sluttande mark och strandlinjer där finkorniga jordar förekommer, vilket behöver förtydligas i planen. Här bör även behovet av geotekniska undersökningar klargöras.

Utöver de geotekniska förutsättningar som beskrivs för N2 och B6, behöver även förutsättningarna för N1, samt för befintlig bebyggelse där stabiliteten behöver uppmärksammas vid framtida förtätning eller planändring finnas med. För område B6 bör behovet av hänsyn till skredriskerna längs älven som lyfts i löptexten framgå av planens riktlinjer, samt i det fall ytterligare underlag för bedömning behöver tas fram.

För N1 behövs även en tydligare inriktning för lokalisering av den strandnära bebyggelsen i relation till medelvattenstånd och översvämningrisker i ett förändrat klimat. Länsstyrelsen har i sin

bedömning utgått ifrån att de försiktighetsprinciper som framgår av den fördjupade översiktsplanen för Kusten för höjdmässig placering av denna typ av bebyggelse ska gälla.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef samhällsutvecklingsenheten Elin Olsson med samhällsplanerare Nina Sandvik som föredragande.

Detta beslut om yttrande är godkänt i Länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga namnunderskrifter.

Bilaga

- Inkomna yttranden från statliga myndigheter som underlag för Länsstyrelsens samlade bedömning.

