

## § 16

### Täfteå S:3

Diarienumr: BN-2019/02088

## Planbesked för Täfteå S:3

### Beslut

1. Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av Täfteå S:3.
2. Byggnadsnämnden avslår sökandens framställan att kommunen ska stå för kostnaden (planavgiften) för upprättande av detaljplanen/områdesbestämmelsen då det inte föreligger några särskilda skäl att frångå den av kommunfullmäktige antagen taxa. Har sökanden för avsikt att inte bekosta planen ska delegationsbeslut att avskriva ärendet fattas.

### Syfte

Preliminärt syfte med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av arrendeplats med ett fritidshus, genom att bekräfta befintliga förhållanden i en detaljplan.

Syftet med planen är också att upphäva strandskyddet för befintlig fritidshustomt.

### Ärendebeskrivning

Planområdet är beläget inom området Hällan, som är en del av Umeå kommuns kustlandskap. Området kan beskrivas som en kombination av exponerad skärgård med uddar, öar och flikig drumlinkust med skyddade vikar.



**Figur 1.** Ortofoto med aktuell bebyggelse markerat i rött.

Sökande önskar skapa möjligheter att kunna stycka av en fastighet för befintligt fritidshus som idag arrenderas, se ungefärligt område i figur 1 ovan. Syftet med åtgärden är att tillmötesgå nuvarande hyresgästs önskemål om att få äga sitt arrenderade fritidshus.

Sökande anför att kommunen bör stå för kostnaderna för planprocessen, då de anser att kommunen gjort fel i handläggningen av gällande områdesbestämmelser. Som skäl framförs att aktuell byggnad stod på platsen innan planläggningen men ändå är planlagd som naturmark, vilket medför att fastigheten inte kan styckas av för bostadsändamål.

Detaljplanering gör bedömningen att ärendet kan prövas igen, då sökande angett att bygglov godkänts för ändrad användning från fiskebod till fritidshus. Det anses i ett första inledande skede även finnas särskilt skäl för att upphäva strandskyddet för befintlig byggnad, i och med att området redan innan 1975 då generellt strandskydd infördes var anspråkstaget för bebyggelse.

### **Gällande översiktsplan**

Gällande översiktsplan för planområdet är fördjupning för Kusten, där aktuellt område är utpekade som *Utvecklingsområde natur- och kulturmiljö*. Översiktsplanen beskriver det utpekade området som stort och som i framtiden kan vara av intresse för naturskydd med åtgärder för friluftslivet. Inom området ska enligt översiktsplanen stor restriktivitet

iakttas mot åtgärder som kan påverka strandmiljöerna. Bekräftelse av befintliga förhållanden bedöms inte påverka strandmiljöerna.

#### **Gällande områdesbestämmelser**

För området är gällande områdesbestämmelser *Ändring av områdesbestämmelser för delar av Täftehalvön, (2480K-P01/164)*. I bestämmelserna är området vid berörd byggnaden reglerat till naturområde.

#### **Slutdatum**

Upprättandet av områdesbestämmelserna beräknas påbörjas första kvartalet 2025 och planen beräknas antas första kvartalet år 2026.

#### **Upplysningar**

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

Avgift för planbesked tas ut för liten (två tomter eller 5–600 kvm BTA) åtgärd med 6 698 kr.

#### **Beredningsansvariga**

Angelica Wiklund, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

#### **Föredragande**

Magdalena Blomquist, biträdande planchef

#### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Beslutet ska skickas till**

- Sökanden