

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**LOKALGATA** Lokaltrafik

### UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+00.0 Föreskriven höjd över nollplanet

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**Jm** Hantverk och småindustri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- U** Marken får inte bebyggas
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

### MARKENS ANORDNANDE

**K** Körbar utfart får inte anordnas

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

### UTSTÄLLNINGSHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

### BESLUT

Antagen BN 2000-11-20  
Laga kraft 2000-12-15  
Vidimeras *J.L.*

Detaljplan för utökning av fastigheten  
**VERKSTADEN 17 mm** inom HAGA  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Stadsbyggnadskontoret i maj 2000

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Benny Sandberg*  
Benny Sandberg  
Planingenjör

GH

### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2000-02-22  
Reviderad

*Bengt Franzén*  
Bengt Franzén

Mätning: EF  
Kartkonstruktion: SÅ

Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Ägessnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografering år: 1975 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Okänd ur sekretessynpunkt för spridning:  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000





## LAGAKRAFTBEVIS

2000-12-18

DNR PLA 99-61

Detaljplan för utökning av fastigheten **VERKSTADEN 17 mm** inom HAGA i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-11-20, § 163

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2000-12-15**

STADSBYGGNADSKONTORET  
Plan- och lovavdelningen

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Mät- och kart avdelningen  
Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun  
Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Bygglov  
Sökanden  
Tekniska kontoret

**2480K - P00/234**

40665108

Postadress  
Stadsbyggnadskontoret  
Plan- och lovavdelningen  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

Telefon  
090 - 16 10 00 vx  
090 - 16 14 15 planexp

Telefax  
090 - 16 14 22

e-postadress  
stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, 13.30-17.30

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande  
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande  
Bert-Allan Persson (s)  
Åsa Ögren (s)  
Olov Sjöberg (s)  
Per Olov Ljung (v)  
Örjan Mikaelsson (v)  
Ingemar Dalgård (m)  
Margareta Ekesrydh (fp), ej närvid § 166  
Gösta Ludvigsson (m)  
Ulrik Berg (m), tjänstgjorde vid § 166  
Assar Karlsson (kd)

Ersättare Signar Olofsson (v)  
Gunilla Jönsson (v), från kl 15.30

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Anders Berg, bitr stadsarkitekt  
Börje Nordström, lantmätare  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Stina Fahlgren, arkitekt  
Patrik Forsberg, arkitekt  
Maria Hessel, bygglovarkitekt  
Hans Aliergren, planingenjör

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 2000-11-23

*Ann-Kristin Lundström*

Paragrafer 159-176

Underskrifter Sekreterare Ann-Kristin Lundström

*Carin Conradsson*

Ordförande Carin Conradsson

*Nils-Åke Sandström*

Justerande /Nils-Åke Sandström

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2000-11-20

Datum för anslags uppsättande 2000-11-24

Datum för anslags nedtagande 2000-12-15

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

*Ann-Kristin Lundström*

Underskrift Ann-Kristin Lundström



**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2000-11-20 § 163

Dnr PLA 1999-61

Justerarnas sign:

*WFB all*

Fastighetsbeteckning: **VERKSTADEN 17 mm**  
Fastighetens adress: Rothoffsvägen och Parkvägen

Sökande: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Benny Sandberg

Sign: /

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av kvarteret Verkstaden mot angränsande gatumark mot Rothoffsvägen och Parkvägen.

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontoret i maj 2000. Den har varit utställd för granskning under tiden 26 maj - 22 juni 2000.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 19 maj 2000. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade 18 maj 2000. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttrande utan erinran ur plansynpunkt inkommit från **Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Umeå Energi AB och Umeå Lokaltrafik AB.**

**Telia AB**, som fått remisshandlingar i samråds- och utställningsskedet, har inte inkommit med något yttrande.

**SAMMANFATTANDE KOMMENTAR**

Inget yttrande har inkommit som innebär någon erinran ur plansynpunkt. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte erfordras.

-----

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**

## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-61

Detaljplan för utvidgning av fastigheten **VERKSTADEN 17 m m** inom Haga i Umeå kommun

---

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av kvarteret Verkstaden mot angränsande gatumark vid Rothoffsvägen och Parkvägen.

### PLANDATA

Planområdet är beläget drygt en km nordost om Umeå centrum. Det omfattar cirka 1,2 ha. Berörd mark ägs av Umeå kommun och en mindre del av Motorcentralen i Umeå AB.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998 samt Trafikplan för Umeå antagen 1995. Trafikplanen anger att långsiktigt bör omlokalisering prövas av trafikintensiva verksamheter inom bostadsområdet Haga/Sandbacka. Enligt ett avtal från 1993 med Gatukontoret, Motorcentralen och Umeå Fritid som parter har Umeå Fritid rätt att disponera parkeringar inom den kvartersyta som avses tillskapas. Verksamheten inom kvarteret Verkstaden är trafikintensiv. Kommunstyrelsens planeringsutskott har dock 1998-12-09 beslutat att inte motsätta sig vissa smärre planändringar inom kvarteret Verkstaden för att tillgodose verksamheternas behov.

För området gäller stadsplaner fastställda 1958 och 1963. I gällande stadsplan är hela kvarteret avsatt för småindustri och hantverk.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamheterna inom kvarteret består huvudsakligen av försäljning av personbilar och lastbilar och verkstad och service för dessa samt en bensinstation.. Verksamheten är fordonsorienterad och kundinriktad och alstrar betydande trafik, med stor andel tunga fordon. Motorcentralen i Umeå AB äger och nyttjar hela kvarteret. Sedan Bil-Ovalen lämnat sina lokaler i f d fastigheten Verkstaden 16 har Motorcentralen övertagit även denna fastighet och har i augusti 1999 sammanfört hela kvarteret till en fastighet.

Man vill även utöka fastigheten med markområden längs Parkvägen och Rothoffsvägen. Dessa markområden som ägs av Umeå kommun är i gällande stadsplan avsatta som grönområden på gatumark. De används dock sedan lång tid som parkering och körytor för verksamheterna i kvarteret. Ändrad planmäs-

sig användning av dessa kräver planändring med syfte att konfirmera gällande förhållanden. Någon ny byggrätt tillskapas inte genom planförslaget. Planändringen bidrar till att konservera rådande trafiksituation i området. Det är viktigt att Umeå Fritids rätt att disponera parkeringsplatser kvarstår.

#### Natur

Marken inom planområdet sluttar svagt mot sydväst. Marken består huvudsakligen av sand överlagrande silt och lera.

#### Gator och trafik

Den befintliga Rothoffsvägen är en uppsamlingsgata med en trafikmängd på cirka 4 000 fordon/dygn varav en stor andel tung trafik. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att utfartsförbud införs närmast korsningen Rothoffsvägen/Parkvägen. Redovisad hörnavskärning av kvarteret i denna korsning är anpassad till en eventuell framtida cirkulationsplats.

#### Teknisk försörjning

För att säkerställa åtkomsten av kommunala befintliga VA-ledningar har erforderliga u-områden införts.

### **KONSEKVENSER**


Syftet med detaljplanen är att konfirmera befintliga förhållanden. Någon miljökonsekvensbeskrivning har av Stadsbyggnadskontoret i samråd med Miljökontoret inte ansetts erforderlig och har därför inte upprättats.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i maj 2000  
Plan- och lovavdelningen

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Benny Sandberg  
Planingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för utökning av kvarteret **VERKSTADEN mm**, i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge en utökning av kvarteret Verkstaden mot angränsande gatumark vid Rothoffsvägen och Parkvägen.

Mark som berörs - parkmark enligt gällande plan - har i viss utsträckning redan tagits i anspråk av fastighetsägaren för parkering, körytor mm. För att kunna tillgodogöra sig den utökade kvartersmarken måste Verkstaden 17 tillföras mark från Stadsliden 2:1.

I det område som kommer att tillföras fastigheten finns allmänna VA-ledningar. Utrymme för allmänna ledningar skall säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Umeå Fritid har ett avtal som säkerställer rätt att nyttja nuvarande allmänplatsmark för parkeringsändamål. Umeå Fritids rätt skall säkerställas genom att ett nytt avtal upprättas eller att servitut upplåtes till förmån för badhusfastigheten.

### TEKNISKA FRÅGOR

På fastigheten bedrivs omfattande kundorienterad verksamhet. Infarter och parkering kommer att anordnas på flera ställen inne på fastigheten. Av trafiksäkerhetsskäl får utfart dock inte anordnas i korsningen Rothoffsvägen Parkvägen. Vidare bör stor hänsyn till trafiksäkerheten tas vid utformning av utfarter från fastigheten.

Planändringen medför att stolpar för gatubelysning som efter ändringen hamnar på kvartersmark kommer att behöva flyttas.

Parkeringsplatser och tillfart till dessa skall utformas så, att förutom att nyttjas för besöksparkering till Motorcentralens anläggningar, skall de kunna nyttjas för Umeå Fritids anläggningar, främst badhuset som är beläget mittemot fastigheten på andra sidan Parkvägen.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren skall svara för alla exploateringskostnader på kvartersmark.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Dnr PLA 99-61

Ett genomförandeavtal mellan kommunen och fastighetsägaren, Motorcentralen, kommer att upprättas som reglerar marklösen, upplåtelse av parkeringsplatser utanför kontorstid mm, fördelning av plankostnader och andra kostnader som uppkommer till följd av planändringen.

Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2000

Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 99-61

Detaljplan för utvidgning av fastigheten **VERKSTADEN 17 m m** inom Haga i Umeå kommun

---

Samråd har skett under tiden 20 mars–7 april 2000 med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag och Telia AB. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 20 mars 2000.

### LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanen föranleder inga synpunkter från Länsstyrelsen.

### FASTIGHETSBLIDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

### SAKÄGARE

Ägaren av fastigheten **Småröjningen 1, OK Västerbotten ekonomisk förening** har inget att invända mot föreslagna planändring.

### KOMMUNAL REMISS

**Brandförsvaret** och **Telia AB** som fått samrådshandlingarna på remiss har inte inkommit med något yttrande.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** har 2000-04-11 beslutat att godkänna förslaget till planändring. Byggnadsnämnden får antaga detaljplanen med stöd av delegation.

**Miljökontoret.** Den föreslagna utökningen av kvarteret mot angränsande gatumark bedöms i sig inte anmärkningsvärd. Planändringen kan dock få konsekvenser när det gäller trafikplanens långsiktiga intentioner att omlokalisera trafikintensiva verksamheter inom bostadsområdet Haga/Sandbacka.

*Kommentar: Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1998-12-09 beslutat att trots kommunens uttalade översiktsplanemässiga inställning till verksamheten i området inte motsätta sig vissa smärre planändringar inom kvarteret Verkstaden för att tillgodose verksamheternas behov i kvarteret.*

**Tekniska kontoret** Planen avser att konfirmera nuvarande förhållanden, vilket innebär att den tillskapade kvartersytan ska nyttjas för i huvudsak parkering. Umeå Fritid har sedan lång tid tillbaka behov av att under kvällar och helger nyttja dessa parkeringar. I ett avtal från 1993 – med Gatukontoret, Motorcentralen och Umeå Fritid som parter – har dåvarande Gatukontoret bl a reglerat Umeå Fritids rätt att disponera parkeringarna. Det är viktigt att Umeå Fritid tillförsäkras denna rätt även i framtiden och att detta beskrivs i detaljplanen.

Utfartsförbud i korsningen bör utsträckas ytterligare 12 meter österut och 5 meter norrut. På så sätt sammanfaller utfartsförbudet med befintliga lägen för utfarter. I genomförandebeskrivningen bör framgå att det ska föreligga ett genomförandeavtal mellan kommunen och fastighetsägaren innan planen antas.

*Kommentar: I planhandlingarna har införts att Umeå Fritid ska tillförsäkras rätt att disponera parkeringar inom den tillskapade kvartersytan och att ett genomförandeavtal ska föreligga mellan kommunen och fastighetsägaren innan planen antas. Utfartsförbudet har justerats enligt Tekniska kontorets önskemål.*

**Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA).** ULTRA trafikerar i dagsläget såväl Rothoffsvägen som Parkvägen. Hållplats finns längs den del av Rothoffsvägen som berörs av planförslaget. Då planförslaget inte förändrar trafikeringsförutsättningarna har ULTRA ingen erinran.

**Umeå Fritid.** Detaljplanen omfattar mark som idag används för parkering för besökare av Umeå Simhall. Ett avtal reglerar vilka tider som Umeå Fritid respektive Motorcentralen får nyttja parkeringarna. Behovet av parkeringsplatser är akut i området och det är därför viktigt att rätten till parkeringsplatserna ej påverkas av förslaget till detaljplan.

*Kommentar: Se kommentar till Tekniska kontorets yttrande.*

**Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA).** För att säkerställa åtkomsten av befintliga ledningar har u-områden införts på planen. Dessa u-områden bör följas upp med ledningsrätt.

*Kommentar: Angivna u-områden kommer att följas upp med ledningsrätt.*

**Umeå Energi AB.** Utökningen av kvartersmark mot angränsande gatumark medför att ett antal parkeringsbelysningsstolpar på Rothoffsvägens östra sida blir belägna inom kvartersmark. Om belysningen överläts av kommunen till fastighetsägaren, förutsätts att denne även övertar elmatning och skötsel av anläggningen.

*Kommentar: Frågan om placering av belysningsstolpar, eventuellt överlåtande av belysning och skötsel av elanläggning kommer att behandlas i det genomförandeavtal som ska föreligga innan detaljplanen antas.*

## ÖVRIGT

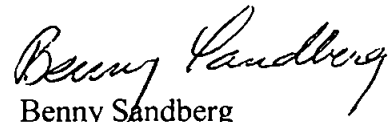
Beskrivningen har i övrigt kompletterats med att en bensinstation finns inom kvarteret vid Rothoffsvägen och att detaljplanen konserverar rådande trafiksituation som enligt Trafikplanen på sikt inte är acceptabel.

## SAMMANFATTNING

I planhandlingarna har införts att Umeå Fritid ska ha rätt att disponera parkeringsplatser och att ett genomförandeavtal ska föreligga innan planen antas. Föreslagna utfartsförbud har utökats några meter.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 2000  
Plan- och lovavdelningen

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Benny Sandberg  
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET  
MOK Planregistrering

**ÄRENDEBLAD**  
**PNR**

Arkivnr: 2480K-P 00/234  
Dnr: 00/366

---

Handläggare:  
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2001-01-17

---

Registrering av åtgärder:  
VERKSTADEN 17 MM

---

Information:  
Registerkarta: 466.

Berörda fastigheter:  
STADSLIDEN 2:1  
VERKSTADEN 17

---

**HÄNDELSER I ÄRENDET**

2001-01-16	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-11-20	BD	Beslutsdatum
2000-12-15	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2001-01-17	PB	Inlagd i ACM