

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— Gräns för upphävande av gällande detaljplaner

ILLUSTRATION

--- Spårmit
 // // // // // Nytt butterplank

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandeliden utgår vid årsskiftet närmast tio år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2005-05-23
 Laga kraft 2005-06-22
 Vidimeras *fd.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2004-01-07
 Reviderad

Ulf Sondell

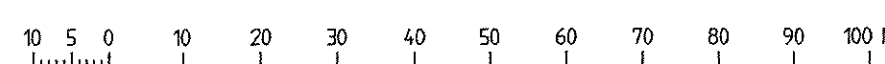
Mätning: HS
 Kartkonstruktion: RA

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

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdnformation:
 Kartfecken enligt Umeås system 1985
 Ursprung: Digital primärkarta 466C
 Flygfotografering år: 1997 från 800 meters höjd
 Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Under jordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
 Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



UPPHÄVANDE FÖR DELAR AV

- Detaljplan för tomten RELINGEN 8 inom stadsdelen Haga
- Stadsplan för ÖSTERMALMSLEDEN jämte ändring av stadsplan för kvarteret LÄROVERKET samt del av kvarteren MÅSEN, STÄVEN, TRÄDGÅRDEN och LASARETTSSOMRÅDET mm
- Stadsplan för ÖSTERMALMSLEDEN jämte ändring av stadsplan för del av kvarteret VERDANDI, BJÖRKEN mm
- Stadsplan för kvarteren KRYSSAREN, JAGAREN, EKAN, JULLEN, RODRET, MASTEN, FOCKEN, KÖLEN och RELINGEN

inom UMEÅ KOMMUN i Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2004
 Reviderad i december 2004

Olle Forsgren
 Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Eva Andersson
 Eva Andersson
 Karttekniker



LAGAKRAFTBEVIS

2005-06-23

DNR PLA 03-47

Upphävande för delar av:

Detaljplan för tomten **Relingen 8** inom stadsdelen Haga
 Stadsplan för **Östermalmsleden** jämte ändring av stadsplan för kvarteret
Läroverket samt del av **Måsen, Stäven, Trädgården** och **Lasarettområdet**
mm
 Stadsplan för **Östermalmsleden** jämte ändring av stadsplan för del av kv
Verdandi och **Björken mm**
 Stadsplan för kvarteren **Kryssaren, Jagaren, Ekan, Jullen, Rodret, Focken,**
Kölen och **Relingen** inom Umeå kommun

 Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-05-23, § 102

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-06-22**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
 Stadsledningskontoret
 Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
 Bygglov
 Fastighetsbildning

2480K-P05/155

2005-06-21 15:47

050621151801218

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umca.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.15-16.10

Beslutande
Asa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), vice ordförande
Patrick Nygren (s)
Karin Svedlert (s)
Ingemar Jangvad (s)
Hans Lindberg (s)
Farrokh Farrokhi (fp)
Cecilia Bergström (c)
Ulrik Berg (m)
Per Olov Ljung (v)
Örjan Mikaelsson (v)

Ersättare
Maria Vängbo (s)
Roger Behrendtz (s)
Stig Lundström (s), ej närvarande vid §§ 95, 101
Lennart Degerliden (fp)
Ingemar Dalgård (m)

Övriga deltagande
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Håkan Sjögren, ekonomichef
Anders Lidman, mätningssingenjör
Stina Fahlgren, arkitekt
Peder Seidegård, arkitekt

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2005-05-31

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 91-126

Ann-Kristin Lundström

Ordförande

Asa Ögren

Asa Ögren

Justerare

Anders Sellström

Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2005-05-23

Datum för anslags uppsättande 2005-06-01

Datum för anslags nedtagande 2005-06-22

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström



7

BYGGNADSNÄMNDEN

PROTOKOLL

Beslutsdatum

2005-05-23 § 102

Dnr PLA 2003-47

Justerarnas sign:

Beteckning: Upphävandeplan intill kv. Relingen
(Järnvägsplan 74)

Sökande: SLK:s Utvecklingsavdelning
Umeå kommun

Ärendet avser: Upphävandeplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syfte

Syftet med upphävandet är att skapa förutsättningar för Banverket att kunna pröva berörd sträcka av Botniabanan i en järnvägsplan.

Underrättelse / Samråd

Upphävandeplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i februari 2004 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 8 april 2004 – 30 april 2004. Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser och förvaltningar har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Ingen erinran

Länstyrelsen: Upphävandet av delar av detaljplanerna föranleder inga synpunkter från Länsstyrelsen.

Vägverket har inget att invända mot upphävandeplanen.

UMEÅ ENERGI har ingen erinran mot upphävandeplanen.

Lars Sandström, Relingen 8:

”Med anledning av Er förfrågan daterad 2004-04-08 gällande upphävande av gällande stads- och detaljplan rörande Relingen 8 samt avsnittet gällande bansträckningen vid Hemvägen i Umeå har vi följande synpunkter, nämligen:

Vi kan godta upphävande av detaljplanen gällande berörda delar av fastigheten Relingen 8 **under förutsättning** att de intentioner som finns angivna i Banverkets brev gällande ändring av utställd järnvägsplan 74 (daterad 2004-04-26) kommer att gälla för fastställelse av planändring på ovan nämnda tomt.

Vi emotser ett reviderat förslag gällande tomtgränsdragningen mellan Relingen 8 och Järnvägsplan JP 74 som följer Förslag till fastställelsehandling daterad 2004-04-23 (ritning BB JP74-101 blad 16 revidering A, daterad 2004-04-23)”.
”

Kommentar: Upphävandeplanen revideras i överensstämmelse med ovanstående ritning av järnvägsplanen.

Erinran

Barbro och Gunnar Olsson, Hemvägen 12: "Som ägare av en bostadsrätt i bostadsrättsföreningen Relingen önskar vi få framföra följande i rubricerat ärende:

1. Under rubriken "Förutsättningar och förändringar" i kommunens beskrivning-sid1(2)- framgår:
att regeringen meddelat tillåtlighet för Botniabanan och dess huvudsakliga sträckning inom Umeå kommun
att Botniabanas detaljsträckning sedan skall prövas i en järnvägsplan enligt byggande av järnväg. Järnvägsplanen fastställs av Banverket. Innan en järnvägsplan fastställs har Banverket samråd med berörda och det sker också en utställning av förslag till järnvägsplan.

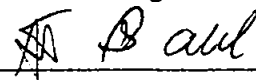
Ovanstående innebär att man icke kan utesluta förändring av de gränser som kommunen presenterar då dessa bygger på Banverkets förslag före samråd och järnvägsplanens fastställande.

2. Enligt Banverkets meddelande vid en information kommer Lantmäteriet att i fält staka ut och snitsla upp de gränser som Banverket presenterat. Först när detta utförts kan man få en riktig uppfattning om vad förändringen innebär för fastigheten. Hittillsvarande markering på storskaliga kartor ger otillräcklig information.
3. Man måste före eventuellt yttrande ha fullständigt klart för sig om föreslagna ändring kan medföra inskränkning av byggnadsrätt på enskilt ägd mark.
På ett flertal fastigheter i kvarteret Relingen har kommunen lämnat dispens att uppföra kontor, garage mm i mycket nära anslutning till nuvarande järnväg.
Kommunen meddelade på muntlig förfrågan 1997 att en motsvarande dispens skulle kunna erhållas vid uppförande av liknande byggnad på exempelvis Relingen nr 5.

Kommer kommunens ställningstagande att förändras som följd av den ändrade gränsdragningen?

Av ovanstående framgår att underlag för yttrande i frågan icke föreligger. Kommunen bör därför avvakta med förslag och beslut att förändra stadsplan. Vår rätt att fortsättningsvis yttra oss skall kvarstå."

Kommentar: Detta är en upphävandeplan, inte en ändring av stadsplan / detaljplan. Yttrandet lämnas utan avseende, då frågor om järnvägens framdragande på berörd sträcka, helt och hållet prövas i järnvägsplanen.



RELABO HB, Pär Rhenberg, Relingen 3:

Vill med denna skrivelse uttrycka mina synpunkter.

"Jag skulle vilja se de krav som Umeå Kommun ställer i Botniabaneprojektet. Ni representerar oss kommuninnevanare och ska tillse att även vi fastighetsägare inte blir överkörda eller på annat sätt misskrediterade av Banverket. De har aldrig tidigare velat föra en diskussion om buller eller vibrationer. De struntar i våra krav och bemödar sig inte ens att svara på våra skrivelser.

1. Jag vill att vår tidigare skrivelse dat. 1997-11-25 besvaras av Banverket. Berörda hus besiktas av oberoende besiktningsmän för att fastställa skador som uppkommit och vad de tänkas bero på.
2. Järnvägsplan 74 har **inte** presenterats för mig och jag känner inte till innehållet i denna.
3. Den muntliga informationen i s.k. "samrådsmöten" med Banverket har inte givet någon konkret information hur buller vibrationer ska lösas. Det gäller både under byggtid och när järnvägen är färdigställd. Problem med buller under byggtiden får inte underskattas, i huset bor jourarbetande läkare som behöver sova dagtid. Vad händer om nivåerna för buller och vibrationer inte uppnås?
4. De nivåer för buller och vibrationer som Banverket ensidigt presenterat, är de godkända av Umeå Kommun? Överensstämmer dessa med de nivåer inomhus för det planerade nybygget vid korsningen Östra Kyrkogatan och Hemvägen?
5. Markområdet närmast järnvägen nyttjas idag för bilparkering. Ifall tomtytan minskas uppstår problem med parkeringar.
6. Jag har bekostat plantering av en granhäck närmast järnvägen, vad händer med den?
7. Jag har inget emot bullerplank. Vill dock att planket skall vara så högt att insyn från järnvägsvagnarna förhindras samt att någon form av växtlighet eller annan utsmyckning anordnas.
8. Vill snarast bli informerad om vilka åtgärder som planeras för bullerdämpning av fönster, balkonger och fasader.
9. På Botniabanan kommer enligt uppgift farligt gods att transporteras. Jag vill ha information om vilka åtgärder som vidtas för att förhindra tillbud/olyckor med detta gods. Är en riskanalys för dessa transporter utförd? Är tillstånd för transporterna sökt? Vilka synpunkter har räddningsverket? Vem är ansvarig för eventuella följdverkningar? Vilka erfarenheter finns från Borlänge och är de beaktade? Kommer Botniabanan att uppfylla nu



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Beslutsdatum
2005-05-23 § 102

Dnr PLA 2003-47

Justerarnas sign:

[Handwritten signatures]

gällande och kommande EU direktiv? Säkerhetsfrågor anser jag är bland de viktigaste frågorna för Botniabanan. Banverket hänvisar till att järnvägstrafik har få olyckor med hänsyn till transportkilometer. Det duger inte, i Umeå har två urspårningar skett de senaste 10 åren. Varje tågolycka ger tankar, kunde detta ha hänt i Umeå? Senast nu i Korea men även i mer utvecklade länder som Tyskland, England och Frankrike sker olyckor.

10. Vem och hur beräknas den värdeförändring som Botniabanan medför för vår hyresfastighet? Kommer Botniabanan eller Umeå Kommun att kompensera för förluster som kan uppstå om inte marknadsmässiga hyror kan erhållas från fastigheten?

Idag den 27/4 har det med posten mottagits ett utskick med förändringar av den sk Järnvägsplan 74. Tiden är för kort för att hinna sätta sig in i ärendet och underlaget är oklart. Höjden på bullerplanket är angett på något kryptiskt sätt, markhöjder saknas mm. Av vilken anledning är kurvradien 600 meter när tågen inte ska köra fortare än 70 km/h? Vi vill ha ett tydligare underlag för att kunna ge ett slutgiltigt yttrande.”

Kommentar: Yttrandet vänder sig mot järnvägsplanen, inte mot upphävandeplanen och lämnas därför utan avseende. Frågor om järnvägens framdragande på berörd sträcka prövas helt och hållet i järnvägsplanen.

Övrigt

Underhand har framkommit att smärre justeringar av gräns för järnvägsmark har utförts i järnvägsplanen.

Kommentar: Upphävandeplanen revideras till överensstämmelse med järnvägsplanen.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser och förvaltningar har ingen erinran.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

- att** revidera upphävandeplanen
att anta den reviderade upphävandeplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

UPPHÄVANDE FÖR DELAR AV:

- Detaljplan för tomten **RELINGEN 8** inom stadsdelen Haga
- Stadsplan för **ÖSTERMALMSLEDEN** jämte ändring av stadsplan för kvarteret **LÄROVERKET** samt del av kvarteren **MÅSEN, STÄVEN, TRÄDGÅRDEN** och **LASARETTSSOMRÅDET** m m
- Stadsplan för **ÖSTERMALMSLEDEN** jämte ändring av stadsplan för del av kvarteret **VERDANDI, BJÖRKEN** m m
- Stadsplan för kvarteren **KRYSSAREN, JAGAREN, EKAN, JULLEN, RODRET, MASTEN, FOCKEN, KÖLEN** och **RELINGEN**

HANDLINGAR

- Karta med upphävande och bestämmelser
- Beskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med upphävandet är att skapa förutsättningar för Banverket att kunna pröva berörd sträcka av Botniabanan i en järnvägsplan.

PLANDATA

Planområdet omfattar området för Botniabans sträckning längs kvarteret Relingen vid Östra Kyrkogatan. Upphävandeplanen konnektar i öster mot upphävandeplanen för Botniabans sträckning mellan Ålidbacken och kvarteret Relingen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan lagakraftvunnen 1990-05-09 / 2480K-P112 /1990 (380A) samt stadsplaner fastställda 1986-04-25 / 2480K-P77/1986 (322C), 1984-11-08 / 2480K-P40/1985 (306 C), 1939-05-09 / 2480K-P50/1939 (25A).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Regeringen meddelade den 12 juni 2003 tillåtlighet för Botniabanan och dess huvudsakliga sträckning inom Umeå kommun.

Botniabans detaljsträckning ska sedan prövas i en järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg. Järnvägsplanen tas fram och fastställs av Banverket. Innan en järnvägsplan fastställs har Banverket samråd med berörda och det sker också en utställning av förslag till järnvägsplan.

Järnvägen får emellertid inte byggas i strid mot kommunens detaljplaner. Där järnvägsplanen berör gamla detaljplaner, som anger annan markanvändning än

järnväg, behöver kommunen därför ändra eller upphäva dessa äldre detaljplaner. Där enbart spårsträckningen är huvudfrågan så upphävs planerna. Där även andra frågor än själva spårsträckningen behöver regleras så ändras i stället detaljplanen.

I detta ärende upphäver kommunen berörda planer. Frågan om järnvägens framdragande på berörd sträcka prövas då helt och hållet i järnvägsplanen.

Järnvägsplanen upprättas av Banverket parallellt med detta upphävande. För frågor och synpunkter på Botniabanan och dess framdragande hänvisas till Banverkets planeringsprocess för järnvägsplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, mars 2004
Detaljplanering

Rev. december 2004


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Eva Andersson
Karttekniker



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 03-47

Upphävande för delar av:

- Detaljplan för tomten **RELINGEN 8** inom stadsdelen Haga
- Stadsplan för **ÖSTERMALMSLEDEN** jämte ändring av stadsplan för kvarteret **LÄROVERKET** samt del av kvarteren **MÅSEN, STÄVEN, TRÄDGÅRDEN och LASARETTSSOMRÅDET mm**
- Stadsplan för **ÖSTERMALMSLEDEN** jämte ändring av stadsplan för del av kvarteret **VERDANDI, BJÖRKEN mm**
- Stadsplan för kvarteren **KRYSSAREN, JAGAREN, EKAN, JULLEN, RODRET, MASTEN, FOCKEN, KÖLEN och RELINGEN** inom Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen har efter upphävandet inget formellt ansvar för åtgärder inom upphävandeområdet. Banverket blir som huvudman för utbyggnad av Botniabanan ansvarig för järnvägsplanens genomförande.

För de delar som omfattas av upphävandet har genomförandetiden gått ut. Kommunen kvarstår som huvudman för allmän plats utanför upphävandeområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Upphävandet innebär att del av detaljplan, lagakraftvunnen 1990-05-09 upphävs i berörd del samt att delar stadsplaner enligt rubriken fastställda 1986-04-25, 1984-11-08 och 1939-05-09 upphävs i berörda delar.

Upphävandet syftar till att undanröja de planmässiga hinder som föreligger och därigenom skapa förutsättningar för att anlägga Botniabanan genom centrala delar av Umeå stad – Öst på stan.

Inom upphävandeområdet skall järnvägsplan upprättas.

Eventuella fastighetsbildningsfrågor som aktualiseras av järnvägsplanen får lösas i samband med genomförandet av denna. Upphävandet i sig medför inget behov av fastighetsbildning.

TEKNISKA FRÅGOR

Järnväg med tillhörande bullerdämpande anordningar skall anläggas inom upphävandeområdet. Förutsättningar för detta behandlas i järnvägsplan – JP 74.

Bullerskydd ("bullerplank") kommer att uppföras parallellt med spårområdet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 03-47

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Upphävande av detaljplaner/stadsplaner kan rent principiellt medföra inskränkningar av byggrätt på enskilt ägd mark. Eventuell inlösen eller intrångsersättning, likväl som eventuell ersättning för annan skada, för fastigheter inom kvarteret Relingen kommer att hanteras vid genomförande av järnvägsplanen

Upphävandet i sig bedöms således inte grunda rätt till ersättning enligt plan- och bygglagen (PBL) från kommunen till markägare.

Kommunen svarar för planläggningskostnaderna. Planavtal har tecknats med Utvecklingsavdelningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2004,
Detaljplanering rev december 2004



Börje Nordström
lantmätare

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2005-09-04

Registrering av åtgärder:
Upphävande av RELINGEN 8 m fl

Information:
Registerkarta: 466

Berörda fastigheter:
UMEÅ 3:1
UMEÅ 7:2
UMEÅ 7:3

HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-05-23	BD	Beslutsdatum
2005-06-22	LK	Laga kraft
2005-08-29	PB	Inlagd i ACM