

**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 KVARTERSMARK**

**J** Industri

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får ge utrymme för uppställningsytor, parkeringar och skärmtak
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Z Inom detta område skall mark vara tillgänglig för genomgående viss begränsad allmän körtrafik, allmän gång- och cykeltrafik samt för allmänna underjordiska ledningar.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2006-03-20  
Laga kraft 2006-04-20  
Vidimeras *J.L.*

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2005-09-26  
Reviderad

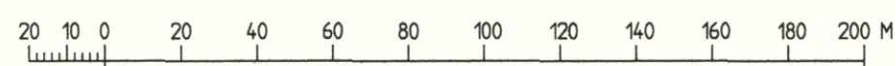
Samhällsbyggnadskontoret

Mätning: AKR  
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  
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografier år: 2001 från 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Detaljplan för del av fastigheten  
**BÖLEÅ 7:18 m fl (Volvo)**  
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län  
Samhällsbyggnadskontoret i januari 2006  
Rev. mars 2006

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Maria Hessel*  
Maria Hessel  
Arkitekt



## LAGAKRAFTBEVIS

2006-04-20

DNR PLA 05-57

Detaljplan för del av fastigheten **Böleå 7:18 m fl** inom Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2006-03-20, § 70

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2006-04-20**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

060420162234350

**2480K - P06/125**

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.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 10.00-12.00, 13.00-15.45	
Beslutande	Åsa 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) Ingemar Dalgård (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Kurt Bergström (s) Ann-Marie Andersson (s) Stig Lundström (s) Caroline Nilsson (kd) Lennart Degerliden (fp) Örjan Mikaelsson (v) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Térése Siksjö, informatör Margareta Freij, assistent Håkan Sjögren, ekonomichef, § 62	Christophe Poncin, chef för Geografisk information, §§ 62, 64 Britta Nordbrandt-Nilsson, bostads- anpassningschef, § 62 Carina Björö, lantmätare, § 62 Veronica Gran, § 64
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2006-03-28	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Anders Sellström

Paragrafer 62-97  
§ 90 Mården – Omedelbar just

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2006-03-20	
Datum för anslags uppsättande	2006-03-30	Datum för anslags nedtagande 2006-04-20
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	



7

**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**  
Beslutsdatum  
2006-03-20 § 70

Dnr PLA 2005-57

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: BÖLEÅ 7:18 m fl  
Fastighetens adress: Nipvägen

Sökande: Umeå Kommun  
Stadsledningskontoret  
Mark och exploatering  
901 84 Umeå kommun

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Maria Hessel

Sign:

**Syfte**

*Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål med utrymme för uppställningsytor, parkeringar, skärmtak samt ny vägdragning av industriväg.*

**Utställningstid**

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i januari 2006. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har hållits under tiden 18 januari -13 februari 2006. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev delgivits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen**

Ingen erinran.

**Kommunstyrelsens planeringsutskott** har ingen erinran.

**UMEVA**

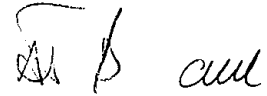
Om diket i sydvästra delen av planområdet ska läggas igen måste omledning av dagvattnet från området sydväst om planen ske.

***Kommentar:** Synpunkten delges sökanden.*

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

**Sammanfattning**

Utöver några redaktionella ändringar i genomförandebeskrivningen har planbeskrivningen kompletterats med avsnittet *störningar*. Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering, föreslår byggnadsnämnden att revidera detaljplanen samt att anta den reviderade detaljplanen.



-----

**BESLUT:**            **Byggnadsnämnden beslutar**

                  att revidera detaljplanen  
                  att anta den reviderade detaljplanen

-----

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



## PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 05-57

Detaljplan för del av fastigheten **Böleå 7:18** m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län.

---

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål med utrymme för uppställningsytor, parkeringar, skärmtak samt ny vägdragning av industriväg.

### PLANDATA

Planområdet är beläget inom västra Teg ca 4 km från Umeå centrum. Området ligger väster om Volvos verksamhetsområde strax söder om Umeälven. Området angörs från Slättmarksvägen och Nipvägen. Umeå kommun är markägare till största delen av planområdet. Böleå 1:77 ägs av Volvo Lastvagnar AB, Röbbäck 5:20, 5:22 och 8:15 ägs av Umeå tingslags väghållningsdistrikt, Röbbäck 13:18 ägs av Arne Lindström och Röbbäck 5:12 ägs av Lars Gunnar Sandström

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller översiktsplanen (ÖPL) senast antagen 1998-05-25 och redovisar ett expansionsområde för Volvo inom planområdet.

I huvudsak är det aktuella området inte detaljplanelagt, men gränisar till och berör stadsplan (A1/16) fastställd 1987-08-14 och detaljplanerna 2480K-P95/52 laga kraft 1995-07-20 och 2480K-P98/31 laga kraft 1997-11-13

### MKB

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte upprättats då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### **Befintliga förhållanden.**

Befintlig verksamhet (Volvo lastbilar) öster om planområdet har önskemål om att utvidga sin verksamhet åt väster. Området är idag obebyggd förutom en mindre tomtplats med ett enbostadshus och komplementbyggnad i planområdets västra del. Området som är relativt plant består dels av naturmark, mestadels skog och obrukad äldre åkermark och dels parkeringsyta med fyllmassor. Nipvägen som används som en av tillfartsvägarna till Volvo ligger som en avgränsning av verksamhetsområdet och planområdet.

**Planutformning**

Området avses användas för uppställningsytor, parkeringar och skärmtak. Nipvägen flyttas till ett nytt läge i den västra delen av planområdet och kommer att avgränsa planområdet. Nipvägens nya läge kommer att angöra korsningen till Slättmarksvägen och Bölevägen. Vägomläggningen innebär inga förändringar i vägsystemet. Större delen av Nipvägen kommer att ingå i Volvos industrifastighet. Dess huvuduppgift är interna förflyttningar mellan industriområdets östra och västra delar. Detaljplanen anger att Nipvägen ska hållas öppen för genomfart av viss allmän körtrafik (avser främst boende i bostadshusen längs Bölevägen mellan travet och Volvo).

**Natur-och kulturmiljö**

Längs Nipvägens norra sida finns en skogsridå mot älvbrinken, som stupar brant mot norr. Skogsridån som gränsar till planområdet är inte planlagt. Planområdet berör skogsområde och obrukad åkermark. Specifika värdefulla natur-och kultur värden saknas inom planområdet.

**Gång- och cykelvägar.**

För att bl.a. behålla tillgängligheten till Älvskapskapet ska Nipvägen och Bölevägen vara fortsatt öppen för genomfart för allmän gång- och cykeltrafik.

**Geoteknik**

En geoteknisk utredning har utförts av Ramböll Sverige AB.

**Teknisk försörjning**

Kommunens vatten- och avloppsledningar ligger längs den del av Nipvägen som försvinner. Detaljplanen säkerställer tillgängligheten till ledningsområdet.

**Störningar**

Det befintliga bostadshuset med komplementbyggnader inom planområdet är obebodd och ska rivas.

Med hänvisning till att området avses för fordonstrafik kan det ur miljömässig-synpunkt rekommenderas att avleda dagvattnet till system med oljeavskiljning.

**Strandskydd**

Strandskydd gäller inom planområdet. Eftersom Nipvägen är allmän tillgänglig samt att skogsområdet och älvbrinken med Umeleden inte berörs av planförslaget ligger särskilda skäl för dispens. Särskilda skäl för strandskyddsdispens anses därför föreligga enligt Miljöbalken 7 kap 17-18 §§. Strandskyddet föreslås upphävas inom berörd område.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kommer kommunen att begära upphävande av strandskydd för den del av kvartersmarken som berörs. Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning

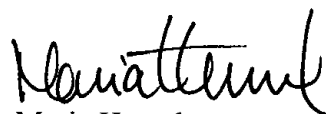
**REVIDERINGAR**

Utöver några redaktionella ändringar i genomförandebeskrivningen har planbeskrivningen kompletterats med avsnittet *störningar*.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2006  
Detaljplanering rev mars 2006



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Maria Hessel  
Arkitekt

Detaljplan för del av fastigheten **Böleå 7:18 m fl** 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.

Planområdet varken omfattar eller angränsar till allmän plats.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål med utrymme för uppställningsytor, parkeringar, skärmtak samt ny dragning av industriväg.

Böleå 7:18, Röbäck 5:14 och 5:28 ägs av Umeå kommun.

Böleå 1:77 ägs av Volvo Lastvagnar AB.

Röbäck 5:20, 5:22 och ägs av Umeå tingslags väghållningsdistrikt.

Röbäck 5:12, 5:15 och 13:18 är i privat ägo.

Genom fastighetsreglering bör berörda delar av Böleå 7:18, Röbäck 5:14, 5:15, och 13:18 samt hela Röbäck 5:20, 5:22 och 5:28 överföras till Volvos fastighet Böleå 1:77.

Strandskydd gäller inom planområdet. Särskilda skäl för strandskyddsdispens anses föreligga med anledning av att älvbrinken med angränsande skogsridå inte omfattas av planen samt att Nipvägen är fortsatt allmänt tillgänglig. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet.

## TEKNISKA FRÅGOR

### *Grundförhållanden m m*

En geoteknisk utredning har utförts av Ramböll Sverige AB.

Ett u-område längs Nipvägens nuvarande läge samt västerut längs Bölevägen säkerställer befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar.

*Trafik och parkering*

Planen medför att Nipvägen flyttas västerut och istället ansluter till Bölevägen vid korsningen till Slättmarksvägen. Såväl Nipvägen som berörd del av Bölevägen skall vara fortsatt tillgänglig för genomfart för allmän gång- och cykelväg samt även för viss begränsad allmän körtrafik. Nipvägens nya sträckning kommer i sin helhet att tillhöra Volvos fastighet, Böleå 1:77.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med Umeå kommun, Stadsledningskontoret.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2006  
Fastighetsbildning rev mars 2006

  
Carina Björö  
Lantmätare



Länsstyrelsen  
Västerbotten

2006 -05- 03
Umeå Kommun Byggnadsnämnden
Dnr
2006 -05- 04
Dnr 05.57

Datum  
2006-05-02

Arendebeteckning  
511-6240-2006  
Arkivbeteckning

Delgivningskvitto

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

## Beslut om förordnande enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808)

(1 bilaga)

### Beslut

Länsstyrelsen förordnar enligt 7 kap 15 § miljöbalken (1998:808) att den del av kvartersmarken betecknad Z och som enligt planförslaget består av mark som ska vara tillgänglig för viss begränsad körtrafik, allmän gång- och cykeltrafik samt vissa underjordiska ledningar ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Att strandskyddet återinträder om planen upphävs eller ändras framgår av 7 kap 15 § miljöbalken.

### Motivering

Byggnadsnämnden har den 20 mars 2006 antagit detaljplan för fastigheten Böleå 7:18 m fl, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i januari 2006 samt reviderad i mars 2006. Planen har vunnit laga kraft den 20 april 2006.

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken (1998:808). Den nu antagna detaljplanen förutsätter att strandskyddet upphävs för kvartersmarken för viss begränsad allmän körtrafik och allmän gång- och cykeltrafik. Länsstyrelsen får förordna om detta om det finns särskilda skäl.

Planen innebär att inom området skapa planmässiga förutsättningar för industriändamål med utrymme för uppställningsytor, parkeringar med skärmtak samt ny vägdragning av industriväg. Området ligger inom reservområde för bland annat arbetsplatser i gällande översiktsplan för Umeå kommun.

Tillgängligheten till strandnära område för allmänhetens friluftsliv förändras inte nämnvärt då vägområdet endast i mindre omfattning berör strandskyddat område. Området mellan vägen och älven består, förutom av en allmänt tillgänglig cykelled längs Umeälven, ett brant skogsbevuxet naturområde som ej är detaljplanlagt. Längst strandkanten kan allmänheten ströva fritt.

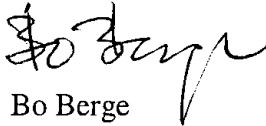
Länsstyrelsen  
Västerbotten

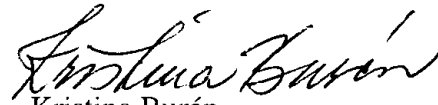
Beslut  
Datum  
2006-05-02

Ärendebeteckning  
511-6240-2006

2

Området hyser idag inga större naturvärden och förutsättningarna för djur- och växtlivet påverkas ej nämnvärt. Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger inom kvartersmarken för vägområdet.

  
Bo Berge

  
Kristina Burén

### Bilaga

Hur man överklagar till Miljödomstolen

### Kopia till

Naturvårdsverket + kartkopior  
Umeå kommun, Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering  
Umeå kommun, Fastighetsbildningsmyndigheten  
Plan

---

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2006-05-15

---

Registrering av åtgärder:  
BÖLEÅ 7:18 m fl, detaljplan

---

Information:  
Registerkarta: 507

Berörda fastigheter:  
BÖLEÅ 1:77  
BÖLEÅ 7:18  
RÖBÄCK 5:14-15  
RÖBÄCK 5:20  
RÖBÄCK 5:22  
RÖBÄCK 5:28  
RÖBÄCK 13:18

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2006-03-20	BD	Beslutsdatum
2006-04-20	LK	Laga kraft
2011-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2006-05-16	PB	Inlagd i ACM