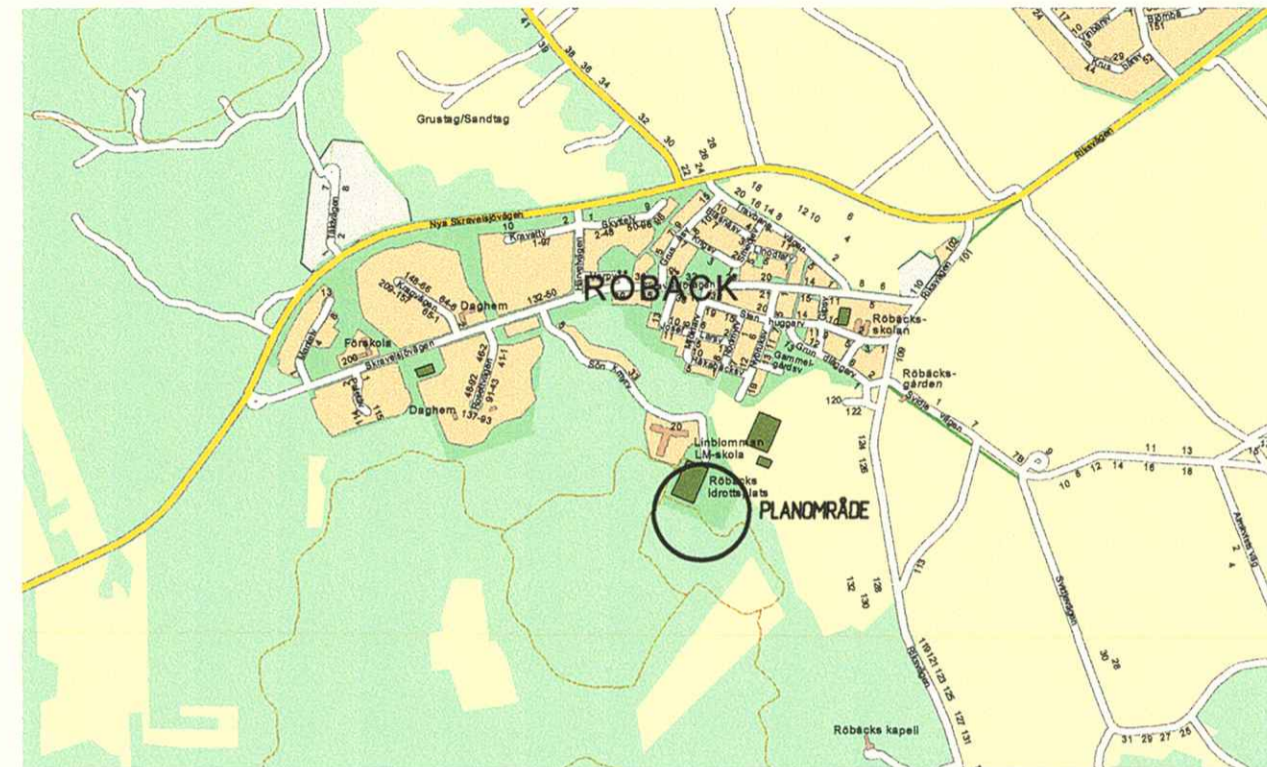


PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA

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

- Y Idrott
- Y1 Idrottshall
- E Transformatorstation

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊8.0 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

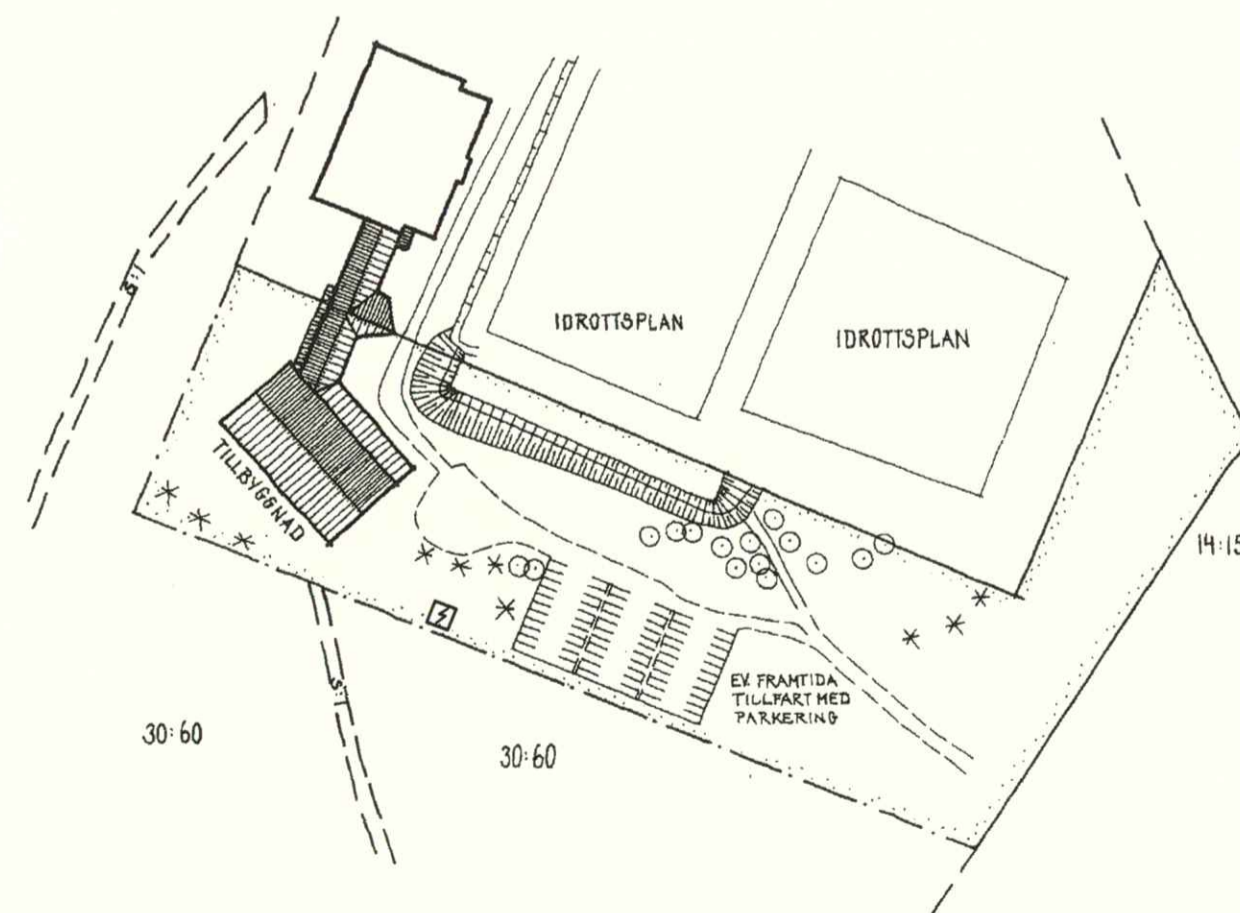
ANTAGANDEHANDLING

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

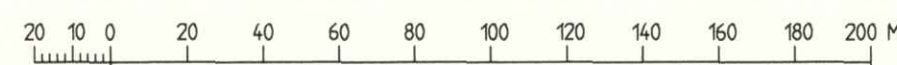
BESLUT

Antagen BN 2007-03-21
Laga kraft 2007-04-18
Vidimeras *F.L.*

ILLUSTRATION



Skala 1:2000



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2006-12-11 MOK 06-328
Reviderad

Anni Kallberg Perstam

Geografisk information

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

Flygfotografiering år: 1968 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

Detaljplan för del av fastigheten
ROBÄCK 30:60 m fl
inom ROBÄCK i UMEÅ KOMMUN
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i februari 2007
Reviderad i mars 2007

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Arkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2007-04-19

DNR PLA 06-54

Detaljplan för del av fastigheten **Röbäck 30:60 m fl** i Röbäck, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-03-21, § 78

Beslutet har inte överklagats till länsstyrelsen.

Antagandebeslutet har vunnit laga kraft, d.v.s giltigt från och med **2007-04-18**.

Samhällsbyggnadskontoret
detaljplanering r

Ingrid Lindfors

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

070419134732178

2480K - P07/111

2007-04-19 1.59

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

Beslutande

Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd)
 Patrick Nygren (s)
 Karin Svedlert (s)
 Ingemar Jangvad (s)
 Maria Vängbo (s)
 Ulrik Berg (m)
 Cecilia Bergström (c)
 Lennart Sandström (fp)
 Örjan Mikaelsson (v)
 Maria Lindberg (mp)

Ersättare

Ann-Marie Andersson (s)
 Emma Nilsson (s)
 Andreas Sjögren (s)
 Rabih Ballout (kd)
 Lennart Persson (c)
 Alvin Wendelius (m)
 Mattias Sehlstedt (v), till kl 14.30
 Jennifer Forssell (mp)

Övriga deltagande

Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
 Börje Nordström lantmäterichef
 Håkan Sjögren, ekonomichef § 70
 Britta N Nilsson §§ 70-71
 Anders Lidman, ingenjör §§ 72-74
 Henrik Siksjö, bygglovhandläggare

Utses att justera

Anders Sellström
 Ulrik Berg § 71

Justeringens plats
och tid

Samhällsbyggnadskontoret 2007-03-27

Underskrifter

Sekreterare

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 69-95

Ordförande

Åsa Ögren

Justerare

Anders Sellström

Ulrik Berg § 71

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2007-03-21

Datum för anslags
uppsättande

2007-03-28

Datum för anslags
nedtagande 2007-04-18Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL
Beslutsdatum
2007-03-21 § 78

Dnr PLA 2006-54

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av RÖBÄCK 30:60 m fl
Fastighetens adress: Elofssonhallen

Sökande: Röbbäcks Arena AB
Mantelvägen 1C
904 41 Röbbäck

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Peder Seidegård Sign:

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av Elofssonhallen

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i mars 2007. Planen har handlagts med *enkelt planförfarande*. Samråd har ägt rum under tiden 14 februari–6 mars 2007.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget

Av de synpunkter som inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande med kommentarer upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Synpunkterna har föranlett viss komplettering av planhandlingarna.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*.

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **RÖBÄCK 30:60 m fl** i Röbbäck,
Umeå kommun, Västerbottens län.

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av Elofssonhallen.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen kan känna viss tveksamhet till nyttjandet av enkelt planförfarande som kan användas bl a om planen är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenlig med översiktsplanen. Planen berör ett område som i fördjupningen av översiktsplanen för F1-området benämns "Naturområde av värde för det rörliga friluftslivet och/eller naturvården". En utbyggnad av en idrottsanläggning får anses ha viss betydelse och vara av ett visst allmänt intresse för allmänheten. Premisserna för enkelt planförfarande är inte självklara.

Ett plangenomförande kräver att ett motionsspår flyttas. Den nya lokaliseringen måste anpassas efter de fornlämningar som finns i området. I detta fall kan tillstånd från länsstyrelsen komma att krävas.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret delar länsstyrelsens uppfattning om vad som gäller för enkelt planförfarande. Emellertid så har kontoret gjort den bedömningen, bl.a. utifrån tidigare detaljplan för Elofssonhallen som handlades med enkelt planförfarande, att aktuell detaljplan kan handläggas med s.k. enkelt planförfarande utan att bl.a. allmänhetens intressen åsidosätts.

Planbeskrivningen kompletteras med text om förutsättningen vid flyttning av motionsspår.

Umeå Energi AB

Då en utökad elbelastning för tillkommande anläggning eventuellt inte kan anslutas till befintligt distributionsnät, ska Umeå Energi ges möjlighet att förlägga ny 10 kV-kabel samt uppsätta ny transformatorstation i närheten av Elofssonhallen.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras angående transformatorstation och elkabel.

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

UTLÅTANDE

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planbeskrivningen kompletteras med text om flyttning av motionsspår. Planhandlingarna kompletteras med transformatorstation. I övrigt kompletteras planbeskrivningen med text om brandpost och tillägg till skrivningen om Fornlämningar.

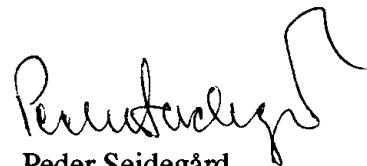
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Kvarstående synpunkt som inte har kunnat tillgodoses har framförts av Länsstyrelsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2007
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt

Detaljplan för del av **RÖBÄCK 30:60** i Röbbäck, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av Elofssonhallen.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om skolan Linblomman och befintliga Elofssonhallen. Området är i kommunalt ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området saknar detaljplan men angränsar i norr till detaljplanen för Elofssonhallen (2480K-P02/68), lagakraft vunen 2002-02-15 och detaljplan (A2/27) lagakraft vunen 1991-05-14.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms vara av begränsad betydelse och inte av allmänt intresse. Då planen också är förenlig med översiktsplanens intentioner avses den att handläggas med s.k *enkelt planförfarande*.

Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att kriterierna i MKB-förordningen inte uppfylls. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således ej någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Behovet av idrottshall söder om älven har varit mycket stort. Speciellt i Röbbäck där såväl skola som idrottsföreningar har saknat en större hall. För att komma tillrätta med denna lokalbrist uppfördes Elofssonhallen under år 2002.

Emellertid har det visat sig att utnyttjandet av den befintliga hallen är mycket stort. Efterfrågan för nyttjandet av hallen är nu större än vad som hallen kan "erbjuda". Röbbäcks Arena avser därför att bygga en ny lika hall, kopplad till den befintliga via en byggnadskropp i två våningar och innehållande bl.a. kansli lokaler för idrottsföreningar.

Den nya hallen med tvåvåningslänken anpassas i kulör och karaktär till den befintliga idrottshallen och till den närliggande skolbyggnaden.

Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Natur

Planområdet, som sluttar något åt söder, består av höga tallar. Ur landskapsbildssynpunkt vore det bra om så många tallar som möjligt kan sparas inom området.

Befintliga motionsspår finns inom planområdet. Dessa flyttas, i samråd med Umeå fritid, till ett annat läge. Lokaliseringen måste dock anpassas efter de fornlämningar som finns i området. Tillstånd från länsstyrelsen kan komma att krävas.

Fornlämningar

Inom planområdets nordvästra del finns en registrerad fornlämning (RAÄ 392). Tidigare inventeringar tyder på att området är förhållandevis fornlämningsrikt och planområdet kan därför förväntas rymma ytterligare fornlämningar. För att genomföra planen måste fornlämningssituationen klarläggas genom ytterligare undersökningar. Undersökningarna, som bekostas av exploatören, kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Det rekommenderas dock att undersökningarna i första hand behandlar det område som på plankartan betecknas Y1. Efter sådan eventuell "begränsad" undersökning är det viktigt att det icke undersökta området avgränsas fysiskt under byggtiden.

Tillfart och parkering

Parkering avses ske på den befintliga parkeringen norr om idrottsplatsen. Den planerade hallen kan även angöras med fordon via en förlängning av angöringsvägen till Elofssonhallen. Ett mindre parkeringsområde är även möjligt att anordna i anslutning till den planerade hallen.

Angöring till den befintliga parkeringen sker via Sönkmyrvägen. Vägen, som är smal och kurvig, är idag hårt belastad av fordonstrafik. Samhällsbyggnadskontoret gör dock den bedömningen att Sönkmyrvägen trots allt klarar den något ökade trafikbelastningen som en ny hall alstrar utan att trafiksäkerheten åsidosätts. Emellertid gör kontoret den bedömningen att det behövs en ny tillfart till idrottsområdet om någon mer nybyggnad eller annan trafikalstrande åtgärd genomförs.

Teknik

För att klara av utökad elbelastning säkerställs ett mindre område för en eventuell ny transformatorstation på plankartan.

Ny brandpost ska placeras i närheten av Elofssonhallen i samråd med Samhällsbyggnadskontoret, Brandförsvaret och Säkerheten.

Det rekommenderas att energisnåla system för uppvärmning, vatten och ventilation installeras. Uppvärmningssystemet ska vara luft- eller vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energinormer.

Idrottshallen ansluts till befintliga va-ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebe-
skrivning.

REVIDERING

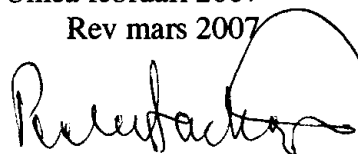
Planbeskrivningen har kompletterats under avsnitten *Natur*, *Fornlämningar*
och *Teknik*. Plankartan med bestämmelser har kompletterats angående trans-
formatorstation

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2007
Detaljplanering

Rev mars 2007



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-54

Detaljplan för del av **RÖBÄCK 30:60** i Röbbäck, 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.

Planen varken omfattar eller angränsar till allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för en utbyggnad av Elofssonhallen.

Röbbäck 30:60 är i kommunal ägo.
Röbbäck 30:128 ägs av Röbbäcks Arena AB.

Planen innebär att berörd del av Röbbäck 30:60 bör överföras till Röbbäck 30:128 genom fastighetsreglering. I planens västra del sträcker sig samfällid väg för Röbbäcks by, Röbbäck S:1, vilken även bör överföras till Röbbäck 30:128 inom planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

Behovet av geoteknisk undersökning klarläggs i byggsamrådet.

Uppvärmning m m

Uppvärmningssystemet skall vara luft- eller vattenburet för att kunna anslutas till fjärrvärme eller annan ur miljösynpunkt godtagbar lösning.

Tillkommande byggnader kan anslutas till befintliga va-ledningar.

Ett E-område reserveras i planens södra del för tillkommande transformatorstation.

Trafik och parkering

Planområdet angörs från Sönkmyrvägen via en förlängning av vägen till Elofssonhallen. Sönkmyrvägen bedöms klara den ökade trafik som planförslaget medför.

Parkeringsbehovet kan tillgodoses dels genom befintlig parkering norr om idrottsplatsen och dels genom en möjlig tillkommande parkering i anslutning till planerad idrottshall.

Vegetation m m

Planområdet utgörs av tallskog som genomkorsas av befintliga motionsspår. Spåren skall flyttas till annat läge i samråd med Umeå fritid.

Fornlämningar

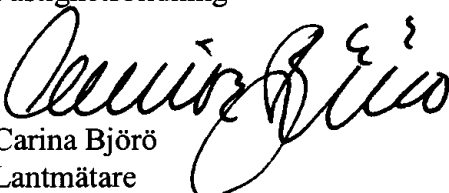
För att flytta eller på annat sätt påverka den registrerade fornlämningen (RAÄ 392) krävs Länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturminneslagen. Länsstyrelsen kan besluta om särskild arkeologisk utredning av planområdet för att fastställa om ytterligare fornlämningar finns inom området. Länsstyrelsen kan även besluta om förundersökning av den kända fornlämningen (boplats) för att ge myndigheten fullgott kunskapsunderlag inför beslut om när byggnationerna kan igångsättas och för bedömning om eventuell slutundersökning kan tillåtas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Exploatören svarar även för kostnaden att flytta motionsspår samt kostnader i samband med arkeologisk utredning och utgrävning av befintliga fornlämningar.

Planavtal har tecknats med Röbäcks Arena AB.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2007
Fastighetsbildning rev mars 2007


Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 07/111
Dnr: /07/316

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-05-25

Registrering av åtgärder:
Röbäck 30:60 m fl

Information:

Berörda fastigheter:
RÖBÄCK 30:60
RÖBÄCK S:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|-----------------------|
| 2007-03-21 | BD | Beslutsdatum |
| 2007-04-18 | LK | Laga kraft |
| 2012-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2007-05-18 | PB | Inlagd i ACM |