

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
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Transformatorstation
- J Industri, ej tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- | | | Förbud mot utfart. Stängsel skall finnas
- Dagvatten ska omhändertas lokalt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 10.6 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2008-02-13
Laga kraft 2008-03-12
Vidimeras *J.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2007-09-14
Reviderad
Ann-Katrin Peters
För Geografisk Information

- Mätning: SA
Kartkonstruktion: SA
- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (förortsområde)
 - Aktualitetsstandard: Visst preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförändring: Höjdkurvor med 1m ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1963 på 800m höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:2000



Ändrad/Upphäv
Se plan aktr
2480K-P12/29

Detaljplan för fastigheten
GRUBBE 9:21 mm inom VÄSTERSLÄTT
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007
Reviderad i februari 2008

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Planarkitekt

2480K-p08/103



LAGAKRAFTBEVIS

2008-03-14

Vårt diarienummer
PLA 07-14

Detaljplan för del av fastigheten **Grubbe 9:21 m fl** inom Västerslätt, Umeå kommun

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-02-13, § 4

Beslutet är inte överklagat till Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2008-03-12**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:

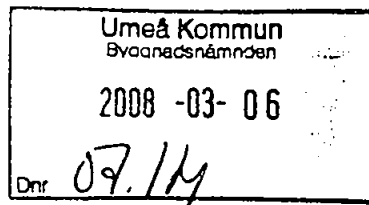
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2008-03-04

Ärendebeteckning
402-2879-2008
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Detaljplanering/Ingrid Lindfors
901 84 Umeå

Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten Grubbe 9:21 m fl inom Västerslätt, Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad oktober 2007, reviderad februari 2008

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 13 februari 2008, § 4, antagit rubricerad detaljplan.

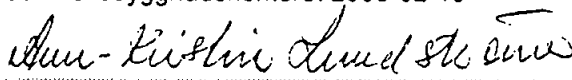
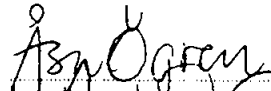

Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan

Eila Eriksson

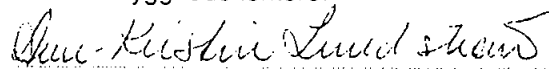
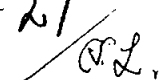
Stefan Löfgren

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-15.30, lunch 12.15-13.15	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Stig Lundström (s), tjänstgör till kl 12.15 §3, åter kl 14.30 § 20 Ingemar Jangvad (s) Karin Svedlert (s) Maria Vängbo (s) Ulrik Berg (m), ej närvarande vid § 17 Cecilia Bergström (c), ej närvarande vid § 11 Peder Westerberg (fp) Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (mp)	
Ersättare	Ann-Marie Andersson (s), tjänstgör från kl 13.15 § 4 till kl 14.30 § 19 Kurt Bergström (s) Emma Nilsson (s), till kl 14.30 Lennart Persson (c), tjänstgör § 11 Alvin Wendelius (m), tjänstgör § 17 Rabih Ballout (kd) Lennart Sandström (fp)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Jonas Andersson, 1:e byggnadsinspektör Håkan Sjögren, ekonomichef, § 2 Peder Johansson, ekonom, § 2 Börje Nordström, lantmäterichef, § 2 Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostadsanp, § 2 Patrik Forsberg, planarkitekt Maria Wetterlöv, informatör Christer Johansson, bygglovhandläggare, § 3	Fredrik Lindegren, kulturchef, § 3 Elin Lundmark, trafikplanerare, § 3
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2008-02-19	
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Anders Sellström

Paragrafer 1-22

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2008-02-13	
Datum för anslags uppsättande	2008-02-20	Datum för anslags nedtagande 2008-03-12
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	Till del 08-02-21 

BN § 4

Vårt diarienummer
PLA 07-14

**Detaljplan för del av fastigheten GRUBBE 9:21 m fl, Kabelvägen
(Västerslätt)**

Handläggare är Peder Seidegård.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen
- att anta den reviderade detaljplanen

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utökning av befintligt industriområde. Syftet är också att inom planområdet säkerställa den värdefulla naturmiljön utmed Tvärån samt att bekräfta befintliga förhållanden för Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i november 2007.

Samråd har ägt rum under tiden 22 oktober- 16 november 2007.

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår bl.a. att norra plangränsen mot kommande *Norra länken* flyttas några meter söderut och att kommande industriverksamhet inte får vara tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Antagandehandlingarna är

- Utlåtande daterad februari 2008
- Plankarta med planbestämmelser daterad februari 2008
- Planbeskrivning daterad februari 2008
- Genomförandebeskrivning daterad februari 2008



Antagandehandling

Dnr PLA 07-14

UTLÅTANDE

Detaljplan för del av fastigheten **GRUBBE 9:21 m fl** inom Västerslätt, Umeå kommun, Västerbottens län

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utökning av befintligt industriområde. Syftet är också att inom planområdet säkerställa den värdefulla naturmiljön utmed Tvärån samt att bekräfta befintliga förhållanden för Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren.

Under samrådet har följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen

Handläggning med enkelt planförfarande bör generellt inte tillämpas då det gäller allmänna intressen, exempelvis när planförslag berör strandskydd och inte helt överensstämmer med översiktsplanen. Länsstyrelsen kan dock i detta planförslag dela kommunens uppfattning att planen säkerställer allmänhetens tillträde till naturområdet längs ån och att översiktsplanens intentioner inte motverkas på ett sådant sätt att normalt planförfarande fordras. Länsstyrelsen är beredd att på kommunens begäran i samband med antagandet av planen upphäva strandskyddet för de delar av kvartersmarken som berörs.

Kommunstyrelsens näringsliv- och planeringsutskott

Ingen erinran.

Umeå Energi AB

Inom planområdet finns en befintlig 10 kV ledning som går i nord-sydlig riktning. Denna ledning är planerad att kabelläggas i samband med *Norra länkens* utbyggnad. Om planområdet exploateras innan *Norra länkens* tillkomst måste fastighetsägaren stå för kostnaden för kabellaggningsen. Befintlig transformatorstation invid östra hörnet av fastigheten Element 1 bör säkerställas i detaljplanen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen kompletteras angående elledning. Planhandlingarna i övrigt kompletteras med transformatorstation.

UMEVA

Ett u-område ska läggas in på planen enligt bifogat kartunderlag. Bredden på området ska vara 8 meter. Området kommer att avvattnas till Tvärån som är en känslig recipient. I planeringen av dagvattenhantering ska därför lösningar vara anpassade efter detta förhållande.

Kommentar: Plankartan kompletteras med ett u-område. Planhandlingarna kompletteras med text och bestämmelse om dagvattnet.

Vägverket

Har ingen erinran under förutsättning att byggnadsfritt avstånd om 30 meter från vägdikets bakkant respekteras i detaljplanen.

Kommentar: Området inom detaljplanen mot vägen (*Norra länken*) kommer att på plankartan få s.k prickmark "mark som inte får bebyggas" i enlighet med vägverkets önskemål. Med detta förfarande klaras även säkerhetsavståndet mellan bebyggelse och väg med transporter av farligt gods.

TeliaSonera AB

TeliaSonera förutsätter att exploatören schaktar och lägger rör för det tillkommande telenätet. Avtal mellan TeliaSonera och markexploatör underlättar planeringen.

Kommentar: Sökande delges synpunkterna.

Blue Trading AB & Spetzfastigheter, Elementet 2 gm Lars Hansson

Vår fastighet behöver större ytor för angöring och parkering av fordon på en mindre del väster om vår fastighet. Se bifogad karta.

Kommentar: Önskemålet om utvidgad fastighet berör inte planområdet. I samråd med lantmäterimyndigheten kan önskemålet eventuellt åtgärdas i en fastighetsreglering.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planhandlingarna kompletteras angående transformatorstation, elledning, prickmark i områdets norra del, u-område och dagvatten.

Efter interna synpunkter kompletteras planbestämmelsen "Industri" med att det inte är tillåtet att etablera tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. Planområdet invid korsningen Kabelvägen-Hissjövägen revideras för att inrymma en eventuell cirkulationsplats. Utfartsförbudet förlängs i detta avsnitt.

Planområdet utmed *Norra länken* förskjuts söderut så att en planerad dikesdragning inte hamnar inom planområdet

KVARSTÅENDE SYNUNKTER.

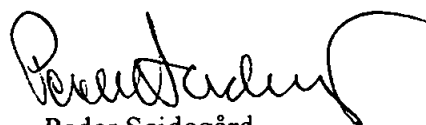
Inga kvarstående synpunkter finns.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 2008

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Peder Seidegård
Planarkitekt



Antagandehandling
PLANBESKRIVNING

1 (3)

Dnr PLA 07-14

Detaljplan för del av fastigheten **GRUBBE 9:21** inom Västerslätt, Umeå kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för en utökning av befintligt industriområde. Syftet är också att inom planområdet säkerställa den värdefulla naturmiljön utmed Tvärån samt att bekräfta befintliga förhållanden för Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren

PLANDATA

Plankartan innehåller två planområden. Det ena planområdet är beläget norr om industrikvarteren Elementet och Kabeln, väster om Hissjövägen (väg 363), öster om Tvärån och söder om vägområdet för den planerade *Norra länken*. Det andra planområdet utgörs av Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren. Planområdena är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För utökningen av industriområdet gäller Översiktsplan för Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige 1998-05-25 som för området anger pågående markanvändning (odlingsmark). För det andra delområdet gäller stadsplan (239C) fastställd 1974-11-18.

Behovsbedömning – miljö

En utbyggnad av industriområdet in över odlingsmarken är i princip inte förenligt med ÖPL 98. Emellertid bidrar byggnationerna av *Norra länken* till att nämnda odlingsmark blir både svårbrukad och svåråtkomlig. Samhällsbyggnadskontoret gör därför bedömningen att avvikelser från ÖPL 98 är obetydliga. Planen kan således anses som förenliga med översiktsplanens intentioner och kan därför handläggas med s k *enkelt planförfarande*.

Planens begränsade omfattning och innehåll innebär att dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, dvs det finns inte behov av en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har således inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Behov finns att utöka Västerslätts industriområde. Bl a finns intresse från olika verksamheter att etablera sig inom området eller att utöka sina, inom området, befintliga aktiviteter. En utökning av området kan ske mot norr och mot den planerade *Norra länken*. Planområdets norra gräns sammanfaller således i princip med vägplanens södra gräns.

För att samma planmässiga förhållanden ska råda inom utökningen av industriområdet som inom det befintliga överensstämmer plankartans bestämmelser med den gällande detaljplanen för Västerslätts industriområde. Emellertid godtas inte industriverksamhet som är sk tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet (tung industri).

Tillfart till planområdet sker endast från Kabelvägen i söder. För att förhindra oönskad utfart mot Hissjövägen och den i norr planerade gång- och cykelvägen, (återfinns i vägplanen), förses plangränsen med utfartsförbud i aktuellt avsnitt. Planområdet invid korsningen Kabelvägen- Hissjövägen utformas så att utrymme finns för en eventuell framtida cirkulationsplats i korsningen.

Befintliga förhållanden för en transformatorstation intill Kabelvägen säkerställs i detaljplanen liksom för vatten- och avloppsledningar i områdets västra del.

Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren har funnits sedan kvarteret byggdes upp med industribyggnader. Sträckningen har dock inte stöd i stadsplanen från 1974. Det är emellertid angeläget att säkerställa sträckningen som lokalgata i överensstämmelse med det övriga gatunätet i området.

Natur

Området närmast Tvärån kännetecknas av en oregerad meandrad å med al- och lövbård som domineras av hägg, vide och gråal utmed strandkanten. Ån är omgiven av naturbetesmark som betas av nötkreatur från Forslunda gymnasiet. Marken är klassad som betesmark med naturvärden.

På grund av områdets stora naturvärde finns det skäl att säkerställa området längs Tvärån för det rörliga friluftslivet. I detaljplanen säkerställs detta genom att på plankartan utpeka området som "NATUR" dvs befintlig vegetation ska vidmakthållas. För att ytterligare skydda naturmiljön mot oönskat slitage ska kvartersmarken inom planområdet kringgärdas av staket vilket säkerställs i planhandlingarna.

Tvärån är en känslig recipient. Dagvattnet inom planområdet måste omhändertas lokalt. Detta kan åstadkommas genom sk bromsdammar som kan utföras inom naturområdet. Gemensamma åtgärder mellan kommande exploatörer är att rekommendera. Samråd om lämpliga åtgärder ska hållas med Samhällsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskydd.

Ett dike rinner genom området från öster till Tvärån. Upprinningen är belägen öster om Hissjövägen. Detta dike är ett hinder för kommande exploatering. Ett nytt dike kommer därför att grävas mellan *Norra länkens* gång- och cykelväg och plangränsen.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ Miljöbalken. Undantag från strandskyddsförbudet kan meddelas av länsstyrelsen om det finns särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 15 §.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att eftersom del av det ovan nämnda naturområdet återfinns mellan kvartersmarken och ån, så anger kontoret det särskilda skälet "området (i detta fall kvarteret) är avskuret från stranden och därmed inte inskränker allmänhetens möjlighet att utnyttja stranden". (Naturvårdsverket, Särskilda skäl för strandskyddsdispens)

Detaljplanen förstärker istället det möjliga nyttjandet av naturområdet utmed ån genom att säkerställa marken som allmän naturmark och genom att kvartersmarken ska inhägnas.

Samhällsbyggnadskontoret gör därför den samlade bedömningen att detaljplanen inte inskränker det allemansrättsliga nyttjandet av strandskyddsområdet och att livsvillkoren för djur- och växtarter inte väsentligen försämras. Därmed anser kontoret att undantag enligt Miljöbalken 7 kap 15 § kan föreligga.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförande beskrivning.

REVIDERING

Planhandlingarna kompletteras angående transformatorstation, elledning, prickmark i områdets norra del, u-område och dagvatten.

Efter interna synpunkter kompletteras planbestämmelsen "Industri" med att det inte är tillåtet att etablera tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet och att dagvattnet ska omhändertas lokalt. Vidare att planområdet invid korsningen Kabelvägen- Hissjövägen revideras för att inrymma en eventuell cirkulationsplats. Utfartsförbudet förlängs i detta avsnitt.

Planområdet utmed *Norra länken* förskjuts söderut så att en planerad dikesdragning inte hamnar inom planområdet

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Detaljplanering

rev februari 2008


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 07-14

Detaljplan för del av fastigheten **GRUBBE 9:21** inom Västerslätt, 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 såväl inom som angränsande till planen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ge planmässiga förutsättningar för en utökning av befintligt industriområde. Syftet är också att inom planområdet säkerställa den värdefulla naturmiljön utmed Tvärån samt att bekräfta befintliga förhållanden för Kabelvägens sträckning genom kvarteret Mätaren.

Grubbe 9:21 är i kommunal ägo.

Den västra delen av planen mot Tvärån berörs av strandskydd. Planen bedöms inte inskränka tillgängligheten för det rörliga friluftslivet. Genom att säkerställa ett naturområde mellan industriområdet och ån förstärks möjligheten att nyttja området varför särskilda skäl för strandskyddsdispens bör föreligga.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik

Planområdet angörs från Kabelvägen som säkerställs som lokalgata i sin nuvarande sträckning. Utfartsförbud skall gälla mot Hissjövägen.

Teknisk försörjning

En befintlig 10 kV ledning sträcker sig genom planområdet i nord-sydlig riktning. Ledningen skall kabelläggas i samband med Norra Länkens utbyggnad. Om planområdet exploateras före utbyggnaden av Norra Länken ansvarar exploitören för kabelläggningen.

Ett E-område reserveras för befintlig transformatorstation intill det sydvästra hörnet av planens J-område.

Ett u-område reserveras i planens västra del för befintliga va-ledningar.

Vegetation

Naturområdet i planens västra del är klassat som betesmark med naturvärden. Befintlig vegetation inom området skall bibehållas. Mellan naturmark och kvartersmark skall staket uppföras.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

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

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2007
Fastighetsbildning rev februari 2008


Carina Björö
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 08/103
Dnr: 08/319

Handläggare:
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-04-08

Registrering av åtgärder:
GRUBBE 9:21, detaljplan

Information:

Berörda fastigheter:

GRUBBE S:3
GRUBBE 9:21
GRUBBE 13:1
MÄTAREN 5

HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-03-14	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-02-13	BD	Beslutsdatum
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-03-12	LK	Laga kraft
2008-04-08	PB	Inlagd i ACM