

**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

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**J** Industri

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- ⬡ Högsta byggnadshöjd i meter
- ⚡ Största taklutning i grader
- III Högsta antal våningar

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**ILLUSTRATIONER**

— — — — — Illustrationlinje (tidigare järnvägsområdesmitt)

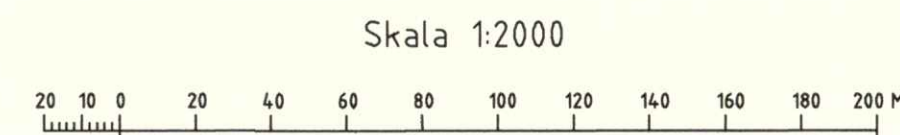
**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- De tomtindelningar som fastställdes 1959-06-06, 1961-03-07, 1961-06-06, 1961-09-22, 1963-01-30, 1966-01-03 och 1966-04-12 upphävs.

**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2006-12-27 MOK 06-344  
Reviderad  
*Ann-Kristin Pettersson*  
Geografisk Information SHBK

Mätning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR  
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  
Höjdninformation: Höjdkurvor med en meters ekvidistans  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital pilmärkart  
Flygfotografier år: 1968 och 1975 på 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



**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2008-03-19  
Laga kraft 2008-04-23  
Vidimeras *[Signature]*

Detaljplan för delar av fastigheten UMEÅ 4:1  
inom Västerlätts industriområde i Umeå kommun,  
Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i mars 2008

*[Signature]*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*[Signature]*  
Staffan Holmgren  
Planingenjör



## LAGAKRAFTBEVIS

2008-04-28

Vårt diarienummer  
PLA 06-61

Detaljplan för delar av fastigheten Umeå 4:1 inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2008-03-19, § 28

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2008-04-23.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, samhällsplanering  
Stadsledningskontoret  
Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information  
Bygglov  
Fastighetsbildning

2480K-P08/131

080428152434831.doc

2008-04-29 3:54

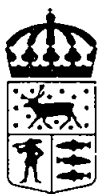
Postadress  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

Besöksadress  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A

Telefon  
090-16 13 61  
Kundtjänst

Telefax  
090-16 13 68

e-post  
samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2008 -04- 23
Dnr 06 61

## Beslut

Datum  
2008-04-18

Ärendebeteckning  
402-4769-2008  
Arkivbeteckning

I(1)

Umeå kommun  
Samhällsbyggnadskontoret  
Detaljplanering  
901 84 UMEÅ

### Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för delar av fastigheten Umeå 4:1 inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun


#### Beslut

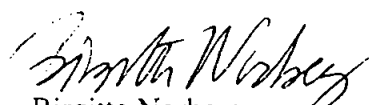
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

#### Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 17 mars 2008, § 28, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen bedömer att de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL, i den mån de berörs, har beaktats varför kommunens beslut inte ska prövas.

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

  
Eila Eriksson  
Funktionschef

  
Birgitta Norberg  
bitr. länsarkitekt

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, lunch 11.45-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande, ej närv § 41  
Anders Sellström (kd), vice ordförande, ej närv § 41  
Patrick Nygren (s)  
Ingemar Jangvad (s), ordf § 41  
Karin Svedlert (s)  
Kurt Bergström (s)  
Ulrik Berg (m)  
Cecilia Bergström (c), till kl 11.45  
Peder Westerberg (fp)  
Örjan Mikaelsson (v), från kl 10.30  
Maria Lindberg (mp)

Ersättare Emma Nilsson (s)  
Andreas Sjögren (s)  
Lennart Persson (c)  
Alvin Wendelius (m), från kl 11.30

Övriga deltagande Olle Forsgren, stadsarkitekt  
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov  
Sara Lundström, byggnadsinspektör  
Erik Haglund, bygglovsingenjör  
Patrik Forsberg, planarkitekt  
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef

Utses att justera Anders Sellström Ulrik Berg § 41

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2008-03-31

Underskrifter *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 23-48  
Sekreterare Ann-Kristin Lundström  
*Åsa Ögren* *Ingemar Jangvad*  
Ordförande Åsa Ögren Ingemar Jangvad § 41  
*Anders Sellström* *Ulrik Berg*  
Juste:are Anders Sellström Ulrik Berg § 41

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum 2008-03-19  
Datum för anslags uppsättande 2008-04-02 Datum för anslags nedlagande 2008-04-23  
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret  
Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

BN § 28

Vårt diarienummer  
PLA 06-61

**Detaljplan för delar av fastigheten UMEÅ 4:1 inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterad mars 2008, bilaga.  
Handläggare är Staffan Holmgren.

**BESLUT**

**Byggnadsnämnden beslutar**

att anta detaljplanen.

**BESKRIVNING AV ÄRENDET**

*Syftet är att pröva en ändring av markanvändningen. Område för järnväg (industrispår) ändras till område för industri, för att därefter kunna säljas till angränsande fastighetsägare. Som en konsekvens av detta måste gällande tomtindelningar för angränsande fastigheter upphävas för att ny fastighetsbildning skall kunna medges.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i mars 2008.  
Samråd har ägt rum under tiden 1 december – 22 december 2007.  
Utställning har ägt rum under tiden 17 januari – 8 februari 2008.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.  
Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**Inga kvarstående synpunkter.**

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

**Antagandehandlingarna är**

Utlåtande daterad mars 2008  
Plankarta med bestämmelser daterad mars 2008  
Planbeskrivning daterad mars 2008  
Genomförandebeskrivning daterad mars 2008

**Protokoll sänt till**

Sökande SLK Mark och exploatering



## UTLÅTANDE

Dnr PLA 06.61

Detaljplan för delar av fastigheten UMEÅ 4:1 inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län

---

*Syftet är att pröva en ändring av markanvändningen. Område för järnväg (industrispår) ändras till område för industri, för att därefter kunna säljas till angränsande fastighetsägare. Som en konsekvens av detta måste gällande tomtindelning för angränsande fastigheter upphävas för att ny fastighetsbildning ska kunna medges.*

Under samrådstiden har följande yttrande inkommit:

**Länsstyrelsen**

"Länsstyrelsen har tidigare i samråd, 2007-12-18, avgett yttrande och har ingen erinran mot planförslaget."

**UMEÅ ENERGI**

"Inget att erinra mot planförslaget."

**LE-MASKIN**

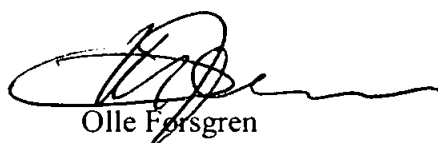
"Som ägare av fastigheten Navet 2 ställer vi oss positiva till denna planändring. Vi ser fram emot att få förvärva så stor del som möjligt av spårområdet. Jag förutsätter att alla berörda fastighetsägare blir kontaktade av er med erbjudande om att få köpa del av spårområdet och att alla får samma förutsättningar."

**Kommentar:** Kontoret rekommenderar att kontakt tas med Stadsledningskontoret, Mark- och Exploatering.

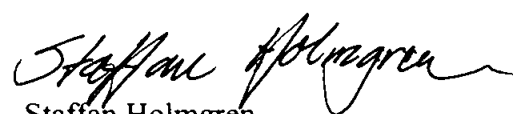
**Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser, har ingen erinran.**

**Inga kvarstående synpunkter**

SAMHÄLLSBYGGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008  
Detaljplanering



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



Staffan Holmgren  
Planingenjör



## ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

Dnr PLA 06.61

### PLANBESKRIVNING

Detaljplan för delar av fastigheten **UMEÅ 4:1** inom **Västerslätts industriområde** i Umeå kommun, Västerbottens län

---

#### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

#### PLANENS SYFTE

Syftet är att pröva en ändring av markanvändningen. Område för järnväg (industrispår) ändras till område för industri, för att därefter kunna säljas till angränsande fastighetsägare. Som en konsekvens av detta måste gällande tomtindelningar för angränsande fastigheter upphävas för att ny fastighetsbildning skall kunna medges.

#### PLANDATA

Detaljplanområdet är beläget ca 1,5 km nordväst om Umeå centrum och omfattar delar av ett område för järnvägsspår beläget mellan kvarteren Ledningen och Spänningen, Konsumenten och Rålen, Ratten och Navet samt del av kvarteret Kylaren, av Fläktvägen, Rålsvägen, Förrådsvägen och Timotejvägen.

Berörd mark ägs av Umeå kommun.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För detaljplaneområdet gäller delar av stadsplaner fastställda, laga kraft:

- 1957-11-08 / 2480K - P3/1958, (Västerslätt och omr. vid Ängesvägen, 144C),
- 1964-06-10 / 2480K - P83/1964 (Västra delen av Västerslätt, 187B),
- 1968-03-21 / 2480K - P97/1968 (Västerslätt II, 205C),
- 1995-03-28 / 2480K - P95/24 (Del av fast. Umeå 4:1, kv. Reläet, DP 95/24).

#### MILJÖKONSEKVENSER

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun.

#### Beslut

Planen innebär inte någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § har därför inte upprättats. Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla under tiden 26/10 - 16/11 2007.

Länsstyrelsen har den 24 oktober 2007 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Delar av industrispåren inom Västerslättsområdet trafikeras inte längre. Detta gäller det spårområde som planen omfattar. Spåret har inte brukats sedan 1985 och har till viss del redan tagits bort.

Under senare år har fastighetsägare längs spåret framfört önskemål om att få köpa delar av det angränsande spårområdet. Planförslaget möjliggör detta genom att järnvägsområdet ändras till industriområde med samma bestämmelser som omgivande industriområden i de gällande planerna.

Under samrådet framkom att Umeå Energi vill ha ett u-område inlagt på plankartan för att säkerställa ett befintligt kabelförband. Kartan kompletteras med u-området.

Inom Västerslätts industriområde finns en mängd tomtindelningar som måste upphävas för att fastighetsbildning skall vara möjlig utanför vad som tidigare utgjort kvartersmark.


**Tomtindelningar som måste upphävas:**

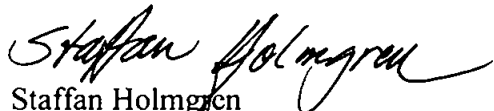
2480K-28/1961	fastställd 1961-06-06	fastigheterna Rälén 1 och 2
2480K-2/1966	fastställd 1966-01-03	fastigheten Rälén 3
2480K-45/1966	fastställd 1966-04-12	fastigheten Konsumenten 2
2480K-186/1960	fastställd 1961-03-07	fastigheterna Rätten 1, 2, 3
2480K-45/1961	fastställd 1961-09-22	fastigheten Rätten 4
2480K-5/1963	fastställd 1963-01-30	fastigheten Kylaren 11
2480K-11/1959	fastställd 1959-06-06	fastigheten Postbussen 1

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008  
Detaljplanering

  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

  
Staffan Holmgren  
Ingenjör



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-61

Detaljplan för delar av fastigheten **UMEÅ 4:1 inom Västerslätts industriområde** i Umeå kommun Västerbottens län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

*Genomförandetid*

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

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägarna svarar för alla genomförandefrågor på kvartersmark.

Kommunen är fortsatt huvudman för allmän plats inom området.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att omvandla tidigare järnvägsmark till industrimark med byggrätt och bestämmelser i övrigt som gäller för angränsade fastigheter.

Mark som tidigare rymt industrispår kan genom fastighetsreglering tillföras fastigheter inom kvarteren Rålen, Navet m fl. Inom Västerslätts industriområde finns ett flertal tomtindelningar som behöver upphävas för att fastighetsbildning skall kunna medges utanför vad som tidigare varit kvartersmark. Tomtindelningarna inom industriområdet är ofta överspelade och kan upphävas utan olägenhet för vare sig berörda fastigheter eller allmänintresset..

Mark som utgör allmän plats skall även fortsättningsvis tillhöra Umeå 4:1.

Eventuella allmänna underjordiska ledningar som berörs av åtgärden bör säkerställas med ledningsrätt.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Den mark som berörs av planändringen är i Umeå kommuns ägo. Kommunen avser att avyttra marken successivt. Tillkommande fastighetsägare står för alla utbyggnadskostnader på kvartersmark.

Umeå kommun svarar för planläggningskostnaderna. Planavtal har tecknats med Stadsledningskontoret, Utvecklingsavdelningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2008

Detaljplanering

Börje Nordström  
lantmätare



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 06.61

### Detaljplan för delar av fastigheten UMEÅ 4:1 inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län

---

Samråd har hållits under tiden 1 december – 22 december 2007 med Länsstyrelsen, Vägverket, SLK Utvecklingsavdelningen, UMEVA, Umeå Energi, Telia Sonera och sakägare.

**Länsstyrelsen:**

”Planförslaget föranleder ingen erinran.”

**Vägverket:**

”Vi har tagit del av förslag till detaljplan och har ingen erinran.”

**Näringslivs- och Planeringsutskottet beslutar:**

att tillstyrka detaljplan för Umeå 4:1 inom Västerslätts industriområde.

**UMEÅ ENERGI:**

”Strax norr om industrispåret har UENAB ett kabelförband bestående av en 10kV- och en signalkabel. På bifogad karta har vi markerat ett **u-område (b=4M)** för att säkerställa drift och underhåll av dessa.

I övrigt finns inget att erinra mot planförslaget.”

**Kommentar:** Kartan kompletteras med ett u-område enligt ovan.

**KONSUM NORD, Fastighetsavdelningen:**

”Vi har tagit del av rubricerade förslag daterat december 2007 och ser positivt på förändringen.”

**Umeå Van Service AB:**

”Med anledning av den tilltänkta markförändringen av område för järnväg till område för industri vill vi anmäla vårt intresse att diskutera köp av del av området. Delar av ovan nämnda fastighet hyr vi sedan tidigare av Umeå kommun.”

**Kommentar:** Kontoret rekommenderar att kontakt tas med Stadsledningskontoret, Mark- och Exploatering.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i Umeå januari 2007

Detaljplanering

Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

Staffan Holmgren  
Planingenjör

---

Handläggare:  
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2008-05-20

---

Registrering av åtgärder:

UMEÅ 4:1

---

Information:

Berörda fastigheter:

UMEÅ S:63

UMEÅ 4:1

UMEÅ 4:9

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2008-05-05	TR	Tidigaste registreringsdatum
2008-03-19	BD	Beslutsdatum
2008-04-23	LK	Laga kraft
2013-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2008-05-20	PB	Inlagd i ACM