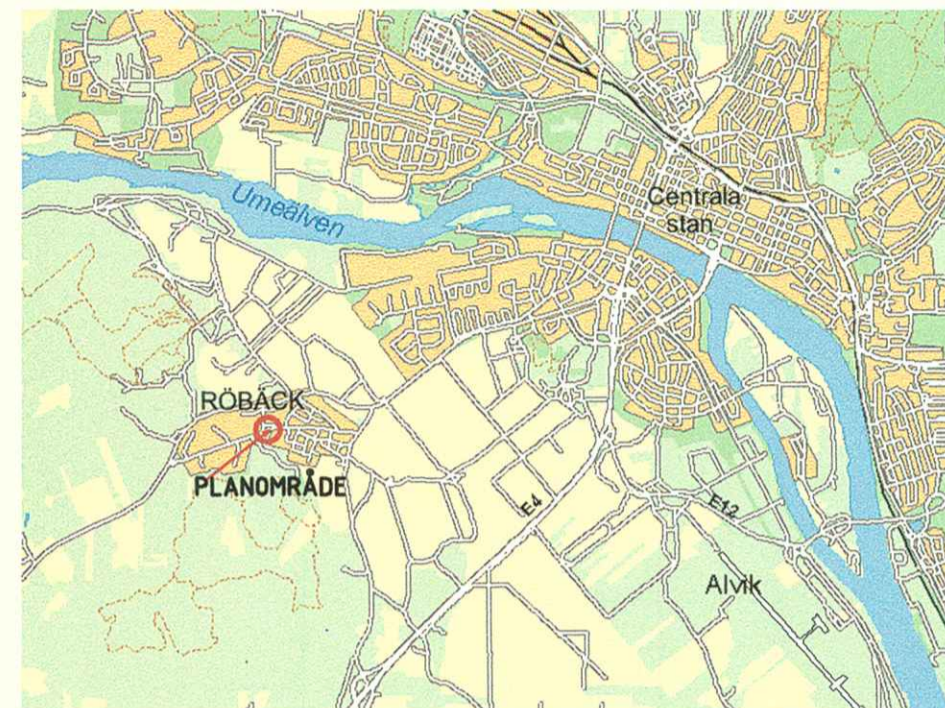


PLANKARTA



ÖVERSIKT

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

- H Handel

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak, förråd alternativt entréutrymme till butik

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas
- inlastning Inlastning
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

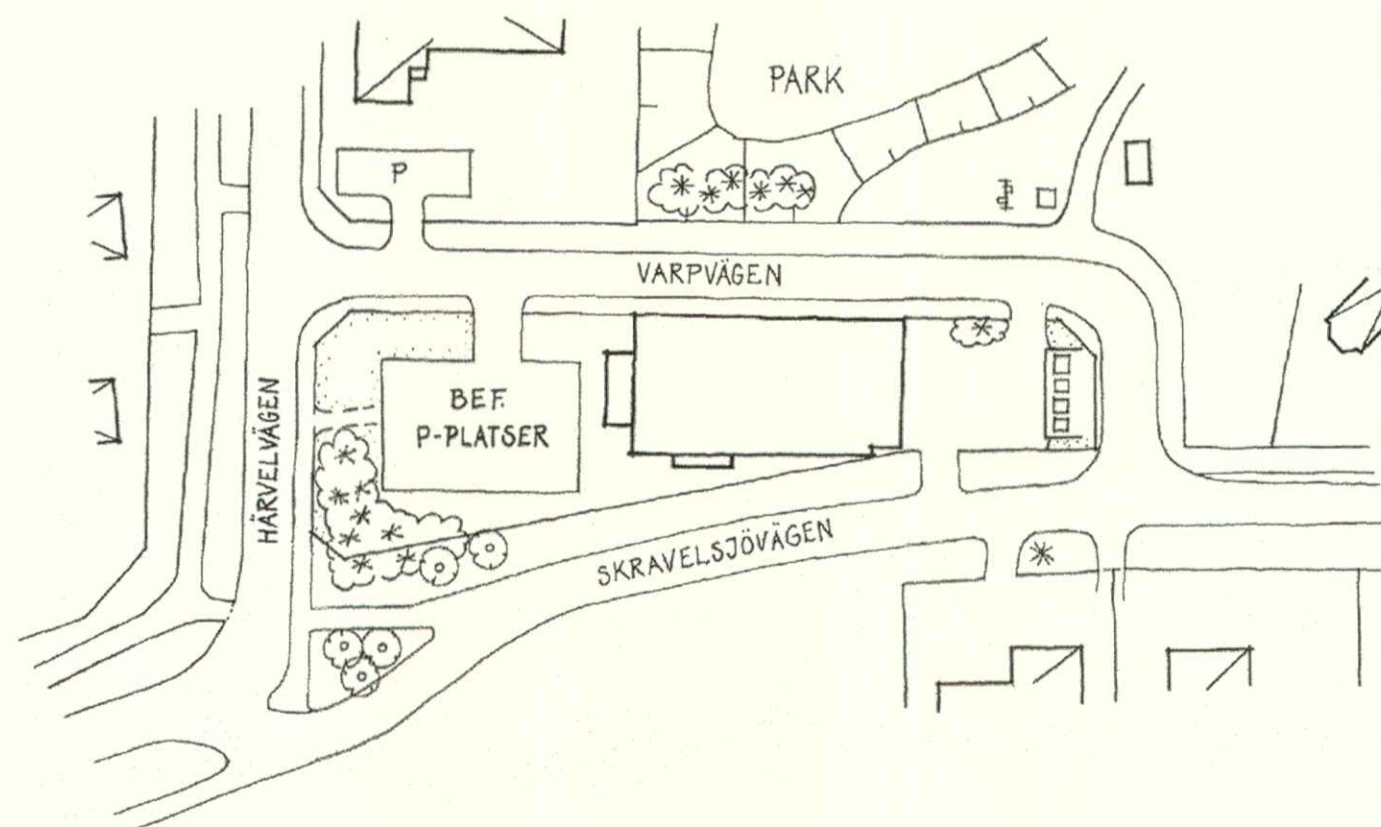
ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2009-10-21
Laga kraft 2009-11-18
Vidimeras

ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2008-12-17 MOK 08-233
Reviderad

Olle Forsgren
Geografisk information SHBK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
 - Lägesnoggrannhet: Objekten är skapade genom stereobehandling eller terrester inmätning (innerstan)
 - 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
Höjdinformation: Höjdkurvor med 1 meters ekvidistans
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1968 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränsor och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för fastigheten

RÖBÄCK 30:88 inom Röbbäck
UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret september 2009

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2009-11-19

Vårt diarienummer
PLA 08-5

Detaljplan för del av fastigheten **Röbäck 30:88** inom Röbäck i Umeå kommun
Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2009-10-21, § 191

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt
från och med **2009-11-18**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindfors

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Bygglov
Lantmäteri

091119164346402

2480K-P09149

2009-11-30 4.36

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

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-12.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), v ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Karin Svedlert (s)
Patrick Nygren (s)
Maria Vängbo (s)
Igor Jonsson (m)
Lennart Persson (c)
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Peter Eriksson (mp)

Ersättare Sandra Mattsson (s)
Bernt Lundström (s)
Rabih Ballout, kd
Lennart Sandström (fp)
Mattias Sehlstedt (v)
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)

Övriga deltagande Margaretha Alfredsson, förvaltningschef, §§ 189-190
Håkan Sjögren, ekonomichef, §§ 189-190
Olle Forsgren, stadsarkitekt
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Tomas Strömberg, planarkitekt
Börje Nordström, lantmätarichef

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2009-10-27

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 188-207

Ordförande

Åsa Ögren
Åsa Ögren

Justerare

Anders Sellström
Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2009-10-21

Datum för anslags uppsättande

2009-10-28

Datum för anslags nedtagande 2009-11-18

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

BN § 191

Vårt diarienummer
PLA 08-5

Detaljplan för del av fastigheten RÖBÄCK 30:88 inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län.

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat oktober 2009, bilaga.
Handläggare är Tomas Strömberg.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen

Beskrivning av ärendet

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för ökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbbäck.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, detaljplanering i september 2009.

Samråd har hållits 20 april till 15 maj 2009 med berörda sakägare, statliga och kommunala instanser och utställning under tiden 21 september 2009 och 12 oktober 2009.

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar någon revidering eller fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

BN § 191 forts.

Antagandehandlingarna är

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad september 2009

Planbeskrivning daterad september 2009

Genomförandebeskrivning daterad september 2009

Samrådsredogörelse daterad september 2009

Utlåtande daterad oktober 2009

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

SHBK Bygglov

SHBK Fastighetsbildning



Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 30:88** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för kvarteret **Röbbäck 30:88** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under september 2009. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbbäck.

Planen handläggs med s.k. *normalt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 20 april 2009 t.o.m. den 15 maj 2009 samt utställning under tiden 21 september 2009 t.o.m. 12 september 2009. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan, vars syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för utökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbbäck.

Överprövningsgrunder enl 12 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Vägverket

Vägverket har tagit del av handlingarna och avstår att lämna ett yttrande.

Umeå Energi

Umeå Energi har inget att erinra.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver i sitt yttrande att utökningen av verksamheten inom planområdet är okontroversiell avseende miljö- och hälsoskyddssynpunkt. De skriver vidare att befintlig återvinningsstation för förpackningar bör inte tas bort från kvarteret innan någon ny plats för stationen har ordnats i Röbbäcksområdet. Hushållens möjligheter att källsortera på ett enkelt sätt utan onödiga biltransporter bör stimuleras och inte störas av försämrade förutsättningar i sophämtningen".

Kommentar

Att detaljplanen inte bekräftar återvinningsstations nuvarande placering inom planområdet innebär dock inte att återvinningsstation behöver flyttas med omedelbar verkan. Återvinningsstations placering är under utredning. Synpunkten föranleder ingen revidering av detaljplanen.

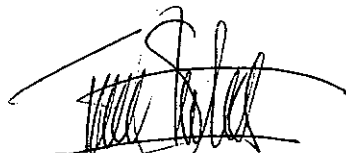
Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter från sakägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 2009
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **Röbäck 30:88** inom Röbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för ökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbäck.

PLANDATA

Planområdet ligger väster om Röbäcks by. Planområdet avgränsas i söder av Skravelsjövägen och av Varpvägen i väster, norr och öster.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Inom området gäller stadsplan för RÖBÄCK, CENTRALA DELEN (2480K-P88/1984, A2/16), fastställd 1984-03-29. Detaljplanen anger användning "Centrumbebyggelse" inom aktuellt område.

Översiktliga planer och riksintressen

För planområdet gäller Översiktsplan för Umeå kommun, Fördjupning, (F1-området), antagen 1998-05-25. Planförslaget bedöms förenligt med intentionerna i översiktsplanen, och ligger inom detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

Miljöbedömning

Om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken.

Som en del av arbetet med denna detaljplan har därför en behovsbedömning upprättats. Detaljplanen har enligt behovsbedömningen inte bedömts kunna innebära en betydande miljöpåverkan, vilket innebär att någon miljöbedömning av planen därmed inte behöver göras och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte kommer upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Befintliga förhållanden**

Planområdet ligger vid Skravelsjövägen och avgränsas av Varpvägen. Inom planområdet finns en livsmedelsbutik samt en pizzeria i gemensam byggnad. Livsmedelsbutik vill utöka sina ytor, men gällande detaljplan medger inte detta. Persontrafiken är avledd runt planområdet efter Varpvägen medan busstrafiken trafikerar Skravelsjövägen. Enligt gällande detaljplan får Skravelsjövägen endast användas för allmän kollektivtrafik samt gång, cykel och mopedtrafik.

Förändringar

Livsmedelsbutiken planeras få utökade ytor för handel (H) för att kunna erbjuda stadsdelen bra service. Detaljplanen tillåter byggnad i en våning (I) samt kompletterande skärmtak, förråd alternativt entréutrymmen till butik i anslutning till parkeringsplatsen.

Exploatering och byggrätt

Ny tillkommande exploatering omfattar ca 200 m² BTA (bruttoarea ovan mark) vilket innebär att den totala exploateringen på fastigheten omfattar ca 715 m² BTA, varav 65 m² BTA yta för eventuellt skärmtak, förråd eller entréutrymme.

Trafik

Parkeringen nås från Varpvägen. Planen begränsar även möjligheterna till utfart till såväl Härvelvägen som Skravelsjövägen. Parkeringsbehovet enligt Umeå kommuns riktlinjer är 25 platser /1000 m².

Varuhantering, avfall och återvinning

Zon för inlastning säkerställs i planen.

Teknisk försörjning

Fjärrvärme finns i området.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Detaljplanering Umeå september 2009



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (1)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-05

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 30:88** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Tomträttshavarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för ökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbbäck.

Detaljplanen föranleder inte något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafik och parkering

Parkeringen angörs från Varpvägen. Lastzonen angörs från Skravelsjövägen med utfart till Varpvägen. I övrigt gäller utfartsförbud.

Parkeringsbehovet tillgodoses inom befintlig parkeringsyta.

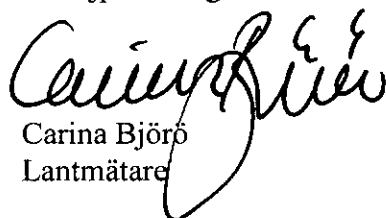
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tomträttshavarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med tomträttshavarna Per-Erik Persson, Eva Persson och Dan Eriksson.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2009

Detaljplanering


Carina Björö
Lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 08-05

Detaljplan för fastigheten **RÖBÄCK 30:88** inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits 20 april till 15 maj 2009 med berörda sakägare, statliga och kommunala instanser.

Syftet med förslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för ökad byggrätt för livsmedelsbutiken i Röbbäck.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott (NP) skriver i sitt yttrande att det är positivt med utökad byggrätt. NP skriver också att det behöver klargöras att det är tomträttsinnehavaren som måste ta på sig ansvaret och svara för alla kostnader som hänför sig till byggrättsökningen. Att det förekommer smittrafik anser NP inte tillräckligt motiv för att frångå det grundläggande syftet att förhindra genomfartstrafik på gamla Skravelsjövägen. Trafiksituationen behöver analyseras noggrannare innan man tar ställning till planförslaget i den del som berör bussgatan.

Kommentar

Planförslaget justeras att bara beröra kvartersmark.

Vägverket

Vi har tagit del av handlingarna gällande detaljplan för Röbbäck 30:88. Detaljplanen berör inte det statliga vägnätet och vi avstår därför från att lämna ett yttrande.

Umeå Energi

Inget att erinra mot planförslaget

UMEVA

Anvisningar finns i NOA07. Tömning av återvinningsstation kräver rangerytor vilket skall beaktas i planen.

Kommentar

Då detaljplanen efter samrådet endast hanterar kvartersmark är lokaliseringen av återvinningsstationen olämplig. Bestämmelsen "återvinning" tas bort från planförslaget. Återvinningsstations placering är under utredning.

FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen

FTI är positiva till förslaget förutom att området till återvinningsstationen är litet. En rak enkelstation kräver 5,4 x 16 m med ett utrymme på 15-18 meter framför varje station för att fordonen skall kunna tömma behållarna.

Kommentar

Se svar till UMEVA.

Fredrik Edlund och Jennie Thysell

Önskar en sänkning av hastigheten till 30 km/timme efter hela Skravelsjövägen då biltrafiken kommer öka. Anser att återvinningsstationen är felplacerad. Det medför trafikfara då närmsta platsen att parkera vid avfallslämning är på Skravelsjövägen där biltrafik, busstrafik, övergångsställe och leveranser till butik skall samsas på en mycket begränsad yta. Föreslår ett bättre alternativ med återvinningsstation vid gamla mejeriet där det finns gott om plats att tömma behållarna och parkera.

Kommentar

Se svar till yttrande från Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott och UMEVA.

Annika och Ronny Berglund

Tacksamma över en förbättring av Röbbäcks centrum, positiva till att Skravelsjövägen öppnas för allmän trafik och Varpvägens utfart stängs av. Anser att återvinningsstationen är felplacerad. Önskar placering längre från bostäder där de inte hörs och syns. Ofta står många bilar där samtidigt och det kommer att bli trångt. Sopbilarna går nära den nya fina lekplatsen och det känns oroligt.

Kommentar

Se svar till yttrande från Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott och UMEVA.

Patrik Näslund och Elisabeth Mattsson

Flytta återvinningsstationen till bakom ICA mot Varpvägen, till Kulturmejeriet eller enl plankartskiss söder om korsningen Skravelsjövägen-Härvelvägen. Idag leker många barn mellan containrarna som saknar staket. Bilisterna som återvinner står felparkerade, blockerar trafiken och utgör en fara.

Ändra gång- och cykelbaneförslaget till andra sidan Skravelsjövägen. En cykelbana på södra sidan om Skravelsjövägen skulle inte bli använd då nästan alla idag väljer att cykla på norra sidan.

Flytta vägbulan vid 30:22 mellan 30:22 och 30:16, den kommer annars mitt framför vår nya utfart.

Kommentar

Se svar till yttrande från Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott och UMEVA.

Miljö och hälsoskydd

Anläggningsarbeten för Skravelsjövägen ska göras utan att material schaktas ut i Röbäckens ravin och så att grumligt vatten hindras från att rinna ner mot bäcken. Detta bör skrivas in i planbeskrivningen.

I övrigt torde planen bidra till en bättre lösning för såväl trafik som handel och avfallsåtervinning.

Kommentar

Se svar till yttrande från Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott och UMEVA.

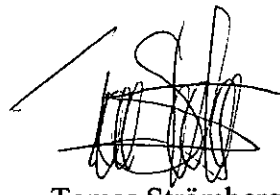
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering september 2009



Olle Forsgren

Stadsarkitekt



Tomas Strömberg

Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2009-12-17

Registrering av åtgärder:
Detaljplan Röbbäck 30:88

Information:

Berörda fastigheter:
RÖBÄCK 30:88

HÄNDELSER I ÄRENDET

2009-11-30	TR	Tidigaste registreringsdatum
2009-10-21	BD	Beslutsdatum
2009-11-18	LK	Laga kraft
2014-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2009-12-17	PB	Inlagd i ACM