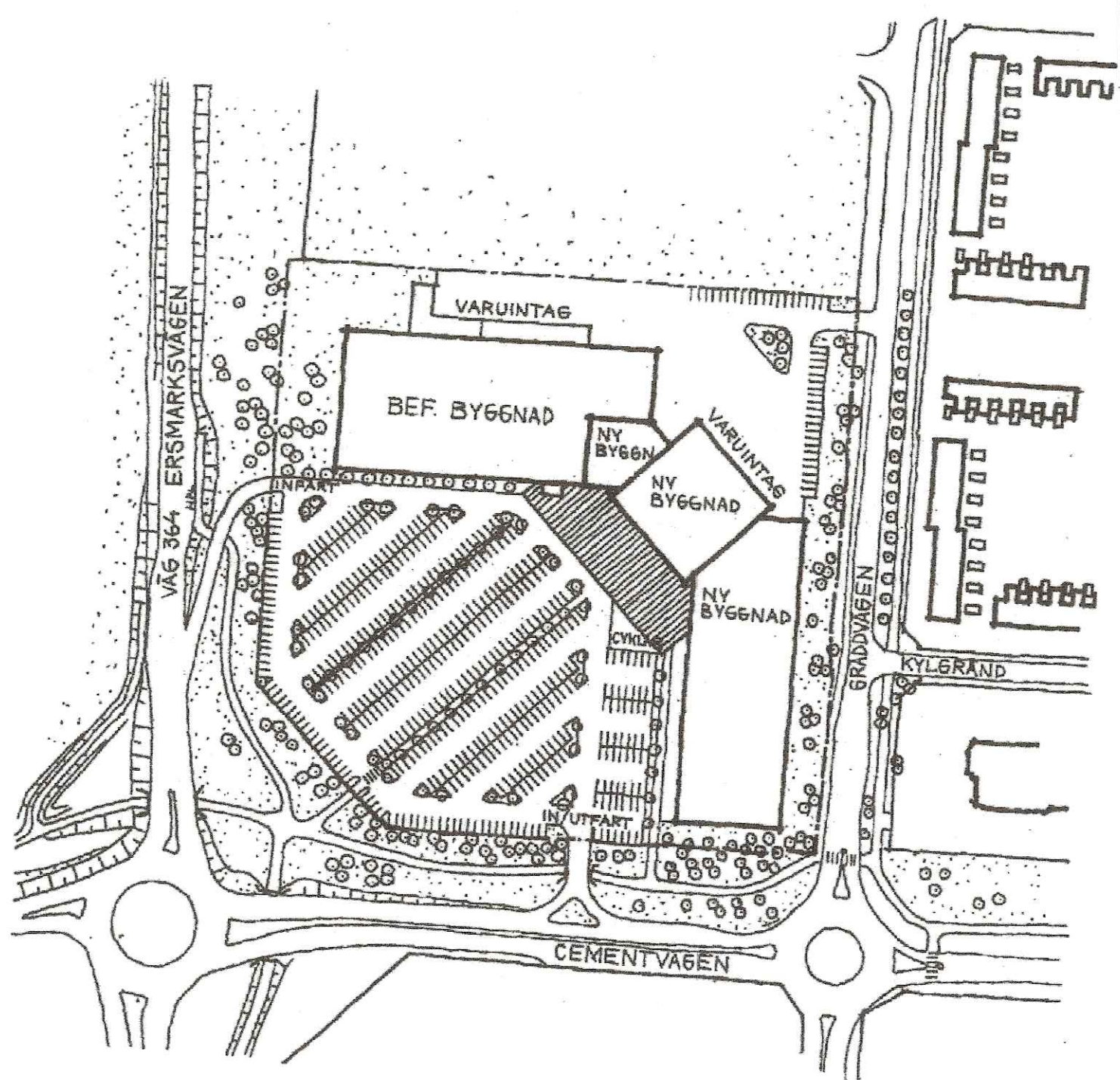


ILLUSTRATION



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2003-04-16
 Reviderad 2003-10-29

Utförd av:
 Ulf Sandell

Måttäckning: 1:5
 Kartstämning: PM

Kartstämning enligt 1986
 Innehållsregister: 2 (11-21)
 Lägesangivelse: 3 (11-21)
 Arkivkriterier enligt 1986
 Kartstämning enligt 1986
 Kartstämning enligt 1986

Upprättad av:
 Benny Sandberg
 Planingenjör

Kartan kompletterad med fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser - bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsätt: Umeå kommun

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 M

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

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H Inom med H markerat område får totalt 7400 m² BTA handel inrymmas, varav högst 3000 m² BTA livsmedel

UTNYTTJANDEGRAD

Största bruttoarea är totalt 7400 m² ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas. Dock ska inom detaljplanens nordöstra del erforderligt markområde avsättas för nätstation (E-område)

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Träd skall finnas
- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Parkering och grönområden skall hållas trädplanterade i huvudsak enligt illustration
- Reservat för krigsbranddamm ska säkerställas inom parkeringsytas södra del
- Utfart får inte anordnas
- Inom sträcka där utfartsförbud inte gäller får högst en medlöpande infart anordnas vid väg 364, en medlöpande utfart mot Gräddvägen och en medlöpande ut- och infart mot Cementvägen.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Fasadutformning ska ägnas stor omsorg

STÖRNINGSKYDD

- Verksamheten inom fastigheten ska organiseras så att den inte är störande för närliggande bostadskvarter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Godkänd BN 2004-02-16
 Antagen KF 2004-03-29
 Laga kraft 2005-04-28
 Vidimeras

Detaljplan för fastigheten
LÄNKEN 1 m m
 inom ERSBODA i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i november 2003
 Reviderad i januari 2004
 Reviderad i februari 2004

Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Benny Sandberg
 Planingenjör

BH

2480K-P05/114

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan betecknad 2480K-P05/114, laga kraft 2005-04-28 gäller tillsammans med ändringen.

ÄNDRAD BESTÄMMELSE

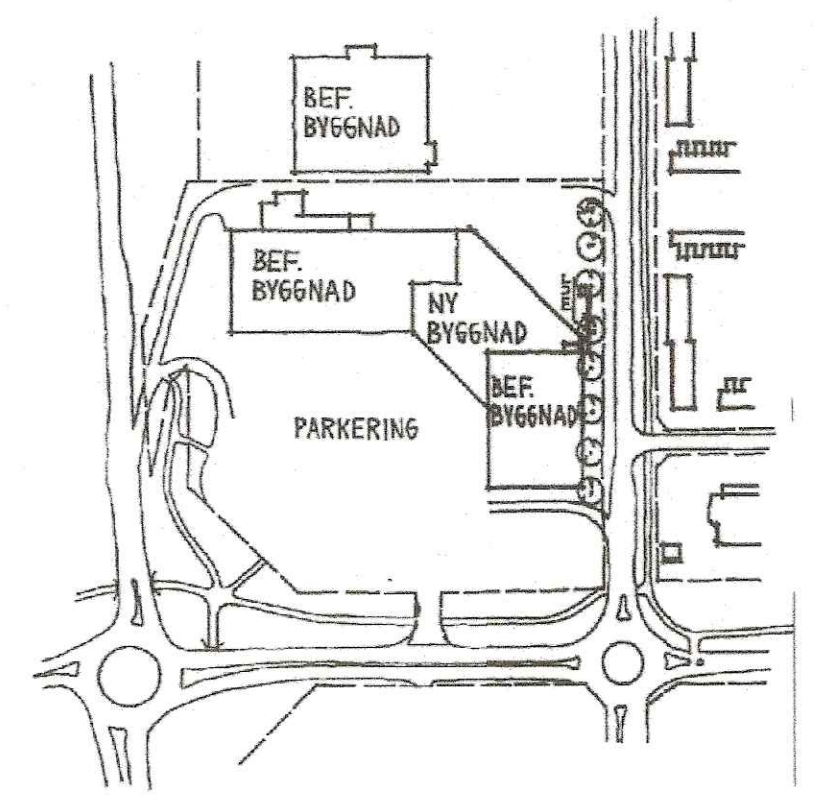
H Inom med H markerat område får totalt 12400 m² BTA handel inrymmas, varav högst 3000 m² BTA livsmedel.

NY BESTÄMMELSE

En buller- och insynsskyddande mur/plank ska finnas, väl anpassad till omgivningen. Den utföres minst 1,8 meter hög och placeras i enlighet med detaljplanens illustration.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.



ny ILLUSTRATION

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Godkänd BN 2010-03-24
 Antagen KF 2010-10-25
 Laga kraft 2010-11-30
 Vidimeras

Ändring av detaljplan för fastigheten
LÄNKEN 1 m m
 inom ERSBODA i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i januari 2010
 Reviderad i mars 2010

Olle Forsgren
 Stadsarkitekt

Benny Sandberg
 Planingenjör

2480K-P11/2

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Underliggande detaljplan 2480K-P05/114, laga kraft 2005-04-28 och Tillägg till planbestämmelserna 2480K-P11/02 laga kraft 2010-11-30 gäller tillsammans med ändringen

ÄNDRADE BESTÄMMELSER

Befintlig byggrättsavgränsning har på plankartan utökats till att omfatta även norra delen av planområdet. Den totala byggrätten är oförändrad 12 400 m² BTA.

OFÖRÄNDRADE BESTÄMMELSER

Inom med H markerat område får totalt 12 400 m² BTA handel inrymmas, varav högst 3000 m² BTA livsmedel.

Ett buller- och insynsskyddande plank/mur ska finnas, väl anpassat till omgivningen. Planket ska vara minst 40 meter långt och 1,8 meter högt och placeras i enlighet med planens illustration.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN
 Upprättad 2011-01-12
 Reviderad
 Umeå Kommun
 Län 11:13

Måttäckning: 1:500
 Kartstämning: PM

Kartstämning enligt 1986
 Innehållsregister: 2 (11-21)
 Lägesangivelse: 3 (11-21)
 Arkivkriterier enligt 1986
 Kartstämning enligt 1986
 Kartstämning enligt 1986

Upprättad av:
 Benny Sandberg
 Planingenjör

Kartan kompletterad med fastighetsindelning, byggnader och vägar
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
 Plangränser - bestämmelser redovisas ej på grundkartan
 Godkänd ur sekretesssynpunkt för spridning
 Upphovsätt: Umeå kommun

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

BESLUT
 Antagen BN 2011-03-16
 Laga kraft 2011-04-14
 Vidimeras

Revidering av detaljplan för fastigheten
LÄNKEN 1 m m
 inom ERSBODA i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i januari 2011
 Reviderad i mars 2011

Tomas Strömberg
 Planerare

Benny Sandberg
 Planingenjör

2480K-P11/20



Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 10-70
Datum: 2011-04-20
Handläggare: Benny Sandberg

Detaljplan för fastigheten LÄNKEN 1 inom Ersboda, Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden, 2011-03-16, § 31. Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s **giltigt från och med 2011-04-14.**

UMEÅ KOMMUN

Detaljplanering

Inger Södermark

Inger Södermark

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering
- Umeå kommun, Stadsledningskontoret
- Umeå kommun, Geografisk information
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

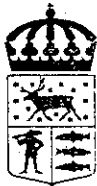
2480K P11/20

110420155715303.doc

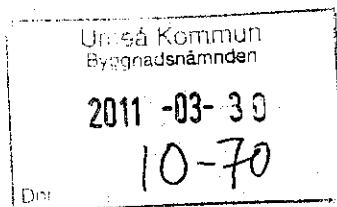
Umeå Kommun
Detaljplanering
Postadress 901 84 UMEÅ
Tel växel 090-16 10 00
E-post detaljplanering@umea.se

Kundtjänst Plan och bygg
Besöksadress Skolgatan 31A, 2^{tr}
Tel 090-16 13 61
Fax 090-16 13 68

Webbadress www.umea.se
Org nummer 212000-2627



Länstyrelsen
Västerbotten



5

Beslut

Datum
2011-03-29

Ärendebeteckning
404-1633-2011
Arkivbeteckning

1(1)

Umeåkommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ

**Länstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten
LÄNKEN 1 inom Ersboda, i Umeå kommun, Västerbottens län.
(PLA 10-70)**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 16 mars 2011, § 31 antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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


Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

Maria Hessel
Planarkitekt

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.30, Lunch 12.20-13.20	
Beslutande	Åsa Ögren (S), ordförande Ulrik Berg, (M) vice ordförande Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande Kurt Bergström (S) Karin Svedlert (S), till kl 12.20 §§ 27-30,34,38-46 Ingemar Jangvad (S) Mona Westman (S) Peder Westerberg (FP) Eric Bergner (C) Veronica Kerr (KD), till kl 12.20 §§ 27-30,34,38-46 Alireza Mosahafi (MP)	
Ersättare	Emma Nilsson (S), tjänstgör från kl 13.20 §§ 31-37,47-48 Ola Borgström (S) Igor Jonsson (M) Eva Maaherra-Lövheim (C) Mattias Sehlstedt (V) Rabih Ballout (KD), tjänstgör från kl 13.20 §§ 31-37, 47-48 Peter Eriksson (MP) Lennart Sandström (FP)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bygglovschef Tomas Strömberg, planchef Stina Rydberg, jurist Inger Södermark, kartingenjör Stina Johansson, mark- och exploateringschef, § 35 Annalena Hansson, planarkitekt Marie Häggström, t.f. Lantmäterichef, § 48 Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist	Börje Nordström, lantmäterichef Jonas Andersson, chef bygginspektion Niklas Forsgren, informatör Patrik Jansson, planarkitekt Kenneth Södermark, handläggare Ann-Kristin Lundström Torbjörn Forsgren Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostads- anpassning
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2011-03-22	
Underskrifter		Paragrafer 27-48
	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Ulrik Berg

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2011-03-16	
Datum för anslags uppsättande	2011-03-23	Datum för anslags nedtagande 2011-04-13
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Hannele Häkkinen 	

BN § 31

Revidering av detaljplan för fastigheten Länken 1 inom Ersboda i Umeå kommun

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2011-03-16, bilaga.
Handläggare är Benny Sandberg.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar

**att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen**

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att omfördela befintlig byggrätt så att fastighetens norra del får bebyggas. Ett buller- och insynsskyddande plank/mur, minst 40 meter långt, ska uppföras längs Gräddvägen.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i januari 2011, reviderad februari 2011. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samrådstid 26 januari – 16 februari 2011.

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

De synpunkter som kommit in under samrådstiden har behandlats i ett särskilt utlåtande upprättat av Umeå kommun Detaljplan. Synpunkterna rörde vissa förtydliganden av förfarandet och bestämmelser om handel och plank.

Umeå kommun Detaljplan gör bedömningen att revidering av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Inga kvarstående synpunkter finns

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad mars 2011, planbeskrivning, plankarta och genomförandebeskrivning daterade januari 2011, rev mars 2011.

BN § 31

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

✓ SHBK Bygglov

✓ SHBK Lantmäteri

postat 23/3 2011/150
-11-

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.



Revidering av detaljplan för **fastigheten Länken 1** inom Ersboda i Umeå kommun

Ett förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Länken 1 har upprättats av Umeå kommun Detaljplanering i januari 2011.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att omfördela befintlig byggrätt så att fastighetens norra del får bebyggas. Ett buller- och insynsskyddande plank/mur, minst 40 meter långt, ska uppföras längs Gräddvägen. Förslaget avviker inte från översiktsplanen.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd tiden 26 januari – 16 februari 2011. Sakägare, statliga och kommunala instanser m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit:

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet

Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är en ändring av detaljplanen för att skapa planmässiga förutsättningar för att fördela befintlig byggrätt så att norra delen av fastigheten får bebyggas.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande vilket bör motiveras i planbeskrivningen.

Överprövningsgrunder enligt 12 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Övriga synpunkter

Den gällande planen anger ändamålet handel där endast 3000 m² får inrymma livsmedel. För att säkerställa detta måste planbestämmelsen i nu aktuella ärendet kompletteras för att undgå misstolkningar.

Eftersom planbestämmelsen anger att bullerplank ska finnas ska det redovisas på plankartan för att säkerställa detta.

Kommunstyrelsens näringslivs- och planeringsutskott tillstyrker förslaget till tillägg till detaljplanen

Umeå Energi Inom planområdet finns markförlagda ledningar för fjärrvärme, fjärrkyla och bredband. Erforderlig flytt av dessa ledningar pga kommande byggnader ska exploatören bekosta.

Underhand har energiverket muntligen framfört att befintlig transformatorstation vid Gräddvägen måste vara åtkomlig från alla fyra sidorna. Hänsyn till detta måste tas vid placering av den minst 40 meter långa muren/planket.

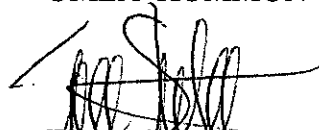
Skanova har ingen erinran mot detaljplanen. Skanova meddelar dock att man har kabel som korsar fastigheten. Kabeln ska ersättas med en ny, vilken bekostas av Skanova.

Internt inom Umeå kommun har *Gator och Parker* och *UKF Kollektivtrafik* har inga synpunkter och *Miljö- och hälsoskydd* tillstyrker detaljplanen.

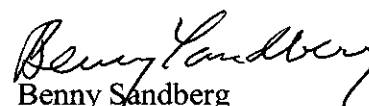
SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

Planhandlingarna har kompletterats/ förtydligats angående enkelt planförfarande, planbestämmelse om handel och föreskrivet bullerplank.

UMEÅ KOMMUN Detaljplanering mars 2011



Tomas Strömberg
Planchef



Benny Sandberg
Planingenjör



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

1 (2)

Dnr PLA 10-70

Revidering av detaljplan för fastigheten **LÄNKEN 1** inom Ersboda i Umeå kommun

HANDLINGAR

- Tillägg till plankarta med planbestämmelser och illustration
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplan är att skapa planmässiga förutsättningar för att omfördela befintlig byggrätt så att fastighetens norra del får bebyggas. Ett buller- och insynsskyddande plank/mur, minst 40 meter långt, ska uppföras längs Gräddvägen.

PLANDATA

Ändringsområdet omfattar ett mindre område inom planens norra del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För ändringsområdet gäller detaljplan 2480K- P 05/114 lagakraftvunnen 2005-04-28 samt Ändring av detaljplan 2480K- 11/02 lagakraftvunnen 2010-11-30.

Miljökonsekvenser

Ändringen av detaljplanen kommer att handläggas med enkelt planförfarande. Därmed krävs ingen behovsbedömning av betydande miljöpåverkan. Ändringen av detaljplanen innebär endast en omfördelning av redan tidigare beslutad byggrätt, och att ett buller- och insynsskyddande plank/mur ska uppföras.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastigheten Länken 1 har nyligen varit föremål för detaljplaneändring, lagakraftvunnen 30 november 2010. Denna planändring innebar att tillåten byggrätt på fastigheten utökades till totalt 12 400 m² BTA. Vid projektering av föreslagna ny byggnad mellan Willys och Jula har framkommit behov att få omfördela byggrätten inom fastigheten så att tänkt byggnadskropp delvis placeras på "prickad mark" (mark som inte får bebyggas) i planens norra del. Planen i övrigt berörs inte. Utrymme för lastintag och varutransporter kommer ändå att vara tillfyllest.

Samhällsbyggnadskontoret ser inget hinder att markområde som får bebyggas kan utökas till att omfatta området norr om befintlig tillåten byggrätt. Då detta

strider mot senast gjorda ändring av detaljplanen krävs nu en ytterligare plan-
ändring.

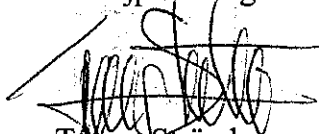
Nu aktuell detaljplaneändring anger också att ett minst 40 meter långt
plank/mur ska uppföras längs Gräddvägen som skydd mot buller och insyn.
Planket ska anpassas till befintlig transformatorstation.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande då den är av begränsad be-
tydelse och endast berör ett fåtal sakägare.

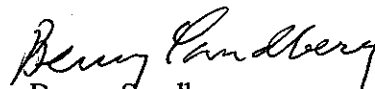
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2011
Detaljplanering reviderad mars 2011



Tomas Strömberg
Planchef



Benny Sandberg
Planingenjör



Revidering av detaljplan för fastigheten **LÄNKEN 1** inom Ersboda i Umeå kommun, Västerbottens län

Följande gäller som genomförandebeskrivning för gällande detaljplan (akt nr 2480K – P05/114) i de delar som berörs av planändringen. Denna handling ska läsas tillsammans med genomförandebeskrivning till tidigare planändring (akt nr 2480K-P11/2).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Genomförandetiden för planändringen sätts att utgå årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för ändringens genomförande inom kvartersmark. Vägverket är väghållare för angränsande allmän väg.

Kommunen är fortsatt huvudman för allmän plats utanför området.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planändringen är att gällande byggrätt med 5000 m² även ska omfatta norra delen av planområdet. Den totala byggrätten är oförändrad, 12 400 m² BTA.

Planändringen medför inte något behov av ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Ett insynsskyddande och bullerdämpande plank, eller mur, väl anpassat till omgivningen skall uppföras mot Gräddvägen. Planket skall vara minst 40 meter långt och 1,8 meter högt och placeras i enlighet med planens illustration.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla utbyggnadskostnader och andra fullföljdskostnader inom kvartersmark. Ett genomförandeavtal har tecknats mellan Umeå kommun och berörda parter.

Planavtal har tecknats med ägaren till Länken 1, Strömpilen AB.

ANTAGANDEHANDLING
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

2 (2)

Dnr PLA 10-70

UMEÅ KOMMUN januari 2011
Detaljplanering reviderad mars 2011


Sarah Lundgren
Lantmätare

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 11/20
Dnr: 11/321

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2011-05-20

Registrering av åtgärder:
Revidering av detaljplanen för fastigheten Länken 1 mm inom Ersboda i Umeå kommun

Information:

Berörda fastigheter:
ERSBODA 2:1
LÄNKEN 1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2011-05-16	TR	Tidigaste registreringsdatum
2011-03-16	BD	Beslutsdatum
2011-04-14	LK	Laga kraft
2016-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2011-05-20	PB	Inlagd i ACM