



3

Lagakraftbevis

1 (1)
Diarienummer: PLA 11-35
Datum: 2012-02-24
Handläggare: Johan Sjöström

**Detaljplan för del av fastigheten VÄSTERTEG 40:1 m.fl.
(upphävande) inom Teg i Umeå kommun, Västerbot-
tens län**

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-01-27, § 6.
Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-02-22.

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-P12/11

120224690202249.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



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2012-02-01

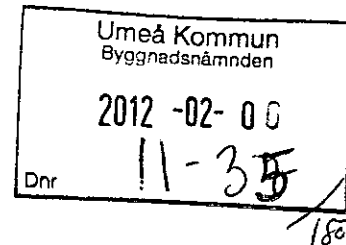
Ärendebeteckning
404-960-2012

1(1)

Arkivbeteckning

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

901 84 UMEÅ



Länsstyrelsens prövning av beslut att anta upphävande av detaljplaner för fastigheten VÄSTERTEG 40:1 m fl inom Söderslätt i Umeå kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar enligt 11 kap 10 § PBL att inte pröva kommunens beslut.

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har 2012-01-27 § 6 antagit rubricerade upphävande detaljplaner. Länsstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

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

Eila Eriksson
Enhetschef

Peder Seidegård
Bitr. länsarkitekt

BN § 6

Upphävande av detaljplaner, för del av fastigheten VÄSTERTEG 40:1 m.fl. i Umeå kommun, Västerbottens län

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat 2012-01-27, bilaga.
Handläggare är Johan Sjöström.

BESLUT

Byggnadsnämnden upphäver detaljplanen för del av fastigheten Västerteg 40:1 m.fl.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa arbetsplan för väg delen, (Röbäcksdalen – Röbäck, E12, inom Umeåprojektet). Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i november 2011

Samråd/Utställning

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 Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inga revideringar av förslaget har varit nödvändigt.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter finns.

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterad januari 2012
Plankarta med planbestämmelser daterad november 2011
Planbeskrivning daterad november 2011

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Beslutsdatum
2012-01-27

Vårt diarienummer
PLA 11-35
Sid 2 (2)

BN § 6

- Protokoll sänt till**
- ✓ Sökanden
 - ✓ Länsstyrelsen
 - ✓ Umeå kommun, Bygglov
 - ✓ Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 31/1 2012/180



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL BYGGNADSNÄMNDEN

Sammanträdesdatum
2012-01-27

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| Plats och tid | Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-11.50 | |
| Beslutande | Åsa Ögren (S), ordförande Ulrik Berg, (M) vice ordförande Mattias Sehistedt (V) Karin Svedlert (S) Ingemar Jangvad (S) Kurt Bergström (S) Mona Westman (S) Peder Westerberg (FP) Eric Bergner (C) Rabih Ballout (KD) Alireza Mosahafi (MP) | |
| Ersättare | Emma Nilsson (S) Bernt Lundström (S) Ola Borgström (S) Igor Jonsson (M) Lennart Sandström (FP) Lennart Persson (C) Peter Eriksson (MP) | |
| Övriga deltagande | Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, stadsarkitekt bygglov Tomas Strömberg, planchef Margaretha Alfredsson, samhälls- byggnadsdirektör Jonas Andersson, verksamhetschef Britta Nordbrandt-Nilsson, chef bostads- anpassning Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist | Göthe Arvidsson, handläggare Niklas Forsgren, informatör Torbjörn Forsgren, kompetensledare Inger Södermark, kartingenjör Mattias Berggrund, lantmätare Marie Häggström, tf lantmäterichef Stina Johansson, mark- och exploateringschef Harriet Ottosson, receptionist |
| Utses att justera | Ulrik Berg | |
| Justeringens plats och tid | Umeå kommun, Bygglov 2012-01-30 | |
| Underskrifter | Sekretärare | Hannele Häkkinen |
| | Ordförande | Åsa Ögren |
| | Justerare | Ulrik Berg |

Paragrafer 1-15, 17-18

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|------------|
| Organ | Byggnadsnämnden | | |
| Sammanträdesdatum | 2012-01-27 | | |
| Datum för anslags uppsättande | 2012-01-31 | Datum för anslags nedtagande | 2012-02-21 |
| Förvaringsplats för protokollet | Umeå kommun, Bygglov | | |
| Underskrift | Hannele Häkkinen | | |



Antagandehandling
Utlåtande
Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 11-35
Datum: januari 2012
Handläggare: Johan Sjöström

Upphävande av detaljplaner, för del av fastigheten VÄSTERTEG 40:1 m.fl. i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för fastigheten VÄSTERTEG 40:1 har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under november 2011. Syftet med upphävandet är göra det möjligt att fastställa arbetsplan för väg delen, (Röbäcksdalen – Röbäck, E12, inom Umeåprojektet).

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2011-11-21 – 2011-12-12** Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna yttrande. Yttrande kan läsas i sin helhet på kommunen.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inget att erinra.

TRAFIKVERKET

Har inget att erinra.

UTVECKLINGSAVDELNINGEN

Har inget att erinra.

UMEÅ ENERGI

Har inget att erinra.

UMEVA

Har inget att erinra.

BRANDFÖRSVAR OCH SÄKERHET

Har inget att erinra.

GATOR OCH PARKER/UKF KOLLEKTIVTRAFIK

Har inget att erinra.

Antagandehandling
Utlåtande
 Enkelt planförfarande

2 (2)
 Diarienummer: PLA 10-35
 Datum: januari 2012

IAN WARD (EJ SAKÄGARE)

Undrar vad som händer med Motionsspåret vilket nyttjas av skolor, barn, pensionärer mfl. Hur kommer motionsspåret att se ut om vägen ska dras rakt igenom? Anser att vägen bör dras förbi spåret, längre ner på slätten.

Kommentar: Den nya dragningen av E12 kommer att ianspråka en del av skogsmarken. Ett motionsspår kommer ändå att finnas kvar om än i något mindre omfattning. Detta har behandlats i och med att arbetsplanen för E12 ställdes ut mellan den 22 juni och den 5 augusti. Upphävandet av detaljplanerna har i sig ingen påverkan på motionsspåret utan görs enbart för att kunna fastställa arbetsplanen.

BRF TEGHUS 1 C/O JAN KARLSSON (EJ SAKÄGARE)

Framför att den planerade vägdragningen är positiv, men är orolig att vägdragningen minskar skogspartiet med motionsspår bakom ishallen.

Kommentar: Den nya dragningen av E12 kommer att ianspråka en del av skogsmarken. Ett motionsspår kommer ändå att finnas kvar om än i något mindre omfattning. Detta har behandlats i och med att arbetsplanen för E12 ställdes ut mellan den 22 juni och den 5 augusti. Upphävandet av detaljplanerna har i sig ingen påverkan på motionsspåret utan görs enbart för att kunna fastställa arbetsplanen.

SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarvarande synpunkter finns.

Postat till Länsstyrelsen 31/1 2012
/185

UMEÅ KOMMUN januari 2012
 Detaljplanering

Tomas Strömberg
 Planchef


 Johan Sjöström
 Planarkitekt



Planbeskrivning Antagandehandling

1 (6)

Diarienummer: PLA 11-35
Datum: november 2011
Handläggare: Johan Sjöström

Upphävande av detaljplaner, för del av fastigheten VÄSTERTEG 40:1 m.fl. i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning

Handläggning enligt Plan och bygglagen (PBL)

Byggnadsnämnden beslutade 2011-10-26 om att påbörja arbetet med detaljplanen. Vilket medför det att planarbetet skall handläggas enligt nya PBL (2010:900).

PLANENS SYFTE

Syftet med upphävandet är göra det möjligt att fastställa arbetsplan för väg delen, (Röbäcksdalen – Röbäck, E12, inom Umeåprojektet).

Inom avgränsningen för arbetsplanen finns ett fåtal detaljplaner, vars markanvändning inte överensstämmer med arbetsplanen, dessa planer måste upphävas inom de delar där de överlappar innan arbetsplanen kan fastställas.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Teg och berör detaljplanerna (2480K-P142/1972), (2480K-P120/1963), (2480K-P77/1962), och omfattar kvartermark samt allmänplatsmark (väg och park/natur).

De områden som upphävs har en sammanlagd area på ca 2,2 ha. Fastigheterna ägs främst av Umeå kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Upphävandet av detaljplanerna 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 innehåll och ringa allmänna intresse 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 har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Sträckningen Röbbäcksdalen – Röbbäck finns utpekad som vägreservat i både Översiktsplan 1998 samt Översiktsplan/fördjupning för Umeå 2011.

I översiktsplanen står att Umeås ringledsystem ger helt nya förutsättningar att hantera trafiken i staden. Umeås infrastruktur har fram tills idag varit styrd till ett centralt nav där E12, E4 och väg 363 har samlats. Detta har bidragit till mycket höga trafikflöden i stadskärnan, vilket i sin tur har orsakat problem med luftkvalitet, buller, barriärer och en fragmenterad stadsmiljö. Ringleden möjliggör en cirkulerande trafikmatning inifrån och ut istället för utifrån och in.

Ringleden förväntas medföra en trafikavlastning och miljöförbättring för Umeås centrala delar, med mindre trafik samt förbättrad trafiksäkerhet.

Gällande detaljplaner

Upphävande berör tre detaljplaner i olika grad, alla antagna under 60- och 70-talet. Detaljplanerna är:

2480K-P14271972, laga kraft den 28 augusti 1972

2480K-P120/1963, laga kraft den 15 mars 1963

2480K-P77/1962, laga kraft den 16 januari 1962

Riksintressen

De delar som upphävs ingår inte i något utpekad riksintresseområde.

Natura 2000

Röbbäckslätten ingår i det nationellt och europeiskt betydelsefulla Natura 2000-området "Umeälvens delta och slätter" och har mycket höga naturvärden i form av rastande och häckande fåglar. Se vidare under konsekvenser av planens genomförande.

Arbetsplan för väg

Väg E12 ingår i det nationella stamvägnätet och är en viktig förbindelse mellan Umeå vid kusten och inlandet, men även internationellt som en östvästlig förbindelse mellan Norge, Sverige och Finland. Arbetsplan för entreprenad 9 (Röbbäcksdalen – Röbbäck) innebär att en ny väg bygg mellan E4:ans södra infart, över Röbbäcksdalen och fram till Röbbäck. Vägen byggs som en 2+1 väg. Portar för gång- och cykel kommer att sammanbinda marker och vägar på den norra och södra sidan.

De viktigaste positiva konsekvenserna av projektet är en trafikavlastning och miljöförbättring för Umeås centrala delar, med mindre trafik som passerar genom centrum samt förbättrad trafiksäkerhet.

Arbetsplanen har varit utställd mellan den 22 juni – 5 augusti. Vid två tillfällen den 29 juni och den 6 juli har möten hållits.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Naturvärden

I anslutning till de upphävda områdena finns ett Natura 2000 område, "Umeälvens delta och slätter". Upphävandet av detaljplanerna medför i sig ingen påverkan på Natura 2000 områdets utpekade naturvärden (fågelliv).

Efter upphävandet kommer arbetsplanen att kunna fastställas. Arbetsplanens negativa konsekvenser för fågellivet har bedömts som små, då den del av området som berörs ligger i utkanten av området och redan är påverkat av störningar av befintlig biltrafik.

Fornlämningar

Inom Röbbäckdalen finns det några kända fornlämningar, inga av dessa finns dock i närheten av de områden som upphävs i och med planförslaget. Bedömningen är att förslaget saknar betydelse för kända fornlämningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

FASTIGHETSBILDNING

Som ovan nämnts är det delar av tre detaljplaner som ska upphävas vilket gör att det totalt är 13 fastigheter inom dessa detaljplaner som berörs av upphävandet. Områdena som berörs kommer i det stora hela att vara oförändrade till utseendet efter upphävandet. Detta eftersom de flesta av dessa områden är reglerade i detaljplanerna som parkmark/plantering/gata dessutom är det enligt arbetsplanen vägområdet som kommer att belasta dessa fastigheter och inte vägbanan. En närmare förklaring av vilka fastigheter som drabbas och hur de berörs följer nedan.

Detaljplan 2480K-P77/1962

Röbbäcksdalen 1:1; Är i den berörda detaljplanen reglerad som allmän plats för gata. Det är en mycket liten del av fastighetens östra sida som kommer att påverkas av upphävandet av detaljplanen. Den berörda delen var oanvändbar redan innan i och med att Europa väg 4 ligger där och förändringen blir därmed försumbar.

Västerteg 10:38; Den del av fastigheten som berörs är i detaljplanen reglerad som mark som inte får bebyggas. Även i detta fall är det bara en liten remsa längs efter fastighetens västra sida som drabbats vilket inte kommer innebära någon förlust för fastigheten.

Västerteg 10:45: Är i planen reglerad som allmän platsmark för gata. Denna fastighet består endast av det skiftet som kommer att beröras av upphävandet.

Planbeskrivning
Antagandehandling

4 (6)
Diarienummer: PLA 11-35
Datum: november
2011

det. Detta gör att detaljplanen upphävs på den västra delen av fastigheten men den östra delen av fastigheten kommer fortfarande att omfattas av detaljplanen. Det är en nackdel att ena halvan av en sådan liten fastighet omfattas av en detaljplan medan andra halvan inte gör det. Dock kommer den östra delen av fastigheten fortsätta att vara reglerad som gatemark vilket gör att upphävandet inte får någon större konsekvenser för fastigheten. Vid framtida fastighetsbildning skulle det vara till fördel för fastigheten om den reglerades bort till någon av de närliggande fastigheterna och även att detaljplanen upphävdes på resterande del av fastigheten.

Västerteg 47:1: Hela fastigheten är i detaljplanen reglerad som mark som ej får bebyggas. I upphävandet är det endast en liten del i fastighetens sydvästra hörn som berörs. Eftersom att marken inte får bebyggas kommer det inte innebära någon nackdel för fastigheten att detaljplanen upphävas.

S:Västerteg 12:12, 12:14 och 48:1: Samfälligheten berörs till stora delar av upphävandet, i detaljplanen är den reglerad som gata och mark som ej får bebyggas. Det bästa ur fastighetsbildningssynpunkt skulle vara att fastighetsreglera denna samfällighet till närliggande fastigheter då den troligtvis inte används i dagens läge av de deläganden fastigheterna. Dessutom kommer det bara bli en del kvar mitt på samfälligheten efter upphävandet som inte kommer beröras av vägområdet.

Detaljplan 2480K-P120/1963

Böleå 6:177: Hela fastigheten är i detaljplanen reglerad som säkerhetsområdet för transformatorstation. Det är en liten del av fastighetens södra del som kommer att beröras av upphävandet där vägområdet och en bullerskärm kommer att korsas fastigheten. Detta blir inte någon större försämring av fastigheten eftersom det inte skulle vara möjligt att ha något annat användningsområde så länge resterande del belastas av transformatorstationen.

Böleå 6:178: Även hela denna fastighet är reglerad som säkerhetsområde för transformatorstation i detaljplanen. I upphävandet är det sydvästra hörnet som berörs och av samma anledning som nämnts ovan kommer detta inte innebära någon större försämring av fastigheten.

Böleå S:1: Samfälligheten är i detaljplanen reglerad som gatemark dock kommer den korsas både av arbetsplanen samt den nya europavägen vilket gör att den efter upphävandet inte kommer att kunna användas till fullo. Ur fastighetsrättslig synpunkt skulle det därför vara bra om den södra delen (den obrukbara delen) av samfälligheten i framtiden reglerades över till närliggande fastigheter. Den norra delen av samfälligheten som idag används av vissa fastigheter kommer fortfarande kunna göra det, dock kommer i och med upphävandet cirka 1/3 av samfälligheten vara obrukbar.

Röbäcksdalen 1:1: Är en mycket stor fastighet i flera olika skiften, dessutom är delen som berörs av upphävandet mycket liten sett till hela fastigheten. I

111213102549874.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

Planbeskrivning
Antagandehandling

5 (6)
Diarienummer: PLA 11-35
Datum: november
2011

planen är den berörda markbiten reglerad som allmän plats för park och plantering. Det är ingen förlust för fastigheten att det området enligt den nya arbetsplanen blir vägområde.

Detaljplan 2480K-P142/1972

Böleå 12:2: I upphävandet är det skiftet som ligger längst söderut som berörs, dock bara en liten remsa i den södra delen av skiftet. I detaljplanen är denna del reglerad som park/plantering. Eftersom den delen är inte går att bebygga innebär upphävandet av detaljplanen ingen förlust för fastigheten.

Företagaren 1: Är en stor fastighet som i detaljplanen är reglerad som område för handels- garage och serviceändamål. I upphävandet är det bara det sydvästra hörnet som berörs, i detaljplanen är detta reglerat som mark som ej får bebyggas därför kommer ingen försämring av fastigheten att ske eftersom den fortfarande kan uppfylla sitt ursprungsändamål.

Röbäcksdalen 1:1: Denna fastighet ingår även i de ovan nämnda detaljplanerna. Dock är det i denna detaljplan som fastigheten berörs mest, i planen är den berörda fastighetsdelen reglerad som park/plantering. Det är snarare en fördel än en nackdel för fastigheten att detaljplanen tas bort eftersom den nya sträckningen av Europaväg 12 kommer korsa resterande delar av fastigheten som i dagsläget inte är reglerade av detaljplaner, dvs. det är bättre att hela fastigheten har samma användningsområde.

Teg S:1: Denna samfällighet används som väg. I detaljplanen är det en synnerligen liten del som är reglerad, där som park/plantering. Att samfälligheten är en väg kan ses som en mindre avvikelse från detaljplan. Eftersom det är en sådan liten del som berörs av detaljplanen, vilket dessutom har fel områdesbestämmelser är upphävandet snarast en fördel för fastigheten.

Västerteg 36:2: Fastigheten består till stor del av gatumark vilket den berörda delen också är reglerad som i den gällande detaljplanen. Upphävandet berör slutet av vägen/fastigheten och resterande fastighet kommer därför inte att lida någon skada av detta. Den kommer i framtiden att ha kvar sitt användningsområde.

Västerteg 40:1: Detta är den fastighet som kommer att drabbas hårdast av upphävandet eftersom den i detaljplanen är reglerad för idrottsändamål och i och med upphävandet försvinner möjligheten att nyttja en stor del av fastigheten., Den del av fastigheten som försvinner är reglerad som mark som ej får bebyggas. Fotbollsplanen som finns mitt på fastigheten i dagsläget kommer inte att beröras av upphävandet och därför måste det ändå ses som att fastigheten fortfarande kan användas för sitt ursprungsändamål.

Planbeskrivning
Antagandehandling

6 (6)
Diarienummer: PLA 11-35
Datum: november
2011

FASTIGHETSEKONOMI

Ur fastighetsekonomisksynpunkt är upphävandet av detaljplanerna inte till någon större nackdel för de ovannämnda fastigheterna. Detta eftersom att de flesta berörda fastigheter, sett till den totala storleken på dem, påverkas endast till liten del. Marken som berörs av upphävandet är också till stora delar inte möjlig att bebygga enligt nu gällande planer. Upphävandet påverkar därför såväl markanvändning som fastighetsekonomi marginellt. därför måste detta ses som att inte upphävande påverkar markanvändningen kraftigt och likaså inte fastighetsekonomi

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Umeå kommun har följande tjänstemän medverkat:
Tina Näslund, Lantmätare

UMEÅ KOMMUN november 2011
Detaljplanering

Tomas Strömberg
Planchef



Johan Sjöström
Planarkitekt

Handläggare:
Anna Helmersson

Regdatum: 2012-03-23

Registrering av åtgärder:
Västerteg 40:1, Västra Länken

Information:

Berörda fastigheter:

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|------------------------------|
| 2012-03-05 | TR | Tidigaste registreringsdatum |
| 2012-01-27 | BD | Beslutsdatum |
| 2012-02-22 | LK | Laga kraft |
| 2012-03-23 | PB | Inlagd i ACM |