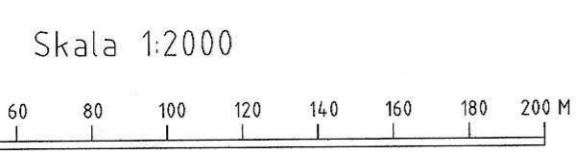


**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**  
 Upprättad 2007-09-14  
 Reviderad  
 Mätning: SA  
 Kartkonstruktion: SA  
 Kartstandard enligt HMV  
 Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
 Lägestandard: Objektet är digitaliserat (Eurosformat)  
 Aktualitetsstandard: Viss precision kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt  
 Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000  
 Höjdförändring: Höjdunderlag med 1m ekvidistans  
 Ursprung: Digital primärkarta  
 Flygfotografier nr: 1983 på 800m höjd  
 Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
 Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
 Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
 Upphovsrätt: Umeå kommun



**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**
- 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

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

Samhällsbyggnadskontoret i oktober 2007  
 Reviderad i februari 2008

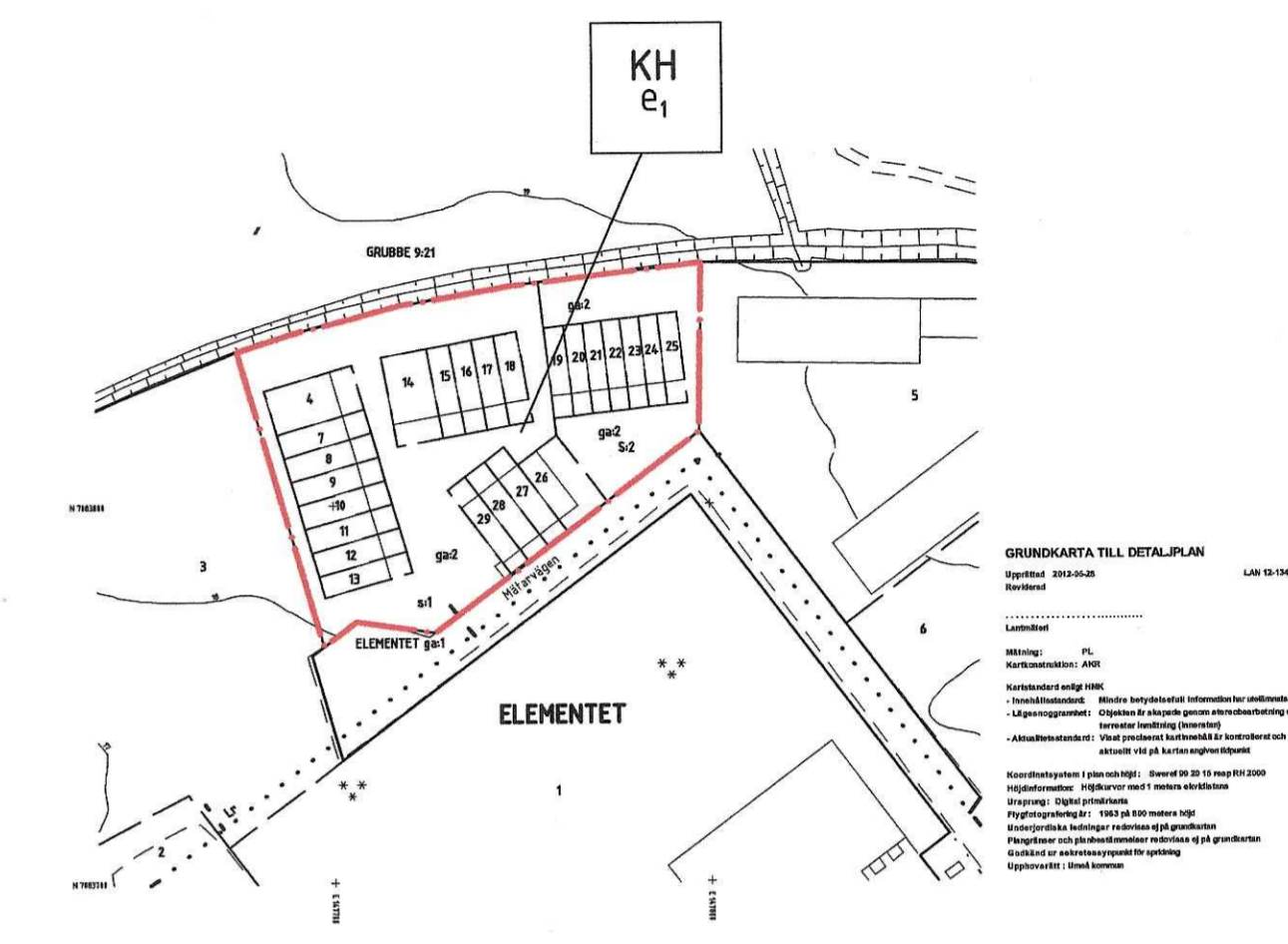
Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

Peder Seidegård  
 Planarkitekt

**2480K-P08/103**

**TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom det avgränsade området på nedanstående karta. Underliggande detaljplan, 2480K-P08/103 gäller jämsides.



- Gräns för område där nya planbestämmelser gäller

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- KH Kontor och restaurang
- UTNYTTJANDEGRAD
- e<sub>1</sub> Högst 300 m<sup>2</sup> BTA restaurang

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden för planändringen utgår likt underliggande detaljplan 2480K-P08/103

**ANTAGANDEHANDLING**

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

**BESLUT**

Antagen BN 2012-08-22  
 Laga kraft 2012-09-20  
 Vidimeras

Ändring genom tillägg till planbestämmelser  
 avseende detaljplan för fastigheten  
**GRUBBE 9:21 (ELEMENTET 4, 7-29)**  
 inom Väster-slätts industriområde

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering juni 2012

Tomas Strömberg  
 Planchef

Magdalena Blomquist  
 Planarkitekt

**2480K-P12/29**



## Lagakraftbevis

Diarienummer: PLA 12-16  
 Datum: 2012-09-21  
 Handläggare: Magdalena Blomquist

**Detaljplan för fastigheten GRUBBE 9:21, Elementet 4, 7  
 - 29 inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens  
 län**

---

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-08-22, § 184.  
 Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Beslutet har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2012-09-20.

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-P12/29



Länsstyrelsen  
Västerbotten

5

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2012 -09- 05
Dnr PLA 12-16

**Beslut**

Datum  
2012-08-30

Ärendebeteckning  
404-6692-2012  
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

**Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 (Elementet 4, 7-9) inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län**  
PLA 12-16

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21. Beslutet fattas med stöd av 11 kap 10 § PBL.

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har den 22 augusti 2012, § 184, antagit rubricerad detaljplan. Länsstyrelsen finner inte anledning med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 11 kap 10 § PBL att pröva kommunens antagandebeslut.

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

Peder Seidegård  
Bitr länsarkitekt

Birgitta Norberg  
bitr. länsarkitekt

**BN § 184****Ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten GRUBBE 9:21  
(Elementet 4, 7-29) inom Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens  
län****BESLUT**

Byggnadsnämnden antar ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 (Elementet 4, 7-29).

**Ärendebeskrivning**

Syftet med förslaget är att genom ändring och tillägg till planbestämmelser avseende del av Detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 m.m. inom Västerslätt skapa planmässiga förutsättningar för kontor och restaurang.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering i juni 2012.

**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 samrådet har ett särskilt utlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Inkomna synpunkter bedöms inte föranleda någon revidering av planhandlingarna eller fortsatt handläggning.

**Antagandehandlingar**

Utlåtande daterad augusti 2012

Tillägg till plankarta med planbestämmelser daterad juni 2012

Tillägg till planbeskrivning daterad juni 2012

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2012-08-07, bilaga.

**Beredningsansvarig**

Magdalena Blomquist

**Beslutet kan överklagas**

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

UMEÅ KOMMUN

Byggnadsnämnden

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Beslutsdatum

2012-08-22

Vårt diarienummer

PLA 12-16

Sid 2 (2)

BN § 184

---

**Protokoll med handlingar sänt till**

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m fl.

Umeå kommun, Bygglov

Umeå kommun, Fastighetsbildning

postat 27/8 2012

- " -

-

150

Justerare:



BN § 184 Grubbe 9\_21

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14,25, Lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Asa Ögren (S), ordförande §§ 178-206 Ulrik Berg, (M) vice ordförande §§ 178-206 Örjan Mikaelsson, (V) 2:e vice ordförande §§ 178-206 Kurt Bergström (S) ersättare för Patrick Nygren (S) §§ 178-206 Emma Nilsson (S) ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 178-206 Ingemar Jangvad (S) §§ 178-206 Mona Westman (S) §§ 178-181, 183-199 Bernt Lundström (S) ersättare för Mona Westman (S) §§ 182, 200-206 Peder Westerberg (FP) §§ 178-206 Eric Bergner (C) §§ 178-206 Rabih Ballout (KD) ersättare för Veronica Kerr (KD) §§ 178-182 Veronica Kerr (KD) §§ 183-206 Alireza Mosahafi (MP) §§ 178-206	
Ersättare	Bernt Lundström (S) Maria Vängbo (S) Ola Borgström (S) Igor Jonsson (M) Lennart Sandström (FP) Lennart Persson (C) Rabih Ballout (KD) Peter Eriksson (MP)	
Övriga deltagande	Håkan Sjögren, ekonomichef § 179 Anders Lidman, mättingsingenjör § 180 Olle Forsgren, stadsarkitekt § 181 Tomas Strömberg, planchef §§ 182-192 Maria Blomqvist, stadsarkitekt bygglov §§ 193-204 Jerry Arljung, bygglovhandläggare Astrid Steen, praktikant	
Utses att justera	Ulrik Berg	
Justeringens plats och tid	Umeå kommun, Bygglov 2012-08-27	
Underskrifter	Sekreterare	Hannele Häkkinen
	Ordförande	Asa Ögren
	Justerare	Ulrik Berg

Paragrafer 178-206

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2012-08-22	
Anslaget har satts upp	2012-08-28	Anslaget tas ner 2012-09-19
Förvaringsplats för protokollet	Umeå kommun, Bygglov	
Underskrift	Hannele Häkkinen	



**Antagandehandling**  
**Utlåtande**  
 Enkelt planförfarande

Diarienummer: PLA 12-16  
 Datum: 2012-08-06  
 Handläggare: Magdalena Blomquist

1 (2)

## **Ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten GRUBBE 9:21 (Elementet 4, 7-29) inom Västerslätt Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten GRUBBE 9:21 (Elementet 4, 7-29) har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juni 2012. Syftet med planen är att med ändring genom tillägg till planbestämmelser avseende del av Detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 mm inom Västerslätt skapa planmässiga förutsättningar för kontor och restaurang.

Planen handläggs med s.k. enkelt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2012-06-08 – 2012-06-25. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

### **LÄNSSTYRELSEN**

Länsstyrelsen har inga invändningar.

### **MYNDIGHETER**

Trafikverket har inget att erinra mot ändringen av detaljplanen.

### **NÄMNDER OCH UTSKOTT, UMEÅ KOMMUN**

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot föreslagen planändring.

Gator och parker har inga synpunkter då parkeringsbehovet samt utformning ska prövas i bygglov.

### **SAKÄGARE**

**Hans Melin** (Elementet 5) anser att detaljplaneändringen i sin helhet ska gälla samtliga fastigheter inom området.

Parkeringsfrågan ska vara löst innan de olika verksamheterna öppnar. Idag används den gemensamma vägen samt vändplanen som parkering, vilket gör det omöjligt för lastbilar att vända där. Ett förslag på var och hur parkeringarna kommer att placeras, ska presenteras. De bör rimligtvis ligga i nära anslutning till den tänkta restaurangen och kontoren.

Kabelvägen från Mätarvägen är en sk gemensamhetsanläggning. Det innebär att samtliga fastigheter som berörs av denna förändring bör underrättas. Detta då det genom förändringen bör bli aktuellt med ändrade andelstal när det gäller fördelningen av de gemensamma kostnaderna.

120807112202938.doc

Umeå Kommun

Detaljplanering

Postadress 901 84 UMEÅ

Tel växel 090-16 10 00

E-post [detaljplanering@umea.se](mailto:detaljplanering@umea.se)

Kundtjänst Plan och bygg

Besöksadress Skolgatan 31A, 2<sup>tr</sup>

Tel 090-16 13 61

Fax 090-16 13 68

Webbadress [www.umea.se](http://www.umea.se)

Org nummer 212000-2627

### Kommentar

Vad gäller parkeringsbehovet för fastigheterna Elementet 4, 7-29 ska utrymme finnas inom de gemensamma ytorna för fastigheterna. Parkeringsplatser för restaurangverksamheten har sökanden, i samband med ansökan, redovisat i anslutning till restaurangen. Hur parkeringsplatserna löses ska också fastställas i samband med bygglov.

Det här planärendet har endast handlat om en ändring genom tillägg till en mindre del av befintlig detaljplan Grubbe 9:21. En översyn av hela området har inte varit aktuell i det här fallet. En sådan översyn kräver också en ny planansökan och en mer omfattande planprocess. Alla fastigheter, samfälligheter och andra områden samt rättigheter som berörs av förslag till ändring av detaljplan för fastigheterna Elementet 4, 7-29, har fått ta del av förslaget enligt fastighetsförteckningen.

### ÖVRIGA

**Umeva** påpekar att det är mycket viktigt att fettavskiljare (med hög fettavskiljningsgrad) installeras om tillstånd ges för restaurang eller dylikt. Anvisningar i NOA 11 ska följas för avfall och återvinning samt fettavskiljare.

**Umeå Energi** framhåller att osäkerheten beträffande framtida belastningar i industriområden gör att Umeå Energi Elnät AB har önskemål om ett e-område vid vändplanen (se bifogad kabelkarta). På kartan finns två alternativ illustrerade.

I övrigt har Umeå Energi inget att erinra mot planförslaget.

### Kommentar

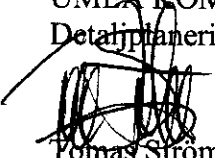
Den aktuella planändringen kan innebära förändringar av verksamheterna på aktuella fastigheter men medger ingen ytterligare bebyggelse i förhållande till den underliggande detaljplanen. Den ena föreslagna placeringen av e-området (E2), som kan vara att föredra, ligger utanför aktuellt planområde. Prövning av nya lägen för transformatorstationer sker lämpligen i samband med en mer omfattande översyn av området.

**Skanova** har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

### SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår byggnadsnämnden att anta detaljplanen.

UMEÅ KOMMUN augusti 2012  
 Detaljplanering

  
 Tomas Strömberg  
 Planchef

  
 Magdalena Blomquist  
 Planarkitekt



17

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 12-16  
Datum: 2012-08-07  
Handläggare: Magdalena  
Blomquist

1 (5)

**Ändring genom tillägg till detaljplan för fastigheten  
GRUBBE 9:21 (ELEMENTET 4, 7-29) inom Västerslätts  
industriområde  
Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**HANDLINGAR**

- Tillägg till planbestämmelserna och plankartan
- Tillägg till planbeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade 2012-05-25 att påbörja planändringen. Planen handläggs därmed enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

**PLANENS SYFTE**

Syftet med förslaget är att genom ändring och tillägg till planbestämmelser avseende del av Detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 mm inom Västerslätt skapa planmässiga förutsättningar för kontor och restaurang.

**PLANDATA**

Planändringen omfattar fastigheterna Elementet 4, 7-29. Planområdet ligger längst norrut i Västerslätts industriområde. Planen gränsar i söder till Mätarvägen. Fastigheterna är privatägda.

**BEHOVSBEDÖMNING**

Detaljplanen 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**

För området gäller översiktsplan, fördjupning för Umeås framtida tillväxtområde, antagen augusti 2011.

För kvarteret gäller detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 mm inom Västerslätt, antagen oktober 2008 (2480K-p08/103). Syftet med detaljplanen är bl.a. att ge planmässiga förutsättningar för en utökning av befintligt industriområde. Syftet med planändringen strider inte mot den underliggande detaljplanens syfte.

## PLANFÖRSLAGET

Det finns behov av att utöka andelen kontor inom fastigheten. I gällande plan är markanvändningen industri, ej tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. I ändamålet industri inräknas även kontor men bör då uppta mindre än hälften av den byggda bruksarean inom industrifastigheten. Genom ett tillägg av planbestämmelsen kontor [K] kan personaltätare former av kontor tillåtas inom området för tillägget. En förutsättning är att behovet av parkering kan tillgodoses.

Planändringen innebär även ett tillägg av bestämmelsen [H] för att ge planmässiga förutsättningar för en restaurang. Storleken begränsas till 300 m<sup>2</sup> BTA [e<sub>1</sub>]. Inriktningen är tänkt att vara en lunchrestaurang för verksamma inom Västerslätt. Läget i området gör att det även här är en viktig förutsättning att behovet av parkeringsplatser kan tillgodoses då större delen av besökarna till restaurangen antas vara bilburna.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Området nås via tillfart från Mätarvägen från vilken även varumottagning sker.

Planändringen medför ett ökat parkeringsbehov inom området, jämfört med dagens markanvändning. Det faktiska behovet beror på fördelningen mellan andelen industri och personalintensivare kontor och prövas i bygglov. Inom området finns idag ett hundratal parkeringsplatser som väl tillgodoser behovet. Parkeringsplatser för besökande finns i anslutning till där restaurangen är tänkt att inrymmas.

Direkt norr om planområdet byggs för närvarande del av Umeås ringled, väg 92 delen Vännäsvägen–Hissjövägen. I anslutning till den planeras också gång- och cykelbana.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Administrativa bestämmelser

För området för planändringen gäller detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 mm inom Västerslätt, antagen oktober 2008. Den har en genomförandetid som löper till årsskiftet 2013/2014.

### Genomförandetid

Då den underliggande planen, 2480K-p08/103, har en aktiv genomförandetid gäller denna även för det tillägg som planändringen avser. Det vill säga att genomförandetiden för planändringen löper till årsskiftet 2013/2014.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Förslaget omfattar enbart förändringar i befintliga byggnader och aktualiserar inga nya frågor om ansvarsfördelning och huvudmannaskap.

### Planekonomiska frågor

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren.

### Fastighetsrättsliga frågor

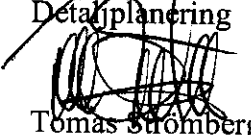
De föreslagna förändringarna i befintlig detaljplan medför inga behov av fastighetsbildning.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet har Magdalena Blomquist medverkat från Detaljplanering och Tina Näslund från det kommunala Lantmäteriet.

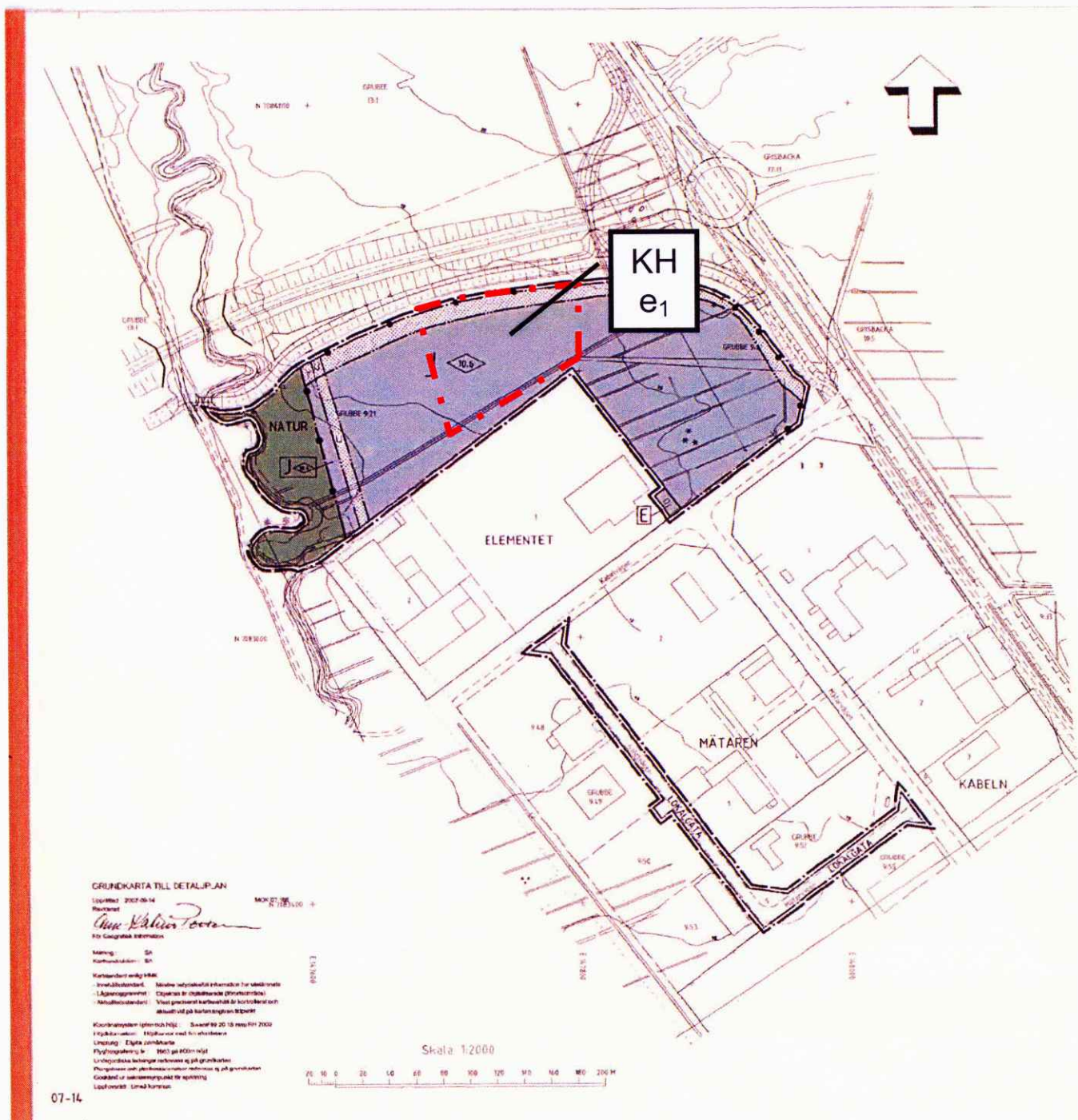
UMEÅ KOMMUN juni 2012

Detaljplanering

  
 Tomas Strömberg  
 Planchef

Magdalena Blomquist  
 Planarkitekt

## TILLÄGG TILL PLANKARTAN



Område där detaljplan för fastigheten Grubbe 9:21 mm inom Västerslätt, Umeå kommun, kompletteras med ytterligare bestämmelser (se plankartan).

Planbeskrivning  
Antagandehandling

5 (5)  
Diarienummer: PLA 12-16  
Datum: 2012-08-07

## TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Följande gäller inom det avgränsade området på kartan nedan. Underliggande detaljplan, 2480K-P08/103 gäller jämsides.



Gräns för område där ny planbestämmelse gäller

### Tillkommande bestämmelser:

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**KH** kontor och restaurang

### UTNYTTJANDEGRAD

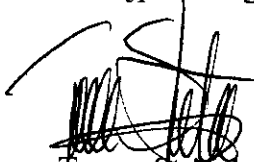
**e<sub>1</sub>** högst 300 m<sup>2</sup> BTA restaurang

### Administrativa bestämmelser

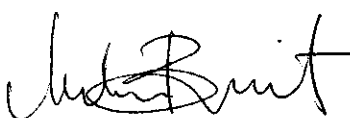
Då den underliggande planen, 2480K-P08/103, har en aktiv genomförandetid gäller denna även för det tillägg som planändringen avser. Det vill säga att genomförandetiden för planändringen löper till årsskiftet 2013/2014.

UMEÅ KOMMUN juni 2012

Detaljplanering



Tomas Strömberg  
Planchef



Magdalena Blomquist  
Planarkitekt