



### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

#### GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- INDUSTRIGATA Industritrafik
- NATUR Natur

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- J Industri

#### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

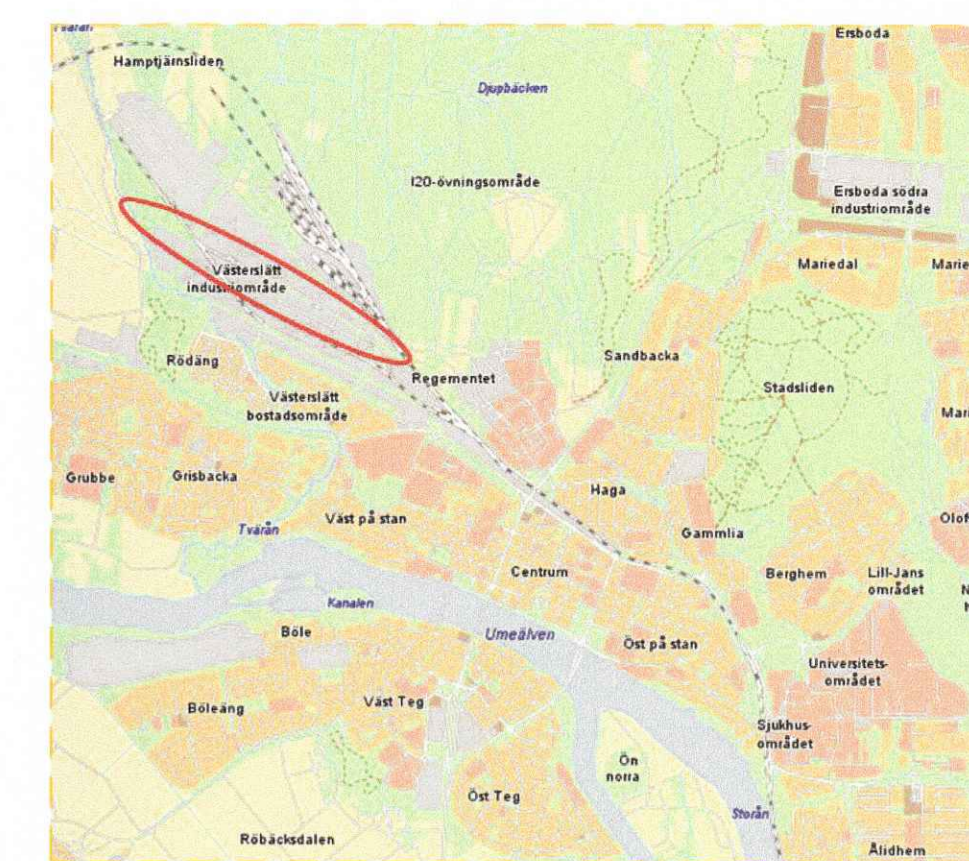
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning
- III Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd är 10,6 meter och största taklutning 30 grader

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Huvudmannaskap
- Kommunen är huvudman för allmän plats



ÖVERSIKTSKARTA

#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2012-04-04 LAN 12-82  
Reviderad

*Annika Selmer*  
Lantmätare

Mätning: MU  
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK  
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats  
- Lägesnoggrannhet: Objektet är digitaliserat (förortsområde)  
- 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 samt punkthöjder  
Ursprung: Digital primärkarta  
Flygfotografier år: 1968, -75 och -00 på 800 meters höjd  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangräns och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

ILLUSTRATION SKALA 1:5000

PLANKARTA SKALA 1:3000

#### ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- Plankarta med bestämmelser och illustration
  - Planbeskrivning
  - Samrådsredogörelse
  - Utlåtande

#### BESLUT

Antagen BN 2012-12-14  
Laga kraft 2013-01-15  
Vidimeras *FB*

Detaljplan för del av fastigheten  
**Umeå 3:1 m.fl.**  
Västerlätts industriområde (stampsparområdet)  
inom Umeå kommun, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN oktober 2012 rev.november 2012  
Detaljplanering

*Tommas Strömberg*  
Planchef

*Stina Fahlgren*  
Stina Fahlgren  
Arkitekt SAR/MSA, Tyréns AB

2480K-P13/8

## Lagakraftbevis



Diarienummer: PLA 11-16  
 Datum: 2013-01-17  
 Handläggare: Patrik Forsberg

**Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 mfl, VÄS-  
 TERSLÄTTS INDUSTRIOMRÅDE ( stamspårsområdet) i  
 Umeå kommun, Västerbottens län**

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2012-12-14, § 280.  
 Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med 2013-01-15.

## Kopia till:

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| - Sökanden                            | skickat 17/1 2013 / 186 |
| - Länsstyrelsen, samhällsplanering    | Mail -"-                |
| - Umeå kommun, Stadsledningskontoret  | -"-                     |
| - Umeå kommun, Geografisk information | -"-                     |
| - Umeå kommun, Bygglov                | -"-                     |
| - Umeå kommun, Fastighetsbildning     | -"-                     |

Detaljplanering, Umeå kommun den 17 januari 2013

*Inger Södermark*

Inger Södermark  
 Plantekniker

2480K-P13/8



Länsstyrelsen  
Västerbotten

**Beslut**

Datum  
2013-01-11

1(1)

Ärendebeteckning  
404-9699-2012

Arkivbeteckning

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

Umeå Kommun Byggnadsnämnden
2013 -01- 15
Dnr PLA M-16

**Prövning av beslut att anta detaljplan för del av fastigheten  
UMEÅ 3:1 m fl, Västerslätts industriområde (stampsparom-  
rådet) i Umeå kommun, Västerbottens län  
PLA 11:16**

**Beslut**

Länsstyrelsen beslutar att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Beslutet fattas med stöd av 11 kap 10 § PBL.

**Redogörelse för ärendet**

Byggnadsnämnden har den 14 december 2012, § 280, 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

50



## Sammanträdesprotokoll

2012-12-14

### Byggnadsnämnden

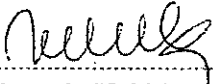
**Tid:** Fredagen den 14 december 2012 kl. 10:00-12:00

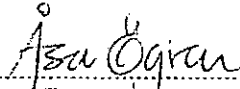
**Plats:** Byggnadsnämndens sammanträdesrum

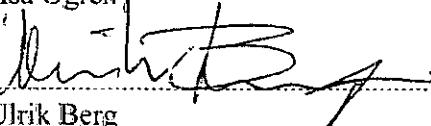
**Beslutande:** Åsa Ögren (S), Ordförande §§ 277-293  
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande §§ 277-293  
Mattias Sehlstedt (V) §§ 277-293 ers. för Örjan Mikaelsson (V)  
Kurt Bergström (S) §§ 277-293 ers. för Patrick Nygren (S)  
Karin Svedlert (S) §§ 277-293  
Ingemar Jangvad (S) §§ 277-293  
Mona Westman (S) §§ 277-293  
Peder Westerberg (FP) §§ 277-286, 288-293  
Igor Jonsson (M) § 287 ers. för Peder Westerberg (FP)  
Eric Bergner (C) §§ 277-293  
Rabih Ballout (KD) §§ 277-293  
Alireza Mosahafi (MP) §§ 277-293

**Övriga deltagare:** Förteckning på sida 2

**Utses att justera:** Ulrik Berg


**Sekreterare:**  ..... §§ 277-293  
Hannele Häkkinen

**Ordförande:**  .....  
Åsa Ögren

**Justerare:**  .....  
Ulrik Berg

### BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2012-12-14  
Anslaget har satts upp: 2012-12-19  
Anslaget tas ner: 2013-01-15  
Förvaringsplats: Umeå kommun, Bygglov  
Underskrift:  .....

Hannele Häkkinen

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2012-12-14

---

### Övriga deltagare

#### Ej tjänstgörande ersättare

Emma Nilsson (S)

Ola Borgström (S)

Igor Jonsson (M)

Lennart Persson (C)

Kenneth Edlund (KD)

Peter Eriksson (MP)

#### Tjänstemän

Olle Forsgren, stadsarkitekt § 278

Tomas Strömberg §§ 279-285, 292

Maria Blomqvist, stadsarkitekt Bygglöv §§ 286-287

Ulrika Sundin-Bonnedahl, fastighets- och miljöjurist § 292

Torbjörn Forsgren, kompetensledare

Lars Wendel, planarkitekt

Kajsa Rosén, byggnadsinspektör

Karin Eriksson Hultén, planarkitekt

Mary Pettersson, koordinator

Patrik Forsberg, planarkitekt

Niklas Forsgren, informatör

---

Justeringsmännens sign:



Utdraget bestyrks:

§ 280

**UMEÅ 3:1 m.fl.**

Diariernr: PLA 11-16

**Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl.  
(stampsårsområdet)**

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att revidera detaljplanen och att anta den reviderade planen för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl.

**Ärendebeskrivning**

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under oktober 2012. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för omvandling av stampsårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt till allmän platsmark för gata och dike.

Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Ett särskilt utlåtande har upprättats där de ändringar som föreslås efter granskningen framgår.

**Kvarstående synpunkter**

Kvarstående synpunkter finns från

- Åke Hjalmarsson

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2012-11-27

**Antagandehandlingar**

Utlåtande, daterat november 2012

Plankarta med bestämmelser, daterad november 2012

Planbeskrivning, daterad november 2012

Samrådsredogörelse, daterad oktober 2012

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll  
2012-12-14

---

### Beredningsansvariga

Patrik Forsberg  
Tomas Strömberg

### Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

### Protokollet med handlingar sänds till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m.fl.
- Umeå kommun, Bygglov
- Umeå kommun, Fastighetsbildning

---

Justeringsmännens sign:

Utdraget bestyrks:



## Tjänsteskrivelse

2012-11-27

Byggnadsnämnden

VÄSTERSLÄTTIS INDUSTRIOMRÅDE

### Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m fl, Västerslättis industriområde (stamspårområdet) inom Umeå kommun

Diariern: PLA 11-16

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta  
att revidera detaljplanen  
att anta den reviderade planen.

#### Ärendebeskrivning

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under oktober 2012. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för omvandling av stamspårområdet till kvartersmark för industriändamål samt till allmän platsmark för gata och dike.

Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Ett särskilt utlåtande har upprättats där de ändringar som föreslås efter granskningen framgår.

#### Kvarstående synpunkter

Kvarstående synpunkter finns från Åke Hjalmarsson.

~~U4 postat 3/12 2012/150~~  
U2 - " - 20/12 2012/150

#### Antagandehandlingar

Utlåtande, daterat november 2012

Plankarta med bestämmelser, daterad november 2012

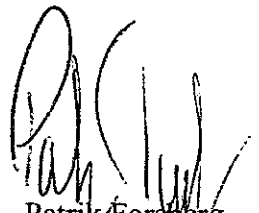
Planbeskrivning, daterad november 2012

Samrådsredogörelse, daterad oktober 2012

#### Beslutet ska skickas till

- Sökanden
- Länsstyrelsen
- Sakägare m fl
- Umeå kommun, bygglov
- Umeå kommun, fastighetsbildning

Tomas Strömberg  
Planchef

  
Patrik Forsberg  
Planarkitekt



**Antagandehandling  
Utlåtande**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28  
Handläggare: Stina Fahlgren

**Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl.  
Västerslätts industriområde (stampsårsområdet)  
inom Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, under oktober 2012. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att omvandla stampsårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt till allmän platsmark för gata och dike.

**Samråd och granskning**

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2012-06-28** till **2012-08-17** samt granskning under tiden **2012-10-25** till **2012-11-16**. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

**LÄNSSTYRELSEN**

Yttrandet i sin helhet:

**Planens syfte**

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för att omvandla stampsårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt allmän platsmark för gata och dike.

Länsstyrelsen har den 14 augusti 2012 yttrat sig över samrådshandlingarna.

**Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL**

Länsstyrelsen har inga invändningar.

**MYNDIGHETER**

**Trafikverket**

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**UMEÅ KOMMUN**

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

**Antagandehandling**  
**Utlåtande**

2 (3)  
Diarienummer: PLA 09-24  
Datum: 2012-11-28

**Gator och Parker, UKF Kollektivtrafik**

Avvattning längs dike måste säkerställas. Samlade infarter från varje fastighet, inte infarter längs hela fastighetsgränsen mot industrigatan. Försvårad och fördyrad drift pga inga snöupplag.

**Kommentar**

I planbeskrivningen står det följande "Ett dike finns utmed Spårvägen för dränering av gata. Diket förses med sidotrummor där in-/utfarter från norr planeras". Vidare finns det dagvattenledningar inom hela planområdet, exempelvis utmed Spårvägen och alla korsande gator (Kontaktvägen, Fläktvägen, Rälsvägen och Timotejvägen) vilket möjliggör avvattning från dike inom området. Samlade infarter från varje fastighet är positivt för att öka trafiksäkerheten och möjliggöra plats för snövallar. Dock är sträckor med utfartsförbud svårt att planlägga i detta skede då det rör sig om industrifastigheter och i dagsläget är det ovisst vilka fastigheter som kommer expandera, var det kommer att bebyggas och därmed var utfarter är nödvändiga. Snöupplag bör klaras inom mark med ändamål för industrigatan.

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av utfarternas anordnande mot industrigatan.

**UMEÅ ENERGI**

Har inget att erinra mot planförslaget.

**UMEVA**

Umeva upplyser om att en dagvattenledning ligger söder om och längs med Spårvägen mitt emot Vevstaken 9. Därför vill UMEVA att ett u-område med gränsen fyra meter från ledningen in på kvartersmark ska läggas in i plankartan. Däremot har dagvattenledningen som motiverat inlagt u-område norr om Syllen 5 proppats och tagits ur drift.

**Kommentar**

Planhandlingarna justeras enligt UMEVAs yttrande.

**ÖVRIGA**

**Åke Hjalmarsson**

Åke Hjalmarsson anser att spårområdet borde nyttjas för ett "express" gång- och cykelstråk mellan Förrådsvägen (östra delen av planområdet) till skogsmarker vid Klockarbäcken (ca tre km väster om planområdet). I dagsläget anses Västerslätt vara uppbyggt för transporter med bil förutom ett par undantag längs några vägar med gång- och cykelväg/gångbana inom området. Den föreslagna cykelvägen anses komma att öka tillgängligheten till arbetsplatser och centrum med cykel, särskilt för framtida bostadsområden i Klockarbäcken. Andra fördelar som ges med att använda spårområdet till cykelväg är att utbyggnadskostnader kan hållas ned om befintlig vägbank

**Antagandehandling  
Utlåtande**

Diarienummer: PLA 09-24

Datum: 2012-11-28

nyttjas och det kommer inte innebära några vattensamlingar på vägbanan. Utbyggnaden av cykelvägen förslås ske etappvis.

Planärendet anses vara en kortsiktig lösning och ett beslut som gynnar enstaka fastighetsägare. Istället önskas ett beslut som hela industriområdet har vinning av.

**Kommentar**

Den cykelväg som föreslås är en fråga för den översiktliga planeringen. I den fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområde (laga kraft 2012) finns det inga planer på det stråk som föreslås. Yttrandet vidarebefordras till berörd instans och lämnas i övrigt utan åtgärd.

**SAMMANFATTNING**

Kontoret föreslår att planhandlingarna revideras enligt ovan och att byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen.

**Kvarstående synpunkter**

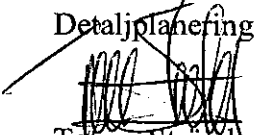
Övriga berörda (underrättelse):

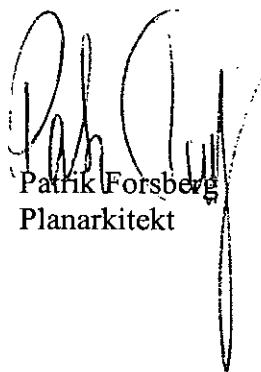
- Åke Hjalmarsson, Östra Brinkvägen 53, 903 21 Umeå

U1 postat 3/12 2012/188  
LK -11- 17/1 2013/158

UMEÅ KOMMUN november 2012

Detaljplanering

  
Tomas Strömberg  
Planchef

  
Patrik Forsberg  
Planarkitekt

## Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. Västerslätts industriområde (stampsårsområdet) inom Umeå kommun, Västerbottens län

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att omvandla stampsårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt allmän platsmark för gata och dike.

### PLANDATA

Planområdet är beläget på Västerslätt ca 2 km nordväst om Umeå Centrum. Planen avgränsas av Bomvägen i sydost och Kontaktvägen i nordväst. I norr avgränsas området av Spårvägen/industrifastigheter och i söder avgränsas området av industrifastigheter och naturmark. Planområdet har en area på ca 74 000 m<sup>2</sup> (7,4 ha). Planområdet berör flera fastigheter som ägs av Umeå kommun, bland annat Umeå 4:1 och Umeå 3:1.



Aktuellt planområde markerat med röd ring

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

## BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen har gjorts av Samhällsbyggnadskontoret, Umeå kommun. Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Motivering. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ har därför inte upprättats.

Länsstyrelsen har den 7 mars 2012 tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen vill dock fästa uppmärksamheten på att spårområdet kan innehålla föroreningar i form av exempelvis kreasot, bekämpningsmedel etc. som kan medföra olika problem under själva ombyggnadstiden av området.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan

I gällande översiktsplan (öpl 98) för Umeå kommun är planområdet markerat som detaljplanelagd tätortsbebyggelse.

I fördjupad översiktsplan för Umeås framtida tillväxtområde (antagen 2011) nämns Västerslätt som *"ett äldre industriområde med industrispåranslutning med påbörjad omvandling i delarna närmast centrum. I takt med att omvandlingen fortskrider kan områdets infrastruktur behöva ses över."* På sikt bedöms behovet av industrispåret minska. Ytterligare handel är inte önskvärd inom området för att ge stadskärnan goda förutsättningar att konkurrera med handeln i halvexterna handelsområden. Angående industrispår nämns att *"Västerslätt industriområde är spår försörjt och kommunen svarar för spåren. Idag är det endast ett fåtal av företagen som nyttjar spåren och kostnaden för drift och underhåll av spåren är betydligt större än intäkterna. En översyn är gjord och spåren är bitvis i dåligt skick. För att stimulera en ökad användning av järnvägen som transportmedel för gods bör industrispåren ses som en resurs som i första hand förbehålls verksamheter som nyttjar dem. En ny modell för kostnadsfördelning bör tas fram."*

### Gällande detaljplaner/områdesbestämmelser/förordnanden

Planområdet omfattas av ett antal befintliga planer;

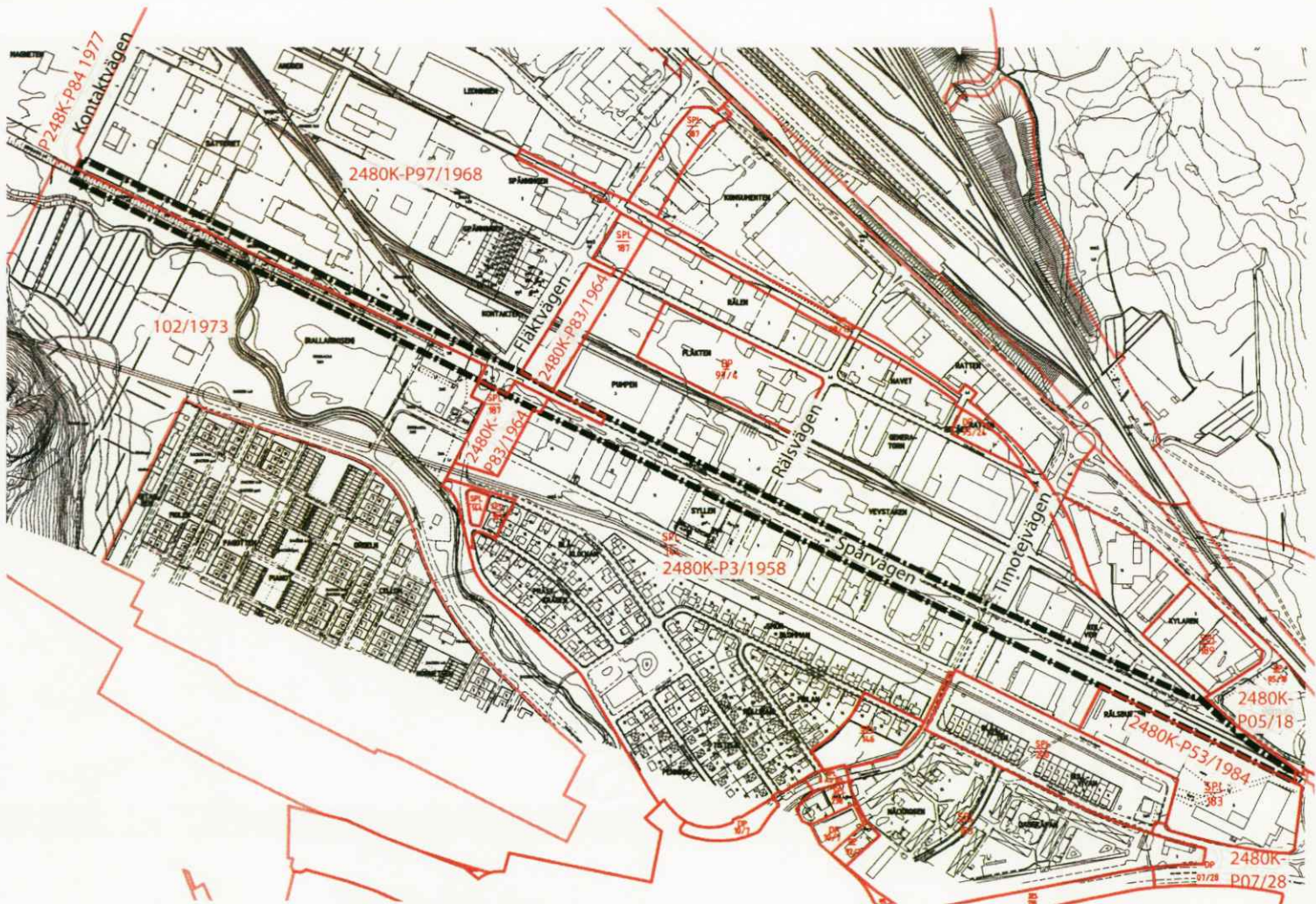
- Förslag till Stadsplan för Västerslätt och område vid Ängesvägen i Umeå Stad – fastställd 8 november 1957 (2480K-P3/1958).
- Förslag till förändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätt industriområde, Västerslätt II – fastställd 21 mars 1968 (2480K-P97/1968).
- Förslag till Stadsplan för Rödäng samt ändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätt med mera (102/1973).
- Förslag till Stadsplaneändring för västra delen av Västerslätt, Västerslätt (2480K-P83/1964).

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

3 (18)  
Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

Planområdet angränsar till de befintliga planerna;

- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätts industriområde, Västerslätt III, sydöstra delen (P248K-P84 1977).
- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Ängesvägen samt område öster om Näckrosen m.m. inom Umeå stad (2480K-P53/1984).
- Detaljplan för del av Botniabanan, samt delar av Bomvägen och Hisjövägen m.m. inom Västerslätt i Umeå kommun (2480K-P05/18).
- Detaljplan för delar av Vännäsvägen (E12) och Bomvägen m.m. inom Västerslätt (2480K-P07/28).



Aktuellt planområde markerat med streckad svart linje. Befintliga detaljplaner med röda linjer.

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

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Stampsårsområdet är en rest sedan Botniabanan togs i bruk och järnvägstrafiken flyttades till ett nytt läge. Det gamla stampsårsområdet planeras att ersättas med industribebyggelse. Industriområdet som angränsar planområdet söderut planeras utvidgas inom planområdet.

### Natur

#### Mark och vegetation

På vardera sidan om det gamla spårområdet finns smalare grönstråk som åtskiljer området mot industriområdet i söder samt Spårvägen och industriområdet i norr. I nordvästra delen, mellan Kontaktvägen och Fläktvägen övergår industriområdet till naturområde på södra sidan av spåret. I naturområdet söder om planområdet som består av lövskog och brukad åker- och odlingsmark rinner Tvärån som är skyddsvärd och känslig för påverkan. Här finns även odlingslotter. På denna sträcka i väster planläggs marken för naturändamål då marken lämpar sig för detta.

#### Geotekniska förhållanden

Enligt markundersökning från 1965 består marken avgränsat av Hissjö, Fläkt-, Kontakt och Spårvägen, med ett par undantag, av ett fastare ytlager av moig mjåla, i regel mindre än 1,5 meter tjockt, och därunder av lös svartmokka, starkt kompressibel och med varierande mäktighet. Vid sondering påträffades artesiskt grundvatten (grundvatten med tryckhöjd över markytan) under svartmockan. Grundvattenytan ligger nära markytan (*Planbeskrivning, Förslag till förändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätts industriområde, Västerslätt II*).

Längs spårområdet finns fyllningar och jorden under spårområdet har utsatts för järnvägstrafik under lång tid. I detaljprojekteringsskedet krävs därför kompletterande undersökningar.

Om byggnader uppförs tvärs det gamla spåret måste grundförstärkning utföras, exempelvis genom pålning. Ytlig grundläggning bedöms som möjlig för upp till tvåvåningsbyggnader med hänsyn till överlast och liggtider. För byggnader i tre plan är pålning troligen nödvändig.

#### Förorenad mark

Banvallen kan bestå av förorenad mark. Resultat av analys för miljöprovtagning har visat att föroreningshalter av cancerogena PAHer förekommit i de provtagningspunkter som tagits vid Västerslätts industriområde. Det är framför allt de mindre vattenlösliga komponenterna som dominerar i föroreningsbilden. Dock överskrids inte riktvärdet för mindre känslig markanvändning i något prov vilket innebär att marken kan användas till vägar, kontor och industrier. Avseende prov för metallhalter så ligger de under riktvärden för känslig markanvändning. De massor som eventuellt kommer att schaktas bort från järnvägsbanken bör kontrolleras så att inte förorenade massor tillförs framtida odlingsmark (*Botniabanan, Järnvägsplan JP75, PM Miljöprovtagning av banvall för befintlig järnväg som utgår, 2002*).

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

**Radon**

Ingen eller liten risk för inverkan.

**Risk för skred/höga vattenstånd**

Ingen eller liten risk för inverkan.

**Bebyggelseområden**

**Bostäder**

Närmsta bostadsbebyggelse finns cirka 125 meter söder om planområdet.

Inom planområdet finns ingen bostadsbebyggelse föreslagen.

**Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Kring planområdet finns industriverksamhet, lastningsterminal, byggvaru-butiker och dylikt med tillhörande arbetsplatser.

**Tillgänglighet**

Planområdet är lättillgängligt från angränsande gator. Inom området är marken flack vilket ger goda förutsättningar för den utvändiga tillgängligheten. Tillgängligheten till/i kommande byggnader hanteras i samband med bygglovprövningen.

**Byggnadskultur och gestaltning**

Befintlig bebyggelse kring planområdet är två till tre våningar höga och med fasader i trä, plåt och/eller tegel.

Möjlighet till nya byggnader för industriändamål [J] medges i planen med högst tre våningar [III] med högsta byggnadshöjden 10,6 meter. Vind får inte inredas utöver angivet våningstal. För yttertak medges 30 graders högsta taklutning mot horisontalplanet. Planbestämmelserna överensstämmer med gällande planer söder om planområdet. På så sätt anpassas bebyggelsen till omgivningen.

**Gator och trafik**

Trafikverket har via entreprenör utfört borttagande av räler och syllar och annan järnvägsanknuten utrustning inom planområdet.

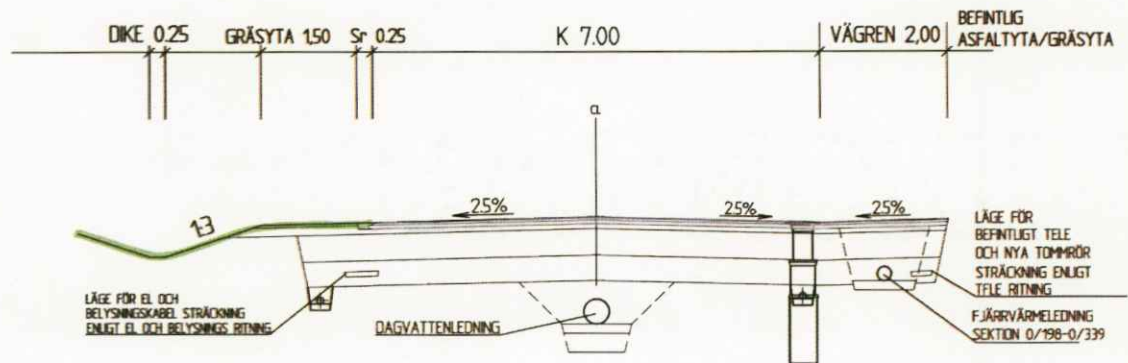
**Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Spårvägen går längs spårområdet. Fläkt- och Timotejvägen korsar planområdet. Kontakt- och Rälsvägen är ytterligare vägar som ansluter till planområdet/Spårvägen från norr. Gång- och cykelväg finns utmed Timotejvägen.

Spårvägen, sträckan från industrispåren i öst till Timotejvägen, håller på att byggas om och beräknas vara färdig under år 2012, se aktuell normalsektion. Resterade del av Spårvägen västerut kommer etappvis att byggas om enligt liknande utformning.

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28



*Normalsektion för Spårvägen mellan industrispåren och Timotejvägen*

En separat gång- och cykelväg kommer att byggas utmed Fläktvägens västra sida från Hissjövägen till ungefärlig höjd med korsningen Industrivägen/Timotejvägen. Den nya cykelvägen ska koppla ihop Hissjövägen med Västerslätt/Rödängs bostadsområden. Utrymme för detta har säkrats i planen vid korsningen Spårvägen/Fläktvägen.

### Kollektivtrafik

Lokal busstrafik går längs Förrådsvägen som är en parallellväg till Spårvägen.

### Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering och varumottagning anordnas inom den egna fastigheten.

In-/utfarter till industrifastigheterna inom planområdet kan ske till/från Spårvägen. För att bli underlätta snöröjning vintertid bör omfattningen av in-/utfarter begränsas. Mer exakta lägen avgörs i samband med bygglovprövning.

Ny vägförbindelse mellan Rödbergsvägen och Kontaktvägen planeras i ett separat planärende.

### Störningar

Störningar från järnvägstrafik inom planområdet har upphört. Buller och vibrationer från industriområde och trafik ger upphov till störningar idag och kommer fortsätta att göra det. Luftkvaliteten inom området kan försämrats om trafiken inom planområdet ökar.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Umeva AB har huvudledningar för vatten, dagvatten och spillvatten utmed Spårvägen. Samtliga befintliga fastigheter är försörjda med kommunalt vatten och avlopp.

I östra delen av planområdet, i förlängningen av Spårvägen åt sydost, ligger en vattenledning som är planlagd med u-område, vilket innebär att marken

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Mellan korsningarna Fläktvägen/Spårvägen och Timotejvägen/Spårvägen finns u-områden som inrymmer ledningar, dels en dagvattenledning söder om och längs med Spårvägen mitt emot Vevstaken 9. Sedan finns det även dagvattenledning vid Syllen 11 samt va- och dagvattenledning vid Syllen 15, tvärs Spårvägen. Vid u-området i västra delen av planen finns vattenledningar som har stor dimension med skyddande skyddsror.

Tvärån är recipient för dagvatten från planområdet och är skyddsvärd och känslig. Industrigatan Spårvägen genererar sannolikt större mängder dagvattenföroreningar än en vanlig gata. Den del av Spårvägen som ännu inte är ombyggd bör därför anpassas så att dagvattenföroreningar kan reduceras i översilningsytor med mera.

Ett dike finns utmed Spårvägen för dränering av gata. Diket förses med sidotrummor där in-/utfarter från norr planeras.

#### **Avfall**

Där så är möjligt rekommenderas att avfall ska kunna tas omhand via källsortering. UMEVA:s gällande anvisningar för ny- eller ombyggnationer av avfallsutrymmen (NOA) ska följas.

#### **El**

Umeå energi har högspänningsledare (10 kV) i mark utmed Spårvägens södra sida samt tvärs Spårvägen vid alla korsande gator (Timotejvägen, Rälsvägen och Fläktvägen). Här finns även ledare för belysning och på vissa sträckor lågspänningsledare samt opto kanalisering. U-område för opto kanalisering finns vid korsningen Spårvägen/Timotejvägen samt vid Rälsvägens förlängning.

I planområdets östra del har ett område avsatts för teknisk anläggning [E] för en befintlig transformatorstation. Från transformatorstationen finns en befintlig servicekabel som ansluter mot fastigheten Rälsbussen 1, denna bör läggas om och ett u-område har avsatts för detta på plankartan. Det finns även ett u-område för el-ledningar mittemellan transformatorstationen och korsningen Spårvägen/Timotejvägen. Vid korsning Rälsvägen/Spårvägen finns u-område för bland annat hög- och låg spänningsledare.

För att möta kommande exploateringar och ökat effektbehov inom Väster-slätts industriområde möjliggör planen en förtätning av transformatorstationer. Ytterligare två E-områden har avsatts i planområdets mittre och västra del, ungefär vid korsningen Rälsvägen/Spårvägen respektive väster om korsningen Fläktvägen/Spårvägen.

Den nya bebyggelsen ansluts till Umeå Energis elnät. Ett femledarsystem för el rekommenderas.

#### **Värme**

Befintliga byggnader på fastigheterna söder om Spårvägen är anslutna till Umeå Energis fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns vid Spårvägens korsning med Timotejvägen.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

Nya byggnader/utbyggnader ska kunna anslutas till fjärrvärme eller andra ur miljösynpunkt godtagbara energiformer för uppvärmning. Bebyggelsen kan anslutas till Umeå Energis fjärrvärmenät. En energiförbrukning för värme och ventilation som är lägre än gällande föreskrifter enligt BBR bör eftersträvas.

### Byggteknik

Val av material och byggmetoder ska göras med hänsyn till framtida återvinning och återanvändning.

För installationer rekommenderas att energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation installeras.

### Konsekvenser av planens genomförande

Industrifastigheterna söder om det tidigare spårområdet kan utökas med ca 16 till 20 meter. Planen medger en ökad byggrätt och möjlighet för parkeringsytor.

Ett nytt grönområde föreslås i den västra delen av planområdet vilket bidrar till att Tvärån blir mer tillgängligt för allmänheten i den delen av Västerslätt.

Spårvägen kommer att vara kvar som industrigata. Fler in-/utfarter till Spårvägen till/från industriområdet söder om Spårvägen kan innebära fler möjliga trafikkonflikter på denna väg.

Planerad verksamhet skiljer inte mot befintlig verksamhet på de fastigheter som tar marken i anspråk, vilket medför att det endast kan komma att bli en mindre förändring angående eventuell påverkan på Tvärån.

Spårområdet kan innehålla föroreningar som kan medföra olika problem under själva ombyggnadstiden av området. De massor som eventuellt kommer att schaktas bort från järnvägsbanken bör kontrolleras så att de inte medför negativa konsekvenser på annan mark.

För att möta kommande exploateringar och ökat effektbehov inom Västerslätts industriområde möjliggör planen för ytterligare transformatorstationer.

### Övrigt

De befintliga detalj-/stadsplanerna upphör att gälla på aktuellt område när den nya vinner laga kraft.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från den dagen planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att få bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen gäller även efter genomförandeti-

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

dens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning eller för förlorad byggrätt.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

Största delen av planområdet är i de tidigare antagna planerna över området (2480K-P3/1958, 2480K-P83/1964, 2480K-P97/1968, 2480K-P102/1973) planlagt för järnvägsändamål. Numera finns det inte någon järnväg i det berörda området utan en väg samt en banvall. Intill det tidigare järnvägsområdet (norr och söder om spårområdet) är det i det tidigare antagna planerna över området (2480K-P3/1958, 2480K-P97/1968, 2480K-P102/1973, 2480K-P83/1964) planlagt för industriändamål samt upplags- och utställningsyta. Området i söder kommer i den nya planen planläggas för industriändamål.

De i planen föreslagna förändringarna är i linje med de tidigare antagna planerna som finns över det berörda området.

De befintliga detalj-/stadsplanerna upphör att gälla på aktuellt område när den nya vinner laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats medan respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

Syftet med detaljplanen är att omvandla stamspårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt allmän platsmark för gata och dike. Umeå kommun har förvärvat marken av Trafikverket inom planområdet.

Planområdet berör fastigheterna Umeå 3:1, Umeå 4:1, Umeå 4:7, Umeå 4:8, Umeå 4:10, Umeå 4:11, Umeå 4:12, Umeå 4:13, Umeå 4:14, Umeå 4:15, Umeå 4:16, Umeå 5:1, Grisbacka 2:16, Grisbacka 2:17, Grisbacka 2:62, Grisbacka 3:9, Grisbacka 3:13, Grisbacka 4:7, Grisbacka 4:8, Grisbacka 4:9, Grisbacka 4:10, Grisbacka 4:11, Grisbacka 5:14, Grisbacka 5:29, Grisbacka 5:43, Grisbacka 6:6, Grisbacka 6:7, Grisbacka 6:8, Grisbacka 7:8, Grisbacka 7:9, Grisbacka 7:23, Grisbacka 9:8, Grisbacka 9:9, Grisbacka 9:10, Grisbacka 9:61, Grisbacka 17:11, Grubbe 9:21, och Backen 4:25.

De allmänna ledningsnäten för vatten, avlopp och dagvatten finns i området och även ledningar för fjärrvärme. I förekommande fall ska ledningsrätt upplåtas för ledningar som inte redan är säkerställda.

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

Utrymme för högspänning och signal ledningarna som finns i den östra delen av området har reserveras i planen [u]. Utrymme har dessutom reserverats för lågspänningsledning samt optokanalisation i mitten av området, i närheten av Rälsvägen. Dessutom har det reserverats områden för vattenledningar. Alla dessa ledningar bör säkerställas med ledningsrätt.

<b>Fastighet</b>	<b>Konsekvenser</b>
Grisbacka 2:16	<p>Kommer att planläggas för naturändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 2:17	<p>Kommer att planläggas för naturändamål samt industrigata. Den del som är natur kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare. Den övriga delen (industrigata) kan överföras till en fastighet i närheten med samma ändamål för att göra fastighetsindelningen lämpligare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 3:9	<p>Kommer att planläggas för naturändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 3:13	<p>Kommer planläggas som industrigata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p>

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.
Grisbacka 4:7	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att delen för industri regleras till en fastighet i närheten för att bilda en större och mer lämplig industrifastighet, den andra delen kan även den regleras till en fastighet i närheten för att få en lämpligare fastighet för industrigatan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 4:8	<p>Kommer att planläggas för naturändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 4:9	<p>Kommer att planläggas för industriändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 4:10	<p>Kommer att planläggas för industriändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 4:11	Kommer planläggas för industriändamål samt industrigatan. Det skifte

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	<p>som blir industriändamål kan genom fastighetsreglering överföras till Grisbacka 2:57 för lämpligare fastighetsindelning. Det andra skiftet kan regleras till en fastighet i närheten för att få en lämpligare fastighet för industrigatan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 5:14	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att de olika delarna regleras till varsin fastighet i närheten detta för att bilda större och mer ändamålsenliga fastigheter.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 5:29	<p>Kommer planläggas för industriändamål samt industrigatan. Det skifte som blir industriändamål kan genom fastighetsreglering överföras till Grisbacka 2:57 för lämpligare fastighetsindelning. Det andra skiftet kan regleras till en fastighet i närheten för att få en lämpligare fastighet för industrigatan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 5:43	<p>Kommer planläggas för industrigata. Kan genom fastighetsreglering överföras till en fastighet i närheten för att få en lämpligare fastighet för industrigatan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
<b>Andelsfastighet: Grisbacka 6:6, 6:7, 6:8</b>	<p>Kommer att planläggas för naturändamål samt industrigata. Är en andelsfastighet där alla andelar ägs av Staten Trafikverket. Den del som är natur kan genom fastighetsreglering</p>

**Planbeskrivning  
Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	<p>överförs till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Den övriga delen som är industrigatan kan överförs till en fastighet i närheten för att bilda en lämpligare fastighetsindelning.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 7:8	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att de olika delarna regleras till varsin fastighet i närheten detta för att bilda större och mer ändamålsenliga fastigheter.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 7:9	<p>Kommer att planläggas som industrigata, kan genom fastighetsreglering överförs till en fastighet i närheten för att bilda en lämpligare fastighetsindelning.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 7:23	<p>Kommer att planläggas som industrigata, kan genom fastighetsreglering överförs till en fastighet i närheten för att bilda en lämpligare fastighetsindelning.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 9:8	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att industriedelen regleras till en fastighet i närheten för att bilda en större industrifastighet och övriga delen kan regle-</p>

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	<p>ras till en större fastighet som ligger i industrigatan.</p> <p>En del av fastigheten kommer att planläggas för tekniska anläggningar. Den delen av lotten som är planlagd kan avstyckas för att förenkla rättighetsåtgärderna berörande anläggningen.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 9:9	<p>Kommer att planläggas för naturändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till någon av de närliggande fastigheterna som i detaljplanen har samma ändamål och även samma ägare.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 9:10	<p>Ett skifte kommer planläggas för industriändamål. Kan genom fastighetsreglering överföras till Grisbacka 2:57 för lämpligare fastighetsindelning. Ett annat skifte kommer att planläggas som industrigata, kan genom fastighetsreglering överföras till en fastighet i närheten för att bilda en lämpligare fastighetsindelning.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 9:61	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att industridelen regleras till en fastighet i närheten för att bilda en större industrifastighet och övriga delen kan regleras till en större fastighet som ligger i industrigatan.</p> <p>En del av fastigheten kommer att planläggas för tekniska anläggningar. Den delen av lotten som är planlagd</p>

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

	<p>kan avstyckas för att förenkla rättighetsåtgärderna berörande anläggningen.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grisbacka 17:11	<p>Kommer att planläggas som industrigata, kan genom fastighetsreglering överföras till en fastighet i närheten för att bilda en lämpligare fastighetsindelning.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Grubbe 9:21	<p>En del av fastigheten kommer att planläggas för industriändamål och den andra för industrigata. Fastighetsreglering kan ske så att industridelen regleras till en fastighet i närheten för att bilda en större industrifastighet och övriga delen kan regleras till en större fastighet som ligger i industrigatan.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 3:1	<p>U-områden som är finns i plankartan berör denna fastighet. De övriga delarna av fastigheten som inte berörs av u-områdena eller används som vägområde kan genom fastighetsreglering tillföras industrifastigheterna som angränsar i söder.</p> <p>En del av fastigheten kommer att planläggas för tekniska anläggningar. Den delen av lotten som är planlagd kan avstyckas för att förenkla rättighetsåtgärderna berörande anläggningen.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:1	<p>U-område som är i mitten berör denna fastighet. De övriga delarna av</p>

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	<p>fastigheten som inte berörs av u-område eller används som vägområde kan genom fastighetsreglering tillföras industrifastigheterna som angränsar i söder.</p> <p>En del av fastigheten kommer att planläggas för tekniska anläggningar. Den delen av lotten som är planlagd kan avstyckas för att förenkla rättighetsåtgärderna berörande anläggningen.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:7	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:8	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:10	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:11	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:12	<p>Kommer planläggas som industri-</p>

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16

Datum: 2012-11-28

	<p>gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:13	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:14	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering överföras till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:15	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering få mark eller regleras bort till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>
Umeå 4:16	<p>Kommer planläggas som industri-gata, kan genom fastighetsreglering få mark eller regleras bort till någon närliggande fastighet som har samma ändamål.</p> <p>Nya rättigheter kan behöva upplåtas i fastigheten för tillkommande eller befintliga ledningar.</p>

**Planbeskrivning**  
**Antagandehandling**

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: 2012-11-28

**Fastighetsekonomi**

Planavtal har tecknats med Mark- och exploateringsavdelningen, Umeå kommun. Respektive fastighetsägare svarar för alla exploateringskostnader.

**Tekniska frågor**

I detaljprojekteringsskedet krävs kompletterande undersökningar av spårområdet då det finns fyllningar och jorden under spårområdet har utsatts för järnvägstrafik under lång tid.

De massor som eventuellt kommer att schaktas bort från järnvägsbanken bör kontrolleras så att de inte medför negativa konsekvenser på annan mark då de kan innehålla föroreningar.

Den del av Spårvägen som ännu inte är ombyggd bör anpassas så att dagvattenföroreningar kan reduceras i översilningsytor med mera. Dike som finns utmed Spårvägen förses med sidotrummor där in-/utfarter från norr planeras.

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp samt Umeå Energis el- och fjärrvärmenät.


Sopphantering anordnas i enlighet med anvisningarna i NOA 11.

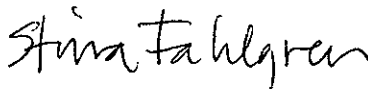
**Medverkande tjänstemän**

Förutom undertecknade har tjänstemän från detaljplanering, kommunala förvaltningar och bolag samt Ann-Christin Källeskog och Klara Blommegård, Tyréns AB, medverkat. För genomförandedelen har Tina Näslund, Umeå kommun, medverkat.

UMEÅ KOMMUN oktober 2012, rev. november 2012

Detaljplanering

  
Tomas Strömberg  
Planchef

  
Stina Fahlgren  
Arkitekt, Tyréns AB



**Samrådsredogörelse  
Granskningshandling**

1 (3)

Diarienummer: PLA 11-16  
Datum: Oktober 2012  
Handläggare: Stina Fahlgren

**Detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl.  
Västerslätts industriområde (stampsårsområdet)  
inom Umeå kommun, Västerbottens län**

---

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under juni 2012. Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för att omvandla stampsårsområdet till kvartersmark för industriändamål samt allmän platsmark för gata och dike.

Planen handläggs med s.k. normalt planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2012-06-28 – 2012-08-17**. 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**

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**UMEÅ KOMMUN**

**Näringslivs- och planeringsutskott**

Näringslivs- och planeringsutskottet tillstyrker detaljplanen för del av fastigheten Umeå 3:1 m.fl. Västerslätts industriområde (stampsårsområdet).

**Gator och Parker UKF Kollektivtrafik**

*Gator och parker* kommer att bygga en separat cykelväg utmed Fläktvägens västra sida från Hissjövägen till ungefärlig höjd med korsningen Industrivägen/Timotejvägen. Utrymme måste därför säkras i korsningen Spårvägen/Fläktvägen. Idag har Umeå kommun mark sydväst om korsningen i anslutning till befintlig industri (blåmarkerat i plankartan). Här bör gc-vägen gå för att sedan efter ca 20 till 30 m övergå till att gå i blandtrafik på Fläktvägen. Yttrandet ska kompletteras med en karta.

**Kommentar**

Planhandlingarna revideras enligt *Gator och parkers* önskemål, mark för industrigataändamål breddas vid korsningen Fläktvägen Spårvägen.

### Miljö och hälsoskydd

Miljö- och hälsoskydd har inget att erinra mot planförslaget.

#### Umeva

Då Tvärån är skyddsvärd och känslig recipient för dagvatten från planområdet borde planen tydligt visa på och reservera plats för yttligt omhändertagande, behandling och avledning av dagvatten. Planområdet består i huvudsak av en industrigata som troligen genererar större mängder dagvattenföroreningar jämfört med t ex en villagata. Delar av gatan som inte är ombyggd bör snarast anpassas så att dagvattenföroreningar kan reduceras i diken genom översilningsytor med mera.

I förlängningen av Spårvägen åt sydost och i gränsen på planområdet ligger en vattenledning som ska medföra ett u-område om inte planbestämmelsen "tekniska anläggningar" har samma funktion.

Flytta u-områdesgränsen någon meter åt nordväst in mot fastigheten Grisbacka 7:8, berörd vattenledning har en stor dimension med skyddande skyddsror.

Ledningsrätt ska ordnas för allmänna VA-ledningar som inte är säkerställda i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Inga synpunkter har lämnats angående avfall och återvinning.

#### Kommentar

Planhandlingar kompletteras enligt Umevas yttrande. På plankartan kompletteras E-område i sydost med planbestämmelsen [u] och u-området i nordväst utökas något. Planbeskrivningen kompletteras med text angående att ledningsrätt ska ordnas för allmänna VA-ledningar som inte är säkerställda. Planbeskrivningen kompletteras med text angående dagvatten med avseende på att Tvärån är recipient.

#### Umeå Energi

För att möta kommande exploateringar och ökat effektbehov inom Väster-slätt industriområde behövs en förtätning av transformatorstationer. På bifogad skiss finns två stycken E-områden (10x10 m) för tänkta transformatorstationer. Från transformatorstationen i östra delen av planen finns en befintlig servicekabel som ansluter mot fastigheten Rälsbussen 1. Den kabeln bör läggas om så att den går rakt söderut från stationen till anslutningspunkten. Ett u-område (b=4 m) har markerats på kartskissen.

I övrigt erinras inget mot planförslaget.

#### Kommentar

Planhandlingarna kompletteras med föreslagna E-områden och u-område enligt Umeå Energis yttrande.

**SAKÄGARE****Peder Hörnvist, Grisbacka 2:57**

Hörnvist anser att naturområdet i nordvästra delen av planområdet borde minskas i sin sydöstra del så att det kan bildas en bättre fastighet av Grisbacka 2:57.

**Kommentar**

Plankartan revideras enligt yttrandes önskan. Avgränsningen mellan mark för industriändamål och naturändamål förskjuts ca 25 meter västerut för att en senare fastighetsreglering bättre ska kunna anpassas till fastigheten Grisbacka 2:57.


**Ändringar efter samråd**

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Mark för industrigataändamål breddas vid korsningen Fläktvägen Spårvägen enligt gator och parkers yttrande
- Plankartan kompletteras med planbestämmelsen [u] för område planlagt med planbestämmelsen [E] i sydost enligt Umevas yttrande
- Plankartan justeras enligt Umevas yttrande så att u-området i nordväst utökas
- Planbeskrivningen kompletteras med text angående att ledningsrätt ska ordnas för allmänna va-ledningar som inte är säkerställda
- Planbeskrivningen kompletteras med text angående dagvatten
- Planhandlingarna kompletteras med föreslagna områden för planbestämmelsen [E] och u-område enligt Umeå Energis yttrande
- Avgränsningen mellan mark för industriändamål och naturändamål förskjuts ca 25 meter västerut på plankartan

UMEÅ KOMMUN oktober 2012

Detaljplanering

  
Tomas Strömberg  
Planchef



Stina Fahlgren  
Arkitekt SAR/MSA, Tyréns AB