

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

MARKENS ANORDNANDE

allé Planterade träd i en rad mellan körbana och gc-väg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

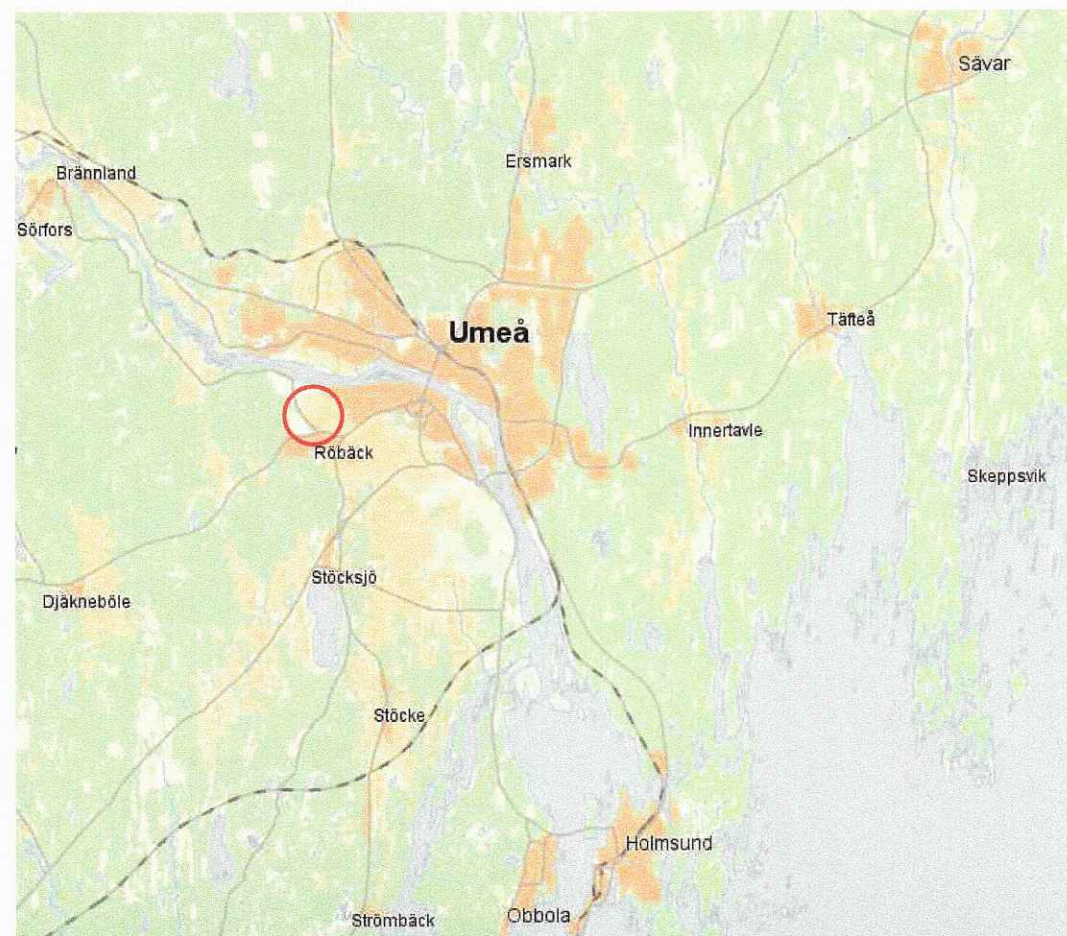
- Genomförandetiden utgår fem år efter att planen vunnit laga kraft
- Kommunen är huvudman för allmän plats om inte annat anges
- a, Kommunen är inte huvudman för allmän plats

UPPHÄVANDEOMRÅDE

Område inom vilket detaljplan 2480K-98/31 upphävs

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje



ÖVERSIKTSKARTA

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2013-10-23
Reviderad 2017-08-17

BN -2013/01598

Anna Helmersson
Lantmäteri

Mätning :
Kartkonstruktion : AKR

Kartstandard enligt HMK

- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objekten är digitaliserade (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
Ursprung : Digital primärkarta
Flygfotografering år : 1963 och -68 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsrätt : Umeå kommun

ANTAGANDEHANDLINGAR

- Till planen hör:
- plankarta
 - planbeskrivning
 - samrådsredogörelse
 - granskningsutlåtande

BESLUT

Antagen BN 2018-04-18, § 128
Laga kraft 2018-05-22
Vidimeras

Detaljplan för del av fastigheten
RÖBÄCK 5:12 m.fl. inom Röbäck
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

UMEÅ KOMMUN, detaljplanering februari 2018

Magdalena Blomquist
Magdalena Blomquist
Planchef

Anna Åslin
Anna Åslin
Planarkitekt

2480K-P2018/5

Lagakraftbevis

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2018-04-18, § 128.

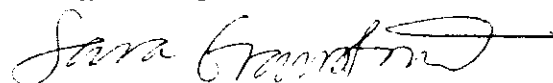
Länsstyrelsen beslutade 2018-05-02 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s giltig från och med 2018-05-22.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun



Sara Granström
090-16 23 79
sara.granstrom@umea.se

2480K-P2018/5



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum
2018-05-02

Ärendebeteckning
404-4154-2018
Arkivbeteckning
404

1(1)

Umeå kommun,
Byggnadsnämnden

901 84 Umeå

**Länsstyrelsens prövning av beslut att anta detaljplan för del
av fastigheten RÖBÄCK 5:12 m.fl. inom Röbbäck i Umeå
kommun, Västerbottens län (BN-2013/00757)**

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2018-04-18, § 128 antagit rubricerad detaljplan. 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.

Detta beslut är godkänt i länsstyrelsens elektroniska system och har därför inga underskrifter.

Peder Seidegård
Länsarkitekt

Maria Hessel
Arkitekt

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 18 april 2018 kl. 9:30–11:45, 13:00–14:50

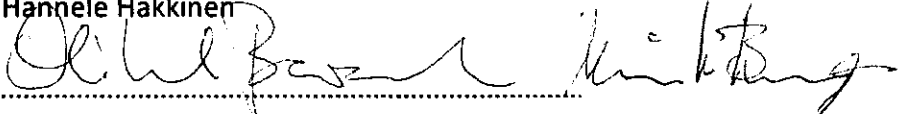
Plats: Saluten, Stadshuset

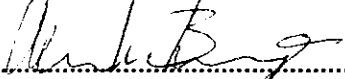
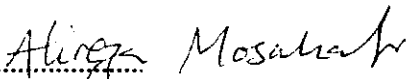
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande §§ 121–141, 143–164
 Ola Borgström (S), ersättare för Mikael Berglund (S) §§ 142, 165
 Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande §§ 121–133, 135–165
 Igor Jonsson (M), ersättare för Ulrik Berg (M) § 134
 Alireza Mosahafi (MP), 2:e vice ordförande
 Karin Svedlert (S)
 Ingemar Jangvad (S)
 Mona Westman (S)
 Lennart Sandström (L), ersättare för Roger Persson (L)
 Eric Bergner (C)
 Veronica Kerr (KD)
 Mattias Sehlstedt (V)
 Örjan Mikaelsson (V), ersättare för Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg


Sekreterare:  §§ 121–165

Ordförande: 
 Mikael Berglund §§ 121–141, 143–164 och Ulrik Berg §§ 142, 165

Justerare:  
 Ulrik Berg §§ 121–133, 135–165, Alireza Mosahafi §§ 134, 142, 165

BEVIS

Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag

Organ: Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum: 2018-04-18
 Anslaget har satts upp: 2018-04-27
 Anslaget tas ner: 2108-05-21
 Förvaringsplats: Detaljplan, Umeå kommun
 Underskrift: 
 Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Ola Borgström (S) §§ 121–141, 143–164

Emma Vigren (S)

Gabriel Farrysson (MP)

Igor Jonsson (M) §§ 121–133, 135–144

Harald Svensson (M)

Lennart Persson (C)

Ellen Söderberg (V)

Tjänstemän

Anders Lidman, ortnamnshandläggare, §§ 121–123

Jonas Andersson, bygglovschef, §§ 121–125

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef, §§ 121–144

Clara Ganslandt, planchef, §§ 121–144

Linnéa Jonnerby, planhandläggare, §§ 121–144

Sara Granström, planeringsassistent, §§ 121–144

Eva Zetterlund, koordinator

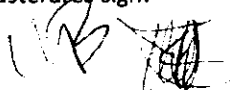
Hanna Wennebjörk Turdell, jurist

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt

Pia Bäckman, assistent

Tomas Strömberg, stadsarkitekt



§ 128

Röbäck 5:12

Diarienumr: BN-2013/00757

Detaljplan för del av Röbäck 5:12 m.fl. - Västra Länken, vägar

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Röbäck 5:12 m.fl.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar till trafikplats Röbäck ingående i vägplan för väg E12 delen Röbäck – Norra länken. Planen syftar även till att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna del ska återställas till jordbruksmark.

Detaljplanen handläggs med *enkelt planförfarande* enligt 5 kap. 7 § pkt 3 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då sträckningen av väg E12 prövas enligt upprättande och fastställande av vägplan (f.d. arbetsplan).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i december 2013.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Yttrandena föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-04-04

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser och illustration daterad februari 2018
- Planbeskrivning daterad februari 2018
- Samrådsredogörelse daterad februari 2018
- Granskningsutlåtande daterat april 2018.

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter.

RÖBÄCK 5:12

Diarienumr: BN-2013/00757

**Detaljplan för del av Röbbäck 5:12 m fl - Västra
Länken, vägar****Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar till trafikplats Röbbäck ingående i vägplan för väg E12 delen Röbbäck – Norra länken. Planen syftar även till att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna del ska återställas till jordbruksmark.

Detaljplanen handläggs med *enkelt planförfarande* enligt PBL 5 kap 7 § pkt 3 då sträckningen av väg E12 prövas enligt upprättande och fastställande av vägplan (f.d. arbetsplan).

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i december 2013.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Yttrandena föranleder ingen ändring av detaljplanen.

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen att planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2013/00757

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-04-04

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser och illustration daterad februari 2018
- Planbeskrivning daterad februari 2018
- Samrådsredogörelse daterad februari 2018
- Granskningsutlåtande daterat april 2018.


Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen
- De med kvarstående synpunkter.



Magdalena Blomquist
Planchef



Anna Åslin
Planarkitekt

Lagakraft 2018 -05- 22

Akt nr 2480K-P-2018/5

Detaljplan för del av fastigheten Röbbäck 5:12 m fl inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

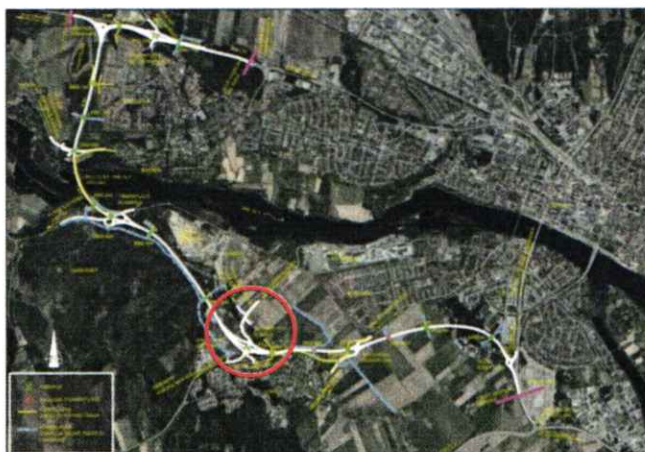
Syftet med detaljplanen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar till trafikplats Röbbäck ingående i vägplan för väg E12 delen Röbbäck – Norra länken. Planen syftar även till att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna del ska återställas till jordbruksmark.

Detaljplanen handläggs med *enkelt planförfarande* enligt PBL 5 kap 7 § pkt 3 då sträckningen av väg E12 prövas enligt upprättande och fastställande av vägplan (f.d. arbetsplan).

PLANDATA

Planområdet är beläget i Röbbäck ca 5 km sydväst om Umeå centrum, se figur 1. Planområdet utgörs av två delområden norr respektive söder om trafikplatsen, se figur 3. Delområde norr innefattar delar av Slättmarksvägen och Travbanevägen samt delar av ett nedlagt grustag med inslag av barrskog. Delområde syd gränsar mot Härvelvägen i Röbbäcks by och vidare norrut mot grustaget, via Nya Skravelsjövägen.

Planområdet har en area på totalt cirka 3 hektar. Fastigheterna Röbbäck 13:17, 2:10, 30:60, 5:14 ägs av Umeå kommun, resterande fastigheter är privatägda.



Figur 1. Översiktskarta över vägförslaget för väg E12 delen Röbbäck – Norra länken (Trafikverket). Planområdet är markerat inom röd cirkel.

BEHOVSBEDÖMNING

Planen syftar till att befästa vägplan för väg E12 delen Röbbäck – Norra länken och att fastställa huvudmannaskap för anslutande gator och kan därför inte 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

Gällande översiktsplan/ Fördjupad översiktsplan

Sträckningen av väg E12 finns utpekad som vägreservat i Umeå kommuns fördjupade översiktsplanen för Umeås framtida tillväxtområde 2011. Delar av jordbruksmarken öst om Travbanevägen är utpekad som grön korridor. Slättmarksvägen omfattas av expansionsområde för travet och är utpekad som verksamhetsområde, V17.

I fördjupad översiktsplan för Röbbäck (2017) utpekas stora delar i angränsning till aktuellt planområde som utredningsområde för verksamheter, se figur 2. Enligt angivna riktlinjer krävs närmare studier av hur området närmast trafikplatsen kan angöras på ett effektivt och säkert sätt.

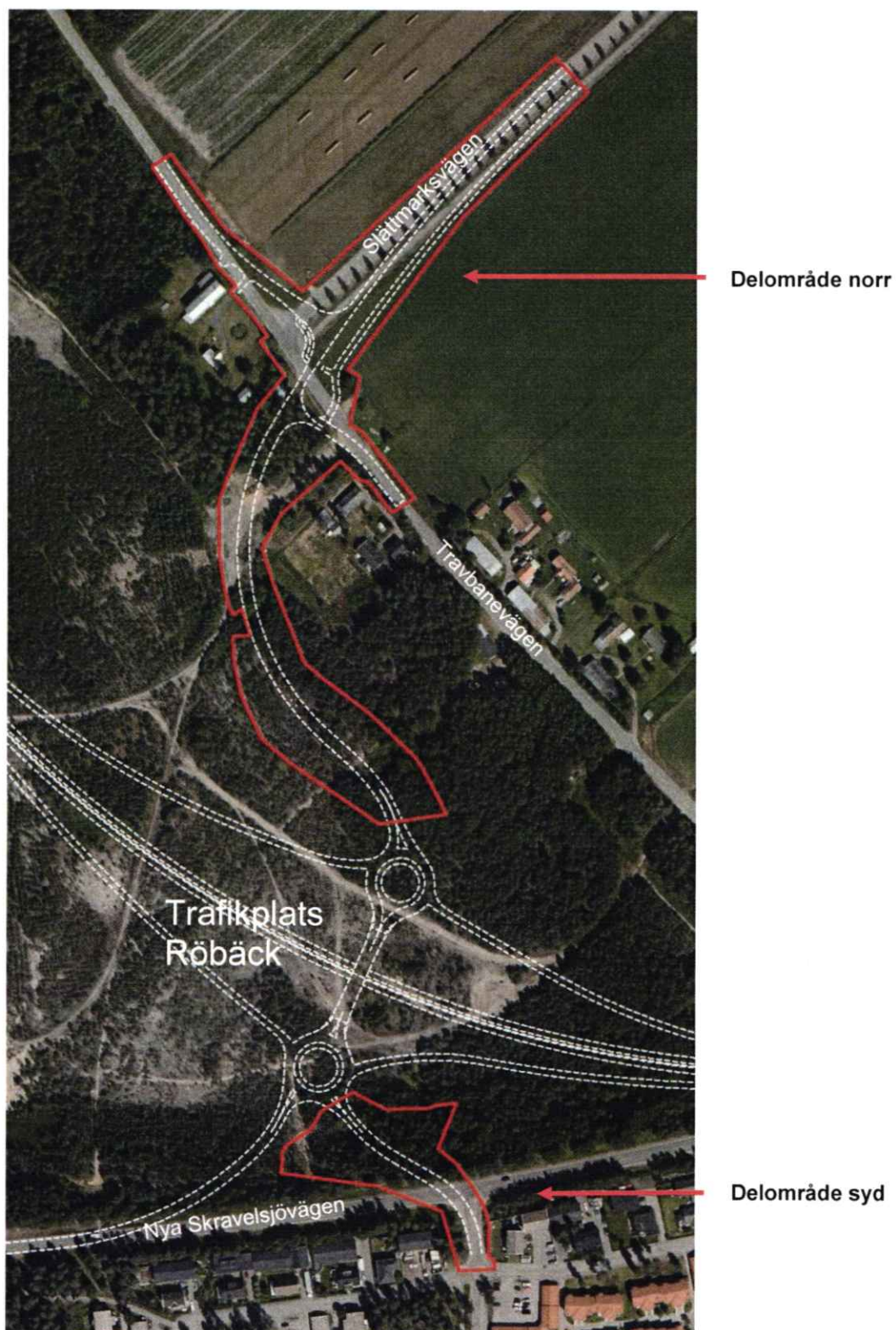


Figur 2. Utdrag ur plankartan för fördjupade översiktsplanen för Röbbäck med trafikplats Röbbäck. De skrafferade ytorna anger utredningsområde för verksamheter.

Gällande detaljplaner

Planområdet berör två gällande planer där genomförandetiden har gått ut:

- 2480K-P98/31 Nipvägen, del av Bölevägen mm. Laga kraft 1997-11-13 efter beslut av regeringen. *Planen omfattar allmän platsmark lokalgata samt illustrerad gång- och cykelväg.*
- 2480K-P5/1986 Röbbäck, västra. Laga kraft 1986-09-18. *Planen omfattar allmän platsmark gata eller torg, park eller plantering markanvändningen redovisas med illustrationslinjer ej avsedda att fastställas.*



Figur 3. Kartan visar planområdet med delområde norr och syd markerat i rött. För att tydliggöra samband med Trafikplats Röbbäck som ingår i Västra länken och som regleras med vägplanen illustreras denna mellan delområdena i vita streckade linjer.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för framtida väg, Ri7. Reservatet innebär att ingen verksamhet eller bebyggelse som påverkar möjligheten att i framtiden ianspråka reservatet bör tillåtas. Aktuell detaljplan är en förutsättning för anläggandet av den nya dragningen av väg E12, som är syftet med reservatet.

Natura 2000

Planområdet är beläget cirka 1 km från Natura 2000 området vid Röbbäckslätten och påverkas inte av planförslaget.

Biotopskyddsområde

Alléer omfattas av det generella biotopskyddet och regleras av miljöbalken. Det är länsstyrelsen som medger dispens för åtgärder inom biotopskyddsområden.

Enligt 7 kap 11§ Miljöbalken första stycket meddelar regeringen forskrifter om att små mark- eller vattenområden som på grund av sina särskilda egenskaper är värdefulla livsmiljöer som är särskilt skyddsvärda. Enligt bilagan 1 till förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken (198:1252) tillhör *alléer* de biotoper som omfattas av biotopskydd. Med alléer avses här lövträd som är planterad i en enkel eller dubbelrad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg i ett för övrigt öppet landskap.

Inom ett biotopskyddsområde enligt 7 kap 11§ första stycket gäller skyddsbestämmelserna inte byggande av allmän väg enligt en fastställd vägplan enligt väglagen (7 kap 11a§).

Vägplan för väg E12 delen Röbbäck – Norra länken

Vägplanen¹ omfattar sträckningen av E12 Röbbäck - Norra länken, öster om Prästsjön, en ny väg med en längd av cirka 11 km. Startpunkt är söder om Tegs rondellen på Söderslätt och slutpunkt innan befintlig cirkulationsplats vid anslutning till Norra länken. På första delen av vägen, mellan väg 503 och Tegs rondellen, samt på Vännäsvägen blir det 2+2 körfält. Resten av E12, Västra länken, utformas med 2+1 körfält.

Tre trafikplatser, Röbbäck, Klabböle och Klockarbäcken, byggs samt tre cirkulationsplatser, Tegs-, Böleängs- och Prästsjörondellen. En ny bro över Umeälven anläggs med gång- och cykelbana. För gång- och cykeltrafik samt för jordbrukets och friluftslivets behov anläggs 14 broar längs sträckan.

Västra länkens ändamål är bland annat att trafikavlasta centrala Umeå. Det i sin tur förväntas förbättra luftkvalitet, trafiksäkerhet för alla trafikantgrupper, framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt möjliggöra stadsutveckling enligt kommunens översiktsplan.

¹ Vägplan E12 Röbbäck – Norra länken, Umeå kommun, Västerbottens län. Projektnummer: 135178. Trafikverket 2016-04-25. Fastställelsehandling.

PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Gator och trafik

Vägförslaget för Västra länken ligger inom den korridor som valdes i Trafikverkets ställningstagande efter lokaliseringsprövningen i augusti 2015, "alternativ öster Präst-sjön". Vägens längd är ca 11 km och referenshastighet är 100 km/tim för större delen av sträckan.



Figur 4. Översiktskarta över vägförslaget av väg E12 Röbbäck – Norra länken, med fokus kring trafikplats Röbbäck (Trafikverket). Föreslagna gång- och cykelvägar visas i gult och enskilda vägar som inte ingår i vägplanen illustreras i blått. Passager visas grönt och passager i osäkra lägen i rött.

De befintliga anslutningarna mot Travbanevägen stängs, trafiken hänvisas mot Riksvägen inne i Röbbäck eller till trafikplats Röbbäck. Norr om Röbbäck anläggs trafikplats Röbbäck, den korsande vägen går på bro över E12. Här ansluts Nya Skravelsjövägen, Härvelvägen och Slättmarksvägen. Befintliga direktanslutningar mot ny väg E12 stängs. Nya enskilda vägar för jordbrukets och det fria friluftslivets behov anläggs enligt vägplanen i anslutning till planskilda passager, vilket ökar trafiksäkerheten för markägarna.

Från gång- och cykelvägen längs väg 522, Riksvägen, anläggs en allmän väg med begränsningar som fortsätter via Skyttelvägen till bro 445 och vidare för att ansluta till väg 528, Travbanevägen. Vägen blir upplåten för gående, cyklister, moped typ 1 samt fastighetsägares transporter längs vägen, se figur 4. Gång- och cykelväg längs Slättmarksvägen justeras på grund av vägens nya anslutning mot trafikplats Röbbäck.

Befintlig gång- och cykelväg längs Nya Skravelsjövägen tas bort och återgår till fastighetsmark. Nuvarande körbana längs Nya Skravelsjövägen smalnas av för att användas av gång- och cykeltrafik samt jordbruksfordon.

I vägplanen redovisas generella gestaltungsprinciper med målsättningen att skapa en väganläggning som på bästa sätt anpassas till omgivande landskap och bebyggelse. För trafikplats Röbbäck har även områdesspecifika gestaltungsprinciper tagits fram. Vägen ligger i skärning där slänterna armeras med platsbyggda gabioner. Trafikplatsen ska ges karaktär av att ligga i skog genom att befintlig vegetation sparas och ny vegetation etableras. I anslutning till trafikplatsen anläggs en dagvattendamm som också ska baddas in i skog. Bro 542 som ingår i trafikplatsen effektbelyses. Målsättningen för grustaget är att även det på sikt ska beskogas.

Trafik

Enligt prognos för år 2030 som redovisas i vägplanen för Västra länken har framtida trafikmängd beräknats uppgå till ca 7 000–13 500 fordon per dygn. Mest trafik väntas på delen mellan Böleäng och Röbbäck samt på Vännäsvägen. Minst trafik väntas mellan trafikplats Röbbäck och trafikplats Klabböle.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten till/från Röbbäck via Härvelvägen bedöms öka då nuvarande trevägskorsning ersätts av cirkulationsplats. Trafiksäkerheten längs Travbanevägen, sträckan mellan Slättmarksvägen och Västra länken förbättras avsevärt för samtliga trafikanter.

Buller och störningar

Bullerfrågor har hanterats i vägplanen med miljökonsekvensbeskrivning. I de handlingarna framgår att berörda fastigheter inte kommer att drabbas av trafikbuller över gällande riktvärden sedan Västra länken med trafikplats och vissa skyddsåtgärder har färdigställts.

Landskapsbild

Enligt framtagna gestaltungsprinciper anses landskapsbilden behandlas i vägplanen inför anläggande av trafikplatsen. Anslutningsvägarna till trafikplatsen via Härvelvägen och Slättmarksvägen medför nya slänter och brinkar, vilka bedöms ge en marginell förändring av landskapsbilden.

Av den befintliga allé som löper från Travbanevägen och längs med Slättmarksvägen bedöms hälften behöva avverkas enligt vägplanen. Konsekvenserna för naturmiljön där alléer helt tas bort bedöms som stora, där viss del av allén bevaras bedöms den som måttlig. Med hänsyn till biotopskyddet och för att bevara upplevelsen av allé längs Slättmarksvägen till och med Travbanevägen tillförs plankartan planbestämmelsen [allé]. Detta för att säkerställa att befintliga träd som påverkas av Slättmarksvägens nya sträckning flyttas eller att nya träd återplanteras i vägens nya sträckning. Se även avsnitt om *Biotopskyddsområde* sida 3.

Fornlämningar

Inom Röbbäck finns det några kända fornlämningar, varav en boplatzlämning (Umeå socken 302) finns längs Travbanevägens sträckning. Denna ligger utanför planområdet och påverkas inte av planförslaget.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden utgår fem år efter att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

För detaljplanen gäller delat huvudmannaskap. Det innebär att viss del av allmän plats förvaltas av kommunen (kommunalt huvudmannaskap) och viss del förvaltas av berörda fastigheter (enskilt huvudmannaskap) efter att gemensamhetsanläggning har inrättats. Hur den allmänna platsen är uppdelad framgår av plankartan.

I samband med färdigställandet av ringleden blir anslutningsvägarna kommunala och Travbanevägen övergår från allmän väg till enskild. Ett särskilt skäl till detta är att få en enhetlig förvaltning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Travbanevägens karaktär och funktion som tillfartsväg för jordbruksfastigheter längs sträckningen och att vägen inte utgör allmänt intresse stärker även denna uppfattning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Med allmän plats menas enligt 1 kap 4 § PBL en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Kommunen har en ovillkorlig rätt att lösa in mark som är utlagd som allmän plats i detaljplaner där kommunen är huvudman. Omvänt har kommunen en ovillkorlig skyldighet att lösa in mark som är utlagd som allmän plats där kommunen är huvudman om fastighetsägaren begär det. Såväl rättigheten som skyldigheten gäller fram till dess den ändras oberoende av om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut eller inte.

Markinlösen av del av fastighet genomförs vanligtvis genom en överenskommelse om fastighetsreglering. Fastighetsreglering innebär att ett markområde överförs från en fastighet till en annan i utbyte mot ersättning eller annan mark.

Gemensamhetsanläggning

Travbanevägen övergår från allmän väg till enskild. För att reglera hur den framtida förvaltningen av vägen ska ske och hur kostnader ska fördelas bildas en gemensamhetsanläggning. Detta görs genom en lantmäteriförrättning där alla fastigheter som har behov av vägen får en andel i gemensamhetsanläggningen. Andelen används vid fördelning av kostnader för drift, underhåll och framtida byggande. Andelen bestäms efter bl.a. användning. Vilka fastigheter som är berörda och vilket deras andelstal blir fastslås vid förrättningen.

Ledningsrätt

Längs med Travbanevägen har Vatten och Avfallskompetens i Norr (VAKIN) vatten- och spillvattenledningar. Dessa kan tryggas med ledningsrätt vid en lantmäteriförrättning.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun.

Fastighetsrättslig konsekvensbeskrivning

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet/samfällighet i tabellen nedan.

| Fastighet/Samfällighet | Konsekvenser |
|-------------------------------|--|
| Röbäck 5:12 | Del av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. De områden som förvaltas genom kommunalt huvudmannaskap bör överföras till kommunalägd fastighet genom fastighetsreglering. Del som förvaltas genom enskilt huvudmannaskap ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. På fastigheten har VAKIN ledningar för vatten och spillvatten längs med Travbanevägen. Dessa kan tryggas med ledningsrätt. |
| Röbäck 5:15 | Del av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. Området bör överföras till kommunalägd fastighet genom fastighetsreglering. |
| Röbäck 8:20 | En liten del av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. De områden som förvaltas genom kommunalt huvudmannaskap bör överföras till kommunalägd fastighet genom fastighetsreglering. Del som förvaltas genom enskilt huvudmannaskap ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. |
| Röbäck 13:13 | Delar av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. Området ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. På fastigheten har VAKIN ledningar för vatten och spillvatten längs med Travbanevägen. Dessa kan tryggas med ledningsrätt. |
| Röbäck 13:18 | Delar av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. De områden som förvaltas genom kommunalt huvudmannaskap bör överföras till kommunalägd fastighet genom fastighetsreglering. Del som förvaltas genom enskilt huvudmannaskap ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. |

| | |
|---------------------------------|--|
| | På fastigheten har VAKIN ledningar för vatten och spillvatten längs med Travbanevägen. Dessa kan tryggas med ledningsrätt. |
| Röbäck 13:19 | En liten del av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. Området ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. |
| Röbäck 21:8 | Del av fastigheten har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. Området ska upplåtas till gemensamhetsanläggning för väg. På fastigheten har VAKIN ledningar för vatten och spillvatten längs med Travbanevägen. Dessa kan tryggas med ledningsrätt. |
| Röbäck 2:10, 5:14, 13:17, 30:60 | Del av fastigheterna har i planen lagts ut till allmän platsmark, gata. Fastigheten ägs redan av kommunen och någon fastighetsbildning är därför inte nödvändig. Mark tillhörande Röbäck 5:14 som efter vägbyggnation inte längre utgörs av vägområde återställs till jordbruksmark. På Röbäck 5:14 har VAKIN ledningar för vatten och spillvatten längs med Travbanevägen. Dessa kan tryggas med ledningsrätt. |

Fastighetsekonomiska frågor

Fastighetsägare som har mark utlagd till allmän plats i planen där kommunen är huvudman har rätt till ersättning från kommunen för den mark som avstås i och med planens genomförande. Fastighetsreglering genomförs vanligtvis med överenskommelse mellan fastighetsägarna som grund, enligt 5 kap 18 § fastighetsbildningslagen. Vid en fastighetsreglering där man inte upprättat någon frivillig överenskommelse bestäms ersättningen vid en lantmäteriförrättning genom värdering. Ersättningen bestäms efter samma regler som vid expropriation.

Inlösen av de markområden som berörs av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap bekostas av Mark och exploatering, Umeå kommun.

För fastighetsägare som är berörda av mark utlagd till allmän plats i planen där det är enskilt huvudmannaskap upplåts denna till gemensamhetsanläggning i samband med anläggningsförrättningen. Om det med anledning av upplåtandet sker en marknadsvärdesminskning för fastigheten kan fastighetsägaren yrka på ersättning i förrättningen.

Planekonomiska frågor

Ansökan om fastighetsreglering görs hos lantmäterimyndigheten i Umeå kommun. Förrättningskostnaden betalas av Mark och exploatering, Umeå kommun.

Väg 528, Travbanevägen ska enligt vägplanen utgå ur allmänt underhåll. Vägen kommer att övergå till enskild väg via särskild lantmäteriförrättning. Trafikverket ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för inrättande av gemensamhetsanläggning för vägen.

Planavtal har tecknats med Mark och exploatering, Umeå kommun.

Trafikverket ansvarar för och bekostar utbyggnaden av hela väganläggningen inom detaljplanen enligt särskilt avtal med Umeå kommun. I samband med att delar av Slättmarksvägen flyttas kommer vissa områden inte längre utgöra vägområde. Dessa områden återställs till jordbruksmark i samband med utbyggnaden. Se även avsnitt *Biotopskyddsområde* och *Landskapsbild* angående allén längs Slättmarksvägen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Doris Grellmann, Naturvårdsplanerare
Lars-Jonas Kaddik, Förrättningslantmätare
Åsa Kallin, Exploateringsingenjör
Sandra Thomée, Kartingenjör

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2018



Magdalena Blomquist
Planchef



Anna Åslin
Planarkitekt

Samrådsredogörelse



Lagakraft 2018-05-22

Akt nr 2480K-P2018/...S...

Diarienummer: BN-2013/00757

Datum: 2018-02-20

Handläggare: Anna Åslin

Detaljplan för del av fastigheten RÖBÄCK 5:12 m fl inom RÖBÄCK i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till detaljplan för del av fastigheten RÖBÄCK 5:12 m fl har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under december 2013. Syftet med detaljplanen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar invid trafikplats i RÖBÄCK ingående i Trafikverkets vägplan för ny väg E12 RÖBÄCK – Norra länken.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd under tiden **2013-12-11 – 2014-01-24**. Ett gemensamt informations- och samrådsmöte med Trafikverket ordnades på Travet den 9 december 2013 klockan 19–21. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under samrådet:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan vars syfte är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar invid trafikplats i RÖBÄCK ingående i Trafikverkets arbetsplan för ny väg E12, RÖBÄCK - Klockarbäcken.

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Synpunkter

Som bedömning till användningen av enkelt planförfarande anser Länsstyrelsen att det i detta fall bör vara PBL 5 kap 7 § pkt 3 som ska användas eftersom sträckningen av väg E12 ska prövas enligt upprättande och fastställande av arbetsplan.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med motiv till enkelt planförfarande enligt PBL.

TRAFIKVERKET

Då detaljplanen är en förutsättning för Trafikverkets vägplan för den nya dragningen av väg E12 ställer de sig positiva till detaljplanen.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

NÄRINGS- OCH PLANERINGSUTSKOTTET, UMEÅ KOMMUN

Beslut

Närings- och planeringsutskottet beslutar att tillstyrka att planförslaget förs vidare i planprocessen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanens intentioner. Närings- och planeringsutskottet samtycker till att planen förs vidare och har inga övriga synpunkter. Antagande av planen kan prövas av Byggnadsnämnden inom delegation. Yttrandet har tagits fram av Mark och exploatering och Övergripande planering i samverkan.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Gator och parker har inga synpunkter.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Planförslaget bedöms som godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Bullerfrågorna har hanterats i vägplanen med miljökonsekvensbeskrivning. I de handlingarna framgår att berörda fastigheter inte kommer att drabbas av trafikbuller över gällande riktvärden sedan Västra länken med trafikplats och vissa skyddsåtgärder har färdigställts.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med yttrandet. I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av detaljplanen.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inget att erinra.

VATTEN OCH AVFALLSKOMPETENS I NORR, VAKIN

Vatten och avlopp

Befintliga spill- och vattenledningar ligger inom planens delområde norr. Ledningsrätt eller dylikt ska ordnas inom delar av vägområdet som med andra än kommunen som huvudman.

Avfall och återvinning

Inga synpunkter.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras avseende ledningsrätt för delar av vägområdet som berörs.

DELÄGARE FASTIGHETEN RÖBÄCK 2:6

Som delägare till fastigheten Röbbäck 2:6, vill jag framföra följande synpunkter: Själv detaljplanen uppfyller de kriterier som man kan förvänta sig för att erhålla god trafiksäkerhet och en god miljö i övrigt.

Travbanevägen skall enligt Trafikverkets arbetsplaner (vägplan) övergå från allmän väg till enskild väg. På denna sträcka är det endast 9–10 fastighetsägare som framgent får ta ansvaret för drift och underhåll. Av arbetsplanerna framgår det att nya bron över älven skall förses med en gång- och cykelbana, vilket kommer att medföra att Travbanevägen kommer att nyttjas i ännu högre grad av det rörliga friluftslivet. Ni är säkert medvetna om att Travbanevägen sedan många år tillbaka nyttjas i hög grad för promenader/ jogging/inlines m m då kommuninvånarna ser Röbbäcksslätten som ett naturligt trevligt utflyktsmål. Nya mål och nya stråk öppnar sig efter det att Västra länken och bron över älven förverkligas.

Fastighetsägarna får här ofrivilligt ta ett stort ansvar för detta. Underhåll som snöröjning och sandning är inte gratis i sammanhanget. Vi fastighetsägare förutsätter också att Trafikverket lämnar över en godtagbar standard på vägen när vägen slutligen övergår att bli enskild.

Den befintliga korsningen mellan Travbanevägen och väg 512/Gräsmyrvägen tas bort, och ersätts med en bro över Västra länken som ansluts till en gång- och cykelväg som går mellan Travbanevägens förlängning och upp till Skyttelvägen.

Denna gång- och cykelväg "inkräktar" över 3 fastigheter, och får därför sin anslutning långt in på Travbanevägen. Detta innebär att Umeå kommun som blir huvudägare av denna gång- och cykelväg blir en stor andelsägare på den del av Travbanevägen som blir enskild. Vi fastighetsägare förutsätter att kommunen tar ett betydande ansvar, och blir den enskilt störste andelsägaren längs denna del av Travbanevägen.

Vi förutsätter och att kommunen ser till att denna gång-cykelväg som ska byggas i en ås som i många år har utgjort som bullervall från den täktverksamhet som bedrivits i över 50-år hanteras med varsamhet och att så mycket skog som möjligt bevaras, då den i framtiden får utgöra skydd från det ljud som trafiken alstrar på Västra länken.

Kommentar

Under rubriken *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap* beskrivs att Travbanevägen i samband med färdigställandet av ringleden övergår från allmän väg till enskild. Vidare står att *"Ett särskilt skäl till detta är att få en enhetlig förvaltning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare. Travbanevägens karaktär och funktion som tillfartsväg för jordbruksfastigheter längs sträckningen och att vägen inte utgör allmänt intresse stärker även denna uppfattning"*.

Under rubriken *Gemensamhetsanläggning* beskrivs fastighetsrättsliga frågor kring när vägen övergår till enskild väg. *"För att reglera hur den framtida förvaltningen av vägen ska ske och hur kostnader ska fördelas bildas en gemensamhetsanläggning. Detta görs*

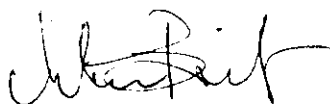
genom en lantmäteriförrättning där alla fastigheter som har behov av vägen får en andel i gemensamhetsanläggningen. Andelen används vid fördelning av kostnader för drift, underhåll och framtida byggande. Andelen bestäms efter bl.a. användning. Vilka fastigheter som är berörda och vilket deras andelstal blir fastslås vid förrättningen". Hur stor andel som kommunen resp. berörda fastighetsägare tilldelas vid förrättningen är alltså inget som behandlas i denna detaljplan. Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Sammanfattningsvis har följande ändringar gjorts efter samrådet:

- Planens syfte har kompletterats med att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna del ska återställas till jordbruksmark
- Planen har kompletterats med [allé] för att säkerställa biotopskydd
- Genomförandetiden har justerats till 5 år istället för 10 år
- Planområdet har justerats för att stämma med vägplanens fastställelsehandlingar
- Planbeskrivningen kompletteras med motiv till planförfarande enligt PBL
- Planbeskrivningen kompletteras kring bullerfrågor enligt vägplanen
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ledningsrätt
- Även mindre redaktionella ändringar har gjorts.

Detaljplanering, Umeå kommun februari 2018



Magdalena Blomquist
Planchef



Anna Åslin
Planarkitekt

**Detaljplan för del av fastigheten
Röbäck 5:12 m.fl.
inom Röbäck i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheten Röbäck 5:12 m.fl. har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering under december 2013. Syftet med planen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar till trafikplats Röbäck ingående i vägplan för väg E12 delen Röbäck – Norra länken. Planen syftar även till att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna del ska återställas till jordbruksmark.

Planen handläggs med s.k. *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd under tiden 2013-12-11 – 2014-01-24. Med anledning av en lång process och mindre justeringar i planförslaget har planprocessen utökats med även ett granskningsskede under tiden 2018-02-28 – 2018-03-22. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

LÄNSSTYRELSEN

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att säkerställa vägområde och huvudmannaskap för anslutande vägar till trafikplats Röbäck ingående i vägplan för E12 delen Röbäck – Norra länken. Planen syftar även till att upphäva del av detaljplan 2480K-P98/31 som reglerar Slättmarksvägen då denna ska återställas som jordbruksmark.

Länsstyrelsen har yttrat sig under samrådet den 10 januari 2013.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån inkomna granskningshandlingar.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra gällande detaljplanen.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Tjänstemannayttrande på delegation från Tekniska Nämnden.
Inga synpunkter.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inget att erinra mot planförslaget.

VATTEN OCH AVFALLSKOMPETENS I NORR, VAKIN**Avfall och återvinning**

Inget att erinra.

Vatten och avlopp

De allmänna va-ledningarna i planområdets norra del ligger längs Travbanevägen, vilket framgår av planbeskrivningen, men även längs Slättmarksvägen samt att de korsar bägge vägarna. Nödvändiga rättigheter för ledningarna berör delar av dessa sträckningar. För information bifogas ritning över förslagen omläggning i samband med vägarbetena. Plantering av träd i området markerat som allé får inte ske i närheten av ledningarna, avstånd minst 5 meter.

Sedan samrådet har planer tagit form för att förbereda för förstärkning av spill- och vattenledningsnätet inför framtida exploatering av område öster om Skravelsjö. Detta berör planområde syd. Ritningar bifogas över olika alternativa sträckningar för information samt bedömning om detta bör framgå av planen.

Kommentar

De nuvarande allmänna ledningarna ligger där de ligger och vid ombyggnation av vägen har vi i samråd med er på Vakin förstått att ledningarna inom planområdet ska flyttas. Därmed är det inte aktuellt att införa några u-områden som sedan inte kommer att nyttjas. Som vi även förstått är det fortfarande osäkert vart ledningarna ska anläggas varvid vi inte med säkerhet kan veta var dessa u-områden ska förläggas i detaljplanen. Eftersom användningen är allmän plats lokalgata kan ledningsrätt för allmänna ledningar sökas för att trygga dessa när läge väl är bestämt i samråd med Trafikverket och dess entreprenör.

Vad avser det södra planområdet så finns där idag en ledningsrätt (2480K-05/234.1). Enligt resonemanget ovan så kommer vägen vara allmän plats därmed anser vi att ytterligare information eller bedömning avseende detta inte behöver förtydligas i planhandlingarna.

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

FASTIGHETSÄGAREN TILL FASTIGHETEN RÖBÄCK 30:68

Fastighetsägaren anser att det i planhandlingarna inte tydligt framgår hur fastigheten kommer att påverkas.

Ytterligare synpunkter är att infarten till Röbbäck enligt detaljplan kommer att minska deras idag redan lilla tomt. De önskar att vägen vid delområde syd, dvs infart till Röbbäck, flyttas några meter bort från deras fastighet dvs enbart på kommunens mark. De anser att endast kommunens mark berörs vid denna infart till Röbbäck.

Fastighetsägaren anser även att en ny infart till Röbbäck enligt detaljplan kommer att innebära högre hastighet vid denna infart till Röbbäck. Betydligt högre hastighet än nuvarande situation när bilarna kör sakta förbi fastigheten. Högre hastighet kommer innebära större risk för olyckor för oss och övriga vid fastigheten. Även betydligt högre bullernivå pga. hastighet är fastighetsägaren orolig över.

Fastighetsägaren önskar att noggrant planera för lägre hastighet och buller vid infarten med hjälp av farthinder, bullerskydd, växter mm.

Kommentar

Troligtvis är det fastigheten Röbbäck 30:68 (Skyttelvägen 1) som avses i yttrandet. Planförslaget innebär att vägområdet och vägen för den nya anslutningen i delområde syd endast berör de kommunala fastigheterna Röbbäck 30:60 och Röbbäck 13:17, dvs inte Röbbäck 30:68.

Trafiksituationen kommer förändras i området i samband med tillkomsten av Västra länken och färdigställandet av ringleden, vilket redogörs i vägplanen för denna (se Trafikverkets hemsida). Umeå kommuns bedömning är att trafiksituationen kommer att bli bättre för fastigheten efter ombyggnaden av trafiksystemet. Bland annat pga. att Nya Skravelsjövägen utgår, sträckan förbi fastigheten, och ersätts av den nya trafikplatsen längre norrut. Hårdbelagda ytan minskar därmed i fastighetens närhet samtidigt som gaturummet blir smalare. Detaljplanen reglerar inte trafikhastighet, farthinder mm.

Yttrandet föranleder ingen ändring av detaljplanen.

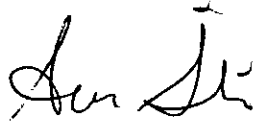
SAMMANFATTNING

Kontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

- Inga kvarstående synpunkter.

Detaljplanering, Umeå kommun april 2018



Anna Åslin
Planarkitekt



Magdalena Blomquist
Planchef