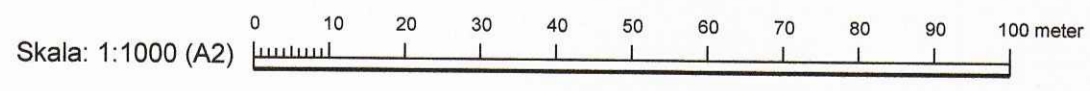


Område som upphävs i byggnadsplan 2480K-P56/1972 och detaljplan 2480K-P93/37. Skala 1:1000 (A2).
 Underlaget är hämtat från kommunens primärkarta 20180116.



Antagandehandlingar
 Till detaljplanen hör:
 - Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Samrådsredogörelse

Beslut
 Antagen 2018-05-24, § 180
 Laga kraft 2018-06-26
 Vidimeras *ah*

PLANBESTÄMMELSER

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

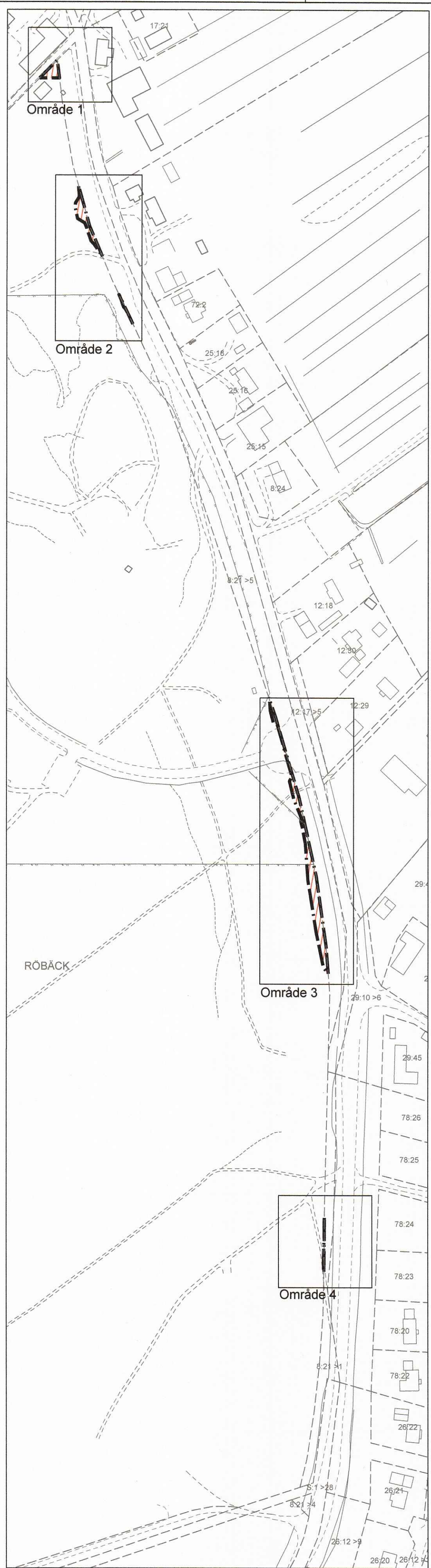
GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Område inom vilket byggnadsplan 2480K-P56/1972, detaljplan 2480K-P93/37 och detaljplan 2480K-P94/9 upphävs.

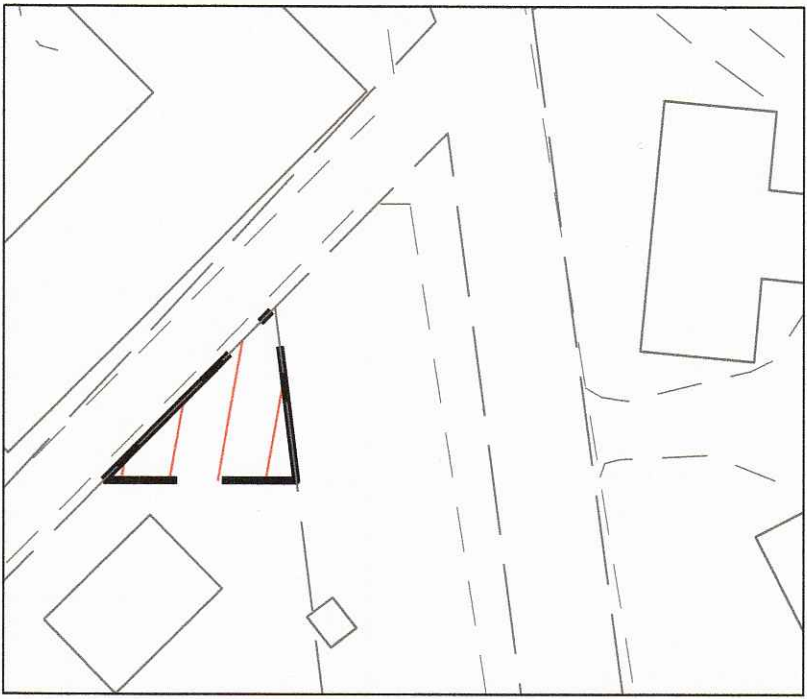
Plankarta 1(2)
 Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner
 för del av fastigheten Röbäck 81:1 m.fl.
 inom Röbäck i Umeå kommun, Västerbottens län
 Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2018

Clara Ganslandt
 Clara Ganslandt
 Planchef

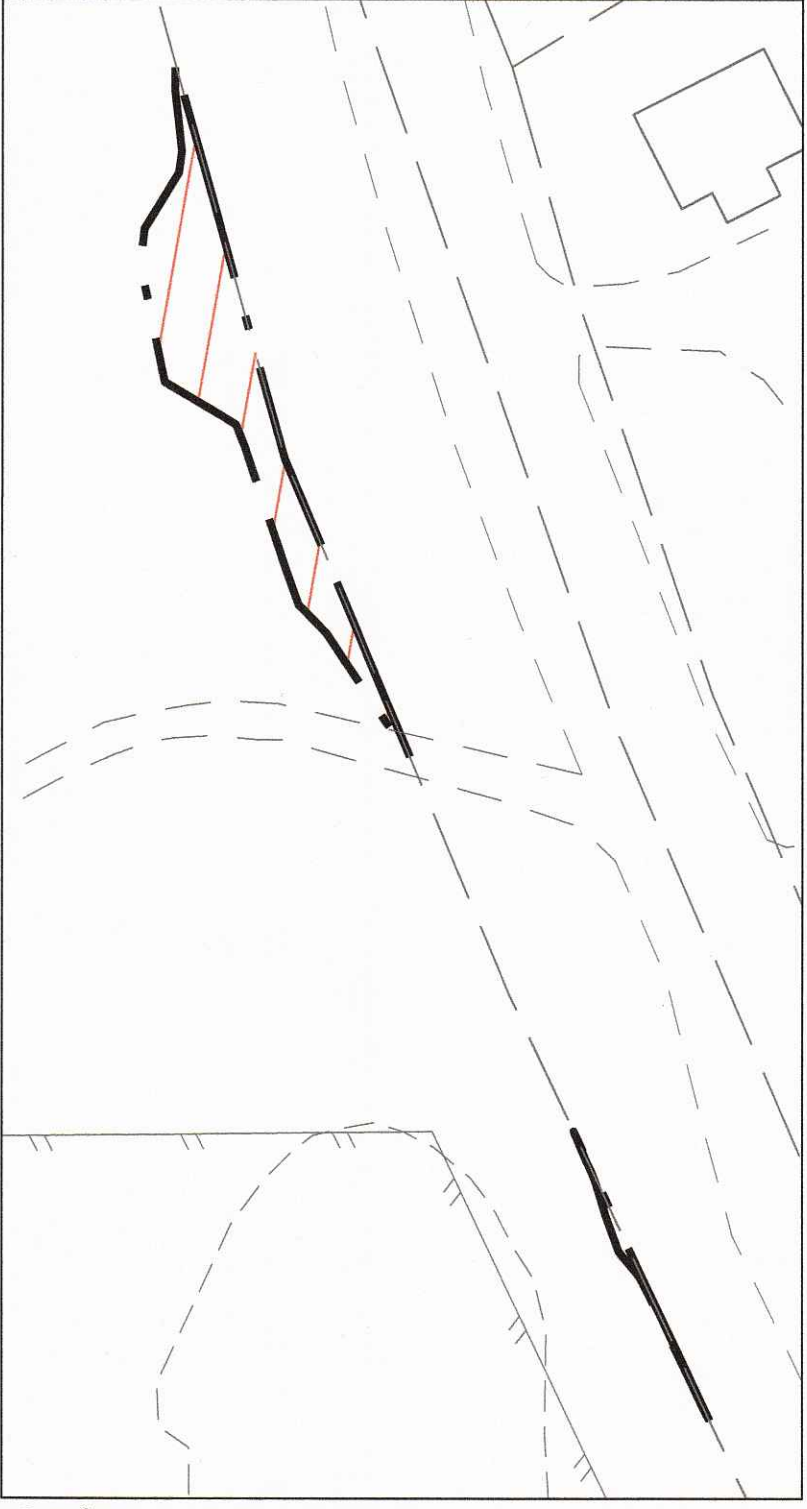
Anna Åslin
 Anna Åslin
 Planarkitekt



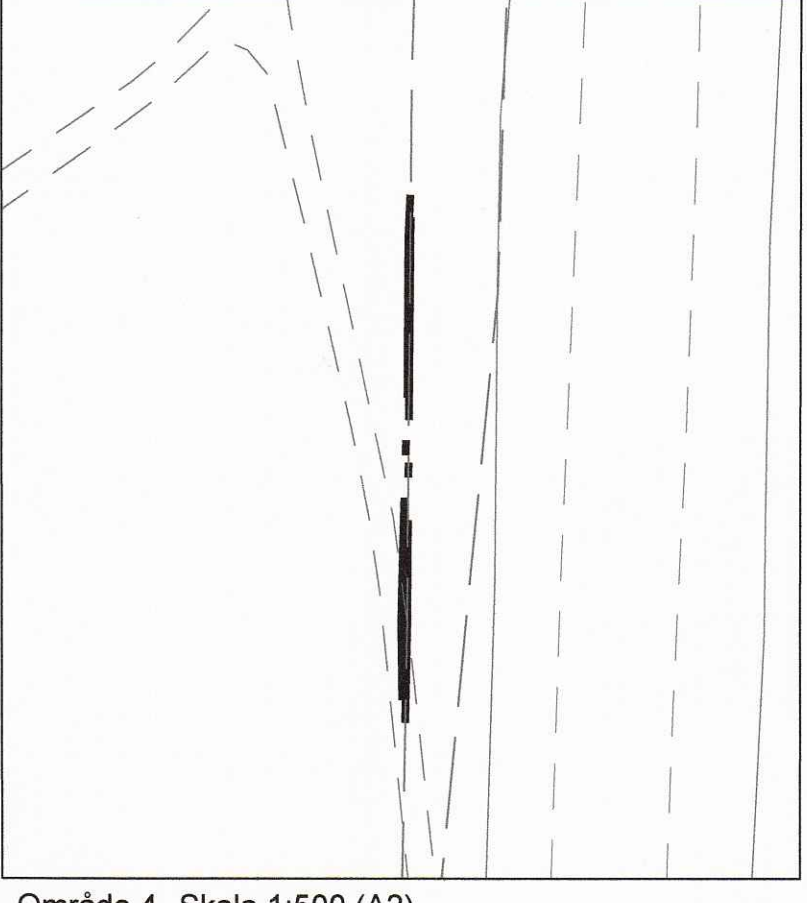
Områden i detaljplan 2480K-P94/9 som upphävs. Skala 1:2000 (A2). Kartunderlaget är hämtat från kommunens primärkarta 20180116.



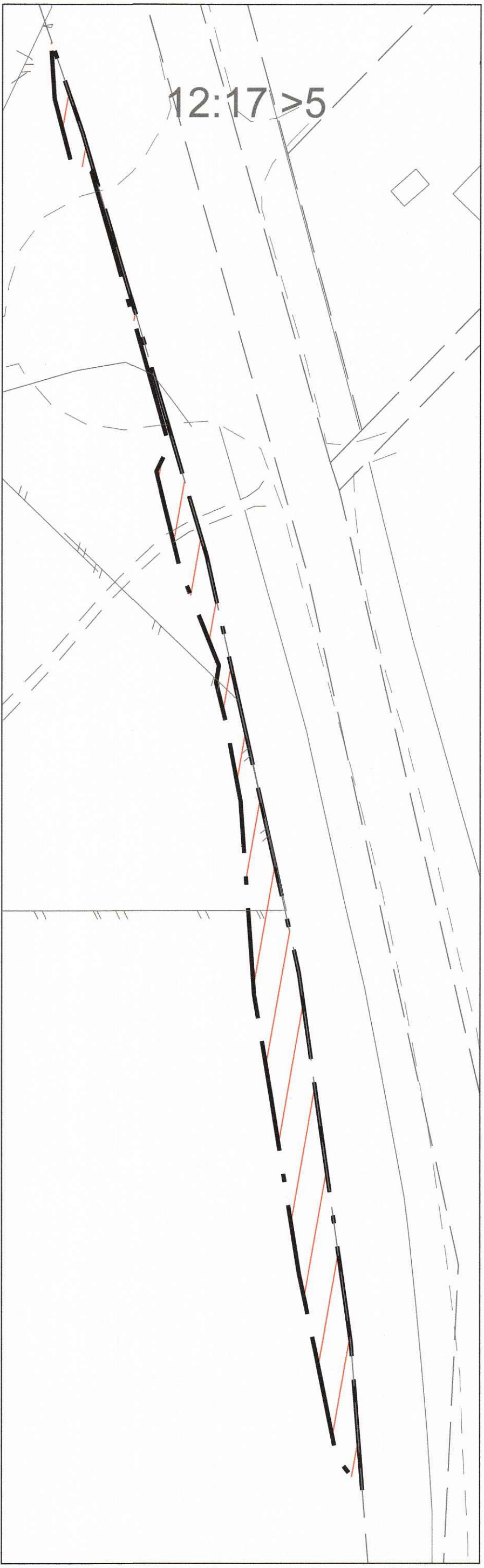
Område 1. Skala 1:500 (A2)



Område 2. Skala 1:500 (A2)



Område 4. Skala 1:500 (A2)



Område 3. Skala 1:500 (A2)

Antagandehandlingar	Beslut
Till detaljplanen hör:	Antagen 2018-05-24, § 154
- Plankarta	Laga kraft 2018-06-26
- Planbeskrivning	Vidimeras <i>AS</i>
- Samrådsredogörelse	

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Område inom vilket byggnadsplan 2480K-P56/1972, detaljplan 2480K-P93/37 och detaljplan 2480K-P94/9 upphävs.



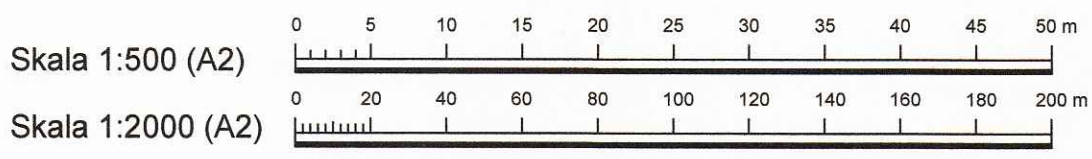
Plankarta 2(2)
Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner
för del av fastigheten Röbbäck 81:1 m.fl.
inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

Umeå kommun, Detaljplanering, mars 2018

Clara Ganslandt
Clara Ganslandt
Planchef

Anna Åslin
Anna Åslin
Planarkitekt

2480K-P2018/6



Lagakraftbevis

Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner för del av fastigheten Röbbäck 81:1 m.fl. är antagen av byggnadsnämnden 2018-05-24, § 180.

Länsstyrelsen beslutade 2018-06-05 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed vunnit laga kraft, d v s **giltig från och med 2018-06-26.**

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun



Sara Granström

planeringsassistent

090-16 23 79

sara.granstrom@umea.se

2480K-P2018/6



Länsstyrelsen
Västerbotten

Beslut

Datum

2018-06-05

Ärendebeteckning

404-5291-2018

Arkivbeteckning

404

1(1)

Umeå kommun
Detaljplanering

901 84 Umeå

Länsstyrelsens prövning av beslut att upphäva delar av byggnadsplan och detaljplaner för del av fastigheten RÖBÄCK 81:1 m.fl. inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län (BN-2018/01396)

Beslut

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

Redogörelse för ärendet

Byggnadsnämnden har den 2018-05-24, § 180 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

2018-05-24

Byggnadsnämnden


Tid: Torsdagen den 24 maj 2018 kl. 9:30–11:55, 13:00–16:20


Plats: Embla, Folkets Hus

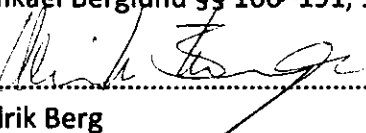
Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande §§ 166–191, 193–215
Emma Vigren (S) ersättare för Mikael Berglund (S) § 192
Ulrik Berg (M), 1:e vice ordförande
Alireza Mosahafi (MP) 2:e vice ordförande
Ola Borgström (S) ersättare för Karin Svedlert (S) §§ 166-186, 188-215
Emma Vigren (S) ersättare för Ola Borgström (S) § 187
Ingemar Jangvad (S)
Mona Westman (S)
Lennart Sandström (L), ersättare för Roger Persson (L)
Eric Bergner (C)
Veronica Kerr (KD) §§ 166–180, 182–215
Igor Jonsson (M) ersättare för Veronica Kerr (KD) § 181
Mattias Sehlstedt (V)
Maria Myrstener (V)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare:  §§ 166, 169–215
Hannele Häkkinen

Ordförande: 
Mikael Berglund §§ 166–191, 193–215 Ulrik Berg § 192

Justerare: 
Ulrik Berg Alireza Mosahafi § 192

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**


Organ: Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum: 2018-05-24

Anslaget har satts upp: 2018-06-01

Anslaget tas ner: 2018-06-25

Förvaringsplats: Sekreterarens tjänsterum, Stadshuset 3 tr.

Underskrift: 
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Emma Vigren (S) §§ 166–184, 186, 188–194, 196–214

Kennet Hedlund (S)

Gabriel Farrysson (MP)

Igor Jonsson (M) §§ 166–180, 182–191

Lennart Persson (C)

Örjan Mikaelsson (V)

Ellen Söderberg (V) §§ 166–175

Tjänstemän

Jonas Andersson, bygglovschef §§ 166–170

Britta Nordbrandt-Nilsson, bostadsanpassningschef §§ 166–174

Marie Häggström, lantmäterichef §§ 169–191

Maria Wetterlöv, kommunikatör §§ 176–215

Clara Ganslandt, planchef

Tomas Strömberg, stadsarkitekt

Maria Blomqvist, biträdande stadsarkitekt

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 180

Röbäck 81:1 m.fl.

Diarienum: BN-2017/01396

Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner för del av fastigheten Röbäck 81:1 m.fl.

Beslut

Byggnadsnämnden antar den reviderade detaljplanen för upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner för del av fastigheten Röbäck 81:1 m.fl.

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa vägplan för gång- och cykelväg mellan Röbäck – Stöcksjö längs väg 522 (Riksvägen). Inom samtliga planer upphävs mindre delar av kvartersmark som inte är förenliga med vägplanen. Syftet är även att upphäva hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen) inom byggnadsplan 2480K-P56/1972 då huvudmannaskapet inte är förenligt med vägplanen eller rådande förhållande.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i mars 2018.

Samråd

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Där framgår bl.a. att planbeskrivningen avseende Fastighet Röbäck 14:20, sida 7, ändras och förtydligats till "Området som upphävs innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen samt till störst del vara planlöst."

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-05-08.

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2018
- Planbeskrivning daterad maj 2018
- Samrådsredogörelse daterad maj 2018.

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, biträdande planchef

Clara Ganslandt, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.

Diarienumr: BN-2017/01396

**Upphävande av delar av byggnadsplan och
detaljplaner för del av fastigheten
RÖBÄCK 81:1 m.fl. inom Röbbäck i Umeå kommun,
Västerbottens län**

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta
att anta den reviderade detaljplanen

Ärendebeskrivning

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa vägplan för gång- och cykelväg mellan Röbbäck – Stöcksjö längs väg 522 (Riksvägen). Inom samtliga planer upphävs mindre delar av kvartersmark som inte är förenliga med vägplanen. Syftet är även att upphäva hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen) inom byggnadsplan 2480K-P56/1972 då huvudmannaskapet inte är förenligt med vägplanen eller rådande förhållande.

Detaljplanen har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering, i mars 2018.

Samråd

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Där framgår bl.a. att planbeskrivningen avseende Fastighet Röbbäck 14:20, sida 7, ändras och förtydligats till *"Området som upphävs innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen samt till störst del vara planlöst."*

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

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2017/01396

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-05-08

Antagandehandlingar

- Plankarta med planbestämmelser daterad mars 2018
- Planbeskrivning daterad maj 2018
- Samrådsredogörelse daterad maj 2018

Beredningsansvariga

Anna Åslin, planarkitekt

Magdalena Blomquist, bitr. planchef

Clara Ganslandt, planchef

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen.



Clara Ganslandt
Planchef



Anna Åslin
Planarkitekt

Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner för del av fastigheten RÖBÄCK 81:1 m.fl. inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

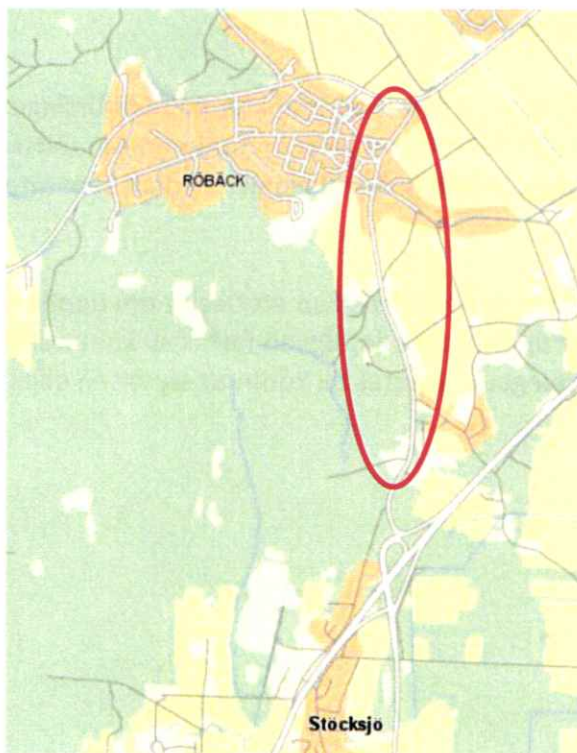
- Plankarta
- Planbeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa vägplan för gång- och cykelväg mellan Röbbäck – Stöcksjö längs väg 522 (Riksvägen). Inom samtliga planer upphävs mindre delar av kvartersmark som inte är förenliga med vägplanen. Syftet är även att upphäva hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen) inom byggnadsplan 2480K-P56/1972 då huvudmannaskapet inte är förenligt med vägplanen eller rådande förhållande.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Röbbäck och berör byggnadsplan (2480K-P56/1972) och detaljplanerna (2480K-P93/37) samt (2480K-P94/9). Planerna omfattar kvartersmark samt allmän plats (vägmark, park eller plantering). De områden som upphävs har en sammanlagd area på ca 8 000 m².



Figur 1. Översiktsskarta som visar området för gång- och cykelvägens sträckning längs med väg 522 (Riksvägen) mellan Röbbäck och Stöcksjö.

Fastigheterna Röbbäck 11:18, Röbbäck 14:16, Röbbäck 14:17, Röbbäck 19:34, Röbbäck 34:1, Röbbäck 81:1 ägs av Umeå kommun, resterande fastigheter är privatägda. Upprättad fastighetsförteckning visar sakägare. Planen handläggs med *förenklat standardförfarande* enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 med start från 1: a januari 2015.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner och avses handläggas med *förenklat standardförfarande*. Något behov av en miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen (PBL) bedöms inte föreligga och således har inte någon miljökonsekvensbeskrivning upprättats. I samband med vägplanen för gång- och cykelvägen har en miljöbedömning gjorts som beskriver konsekvenserna.

PLANPROCESSEN

När en detaljplan ska upphävas efter genomförandetidens utgång kan ett förenklat standardförfarande enligt 5 kap. 38b § användas. Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft.



Vid ett förenklat standardförfarande ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Det är viktigt att informera samrådsgruppen om att det är enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget, sammanställs dessa i en samrådsredogörelse. Därefter skickar kommunen samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

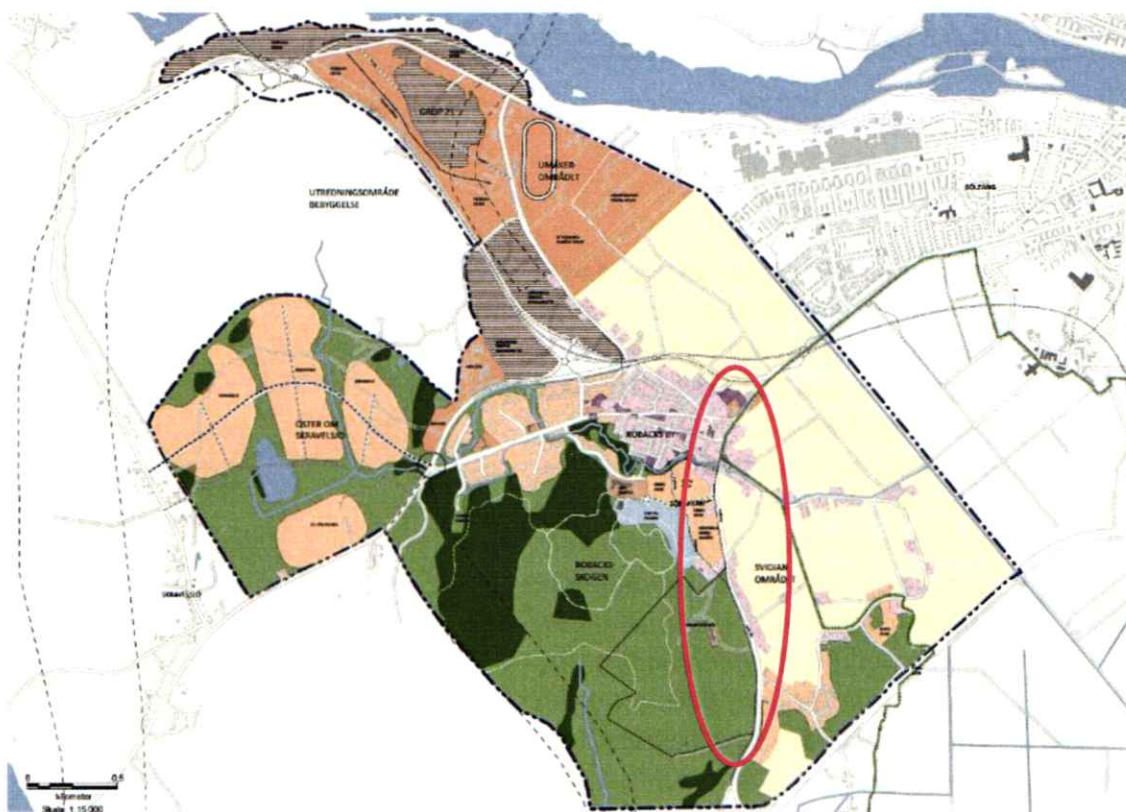
När kommunen har skickat samrådsredogörelsen kan ett beslut om upphävande av detaljplanen fattas. Beslutet om att upphäva en detaljplan fattas av kommunfullmäktige, men fullmäktige kan i vissa fall delegera beslutet till kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden beslutade 23 augusti 2017, BN § 267, att påbörja detaljplan för upphävande av berörda detaljplaner inom Röbäck.

Gällande översiktsplan/fördjupad översiktsplan

Kommunfullmäktige antog 27 mars 2017 den fördjupade översiktsplanen för Röbäck. Anläggande av gång- och cykelvägen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Röbäck ligger inom det område som i Umeå kommuns fördjupade översiktsplan definieras som "Femkilometersstaden" där huvuddelen av kommunens tillväxt föreslås. Detta innebär att korta avstånd inom en stad gynnar gång- och cykeltrafik.



Figur 2. Plankarta fördjupad översiktsplan för Röbäck (2017). Röd cirkel markerar området för gång- och cykelvägens sträckning längs med väg 522 (Riksvägen).

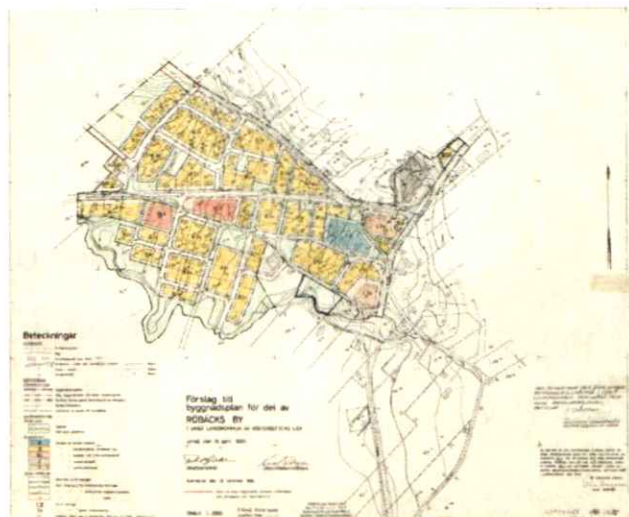
Gällande byggnadsplan/detaljplaner

Upphävandet berör tre planer i olika grad, samtliga från 60- och 90-talet. De beskrivs lite mer nedan:

Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (laga kraft den 23 juni 1966). Aktnummer 2480K-P56/1972.

Sektion i vägplan ca 0/020 – 0/160.

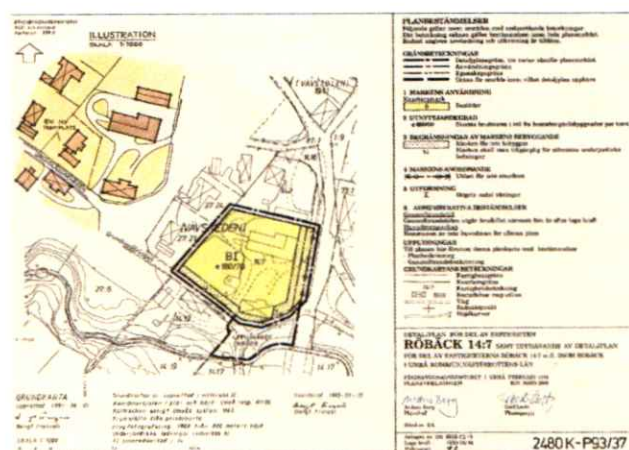
Detaljplanen reglerar inom aktuellt område vägmark och kvartersmark av olika slag. Gång- och cykelvägen är ej planerlig då nytt vägområde berör kvartersmark.



Detaljplan för del av fastigheten Röbbäck 14:7 samt upphävande av detaljplan för del av fastigheterna Röbbäck 14:7 m.fl. (laga kraft den 14 april 1993). Aktnummer 2480K-P93/37.

Sektion i vägplan ca 0/200 – 0/250.

Detaljplanen reglerar inom aktuellt område kvartersmark för bostäder och mark som inte får bebyggas (prickad mark), marken skyddas med u (marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar). Det finns även ett utfartsförbud mot väg 522 som bedöms ligga i fastighetsgränsen. Gång- och cykelvägen är ej planerlig då nytt vägområde berör kvartersmark.



Detaljplan för fastigheten Röbbäck 8:23, Röbbäcks kyrkogård (laga kraft den 29 oktober 1993). Aktnummer 2480K-P94/9.

Sektion i vägplan ca 0/850 – 1/800.

Detaljplanen reglerar inom aktuellt område kvartersmark för kyrkogård och att marken inte får bebyggas (prickad mark), uppskattningsvis minst 10 meter från vägkant. Gång- och cykelvägen är ej planerlig då nytt vägområde berör kvartersmark.



Riksintressen

Delar som upphävs ingår inte i något utpekade riksintresseområde.

Natura 2000

I de norra delarna gränsar den planerade gång- och cykelvägen till Natura 2000-området "Umeälvens delta och slätter". Det övergripande syftet med området är att det ska bidra till en gynnsam bevarandestatus, genom att vara en viktig rast- och häckningsplats för utpekade fågelarter. Generellt betyder det att livsmiljöerna för respektive fågelart ska bibehållas och att antalet individer/häckande par som utnyttjar Umeälvens delta och slätter ska bibehållas. Se vidare under konsekvenser av planens genomförande.

Vägplan för GC-väg Röbbäck-Stöcksjö

Vägprojektet¹ omfattar anläggande av en 2,5 kilometer lång gång- och cykelväg mellan Röbbäck och Stöcksjö i Umeå kommun. Anläggande av en gång- och cykelväg innebär att oskyddade trafikanter får en säkrare trafiksituation vilket är en positiv konsekvens för gående och cyklister på sträckan. Markintrång sker i tomtmark på grund av att det i centrala Röbbäck är mycket trångt. Intrånget påverkar häckar och träd vilket är en negativ konsekvens för boendemiljön. Denna påverkan är även negativ för landskapsbilden. Gång- och cykelvägen främjar rörligheten och därmed möjligheten till friluftsliv och rekreation. Vid utformning av gång- och cykelvägen har utgångspunkten varit att intrånget ska bli så små som möjligt utan att minska funktionen och påverka trafiksäkerheten negativt. Främst är det skogsmark som kommer att tas i anspråk. Projektet bedöms innebära små markintrång och bedöms inte påverka förutsättningarna för den pågående markanvändningen.

Den planerade gång- och cykelvägen längs väg 522 (Riksvägen) i Röbbäck är statlig och Trafikverkets bedömning är att den beräknas vara klar år 2019.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Upphävning medför att aktuella delar blir planlösa, vilket innebär att områdena inte längre omfattas av detaljplan respektive byggnadsplan.

Naturvärden

Planerade åtgärder utmed väg 522 gränsar till Natura 2000-området Umeälvens delta och slätter. I länsstyrelsens bevarandeplan för området framgår att naturvärdet inom Natura 2000-området påverkas negativt om exempelvis hävden upphör eller om störning uppstår under fåglarnas rastande eller häckningsperiod.

Inget intrång sker i jordbruksmark inom Natura 2000-området.

¹ GC-väg Röbbäck-Stöcksjö, Vägplan med miljöbeskrivning och gestaltningsprogram. Trafikverket (2017-02-28)

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

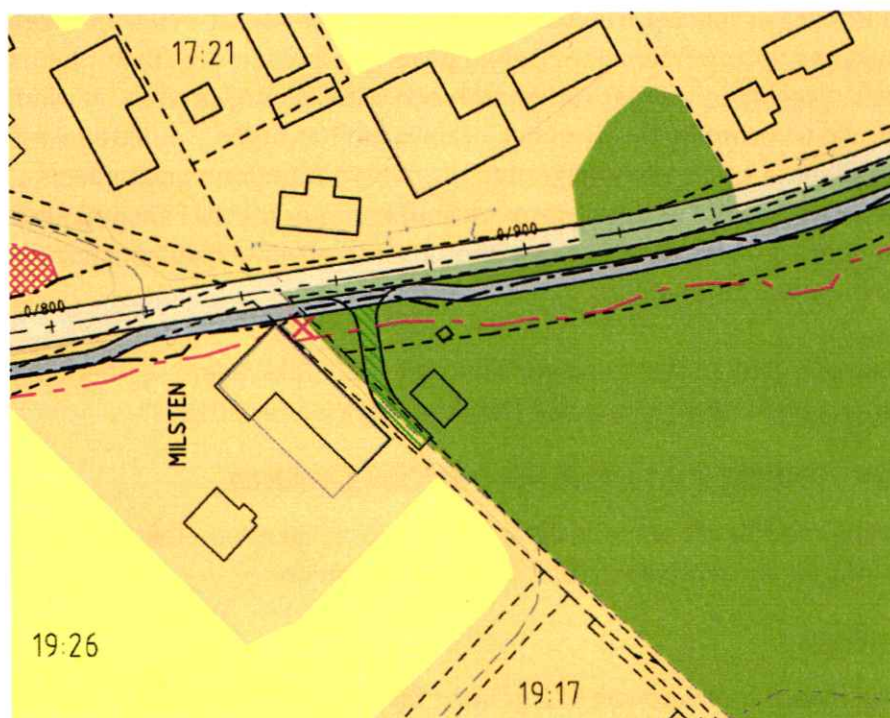
Fastighetsbildning

De fastigheter som berörs inom kvartersmark kommer i huvudsak endast belastas av nytt vägområde, dvs inte av den nya gång- och cykelvägen. En närmare förklaring av vilka fastigheter och hur de berörs följer nedan under respektive plan.

Detaljplan för fastigheten Röbbäck 8:23, Röbbäcks kyrkogård (1993) 2480K-P94/9

Fastighet Röbbäck 8:23 är i detaljplanen reglerad för begravningsändamål. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark). Fastigheten berörs av nytt vägområde, gång- och cykelvägen anläggs utanför fastigheten.

I vägplanen redovisas en föreslagen åtgärd i norra delen av fastigheten, se figur 3. Korsningen (grönskrafferad) ingår inte i vägplanen men befintlig anslutningsväg utgår (rött kors). För att skapa förutsättningar för att omvandla korsningen upphävs även denna del då den strider med gällande detaljplan 2480K-P94/9.



Figur 3. Utdrag från Vägplan, GC-väg Röbbäck-Stöcksjö. Illustrationsplan väg, plan 2. Trafikverket (2017-08-25).

Detaljplan för del av fastigheten Röbbäck 14:7 samt upphävande av detaljplan för del av fastigheterna Röbbäck 14:7 m.fl. (1993) 2480K-P93/37

Fastighet Röbbäck 14:20 är i detaljplanen reglerad för bostäder. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark) och mark som skyddas med u-område (marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar). Även ett utfartsförbud mot väg 522 som ligger i fastighetsgräns upphävs. Anvisad utfart enligt detaljplan (P93/37) kvarstår. Området som upphävs innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen samt till störst del vara planlöst.

Förslag till byggnadsplan för del av Röbbäcks by (1966) 2480K-P56/1972

Fastighet Röbbäck 19:25 är i byggnadsplanen reglerad för bostadsändamål och vägmark för allmän plats. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark) inom bostadsändamål. Gång- och cykelvägen anläggs inom det som förut var vägmark för allmän plats. Vägområdet utökas så det innefattar ca 3 meter in på fastigheten från fastighetsgräns.

Fastighet Röbbäck 19:40> 1 är i byggnadsplanen reglerad för jordbruksändamål. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark). Byggnadsplanen upphävs ca 3 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen.

Fastighet Röbbäck 19:41 är i byggnadsplanen reglerad för bostadsändamål. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark). Fastigheten berörs av nytt vägområde, gång- och cykelvägen anläggs utanför fastigheten.

Fastighet Röbbäck 81:1 är i byggnadsplanen reglerad som allmän plats för vägmark. Det är framförallt inom denna fastighet som gång- och cykelvägen kommer att anläggas.

Fastighet Röbbäck 14:16 är i byggnadsplanen reglerad som allmän plats för vägmark. Utökat vägområde och gång- och cykelväg påverkar fastigheten.

Fastighet Röbbäck 14:2 är i byggnadsplanen reglerad för bostadsändamål. Mark som upphävs reglerar mark som inte får bebyggas (prickad mark). Fastigheten berörs av nytt vägområde, gång- och cykelvägen anläggs utanför fastigheten.

Övriga fastigheter

I samband med att det är en byggnadsplan regleras huvudmannskapet till enskilt. Dvs här svarade fastighetsägarna själva för genomförandet av planen och fick tillgodose gemensamma behov som exempelvis vägar. Eftersom planen inte kan strida med vägplanen för att den ska kunna fastställas upphävs hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen). För de berörda fastigheterna kommer alltså endast befintlig vägmark för väg 522 (Riksvägen) upphävas. Vägplanen tar inte ytterligare mark i anspråk.

Lägg märke till att osäkerhet kan råda gällande plangränser och fastighetsgränser. Med avseende på syftet att upphäva vägområdet enligt byggnadsplanen anses detta inte utgöra något hinder.

Dessa övriga fastigheter är Röbbäck 81:1, Röbbäck 34:1, Röbbäck 11:18, Röbbäck 19:40, Röbbäck 19:34, Röbbäck 19:37, Röbbäck 10:11, Röbbäck 1:22, Röbbäck 1:23, Röbbäck 1:9, Röbbäck 73:2, Röbbäck 14:17, Röbbäck S:1, Röbbäck S:10, Röbbäck S:22 och Röbbäck S:53.

Fastighetsekonomi

Ur fastighetsekonomisk synpunkt är upphävandet av byggnads- och detaljplanerna inte till någon större nackdel för de ovannämnda fastigheterna. Detta eftersom att de flesta berörd fastigheterna, sett till den totala storleken av dem, påverkas endast till liten del. Marken som berörs av upphävandet är också till stora delar inte möjlig att bebygga enligt nu gällande planer. Upphävandet påverkar därför såväl markanvändning som fastighetsekonomi marginellt.

Genom en vägplan fastslås det utrymme som behövs för vägrätten. Vägrätt innebär att väghållaren övertar fastighetsägarens rätt att bestämma över marken på obestämd tid. Ägandet kvarstår oförändrat om inte fastighetsägaren begär att marken skall lösas in. Vid inlösen överförs marken till vägfastigheten, Röbbäck 81:1, genom en Lantmäteriförordning. Fastighetsägaren är berättigad att få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägen eller vägbygget. Ersättningen skall betalas av väghållaren med vägrätt. Ingen ändring av fastighetsindelningen är nödvändig. Alla frågor om marklösen och ersättning hanteras i vägplanen.


MEDVERKANDE

Från Umeå kommun har följande tjänstemän medverkat:

Sandra Thomeé, Detaljplanering

Ethel Björklund, Lantmäteri

Detaljplanering, Umeå kommun maj 2018



Anna Åslin
Planarkitekt



Clara Ganslandt
Planchef

**Upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner för del
av fastigheten
RÖBÄCK 81:1 m.fl.
inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län**

Detaljplanering, Umeå kommun har upprättat ett förslag till upphävande av delar av byggnadsplan och detaljplaner som berörs av vägplanen för gång- och cykelvägen mellan Röbbäck och Stöcksjö längs väg 522 (Riksvägen) under mars 2018.

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa vägplan för gång- och cykelväg mellan Röbbäck – Stöcksjö längs väg 522 (Riksvägen). Inom samtliga planer upphävs mindre delar av kvartersmark som inte är förenliga med vägplanen. Syftet är även att upphäva hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen) inom byggnadsplan 2480K-P56/1972 då huvudmannaskapet inte är förenligt med vägplanen eller rådande förhållande.

Planen handläggs med förenklat standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden **2018-03-27 – 2018-04-18**. 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

Syftet med upphävandet är att göra det möjligt att fastställa vägplan för gång- och cykelväg mellan Röbbäck och Stöcksjö (Riksvägen). Inom samtliga planer upphävs mindre delar av kvartersmark som inte är förenligt med vägplanen. Syftet är även att upphäva hela vägområdet för väg 522 (Riksvägen) inom byggnadsplan 2480K-P56/1972 då huvudmannaskapet inte är förenligt med vägplanen eller rådande förhållande.

Upphävandet av detaljplanerna handläggs enligt förenklat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 38b §.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Länsstyrelsen har ingen erinran utifrån inkomna samrådshandlingar.

SKANOVA

Skanova har inget att erinra.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN, UMEÅ KOMMUN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker förslaget.

LANTMÄTERI, UMEÅ KOMMUN

Lantmäteri har inga synpunkter.

GATOR OCH PARKER, UMEÅ KOMMUN

Trafik och gata ser positivt på planerna av en gång- och cykelväg längs Riksvägen. I övrigt inga synpunkter.

UMEÅ ENERGI

Umeå energi har inget att erinra.

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

Vakin har inget att erinra under förutsättning att anvisningarna i NOA följs.

Vatten och avlopp

Vakin, i rollen va-huvudman, har ett antal vatten- och avloppsledningar som korsar aktuell väg samt ligger i anslutande delar inom vilka planer ska upphävas. Det är viktigt att hänsyn tas till dessa i vägplanen, på så sätt att tillgången till ledningarna inte försämras jämfört med nuvarande förhållanden. Även om detta inte kan regleras inom föreliggande planarbete bör vikten av ovanstående framgå av planbeskrivningen.

Kommentar

Vatten- och avloppsledningar och andra ledningsdragningar inom vägområdet för den nya gång- och cykelvägen hanteras i vägplanen för denna. Yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

FASTIGHETSÄGARNA TILL FASTIGHET RÖBÄCK 14:20

Yttrande över upphävande av byggnadsplan för fastighet Röbbäck 14.20

Enligt den föreslagna detaljplanen föreslås vägrätten innefatta ca 5 meter från vår fastighetsgräns. Det skulle innebära att den mark som finns kvar mellan fastighetsgränsen och ekonomibyggnaden är ca 2 meter. Ekonomibyggnad innehåller 3 st garageplatser som nyttjas för personbilar. Det innebär att vi inte kommer att kunna backa ut våra bilar, det finns helt enkelt inte plats. Detta är oavsett vilken utfart som används ut från fastigheten.

Om inte hela vägrätten kommer att nyttjas så uppstår naturligtvis inte detta problem. Men Trafikverket/Kommunen kan nyttja denna rättighet och bygga tex en mötesplats, busshållplats eller liknande. I detta läge har vi som fastighetsägare inget att säga till om och vi har därmed en ekonomi-byggnad med garage som vi inte kan nyttja. Garageplatserna blir omöjliga att använda.

I den vägplan som Trafikverket tagit fram, har man kommit fram till att markpåverkan för oss är ca 85 kvm. I kommunens detaljplan är markpåverkan 5 m x 85 m, dvs 425 kvm. Varför har kommunen och Trafikverket olika bedömningar? Vi anser att en orimligt stor andel av vår fastighet tas i anspråk för att bygga gång- och cykelbanan.

I planbeskrivningen under avsnittet *Vägplan för GC-väg Röbbäck-Stöcksjö* på sida 5 står "Projektet bedöms innebära små markintrång ...". För oss som fastighetsägare är 425 kvm inte små intrång. Förutom markintrånget kommer värdet på fastighet att minska drastiskt då ekonomibyggnaden inte går att nyttja fullt ut.

Som fastighetsägare till den berörda fastigheten Röbbäck 14:20 motsätter vi oss detta förslag till ny detaljplan.

Kommentar

Gällande detaljplan för fastigheten Röbbäck 14:20 regleras idag med utfartsförbud och därmed tas inte hänsyn till någon utfart mot Riksvägen. Utfartsförbudet i detaljplanen kommer i samband med upphävandet att utgå men för trafiksäkerhetsskäl kommer det inte vara lämpligt med en utfart fortsättningsvis, detta kommer dock inte att regleras i detaljplan.

Trafikverket har gjort bedömningen att området som täcks inom vägområdet behövs för att anlägga gång- och cykelvägen. Kommunen har gjort bedömningen att upphäva hela u-området inom detaljplanen med anledning av att syftet inte går att uppfylla om området blir för litet. I samband med detta blir ett större område inom fastigheten planlöst. Behovet som anges i vägplanen påverkas inte av upphävandet.

Planbeskrivningen avseende Fastighet Röbbäck 14:20, sida 7, ändras från "Vägområdet utökas så det innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns" till "Området som upphävs innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen samt vara planlöst." I övrigt föranleder yttrandet ingen ändring av planen.

Ändringar efter samråd

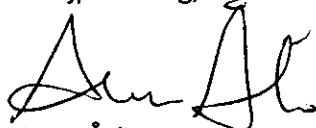
Planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Planbeskrivningen avseende Fastighet Röbäck 14:20, sida 7, ändras från "Vägområdet utökas så det innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen." till "Området som upphävs innefattar ca 5 meter in på fastigheten från fastighetsgräns. Området kommer utgöras av nytt vägområde och till viss del av gång- och cykelvägen samt till störst del vara planlöst."

SAMMANFATTNING

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

Detaljplanering, Umeå kommun maj 2018



Anna Åslin
Planarkitekt



Clara Ganslandt
Planchef