



### ÄNDRING AV 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

#### BESTÄMMELSER SOM UPPHÖR ATT GÄLLA INOM OMRÅDE FÖR PLANÄNDRINGEN

- Fastighetsindelingsbestämmelser fastställda som tomtindelning 2480K-84/1968 upphävs inom planområdet.
- Bestämmelsen som reglerar att: "På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upplaga större areal än 150 m<sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m<sup>2</sup>." upphör att gälla.
- Enligt 39 Byggnadsstadga (1959:612) regleras att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns vilket upphör att gälla.

#### NY ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Kvartersmark** 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**BF** Området får användas endast för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för hantverksändamål. Endast friliggande hus eller parhus

#### NYA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

*Byggnadens omfattning*

- Största byggnadsarea är 27 % per fastighet inom område reglerat med användningen BF. 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

*Fastighetsstorlek*

- Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter. 4 kap. 18 § 1 st p.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

*Genomförandetid*

- Genomförandetiden är fem (5) år från den dag ändringen får laga kraft. Detta gäller endast för det område av stadsplanen (2480K-P46/1975) som ändringen berör samt enbart de förändringar inom detta område som ändringen gäller. 4 kap. 21 §

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - - - FASTIGHETSGRÄNS
  - ▣ HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS
  - ▣ VÅGAR
  - HÄCK, FÖD, STAKET
  - NYHÅLLNINGAR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
  - + PUNKT I RUTNET
- STADSPLANKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANGRÄNS, TRE METRER UTANFÖR PLANOMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄTTU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - FÖRHUD MOT IN- OCH UTFART (STYNGELSKYLIGHET)
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
  - GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER IJ AVSEDDA ATT FASTPÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
  - BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL FRISTÄNDE HUS
  - B<sub>r</sub> OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL RADHUS
  - G OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL
  - Im OMRÅDE FÖR INDUSTRIÄNDAMÅL
- SPECIALOMRÅDEN**
- Ex OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
  - Tv OMRÅDE FÖR TRAFIKÄNDAMÅL
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - I II ANTAL VÅNINGAR
  - VINDESHRETTNING
  - BYGGNADSHÖJD
  - MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSKA ALLMÄNSNA LEDNINGAR
  - R<sub>1</sub> MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
  - X MARK TILLGÄNGLIG FÖR GÅNGPORT
  - + 0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - + 0.0 GATUHÖJD
  - + 0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

1974-06-26, § 177 antogs kommunfullmäktige i Umeå den här tekniska stadsplanändringen, bebyggelsegränserna

*Edelström*  
Lillemor Strömberg

1974-09-27 Beställde styrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring, utläggning och upplagande av stadsplan, bebyggelsegränser och områden

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

GRUNDKARTANS RÄTTIGHET BESTRÄNKES D. 10.12.1974

*Nils Örnberg*  
Nils Örnberg  
STÅLSÄNGBYCK

46 75 A1/108

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR NORRA DELARNA AV

**GRUBBE - GRISBACKAOMRÅDET**

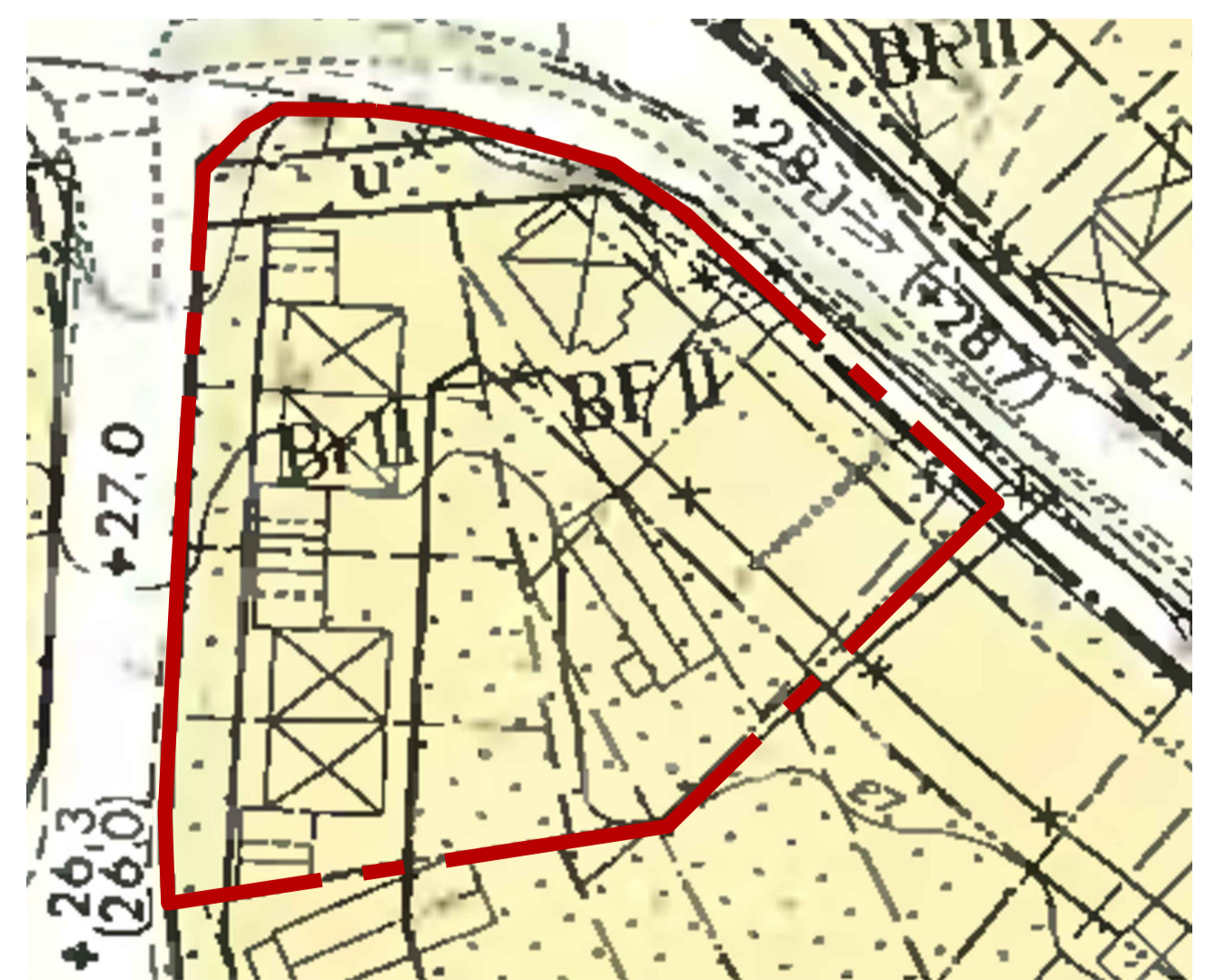
KVARTEREN ALLEN, POPPELIN, BORRET M M INOM UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1973 REVIDERAT I JANUARI 1974, I APRIL 1974

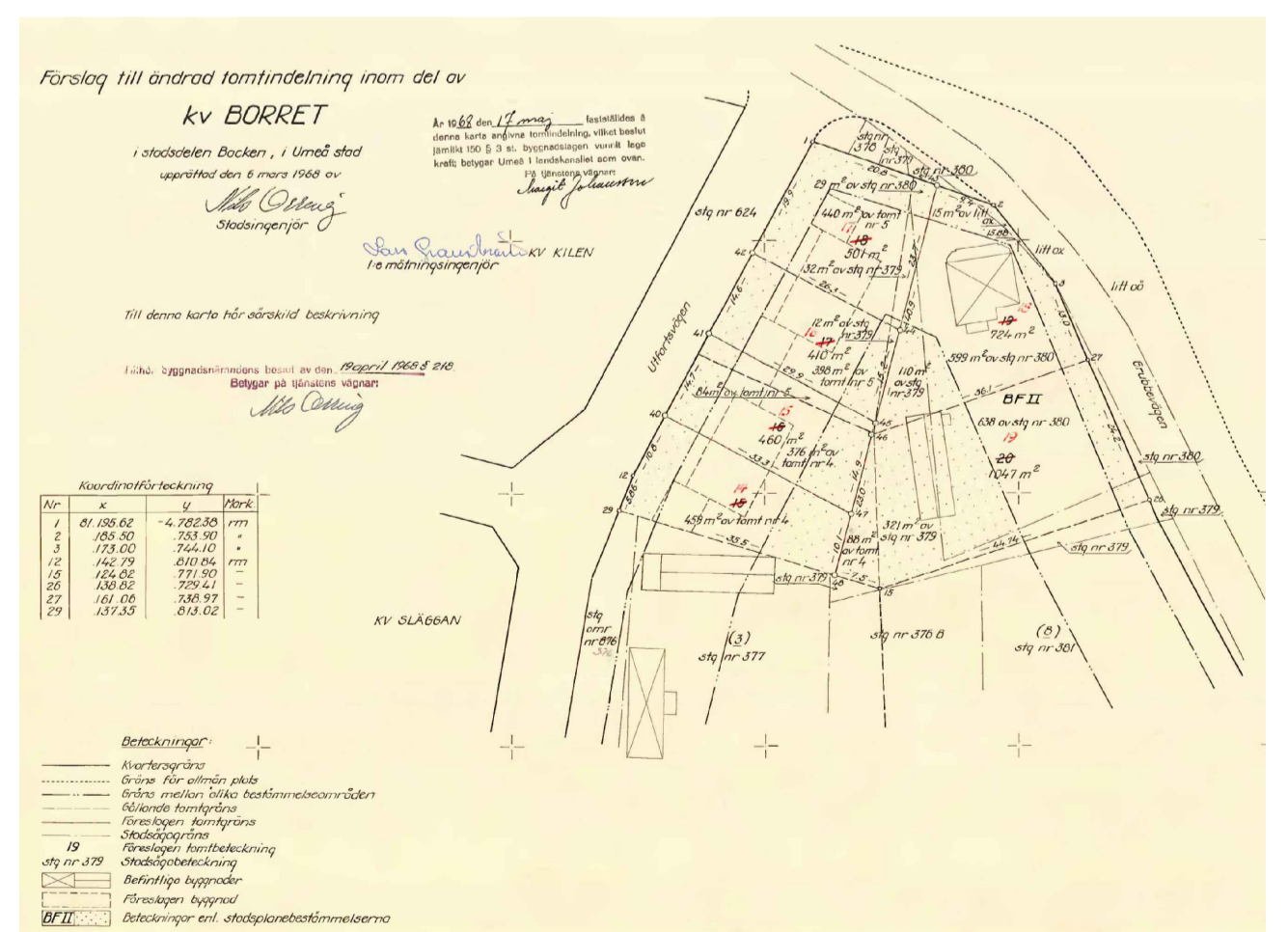
*Hans Åkerlind* / *Anders Berg*  
HANS ÅKERLIND / ANDERS BERG  
STADSARKITEKT / ARKITEKT

SKALA 1:2000

Ej i skala Stadsplan 2480K-P46/1975



Inzoomning av område som berörs av denna ändring



Tomtindelning 2480K-84/1968

Antagandehandling Beslut  
Till planen hör:  
- Plankarta  
- Planbeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
- Granskningsutlåtande

Antagen: BN 2022-04-20, § 99  
Laga kraft: 2022-05-21  
Vidimeras: VB

## Lagakraftbevis

Detaljplanen för fastigheten Borrmaskinen 10 med flera är antagen av byggnadsnämnden 2022-04-20, § 99.

Beslutet är inte överklagat till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen beslutade 2022-04-29 att inte överpröva kommunens beslut.

Detaljplanen har därmed fått laga kraft, det vill säga är giltig från och med **2022-05-21**.

Kopia till:

- Sökanden
- Länsstyrelsen, samhällsplanering

Detaljplanering, Umeå kommun

Karin Strömberg  
Koordinator  
090-16 64 96  
karin.stromberg@umea.se

# 2480K-P2022/7

## Ändring av detaljplan för fastigheterna **Borrmaskinen 10 m.fl. (2480K-P46/1975)**

inom Backenområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

---



<b>Planbeskrivning – Antagandehandling</b>			Diarienummer: <b>BN-2021/00565</b>
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2020:603	Aktnummer: 2480K-P2022/7	Antagen: 2022-04-20, BN § 99	Laga kraft: 2022-05-21

# Detaljplaneprocessen

## Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med standardförfarande, vars process visas nedan.



### Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter, om det anses behövligt.

### Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor, men i vissa fall tre veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

### Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden.

### Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

## Innehållsförteckning

Planens huvuddrag.....	1
Planhandlingar .....	1
Om ändring av detaljplaner .....	1
Upplysningar.....	2
Syftet med ändringen av detaljplan .....	2
Plandata .....	2
Riksintressen .....	3
Undersökning av betydande miljöpåverkan .....	3
Planförfarande .....	4
Samrådsrets.....	4
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden .....	5
Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg .....	5
Gällande detaljplaner .....	5
Tomtindelning .....	7
Förändringar och konsekvenser.....	7
Genomförandefrågor .....	9
Genomförandetid.....	9
Konsekvenser för fastighetsägare .....	9
Ledningar, gemensamhetsanläggning, servitut .....	10
Ekonomiska konsekvenser för kommunen .....	11
Medverkande .....	11
Källor .....	11

## Planens huvuddrag

Planförslaget innebär en ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra annan fastighetsindelning än den tomtindelningen tillåter. Ändringen gäller detaljplanen *Ändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av Grubbe – Grisbackaområdet.(2480K-P46/1975)*. Ändringen av befintlig detaljplan omfattar fastigheterna Borrmaskinen 10, 11, 14, 15, 16 och 17. Fastigheterna som berörs är markerade i figur 1.

Ändringen innebär att fastighetsindelningsbestämmelser fastställda som tomtindelning *Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv Borret (2480K-84/1968)* upphävs inom hela planområdet och ersätts med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek samt att planbestämmelsen [BF] får annan lydelse. Detta för att möjliggöra förändringar av fastighetsindelningen.

Ändringen bedöms överensstämma med gällande fördjupad översiktsplan *Fördjupning för Umeå* samt Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

## Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## Bilaga

- *Ändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av Grubbe – Grisbackaområdet (2480K-P46/1975)*

## Om ändring av detaljplaner

En detaljplan gäller tills den ersätts av en ny plan, ändras eller upphävs. En detaljplaneändring är en process som innefattar förändring, borttagande och införande av planbestämmelser inom ett sedan tidigare detaljplanelagt område. En ändring av detaljplan kan även användas för att upphäva en geografisk del av en detaljplan.

Ändring av detaljplan är lämpligt för att anpassa planen till nya förhållanden och aktualisera vissa delar av planen utan att behöva göra den genomgående

lämplighetsbedömningen som en helt ny detaljplan innebär. I lagstiftningen finns ingen uttalad gräns för vad som är möjligt inom ramen för en detaljplaneändring. Enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska en detaljplaneändring uppfylla krav på tydlighet och inrymmas inom ramen för syftet hos den ursprungliga detaljplanen.

## Upplysningar

Denna planbeskrivning hanterar endast frågor kopplade till ändringen av gällande detaljplan. Denna planbeskrivning är enbart ett stöd i förståelsen och tolkningen av föreslagna detaljplaneändring. När detaljplaneändringen fått laga kraft kommer denna planbeskrivning att biläggas gällande planbeskrivning från år 1975. För tolkning av de planbestämmelser som inte ändras hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

## Syftet med ändringen av detaljplan

Syftet med ändringen av den befintliga detaljplanen är att möjliggöra förändringar av fastighetsindelningen.

## Plandata

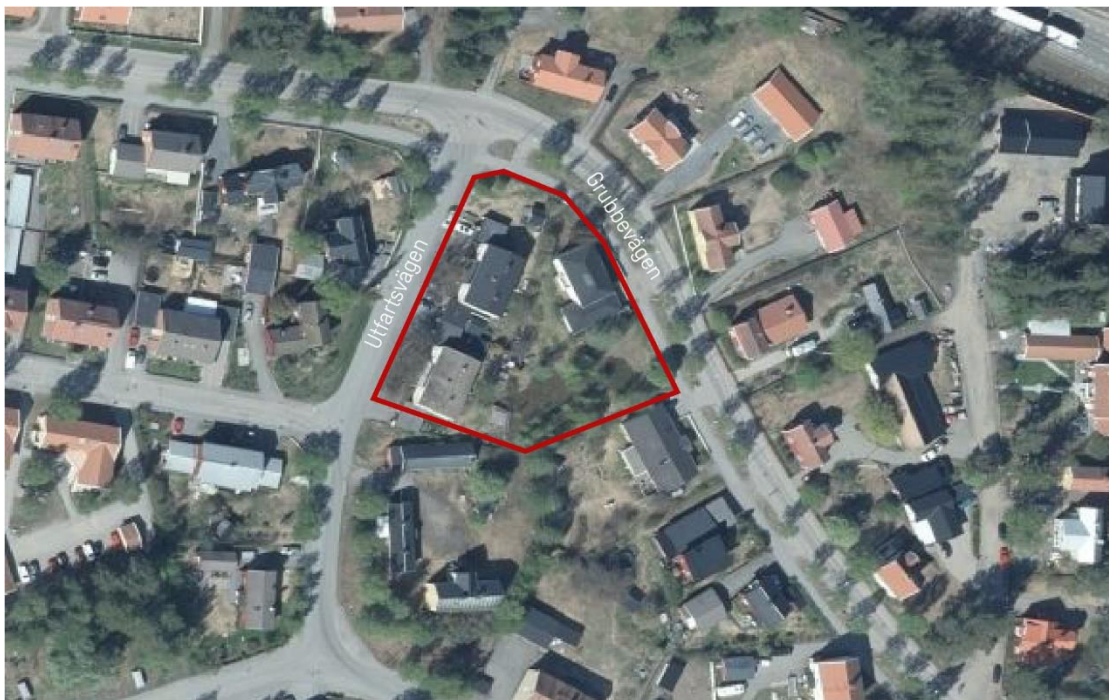
Planområdet är beläget inom stadsdelen Grubbe i Umeå och avgränsas av Grubbevägen i norr och öster, fastigheterna Borrmaskinen S:1 och 8 i söder och Utfartsvägen i väster.

Stadsdel: Grubbe

Planområdets area: Cirka 3700 m<sup>2</sup>

Avstånd till Rådhusorget: 3 km

Markägoförhållanden: Privat ägo



Figur 1. Ortofoto över område som berörs av ändring av detaljplan.

## Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska detaljplaneförslaget genomgå en undersökning. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska detaljplaneförslaget miljöbedömas. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats.

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 13 september till den 4 oktober år 2021.

## Planförfarande

Denna ändring av detaljplan syftar till att ta bort bestämmelse om fastighetsindelning. Utöver detta kommer även mindre justeringar av gällande planbestämmelser krävas för att säkerställa att inte de upphävda fastighetsindelningsbestämmelserna innebär möjlighet till ökad exploateringsgrad inom området.

Planen handläggs med standardförfarande.

## Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I figuren nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.



Figur 2. Illustration över de fastigheter som bedöms ingå i samrådsretsen. Källa: Lantmäteriet

# Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

## Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

Planområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen *Fördjupning för Umeå*<sup>1</sup>. *Fördjupning för Umeå* är en integrerad bebyggelse- och trafikstrategi som syftar till att skapa förutsättningar för hållbar tillväxt och en fortsatt utveckling av staden. En tät, kompakt blandstad föreslås som kan erbjuda intressanta boendemiljöer och mötesplatser. Den täta staden minskar också behovet av bilen och ökar möjligheten att nyttja miljövänliga transporter. I planen beskrivs vilka områden och stråk som prioriteras för bebyggelse för att bidra till en god kollektivtrafikförsörjning.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna. Planförslaget möjliggör ett ändamålsenligt genomförande av en småskalig förtätning inom befintlig bebyggelsestruktur.

## Gällande detaljplaner

För det område som denna planändring berör, se Figur 4, är gällande detaljplan *Förändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av Grubbe – Grisbackaområdet.(2480K-P46/1975.)*. I gällande detaljplan regleras den västra delen av området som berörs av planändringen till [Br] "område för bostadsändamål radhus" och den östra delen till [BF] "område för bostadsändamål fristående hus". Huvudbyggnader får uppföras i två våningar. Längst i norr, mot omgivande gator samt i kvarterets inre begränsas bebyggandet med [punktprickad] mark, vilket innebär att denna mark inte får bebyggas. I norr finns också ett [u] område, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar.

På tomt som omfattar med [F] betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras. Huvudbyggnaden får byggas med som störst 150 kvm byggnadsarea (BYA) och övriga gårdsbyggnader får byggas med som störst 40 kvm BYA. Huvudbyggnad ska uppföras fristående.

På tomt som omfattar med [Br] betecknat område får huvudbyggnad som störst uppta 80 kvm BYA samt garage- och förrådsbyggnad sammantaget som störst 50 kvm BYA.

Maximal byggnadshöjd för huvudbyggnad (för såväl [F] som [Br]) är 7,2 meter respektive 3,0 meter för komplementbyggnader. Högst två våningar får uppföras.

Vad gäller takvinkel för huvudbyggnader regleras den till högst 45 grader för område betecknat med [BF] respektive högst 15 grader för område betecknat med [Br]. För komplementbyggnader (för såväl [F] som [Br]) regleras takvinkeln till högst 15 grader.

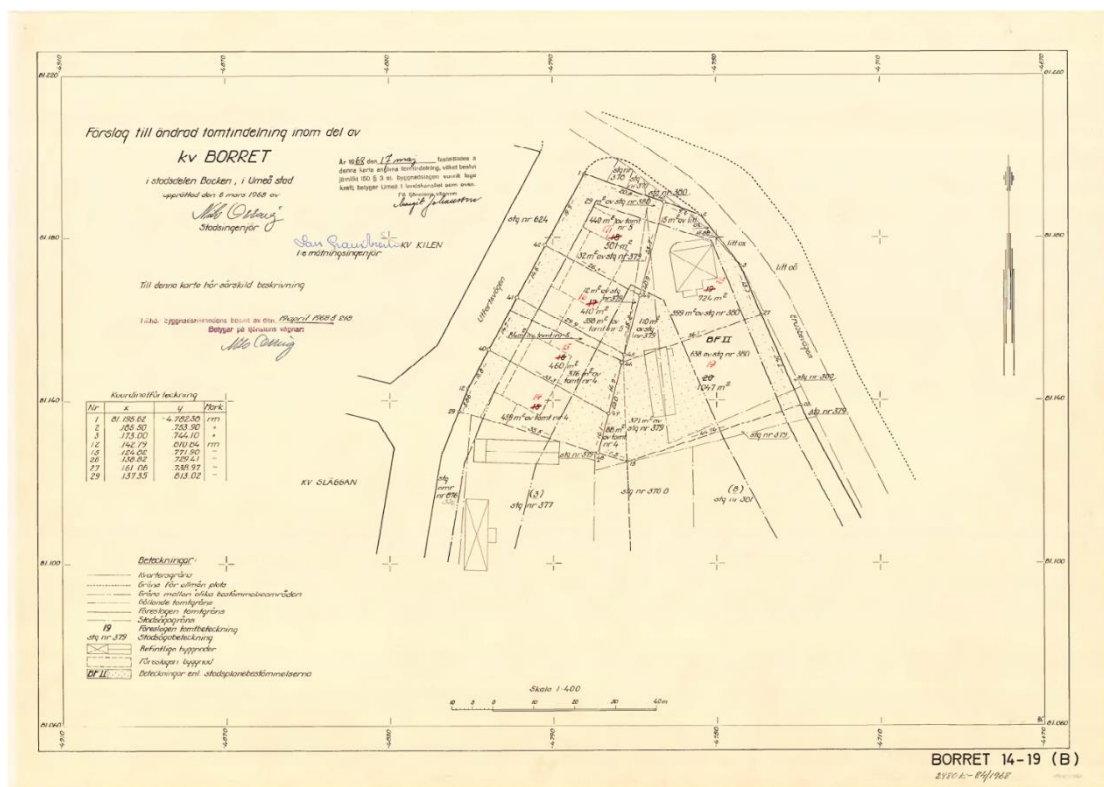
---

<sup>1</sup> *Fördjupning för Umeå. Antagen av kommunfullmäktige 2011, aktualitetsförklaring 2016.*



## Tomtindelning

För ändringsområdet finns en tomtindelning *Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv Borret (2480K-84/1968)*. Denna tomtindelning gäller som fastighetsindelningsbestämmelser och styr därmed vilken fastighetsindelning som är tillåten för området.



Figur 5. Tomtindelning som gäller för ändringsområdet.

## Förändringar och konsekvenser

Ändringen innebär att fastighetsindelningsbestämmelser fastställda som tomtindelning *Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv Borret (2480K-84/1968)* utgår inom planområdet samt att planbestämmelsen [BF] ändras till att innebära *Bostäder där byggnad uppförs som fristående eller som parhus*. En bestämmelse som reglerar minsta fastighetsstorlek till 400 m<sup>2</sup> införs för samtliga fastigheter inom planområdet samt en bestämmelse som reglerar största totala byggnadsarea till 27% per fastighet för fastigheterna som regleras med BF. Dessa två bestämmelser införs för att bibehålla samma exploateringsgrad som i gällande detaljplan.

I ändringsområdets gällande detaljplan finns ingen placeringsbestämmelse formulerad, men då denna plan är från 1975 gällde 1959 års Byggnadsstadga vid dess upprättande. Detta medför att Byggnadsstadgans generella bestämmelser om byggnaders placering gäller som planbestämmelser i äldre planer. Enligt 39

Byggnadsstadgan (SFS 1959:612) ska byggnader placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. För att möjliggöra sammanbyggda hus över fastighetsgräns (parhus), upphävs detta inom planområdet. Se sammanställning av ändrade och upphävda bestämmelser som dess konsekvenser i tabell 1.

**Tabell 1.** Sammanställning av gällande ändrade och upphävda bestämmelser enligt planförslaget.

	<b>Befintliga planbestämmelser från Stadsplan/tomtindelning</b>	<b>Ny bestämmelse/ bestämmelse som utgått</b>	<b>Konsekvenser</b>
BF	Huvudbyggnaderna skall uppföras fristående.	<i>Ny bestämmelse:</i> Endast friliggande hus eller parhus.	Tillåter en större flexibilitet i indelning av bostäder men påverkar inte volymmässigt och därmed inte områdets karaktär i någon större grad.
	Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv. Borret (2480K-84/1968), styr fastighetens storlek.	<i>Ny bestämmelse:</i> Minsta fastighetsstorlek 400 m <sup>2</sup> per fastighet.	Säkerställer tillsammans med reglering av största totala byggnadsarea per fastighet för fastigheter reglerade med BF att exploateringsgraden inom området inte förändras.
Antal byggnader och byggnadsyta på tomt	På tomt som omfattar med <b>F</b> betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m <sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m <sup>2</sup> .	<i>Ny bestämmelse:</i> Största totala byggnadsarea är 27 % per fastighet.	Se kommentar ovan angående införd bestämmelse avseende minsta fastighetsstorlek. En fastighet som är 400 kvadratmeter har en maximal byggnadsarea på 108 kvadratmeter (27% av 400 kvm).
Tomtindelning som gäller som fastighetsindelningsbestämmelser	Förslag till ändrad tomtindelning inom del av kv. Borret (2480K-84/1968)	<i>Upphör att gälla.</i>	Möjliggör en viss flexibilitet i fastighetsindelningen inom planområdet.
Placeringsbestämmelse enligt 1959 års byggnadsstadga.	Enligt 39 byggnadsstadga (SFS 1959:612) ska byggnader placeras minst 4,5 meter från tomtgräns.	<i>Upphör att gälla</i>	Möjliggör sammanbyggda hus över fastighetsgräns (parhus).

I övrigt kvarstår de planbestämmelser som regleras med *Förändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av Grubbe – Grisbackaområdet (2480K-P46/1975)*.

# Genomförandefrågor

## Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Genomförandetiden gäller de delar av stadsplanen som ändringen berör samt enbart de förändringar inom detta område som ändringen gäller. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

## Konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägare får möjlighet att ansöka om att ändra, lägga ihop eller dela sin fastighet hos Lantmäterimyndigheten. Detta innebär bland annat ett tvåbostadshus kan avstyckas till två fastigheter (å minst 400 kvadratmeter), vilket ger ett ökat markvärde.

Tabell 2. Konsekvenstabell för fastigheter

Fastighet	Konsekvens
<i>Borrmaskinen 10</i>	Idag är fastigheten 998 kvadratmeter. Enligt ny bestämmelse (byggnadsarea 27 % av fastigheten), innebär detta att byggnadsarean får vara maximalt 269 kvadratmeter.  Ändringen möjliggör avstyckning till två fastigheter om minst 400 kvadratmeter. Om fastigheten delas i två (å 499 kvm) innebär detta att vardera fastighet har en maximal byggrätt på 134,7 kvadratmeter byggnadsarea.
<i>Borrmaskinen 11</i>	Idag är fastigheten 715 kvadratmeter. Enligt ny bestämmelse (byggnadsarea 27 % av fastigheten), innebär detta att fastigheten efter ändring av detaljplanen får en byggrätt på 193 kvadratmeter istället för 190 kvadratmeter i tidigare reglering.
<i>Borrmaskinen 14</i>	För fastigheten upphävs tomtbestämmelser och ersätts av en bestämmelse om fastigheters storlek (minst 400 kvadratmeter). Idag är fastigheten 455 kvadratmeter. Ändringen av detaljplanen medför därmed inga planmässiga förändringar för fastigheten.
<i>Borrmaskinen 15</i>	För fastigheten upphävs tomtbestämmelser och ersätts av en bestämmelse om fastigheters

	storlek (minst 400 kvadratmeter). Idag är fastigheten 461 kvadratmeter. Ändringen av detaljplanen medför därmed inga planmässiga förändringar för fastigheten.
<i>Borrmaskinen 16</i>	För fastigheten upphävs tomtbestämmelser och ersätts av en bestämmelse om fastigheters storlek (minst 400 kvadratmeter). Idag är fastigheten 409 kvadratmeter. Ändringen av detaljplanen medför därmed inga planmässiga förändringar för fastigheten.
<i>Borrmaskinen 17</i>	För fastigheten upphävs tomtbestämmelser och ersätts av en bestämmelse om fastigheters storlek (minst 400 kvadratmeter). Idag är fastigheten 611 kvadratmeter. Ändringen av detaljplanen medför därmed inga planmässiga förändringar för fastigheten.

## Ledningar, gemensamhetsanläggning, servitut

Parhuset på fastighet Borrmaskinen 10 har idag gemensam anslutning till vatten- och spillnätet. Vid avstyckning av befintliga fastigheter till parhus (i form av två fastigheter) bör det säkerställas att nyttjande av va-ledningar fungerar juridiskt. Om det endast finns en förbindelsepunkt för Va-ledningar till fastigheten som ska avstyckas finns det några sätt att hantera det. En lösning är att ordna en ytterligare anslutningspunkt vilket gör att enskild fastighet får egna anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet.

Ett annat alternativ är att en gemensamhetsanläggning (eller eventuellt ett servitut) för nyttjande fastigheter bildas. En gemensamhetsanläggning är en rättighet för de fastigheter som har andelar i anläggningen. När en gemensamhetsanläggning inrättas beslutas vad som ska ingå och hur de deltagande fastigheterna tillsammans ska bygga, sköta och fördela kostnaderna för den gemensamma anläggningen. Ett servitut är en rättighet att för en fastighet att nyttja något som finns på en annan fastighet exempelvis en väg, brunn eller dylikt. Det finns två typer av servitut, officialservitut (som bildas i en lantmäteriförrättning) och avtalsservitut (som bildas genom ett privat avtal mellan parterna).

Alla alternativ innebär kostnader för fastighetsägare. Vid lösningen med en ytterligare anslutningspunkt innebär den största kostnaden.

Med hänsyn till avtalsskrivande mot VA-bolaget (VAKIN) bör en förening för förvaltande bildas (för att gemensamhetsanläggningen ska räknas som en s.k. juridisk person). Det kan också finnas behov av ytterligare gemensamhetsanläggning för dränering, tak och fasad.

För byggnad som går över fastighetsgräns kan det bildas gemensamhetsanläggning och förvaltande förening (samfällighetsförening).

Gemensamhetsanläggningen görs i en lantmäteriförrättning efter avstyckning av fastighet. För bildande av gemensamhetsanläggningen ansöker fastighetsägare om detta hos Lantmäterimyndigheten.

För servitut ansöker fastighetsägare om detta hos Lantmäterimyndigheten.

## **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

Ändringen av befintlig detaljplan medför inga ökade förvaltningskostnader för kommunen.

## **Medverkande**

Sandra Thomée, Detaljplanering

Emelie Sjöström, Sweco Architects Umeå

## **Källor**

Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges

Kartor och illustrationer: Umeå kommun, om inte annat anges

Detaljplanering, Umeå kommun, april 2022.

*Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.*



- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - - - FASTIGHETSGRÄNS
  - ▣ HUVUDBYGGNAD RESP UTHUS
  - - - - - VÄGAR
  - ○ ○ ○ ○ HÄCK, TRÄD, STAKET
  - ~ NIVÅKURVOR I METER ÖVER STADENS NOLLPLAN
  - +

- STADSPANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPANEGRÄNS, TRE METER UTANFÖR PLAN-OMRÅDET
  - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
  - \* - \* - GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRÅDEGRÄNS
  - FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART (STÅNGSELSKYLDIGHET)
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
  - - - - - GRÄNS- OCH ILLUSTRATIONSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- ▣ GATA
  - ▣ PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- ▣ A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - ▣ B OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
  - ▣ BF OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL FRISTÅENDE HUS
  - ▣ B- OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL RADHUS
  - ▣ G OMRÅDE FÖR GARAGEÄNDAMÅL
  - ▣ Jm OMRÅDE FÖR INDUSTRIÄNDAMÅL

- SPECIALOMRÅDEN**
- ▣ Es OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
  - ▣ Tv OMRÅDE FÖR TRAFIKÄNDAMÅL

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- ▣ MÅRK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
  - I II ANTAL VÅNINGAR
  - v VINDSINREDNING
  - 5.0 BYGGNADSHÖJD
  - u MÅRK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
  - B# MÅRK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING
  - x MÅRK TILLGÄNGLIG FÖR GÅNGPORT
  - + 0.0 GÄLLANDE GATUHÖJD
  - + 0.0 GATUHÖJD
  - (+ 0.0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ

1974-06-24, § 177 antog kommunfullmäktige i Umeå den här tekniska stadsplaneändringen, betygar tjänsten:  
*Lillemor Steneberg*

1974-09-27 fastställdes länsstyrelsen i Västerbottens län på denna karta angivna ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan; betygar Umeå som ovan.  
*Göthe Forsberg*

GRUNDKARTANS RIKTIGT ET BESTYRKES  
DECEMBER 1973  
*Nils Örring*  
STADSINGENJÖR

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR NORRA DELARNA AV **GRUBBE-GRISBACKAOMRÅDET** KVARTEREN ALEN, POPPELE, BORRET M M INOM UMEÅ KOMMUN

UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1973 REVIDERAT I JANUARI 1974, I APRIL 1974  
*Hans Åkerlind Anders Berg*  
HANS ÅKERLIND / ANDERS BERG  
STADSARKITEKT / ARKITEKT



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av GRUBBE - GRISBACKAOMRÅDET, kvarteren Alen, Poppeln, Borret m m inom Umeå kommun

## STADSPLANEBESTÄMMELSER

### § 1

#### STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för hantverksändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

##### Mom 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Med Tv betecknat område får användas endast för trafikändamål.

### § 2

#### MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### § 3

#### SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR, FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 Med ga betecknad mark skall vara tillgänglig som gemensamhetsanläggning för angränsande tomter.

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 3 Med x betecknad del av trafikområde skall hållas tillgängligt för vägport.

#### § 4

#### BYGGNADSSÄTT

Mom 1 På med F betecknat område skall huvudbyggnaderna uppföras fristående.

Mom 2 Med Br betecknat område får bebyggas endast med rad- och kedjehus.

#### § 5

#### ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Mom 1 På tomt, som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m<sup>2</sup> samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m<sup>2</sup>.

Mom 3 Å tomt som omfattar med Br betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 80 m<sup>2</sup> samt garage- och förrådsbyggnad icke större sammanlagd areal än 50 m<sup>2</sup>.

#### § 6

#### VÅNINGSAKTAL

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom 2 Inredning av vind utöver angivet våningsantal får ske endast inom med v betecknat område.

#### § 7

#### BYGGNADS HÖJD

Mom 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,2 och 7,2 meter.

Mom 2 På med BF, Br och G betecknat område får gårdsbyggnad respektive garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom 3 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 4 Inom med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.

## § 8

## TAKLUTNING

- Mom 1 Å med BF, Br eller Jm betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av respektive högst 45°, 15° och 10°.
- Mom 2 Tak på garage- eller förrådsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

## § 9

## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART (STÄNGSELSKYLDIGHET)

I kvarters- eller områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

## § 10

## ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Å tomt får nybyggnad eller till nybyggnad hänförlig åtgärd icke vidtas så länge å tomten befintlig bebyggelse ej överensstämmer med stadsplanen. Nybyggnad får dock företas därest den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Umeå i stadsarkitektkontoret, augusti 1973 Reviderat i januari 1974, i april 1974

*Hans Åkerlind*  
Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Arkitekt

1974-06-21, § 177 antog kommunfullmäktige i Umeå dessa bestämmelser, beaktar i tjänsten:

*Lillemor Österberg*  
Lillemor Österberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut ..... Umeå som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av GRUBBE - GRISBACKAOMRÅDET, kvarteren Alen, Poppeln, Borret m m inom Umeå kommun

## BESKRIVNING

### Befintliga förhållanden

För planområdet gäller stadsplaner fastställda den 5 december 1952, den 4 oktober 1957, den 27 maj 1960, den 24 mars 1964, den 25 augusti 1964, den 29 januari 1970 och den 26 mars 1973. En del av planområdet omfattas dessutom av avstyckningsplaner fastställda den 12 oktober 1928 respektive den 1 september 1933.

Planförslaget omfattar i huvudsak Grubbevägen med anslutande bebyggelse mellan Kronoskogsvägen i väster och Tallparksvägen i öster. I norr begränsas förslaget av Vännäsvägen.

Grunden inom stadsplaneområdet består dels av morän, dels av sand och mo. Området med morän sträcker sig i nordväst-sydostlig riktning genom den mellersta delen av planområdet upp mot Rödberget norr om Vännäsvägen. I partiet mellan Grubbevägen och Vännäsvägen vilar morän delvis på berg beläget inom normala grundläggningsdjup. Grunden inom planområdets västra och östra delar består av sand och mo. Inom det västra av dessa delområden har sand- och molagren betydande maktighet samtidigt som de delvis är löst lagrade. Uppgifterna om grundförhållandena baseras dels på okulärbesiktningar och dels på grundundersökningar utförda av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor (VAB) och redovisade på ritningar nr 5401, 5402, 5404 och 4701.

Inom planområdet finns knappast några byggnader som var för sig är att betrakta som omistliga ur kulturhistorisk synpunkt. Däremot är miljön rik och omväxlande genom sin blandning av byggnader som speglar olika perioder i stadsdelens historia. Sålunda finns äldre gårdsgrupper bevarade som påminner om att stadsdelen utvecklats ur två gamla jordbruksbyar. Manbyggnaderna av parstugutyp är med något undantag välbehållna men hårt restaurerade. De byggnader, förutom de gamla västerbottensgårdarna, som ger området dess karaktär är de många egnahemshusen från 1920 - 40 talet de flesta uppförda i en våning med inredd vind och målade i ljusa färger.

### Planförslaget

I samband med att stadsplanen för Kronoparksområdet upprättades (1968) aktualiserades från bl a gatukontorets sida vissa trafiktekniska frågor kring Grubbevägens anslutning till Vännäsvägen. För att inte försvåra trafikfrågans lösning genom olämpligt bebyggande begärde kontoret hos byggnadsnämnden att förbud mot nybyggnad skulle utläggas för ett område av i huvudsak samma omfattning som föreliggande planförslag.

Vännäsvägens framtida utformning och anslutningar till den redovisades av gatukontoret i en särskild utredning under hös-

ten 1971. Ur plansynpunkt innebär utredningen att reservat utlägges för Vännäsvägen så att vägen kan utbyggas till fyra körfält mellan trafikplatsen vid västra Esplanaden och väg 631 (Kullavägen).

Utredningen redovisar dessutom att planskild korsning erfordras bl a vid Utfartsvägen - Vännäsvägen.

Syftemålet med planändringen är, förutom att säkerställa reservat för Vännäsvägens framtida utbyggnad, att planmässigt fastlägga Grubbevägens läge mellan Kronoskogsvägen i väster och Tallparksvägen i öster samt längs dess norra sida reglera den bebyggelse som saknar fastställd stadsplan.

Planförslaget innebär sålunda att reservat utlägges för Vännäsvägens framtida utbyggnad. I kombination med framtida breddning och önskemål om hög trafikteknisk standard för Vännäsvägen utgår den befintliga plankorsningen i höjd med Rödberget och ersättes med en planskild korsning. Korsningen avses att utformas som en halv ruterkorsning med östorienterade ramper. Kronoskogsvägen införes mellan Vännäsvägen och Grubbevägen med direkt anslutning till trafikplatsen. Härigenom accentueras vägens karaktär av matargata. Grubbevägen anslutes till Kronoskogsvägen i höjd med kvarteret Amalienborg och kvarteret Kilen.

I gällande stadsplaner för norra delarna av Grisbackaområdet är för Grubbevägen utlagt ett markreservat med en bredd som varierar mellan 15 och 17 meter. Inom aktuellt planområde är Grubbevägen till ingen del ombyggd enligt gällande planer. Den är smal och krokig och saknar dessutom gångbanor. Detta förhållande, i kombination med relativt stark trafik, med stort inslag av skolbarn som färdas till och från Grisbackaskolan, har medfört att befolkningen i området vid offentliga möten och genom skrivelser till kommunens myndigheter givit uttryck för missnöje med rådande förhållanden.

I föreliggande planförslag har gatuområdet för Grubbevägen fastlagts till 15 meters bredd. Stor vikt har lagts vid att anpassa vägen så att befintlig trädvegetation i största möjliga utsträckning kan behållas. Utrymmet medger att vägen kan förses med separat gång- och cykelbana. Den föreslagna dispositionen medför dock att en markremsa på ca 4 meters bredd tillföres gatumark från kvarteret Borret.

Under planarbetets gång har frågan om en planmässig avstängning av Grubbevägen diskuterats. Avstängningen skulle ske i höjd med grönstråket vid Grisbackaskolan. Efter samråd med de boende inom planområdet har det dock framkommit att de flesta av dessa ej önskar få vägen avstängd. Planförslaget är dock utformat så att en eventuell framtida avstängning är möjlig. För att underlätta en sådan har en gatuförbindelse utlagts mellan Grubbevägen och Sandåsvägen.

I planförslaget förutsätts att den i gällande stadsplan redovisade förlängningen av Grubbevägen norr om Tallparksvägen fram till Tvärån ej kommer till utförande.

De föreslagna ändringarna av gathöjderna i korsningen mellan Markvägen och Utfartsvägen och på Sandåsvägen i korset med förbindelsegatan till Grubbevägen överensstämmer med redan utbyggd gatas höjd som i sin tur är anpassad till befintlig bebyggelse. Därför har det inte ansetts erforderligt att omsluta

närmast belägna gällande gatuhöjd med stadsplanegränsen. Samma förhållande gäller den för Kronoskogsvägen föreslagna höjden +27,9.

Illustrerade gång- och cykelvägar utgör en del av ett tänkt större sammanhängande gång- och cykelvägssystem. Genom befintliga gångportar under Vännäsvägen erhålles god kontakt med Rödberget, Rödängsområdet och arbetsplatserna norr därom. Österut avses gång- och cykelvägen utbyggas för anslutning till K4-fältets gång- och cykelvägssystem som i sin tur leder in mot stadens centrum.

Bebyggelsemässigt innebär förslaget inga större förändringar i förhållande till gällande plan. Förutom att en viss justering skett inom kvarteret Borret, betingad av Grubbevägens sträckning och nyuppförd bebyggelse av radhustyp, uppförd på dispens, har byggnadsrätt utlagts för den del av bebyggelsen norr om kvarteret Borret som har bedömts lämplig att på sikt behålla. En del av det i gällande plan redovisade grönområdet väster om kvarteren Alen och Poppeln har till en tomtbredd utlagts för bostadsändamål. Byggnadsrätten inom kvarteret Alen har något förändrats. Sålunda har den beskurits mot norr med hänsyn till det korta avståndet till Vännäsvägen. I övrigt hänför sig ändringarna inom kvarteren Alen, Poppeln, Videt m fl i huvudsak till den ändrade dispositionen av Grubbevägen. Slutligen har det befintliga småindustriområdet norr om Kronoskogsvägen i planens västra del utökats något mot öster.

Enligt tillämpade riktlinjer för planering med hänsyn till trafikbuller erfordras för kvarteret Alen dämpning av trafikbuller från Vännäsvägen. En möjlig åtgärd synes vara att sätta upp en skärm eller lägga upp en jordvall längs Vännäsvägen. Planförslaget medger att en bullerdämpande vall kan anläggas. I första hand bör dock isolerande fönster övervägas.

### Plangenomförandet

Vid diskussioner med berörda markägare och övriga boende inom planområdet har de rådande trafikförhållandena stått i förgrunden. Det har därvid framkommit att en skyndsam ombyggnad av Grubbevägen är önskvärd. Då en utbyggnad av trafikplatsen vid Rödberget inte synes vara aktuell inom de närmaste åren föreslås att Grubbevägen i en första etapp anslutes till Vännäsvägen i höjd med kvarteret Kilen. Enligt gatukontoret har frågan om att kanalisera Utfartsvägens anslutning till Vännäsvägen under senare tid aktualiserats. Det har därför bedömts lämpligt att plankorsningen under övergångstiden till dess en planskild korsning kommer till utförande flyttas västerut ca 150 meter från nuvarande anslutning. För att erhålla den avsedda effekten - en minskning av genomfartstrafiken på Grubbevägen bör anslutningen komma till utförande samtidigt med att Grubbevägen blir ombyggd. En sådan etapplösning har redovisats på illustrationsplanen.

### Samråd

Samråd i ärendet har skett förutom med kommunens styrelse

och förvaltningar med länsarkitekt och vägförvaltning. Framförda synpunkter har i allt väsentligt beaktats. Som framgår av skrivningen ovan har berörda markägare och övrig allmänhet inom planområdet vid samråd beretts möjlighet att lägga synpunkter på planförslaget.

Umeå i stadsarkitektkontoret, augusti 1973 Reviderat i januari 1974, 1 april 1974

*Hans Åkerlind*  
Hans Åkerlind  
Stadsarkitekt

*Anders Berg*  
Anders Berg  
Arkitekt

1974-07-24, 177 antor kommunalstyrelsen  
i Umeå denna beskrivning, betygsser  
i tjänsten:

*Ellenor Stenberg*  
Ellenor Stenberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens  
län beslut ..... Umeå  
som ovan.

*Göthe Forsberg*  
Göthe Forsberg

1974-09-27

11.082-1551-74

Sökande

Umeå kommun  
Stadshuset  
Skolgatan 31 A  
902 46 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för norra delarna av Grubbe - Grisbackaområdet, kvarteren Alen, Poppeln, Borret m m inom Umeå kommun

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun 1974-06-24.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt H Åkerlind och arkitekt A Berg i augusti 1973, reviderad i januari och april 1974 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställer förslaget.

Beträffande de mot förslaget framförda anmärkningarna anföres följande.

En delägare till stadsägorna 381 och 382 kräver att kommunen utan kostnad för ägarna flyttar befintligt bostadshus till godkänt avstånd från tilltänkt cykelväg.

Då bostadshuset är beläget delvis på gatumark (cykelväg) blir en flyttning nödvändig för planens genomförande. De tekniska och ekonomiska frågorna i samband därmed avgörs dock i annan ordning än vid planprövningen och föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av stadsägorna 383 och 384 motsätter sig förslagets genomförande då han befarar obehag härav eftersom ena knuten på bostadshuset skulle tangera redovisad gång- och cykelväg.

Syftet med planändringen är bl a att i samband med tilltänkt standardförbättring av Grubbevägen åstadkomma en planmässig anpassning till befintliga förhållanden såsom byggnader, trädvegetation, nivåförhållanden och dylikt. För att nå detta syfte har det varit nödvändigt att överföra viss mark från bl a stadsägorna 383 och 384 till gatumark. Detta medför i sin tur att bostadshuset kommer nära den del av gatan som avses utgöra gång- och cykelväg. Även om lösningen medför vissa olägenheter

för den enskilde synes fördelarna av att få en trafiksäkrare gata väga tyngre. På sikt finns också den möjligheten att flytta huset längre från gatuområdet. För plangenomförandet krävs att kommunen träffar uppgörelse med markägaren om markförvärv och eventuellt andra ersättningsfrågor. Klaganden behöver därför ej befara någon ekonomisk skada av planändringen. Frågor av denna art regleras dock i annan ordning enligt gällande lag. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägaren av stadsägan 493 har önskemål om att fastigheten utlägges till kvartersmark eller att han kompenseras för den värdeminskning som blir följderna om planen fastställs.

För att åstadkomma en anslutning av Grubbevägen till Vännäsvägen har norra delen av stadsägan utlagts för trafikändamål. Med hänsyn till bullerstörningarna från den intilliggande Vännäsvägen har resten av fastigheten ansetts olämplig för bostadsändamål och därför redovisats som parkmark. Fastigheten måste därför bli föremål för inlösen när stadsplanen skall genomföras. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

Ägarna av stadsägan 639 motsätter sig att östra delen av fastigheten utlägges till parkmark. De ifrågasätter också nyttan av grönområdet.

Huvuddelen av stadsägan har utlagts för bostadsändamål. Den blivande tomten kommer, trots ovannämnda begränsning, att få ett djup av drygt 50 meter och en areal av nära 1 700 m<sup>2</sup>, vilket är mer än tillräckligt för befintlig eller tilltänkt bebyggelse. Berörda grönområde är i första hand utlagt för att få en god kontaktmöjlighet mellan bostadsområdena Rödäng och Grisbacka samt mellan Grisbackaskolan söder om Grubbevägen och Rödberget norr om Vännäsvägen. Området är också lämpligt som lek område för de barn som finns inom angränsande bostadsområde. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Ägarna av stadsägan 480 m fl yrkar att breddningen av Vännäsvägen sker mot söder så att deras verksamhet kan fortsätta utan att ersättningsmark behöver anskaffas eller andra kostnadskrävande åtgärder vidtagas.

Trafikområde för Vännäsvägen är - med viss dragnings mot söder - redovisat med befintlig väg i områdets mitt. Någon ytterligare förskjutning av trafikområdet mot söder synes ej möjlig bli med hänsyn till erforderligt utrymme för Grubbevägens anslutning till Vännäsvägen. En förskjutning mot söder skulle också vara ogynnsam ur bullersynpunkt för de boende i området. Plangenomförandet i denna del med 4-filig väg synes också ligga ganska långt fram i tiden. Rådande förhållanden kan därför gälla tills vidare. Anmärkningen föranleder ingen åtgärd.

1974-09-27

11.082-1551-74

Ägaren till stadsägoområdet 170 anser sig ej kunna godta att en gång- och cykelväg lagts över gårdsplanen och föreslår ett läge öster om byggnaderna. Vidare framföres önskemål om att en bostadstomt utlägges norr om stadsägan 640. Som skäl härför åberopas andra tomtplatser inom området med kortare avstånd till Vännäsvägen.

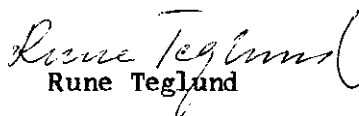
Förslaget har reviderats i enlighet med klagandens önskemål beträffande gång- och cykelvägen. Däremot har det ej ansetts lämpligt att lägga ut den önskade tomtplatsen på grund av bullerstörningarna från Vännäsvägen. Att andra tomtplatser ligger närmare vägen hänger samman med att dessa är bebyggda eller utgör tomtmark i tidigare fastställd plan. Anmärkningen föranleder ingen länsstyrelsens åtgärd.

Vägförvaltningen anser att förslagets utformning är tveksam från trafiksäkerhetssynpunkt vad gäller Grubbevägens sträckning vid Utfartsvägens anslutning. För att öka trafiksäkerheten föreslås att Utfartsvägen avstänges från Grubbevägen. Vägförvaltningen förutsätter vidare att kostnader för eventuellt erforderliga åtgärder för dämpning av vägbuller vid kvarteret Alen ej belastas statsverket.

Länsstyrelsen delar vägförvaltningens uppfattning att Grubbevägen i berörda avsnitt ej har någon trafiksäker sträckning. En avstängning av Utfartsvägen skulle här öka trafiksäkerheten, men medför samtidigt att trafiken inom området leds in på angränsande gator vilket i sin tur medför en nedsättning av trafiksäkerheten på dessa gator och sämre miljöförhållanden för de boende. Förslagets utformning godtas därför. Skulle trafikförhållandena visa sig bli ohållbara finns möjligheten att i en senare planändring avstänga Utfartsvägen. Vad gäller eventuella kostnader för bullerdämpning får antagandet av förslaget tolkas så att kommunen påtagit sig dessa. Anmärkningen föranleder därför ej nu någon länsstyrelsens åtgärd.

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga, formulär 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Rune Teglund beslutat och tf byrådirektören Göthe Forsberg varit föredragande, har även länsassessorn Ruth Burgman, överlantmätaren Göran Nilsson och byrådirektören Karl Göran Nordström deltagit.

  
Rune Teglund

  
Göthe Forsberg

1974-09-27

11.082-1551-74

Kopia till  
statens planverk )  
byggnadsnämnden )  
planenheten ) + kopia av karta, beskrivning och  
lantmäterienheten ) bestämmelser  
FBM, Umeå tätort )  
naturvårdsenheten  
vägförvaltningen  
handlingarna  
konvolutet  
7 sakägare (rek)

LÄNSSTYRELSEN  
Västerbottens län  
Planeringsavdelningen

## BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl Maj:t.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.