

GRUNDKARTA  
Upprättad 1994-11-08  
Bengt Franzén  
Bengt Franzén

Koordinatsystem Umeå  
Höjdsystem RH00  
Mätclass II.  
Underjordiska ledningar redovisas ej.



**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Detaljplanegräns, tre meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

**1. MARKENS ANVÄNDNING**

Kvartersmark

- E Nätstation
- J Industri

**2. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- U Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**3. MARKENS ANORDNANDE**

- ⊙•••⊙ Utfart får inte anordnas
- ⊙•••⊙ Stängsel skall finnas. Högst en öppning för gångpassage medges

**4. UTFORMNING**

- 10,6 Högsta byggnadshöjd i meter
- III Högsta antal våningar
- 30° Största taklutning i grader

**5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft.

**UPPLYSNINGAR**

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Z Fastighetsbeteckning
- Annan byggnad
- /// Staket
- Väg
- Järnväg
- ▨ Slänt
- + Rutnätspunkt
- 11,35 Markhöjd

**DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN**

**UMEÅ 4:1, ( Kv RELÄET ) inom**  
**VÄSTERSLÄTTIS INDUSTRIOMRÅDE I UMEÅ KOMMUN,**  
**VÄSTERBOTTENS LÄN**

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ JANUARI 1995

*Anders Berg*  
ANDERS BERG  
PLANCHEF

*Benny Sandberg*  
BENNY SANDBERG  
PLANINGENJÖR

Ritad av BH

Antagen av BN 1995-02-27  
Laga Kraft 1995-03-28  
Vidimeras J.L.

2480 K- P95/24



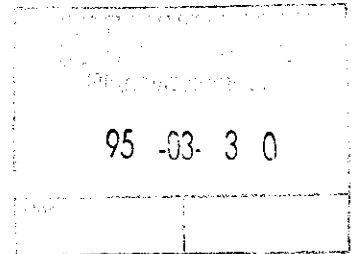
Länsstyrelsen  
Västerbottens län  
Planfunktionen

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1995-03-29

2023-2807/95

Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ



Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 27 februari 1995 antagit detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:1 (kv Reläet) inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i januari 1995.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

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

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 28 mars 1995.

*Margareta Ivarsson*  
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
Plan

2480K-P95 / 24

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,  
kl 13.30-17.50

Beslutande  
Carin Conradsson, ordförande  
Lennart Degerliden, vice ordförande  
Ingemar Jangvad  
Anna Lind  
Olov Sjöberg  
Susanna Gideonsson  
Kurt Bergström  
Ingemar Dalgård  
Nils-Åke Sandström  
Rune Wästerby  
Jonas Renman

Ersättare Åsa Ögren, till kl 15.45  
Peter Olofsson  
Bert-Allan Persson  
Håkan Dahlgren  
Jerker Marklund, till kl 16.15  
Gösta Ludvigsson  
Övriga deltagande Per-Martin Jonasson  
Silvia Ketterer, till kl 16.45  
Lennart Eriksson

Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Degerliden  
Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-03-03

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 26-63

Ordförande *Carin Conradsson*  
Carin Conradsson

Justerande *Lennart Degerliden*  
Lennart Degerliden

**BEVIS**

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-02-27

Datum för anslags uppsättande 1995-03-07 Datum för anslags nedtagande 1995-03-28

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*  
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens  
sammanträde 1995-02-27

-----

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef  
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt  
Anders Berg, planchef  
Ulf Sondell, stadsingenjör  
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör  
Hans Allergren, stadsplaneingenjör  
Roger Berggren, trafiktekniker  
Elon Jonsson, ingenjör, från kl 15.00  
Gun-Inger Backlund, kamrer

Lisa Brunnström, arkitekt, info Härmod  
Susanna Åström, arkitekt,     "-"  
Hans Olofsson, Stift Bost     "-"

**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Dnr PLA 94-39

Beslutsdatum  
1995-02-27

§ 32

Justerarnas sign:

---

Fastighetsbeteckning: Del av UMEÅ 4:1 (kvarteret Reläet)

Sökandens namn: Tekniska kontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

---

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanen är upprättad av stadsbyggnadskontorets planavdelning i januari 1995. Den har varit utställd för granskning under tiden 18 januari - 9 februari 1995.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 11 januari 1995.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 10 januari 1995. Till berörda remissinstanser har utskick samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Länsstyrelsen, Statens Järnvägar och Umeå Energi AB.

Tekniska kontoret anför att rätten att behålla servisledning över det planlagda området avses säkerställas oavsett om marken avstyckas till en separat fastighet eller genom fastighetsreglering tillförs Ratten 1. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

**SAMMANFATTNING**

Inkomna synpunkter i utställningsskedet har bedömts inte medföra någon ändring av planförslaget.

Kvarstående synpunkter från samrådsremissen som inte helt tillgodosetts har framförts från Umeå Van Service AB (Ingemar Micaelsson).

---

**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

---

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

**Detaljplan för del av fastigheten UMEÅ 4:1 (kv RELÄET) inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

## **PLANBESKRIVNING**

### **HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Detaljplanen innebär att mark för en industritomt avskiljs från fastigheten Umeå 4:1. Syftet är att överlåta denna till Färg & Tapet AB, som behöver mark för parkering och framtida utbyggnadsmöjlighet.

### **PLANDATA**

Planområdet är beläget ca 2 km nordväst om Umeå centrum. Det omfattar ca 0,3 hektar. Marken ägs idag av Umeå kommun.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

Planområdet ingår i tätbebyggelseområdet enligt översiktsplan för Umeå kommun antagen år 1990.

Området är i gällande detaljplan, fastställd 1957-11-08, avsatt för järnvägsändamål. Syftet i denna plan var att området skulle utgöra lastområde för de verksamheter inom industriområdet som inte har eget stickspår. Någon sådan användning har inte förekommit och bedöms inte heller långsiktigt vara aktuell att genomföra.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Området är plant och gräsbevuxet. Marken består i ytskiktet av sand och mo, därunder mjåla och lera. Fast botten (morän) finns på ca fem meters djup. Grundundersökning utföres i samband med ansökan om bygglov.

Planområdet avses överlåtas till Färg & Tapet AB, som driver verksamhet inom angränsande fastigheter Ratten nr 1 och 2. Företaget är trångbott och avser till en början använda del av markområdet som parkering. På längre sikt avser man kunna bygga ut sin verksamhet, som till större delen innefattar lager. En mindre del utgör butik.

Detaljplanen medger stor flexibilitet vad avser byggnaders placering och utformning. Befintligt genomgående industrispår ligger kvar. Stängsel skall uppföras mot detta ur säkerhetssynpunkt och för att förhindra bilparkering inom spårområdet. En öppning i stängslet för gångpassage får anordnas i samråd med SJ.

I planområdets västra del har område för en nätstation lagts in. En befintlig fjärrvärmeservis säkras med u-område i detaljplanen.


.Skyddsrumskesked erfordras.


Anslutning av vatten och avlopp för ny bebyggelse sker till kommunens nät. Avfallshanteringen sköts av entreprenör.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, januari 1995  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör

**Detaljplan för del av fastigheten Umeå 4:1 (kv RELÄET) inom Väster-  
slätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län**

---

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

*Genomförandetid*

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimi-  
tiden fem år.

*Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.  
Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Kvartersmarken avses avstyckas från kommunens fastighet Umeå 4:1 till  
en egen fastighet och överlåtas på Färg & Tapet AB. Alternativt kan  
markområdet genom fastighetsreglering föras samman med  
Färg & Tapet AB:s fastighet Ratten 1.

Om det bildas en separat fastighet bör rätt att behålla befintlig servis-  
ledning för fjärrvärme till Ratten 1 säkerställas över den separata fastig-  
heten med servitut eller ledningsrätt.

Behovet att parkera inom planområdet vid vissa tillfällen för kunder till  
Västerbottens Lantmäns fastighet Generatorm 7 avses lösas genom ett  
avtal mellan fastighetsägarna.

Utnyttjande av E-området för Umeå Energi's nätstation för el säkerställs  
genom servitutsupplåtelse eller genom att området bildar en egen  
fastighet som Umeå Energi förvärvar..

**PLANEKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunen som nuvarande fastighetsägare svarar genom Tekniska kon-  
toret för kostnader för planändringen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995



Lars-Göran Boström  
Stadsbyggnadschef

## Detaljplan för del av fastigheten UMEÅ 4:1 (kv RELÄET) inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, berörda kommunala förvaltningar och bolag samt Banverket, Statens Järnvägar och Telia AB.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev postade 18 nov 1994.

### LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen anser att med hänsyn till närheten till befintligt industrispår bör ur säkerhetssynpunkt ett avskärmande staket mot detta uppföras. En bestämmelse härom införs lämpligen i planen.

Kommentar: En bestämmelse om stängselskyldighet mot industrispåret har införts i detaljplanen.

### FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

### SAKÄGARE

Västerbottens Lantmän, ägare till fastigheten Generatorm 7, har på Förrådsvägen, mitt emot Färg och Tapet en affärsfastighet med parkeringsplats som vetter mot berört område. Vid stor kundtillströmning, vilket brukar vara extremt bl a under vårsäsongen, har företaget behov att använda Förrådsvägens vägren och även del av markområdet som skall avskiljas, för kundparkering.

Kommentar: Västerbottens Lantmän och Färg och Tapet AB är överens om att Lantmännen ska få disponera parkeringsplatser inom den avstyckade tomtmarken. Ett skriftligt avtal kommer att upprättas mellan dessa parter inom kort. Om parkering ska tillåtas längs Förrådsvägens väggkant regleras inte i detaljplanen.

Umeå Van Service AB (Ingemar Micaelsson) ägare till fastigheten Navet 2 är inte motståndare till att Tj-området nyttjas som parkeringsplats, men att bebygga det med hus kan han inte acceptera.

Då Micaelsson helt nyligen köpte fastigheten Navet 2 studerade han gällande detaljplans förutsättningar. Valet av tomt gjordes bl a med tanke på att på fastigheten belägen byggnad skulle kunna annonsera sig mot Förrådsvägen men framför allt mot Timotejvägen. Tj-området ansåg han vara en försäkran att några skrymmande byggnader inte skulle byggas framför fastigheten.

Kommentar: Detaljplaneförslaget anger byggrätt för industriändamål i högst tre våningar inom hela den mark som skall avskiljas från Umeå 4:1. Denna beteckning är den gängse för Västerslätts industriområde. Avsikten med sådana flexibla detaljplaner är att inom ett industriområde inte behöva ändra detaljplan för mindre utbyggnader och ombyggnader inom kvarteren. Att som i detta fall en gällande detaljplan, fastställd år 1957, anger en viss markanvändning är inte garanti för att planen inte kan komma att ändras. Någon garanti för att byggnader inte uppföres som försämrar annonsläget för redan befintliga kan inte ges.

I detaljplaneförslaget är avsikten att i första hand använda marken för parkering. I ett senare skede avses utbyggnad för Färg och Tapet kunna ske på del av tomten.

Synpunkten föranleder ingen ändring av planförslaget.

## KOMMUNAL REMISS

Kommunala förvaltningar och bolag, Banverket, Statens Järnvägar och Telia AB har under tiden 18 november-9 december 1994 fått planförslaget på remiss. Yttranden utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från Banverket, Brandförsvaret, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Miljökontoret och Telia AB.

Tekniska kontoret påpekar att markering för gränsbeteckning saknas på plankartans teckenförklaring samt att avfallshanteringen inte sköts av kommunen utan av entreprenör.

Kommentar: Planhandlingar har justerats i enlighet med ovanstående.

Umeå Energi AB: I kvarterets sydvästra hörn är en nätstation för områdets elförsörjning belägen. Under 1996 kommer denna att ersättas med en ny. Ett E-område på 10x10 m bör skapas för att säkerställa stationens placering.

Befintlig fjärrvärmeservis till fastigheten Ratten 1 bör säkerställas med servitut.

Kommentar: Efter samråd med Umeå Energi AB har planhandlingarna kompletterats med ett E-område för en nätstation samt ett u-område för att säkerställa befintlig fjärrvärmeservis.

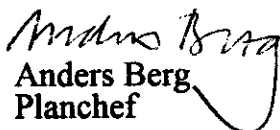
Statens Järnvägar: Eventuell gångöverfart bör koncentreras till ett ställe i samråd med SJ. Staket eller räcke måste sättas upp mot spåret, som förhindrar att parkering av bilar sker inom spårområdet.


Kommentar: Som framgår av kommentarer till Länsstyrelsens yttrande har en planbestämmelse om stängselskyldighet införts i detaljplanen. I detta stängsel får högst en öppning för korsande gångtrafik utföras i samråd med Statens Järnvägar. Möjligheten att med bil korsa spårområdet erfordras inte.

## SAMMANFATTNING

Detaljplanen har kompletterats med ett E-område för en nätstation, ett u-område för en fjärrvärmeservis, stängselskyldighet mot industrispåret, en gränsbeteckning på plankartan samt uppgift om avfallshantering. Genom avtal mellan Västerbottens Lantmän och Färg och Tapet AB kommer Lantmännen att ges rätt att disponera parkeringsplatser inom den avstyckade industritomten.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1995  
Planavdelningen

  
Anders Berg  
Planchef

  
Benny Sandberg  
Planingenjör

## FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

## KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende <i>Umeå 4:1 (Relet)</i>		Ink datum <i>1995-04-21</i>	Dnr (FRM) <i>75/42</i>
		Tidigaste reg datum <i>1995-04-21</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>2480K-295/24</i>
Registerområde, kommun <i>Umeå</i>	Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>	Reg datum/annat avsl datum <i>1995-05-29</i>
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <i>2023-2007/35</i>	Beslutsdatum <i>1995-02-27</i>
HANDLÄGGNING		Datum	Datum
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <i>Dp</i>	Status <i>B</i>	Plannamn/Text	
Registerkarta <i>- 485</i>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid		Börjar <i>1995-03-29</i>	Börjar
		Utgår <i>2000-12-31</i>	Utgår
Berör Till: <i>Umeå 4:1</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <i>Laga kraft 1995-03-28</i> <i>Delagd i Atlas.</i>			

