

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- 8.1 GRÄNS FÖR FASTIGHET
  - RUTNÄTSPUNKT
  - FASTIGHETSBEDECKNINGAR
  - VÄG
  - SLÄNT
  - DIKE
  - ÅGOSLAGSGRÄNS
  - BARRSKOG RESP LÖVSKOG
  - ELEKTRISK HÖGSPÄNNINGSLEDNING
  - AVVÄGD HÖJD
  - HÖJDKURVOR

- STADSPLANEKARTA**
- GRÄNSBEDECKNINGAR**
- STADSPLANEGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS

- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA
  - PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
  - Jm J SMÅINDUSTRI, INDUSTRI

- SPECIALOMRÅDE**
- Ta GATUTRAFIK

- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - LEDNINGSOMRÅDE
  - MARK TILLGÄNGLIG FÖR GEMENSAM FÖRBINDELSELED OCH ANLÄGGNINGAR
  - GATUHÖJD
  - ANTAL VÅNINGAR
  - FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
  - BYGGNADSHÖJD
  - TAKLUTNING, MAXIMAL VINKEL
  - UTFARTSFÖRBUD

- UNDANTAGET ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT 1982-03-08 § 138.**

Kartan är fotogrammetriskt framställd åren 1976 och 1977  
 Flygfotograferingsår : 1973  
 Flyghöjd: 800 meter.  
 Koordinatsystem: UMEÅ 2,5 gon 0.  
 Mätclass II.  
 Höjdsystem RH 00.  
 Beteckningar enligt gällande TFA.  
 Terrestra kompletteringar i mätclass II har verkställts av stadsingenjörskontoret 1981-02-06.

Grundkartans riktighet bestyrkes:

*Nils Östberg*

Höjdsystemsdifferens

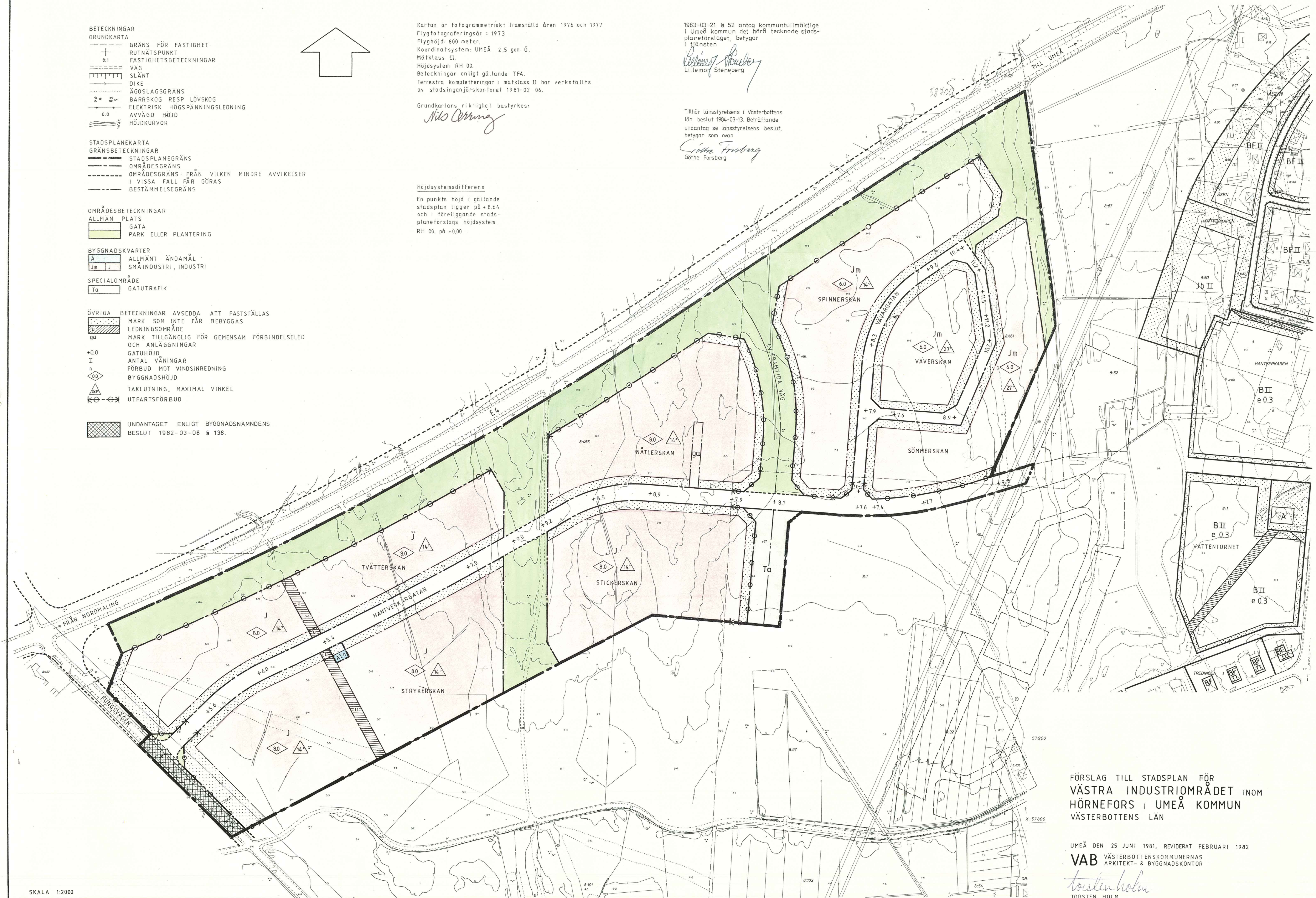
En punkts höjd i gällande stadsplan ligger på +8.64 och i föreliggande stadsplaneförslags höjdsystem. RH 00, på +0,00

1983-03-21 § 52 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tecknade stadsplaneförslaget, betygar i tjänsten

*Helena Steneberg*  
 Lillemor Steneberg

Tillhör Länsstyrelsen i Västerbottens län beslut 1984-03-13. Beträffande undantag se länsstyrelsens beslut, betygar som ovan

*Göthe Forsberg*  
 Göthe Forsberg



FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR  
 VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDET INOM  
 HÖRNEFORS I UMEÅ KOMMUN  
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 25 JUNI 1981, REVIDERAT FEBRUARI 1982

VAB VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
 ARKITEKT- & BYGGNADSKONTOR

*Torsten Holm*  
 TORSTEN HOLM  
 ARKITEKT SAR

SKALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län  
 Planenheten  
 Förste byråingenjör  
 G Forsberg  
 tel 090/10 73 85

**K O P I A**

BESLUT

1 (2)

1984-03-13

11.082-732-83

Sökande

Umeå kommun  
 901 84 UMEÅ

84-03-15

277/84

Fastställelse av förslag till stadsplan för Västra industriom-  
rådet inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län  
 (1 bilaga)

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den  
 21 mars 1983.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottens-  
 kommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 25 juni 1981, revi-  
 derad i februari 1982 med därtill hörande beskrivning och be-  
 stämmelser.

Ärendet har under hand kompletterats bl a med godkännande av för-  
 slaget från tidigare icke hörd sakägare.

Framförda anmärkningar

Ägaren av fastigheten Hörneå 8:457 har tolkat förslaget så att  
 den södra infarten skall stängas i samband med att den antydda  
 vägen i områdets mitt blir byggd. För diskussion i frågan har  
 han begärt ett sammanträffande med ansvariga politiker.

Övriga berörda har synpunkter på förslaget som rör förgårdsmark,  
 beteckningen J till Jm, stängselskyldighet mot utfartsförbud och  
 planbestämmelser.

Länsstyrelsens bedömning

Ägaren av Hörneå 8:457 har getts tillfälle att träffa berörda  
 politiker. Därefter har såväl stadsplaneförslaget som översikts-  
 planen för området översänts för eventuella synpunkter inom viss  
 angiven tid. Denna möjlighet har inte utnyttjats. Enligt uppgift  
 från kommunen har dock klaganden vid telefonförfrågan uttalat  
 sig i princip inte ha någon erinran mot förslaget i föreliggande  
 skick.

Stadsarkitektkontoret, som skött kontakterna, uppger att bygg-  
 nadsnämnden godkänt förslaget med undantag av den del som om-  
 fattar Kungsvägen för att tillmötesgå klaganden. Denna begräns-  
 ning har emellertid inte uppmärksammats vid kommunstyrelsens  
 och kommunfullmäktiges handläggning av ärendet. Då klaganden  
 i sin slutliga bedömning av förslaget synes ha bibringats den

Utan avgift

A:nr 91/1984

Postadress  
 901 86 UMEÅ

Gatuadress  
 Storgatan 71 B

Telefon  
 090-10 70 00

Postgiro  
 3 51 94-0

2480 K-P Hö A1/39

1984-03-13

11.082-732-83

uppfattningen att Kungsvägen ej ingår anser länsstyrelsen att det område som svarar häremot bör undantas från fastställelse. Begränsningen får i sak ingen inverkan på tilltänkta markdispositioner.

Synpunkterna från övriga berörda har beaktats genom revidering av förslaget.


Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Från fastställelse undantas ett på stadsplanekartan med svart rutskraffering markerat område (Kungsvägen).

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär 5).

  
Rune Teglund  
Tf länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

statens planverk	)	
<u>byggnadsnämnden</u>	)	+ kopia av karta, beskrivning
planenheten	)	och bestämmelser
lantmäterienheten	)	
FBM, Umeå distrikt	)	
naturvårdsenheten	)	
vägförvaltningen	)	
televerket	)	
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagkraft)	)	
1 sakägare (rek)	)	

1981-06-25

Reviderat i februari 1982

Förslag till stadsplan för VÄSTRA INDUSTRIOMRÅDET inom  
HÖRNEFORS i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län.

## BESKRIVNING

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde Planområdet omfattar ett c:a 41 ha stort markområde i västra delen av tätorten och begränsas i norr av Europaväg 4 (E4).
- Gällande plan För området finns ej någon detaljplan fastställd. Planförslaget ansluter emellertid i öster till ett stadsplaneförslag, som byggnadsnämnden beslutat utställa för allmänhetens granskning.
- Grundkarta Grundkartan för området har framställts år 1976 av stadsingenjören i Umeå kommun genom fotogrammetrisk bearbetning av flygbilder tagna 1973 från 800 m höjd samt har därefter kompletterats terrestert 1979. Kartan är redovisad i höjdsystemet RH00 mätklass II och i Umeå kommuns koordinatsystem.
- Tidigare upprättade planer har i huvudsak redovisats i samhällets lokala höjdsystem. Det lokala höjdsystemets nollpunkt ligger 8,64 meter lägre än RH00, enligt uppgift från Umeå kommun.
- Kommunala beslut I Hörnefors finns behov av välbelägen industrimark för i första hand ersättningsindustrier om Hörneforsfabriken avvecklas. Då redovisat område i pågående områdesplanearbete har föreslagits för industriändamål har kommunen beslutat att upprätta detaljplan för området.
- Befintliga förhållanden Området är relativt plant med undantag av en åsbildning i områdets mellersta parti.
- Området är till större delen skogbevuxet och utgörs till c:a 50 % av fast mark. Med undantag av mycket begränsade moränpartier består jorden huvudsakligen av finsandsediment vilka varierar från lös och halvfast lagring till fast lagring. Inom ett mindre område förekommer lera inlagrad i sanden. Marken är inom vissa mindre områden torvtäckt.
- Berget ligger inom sedimentsområdena djupt och inom moränavsnittet mestadels på mer än 3 m djup.
- Grundvattenytan ligger normalt 0.5 å 1 m under markytan, och inom moränområdena något djupare.

Ur grundläggningsynpunkt och med avseende på lätta industrier kan marken nästan uteslutande betraktas som god byggnadsmark. 1-2 vånings byggnader kan mestadels grundläggas utan grundförstärkande åtgärder. Marklutningarna är måttliga.

Förekommande jord är starkt flytbenägen i vattenmättat tillstånd, vilket i kombination med den höga grundvattennivå kan försvåra schakter för VA-ledningar och källare. Inom stora delar av området rekommenderas sålunda i första hand källarlös bebyggelse.

Förhållandena är sådana att man kan räkna med normala grundläggningskostnader för källarlös småindustribebyggelse.

Västra delen av planområdet genomkorsas av va-ledningar till fastigheten Hörneå 8:457.

Några större el-luftledningar passerar öster om de planerade industriområdena.

Bruksvärd åkermark tangerar planområdet i öster.

Inom planområdet finns ej någon bostadsbebyggelse.

Kommunen äger inte någon mark inom planområdet men har enligt uppgift löfte av den störste markägaren (MoDo) att få förvärva mark då reella behov föreligger.

## PLANFÖRSLAG

- Allmänt område Ett särskilt område för en planerad avloppspumpstation har utlagts vid ledningsområdet i planområdets västra del.
- Industri Planförslaget innebär i princip att industrikvarter förläggs på ömse sidor om en industrigata parallell med E4-an. Industriegatan ansluter i väster mot nuvarande infartsväg från E4 mot tätorten (Kungsvägen) och kommer i öster i sin förlängning att nå fram till Bruksvägen, en av huvudgatorna i samhället. Industrikvarteren omfattar c:a 28 ha och har i huvudsak anpassats till mindre ytkrävande industrier. Kvartersutformningar har bestämts i samråd med kommunen med de erfarenheter som har erhållits från andra likartade områden.
- Småindustrier med för omgivningen mindre störande verksamheter bör i möjligaste mån förläggas till de tre kvarteren längst i öster på grund av deras närhet till befintliga och planerade bostadsområden.
- Ett gemensamhetsområde - ga-område- har utlagts i ett industrikvarter för att där kunna utföra gemensamma anläggningar i form av gata, vatten- och avloppsledningar m m om behov skulle uppstå vid försäljning och fastighetsbildning i området.
- Byggnader i kvarteren närmast E4 skall i första hand placeras i den norra tomtgränsen och uppföras utan öppningar, som medger utgång mot vegetationsridån mot E4. Avsikten är att i möjligaste mån förhindra att denna utnyttjas för upplag utan istället får förbli vacker naturpark.

Gator och  
gatuhöjder m m

Gatusystemet har detaljvägts varefter profiler har upprättats som legat till grund för föreslagen höjdsättning av gatorna. I övrigt hänvisas till profiler som upprättats av Umeå kommuns gatukontor. Trafikmatningen till och från industriområdena bör ske från Kungsvägen. Industritrafiken bör ej ledas in från Bruksvägen i öster då detta skulle medföra ej önskvärd trafik genom bostadsområdena.

Gatuområdesbredderna har föreslagits i samråd med Umeå kommuns gatukontor.

I östra delen av planområdet har ett reservat lagts ut enligt översiktsplanen för en eventuell framtida industriväg till fabriken i södra delen av Hörnefors. Reservatet har norrut mot E4 utlagts som parkmark enligt förda diskussioner. Huvudmotivet för detta är att någon ny utfart för närvarande ej skall skapas mot E4. Avsikten är att Kungsvägens anslutning till E4 i väster skall utgå om och när den nya industrivägen anslutes till E4.

Park

Mellan industriområdena och E4 bör ett skogbeväxt skyddsbälte bibehållas som naturpark med beaktande av de risker som storm kan förorsaka i smala skogsbälten. Gallringen bör därför ske mycket försiktigt. Även slyskogsridån i åkerkanten i planområdets östra del bör ansas och bibehållas som skyddsbälte. Naturparken får ej användas för upplag eller på annat sätt tagas i anspråk av industriidkarna.

För att dels skapa avbrott i de långa industrikvarteren och dels fungera som brandskyddsbälte har utöver det ovan nämnda vägreservatet ett parkområde utlagts i nord-sydlig riktning i centrum av planen.

Teknisk  
försörjning

Erforderlig vatten- och avloppsförsörjning har studerats av Umeå kommuns gatukontor.

Områdets nordvästra del korsas av befintlig vatten- och tryckavloppsledning till Hörneå. Avloppsvattnet pumpas från en befintlig pumpstation belägen vid utfarten på E4. Denna pumpstation utgår och ersätts av en pumpstation på A I tomten vid u-området. Avloppsvattnet från industriområdet leds med självfall till denna pumpstation och en ny tryckledning i planområdets södra gräns.

Befintlig vattenledning till Hörneå matas från vattentornet i Hörnefors och klarar i nuläget inte brandvattenförsörjningen för industriområdet. Brandförsvaret i Hörnefors har ej tillgång till tankvagnar så att det så kallade alternativsystemet kan tillämpas. Detta innebär att brandposter med en kapacitet av 20 l/s i industriområdena erfordras. Avståndet mellan brandposterna ska vara c:a 200 m. En utbyggnad av vattenledningen till Norrbyn innebär att befintlig vattenledning till Hörneå, som då samtidigt skulle mata industriområdet, kan kopplas direkt mot högreservoaren i Bjännberg som har en volym av 400 m<sup>3</sup> och en lågvattenyta på + 91,3 mn. Därmed klaras brandvattenförsörjningen för planområdets nordvästra del där utbyggnad av området först sker. Huvudmatningen för området kommer vid en full

utbyggnad att vara i Hantverkargatan. Det väsentliga är dock att man i inledningsskedet inte behöver bygga ut ledningar för hela området.

Dagvatten från hela området avleds till Stämbäcken som rinner igenom området. Bäckens kulvertas i det utlagda u-området.

Inga särskilda områden har utlagts för transformatorer och dylikt då effektbehov och förbrukningsställen för dagen ej är kända. Transformatorerna kan förläggas till parkmark efter kommunens godkännande eller på industrimark. Den exakta placeringen skall diskuteras närmare när områdena ianspråkats.

Befintlig kraftledning inom kvartersmark invid Kungsvägens östra kant avses på sikt flyttas bort eller kabelläggas. Området har tills vidare lagts ut som förgårdsmark med erforderligt skyddsavstånd.

#### SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med kommunala nämnder och förvaltningar, länsstyrelsen, Statens Vägverk, Televerket, Lantbruksnämnden, UMEL m fl, varvid framförda synpunkter i princip beaktats.

#### REVIDERING

Planförslaget har reviderats efter utställning:

I beskrivningen har texten under rubrikerna "Kommunala beslut", "Befintliga förhållanden", "Industri", "Park" och "Teknisk försörjning" kompletterats.

I planbestämmelserna har § 1 Mom 1c) och § 6 Mom 6 tillkommit medan § 7 Mom 1 kompletterats och Mom 2 har utgått.

På stadsplanekartan har taklutningarna anpassats till vad som är standard, förgårdslinjen har justerats i kvarteren Väverskan och Sömmerskan, beteckningen "Jm" har ersatts med "J" i den västra delen av planen och utfartsförbud med stängselskyldighet har ersatts med förbud mot utfart och annan utgång.

#### PLANBESTÄMMELSER

##### § 1 Planområdets användning

##### Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Mom 2 Specialområden

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för underjordiska allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Särskilda föreskrifter angående områden för vissa gemensamma anordningar.

På med ga betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma förbindelseleder och anläggningar.

§ 5 Exploatering av tomt

Av tomt får högst en tredjedel bebyggas.

§ 6 Byggnads utformning

Mom 1 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.

Mom 3 På med In betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter

Mom 4 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom 5 På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Mom 6 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 7 Utfartsförbud

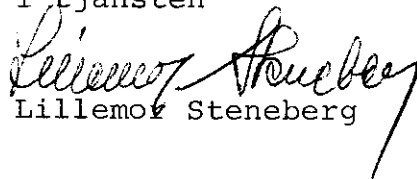
Utfart eller annan utgång får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS  
ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR



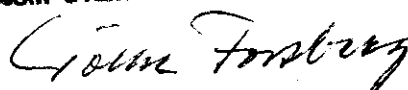
Torsten Holm  
arkitekt SAR

1983-03-21 § 52 antog kommunfullmäktige  
i Umeå kommun denna beskrivning och dessa  
bestämmelser, betygar  
I tjänsten



Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsen i Västerbottens  
län beslut 1984-03-13 Umeå  
som ovan.



Göthe Forsberg