



3
LAGAKRAFTBEVIS

2005-06-23

DNR 2004-37

Detaljplan för del av fastigheten Österteg 5:20 m fl inom Alvik i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-05-23, § 99

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-06-22.**

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindforss

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

050621141038937

2480K - P05/149

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Bankgiro | e-post |
|--|------------------------------|---|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering 901 84 UMEÅ | Stadshuset Skolgatan 31 A | 090-16 14 15 (planexp) 090-16 10 00 (vx) | 090-16 14 22 Postgiro 62000-5 | 759-8899 Org nummer 212000-2627 | samhallsbyggnadskontoret@umea.se |

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.15-16.10

Beslutande
 Åsa Ögren (s), ordförande
 Anders Sellström (kd), vice ordförande
 Patrick Nygren (s)
 Karin Svedlert (s)
 Ingemar Jangvad (s)
 Hans Lindberg (s)
 Farrokh Farrokhi (fp)
 Cecilia Bergström (c)
 Ulrik Berg (m)
 Per Olov Ljung (v)
 Örjan Mikaelsson (v)

Ersättare
 Maria Vängbo (s)
 Roger Behrendtz (s)
 Stig Lundström (s), ej närvar vid §§ 95, 101
 Lennart Degerliden (fp)
 Ingemar Dalgård (m)

Övriga deltagande
 Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
 Olle Forsgren, stadsarkitekt
 Håkan Sjögren, ekonomichef
 Anders Lidman, mättningsingenjör
 Stina Fahlgren, arkitekt
 Peder Seidegård, arkitekt

Utsetts att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2005-05-31


Underskrifter

Sekreterare

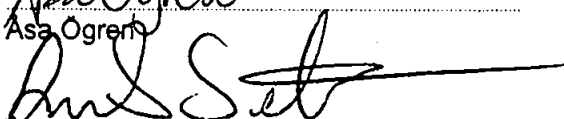

 Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 91-126

Ordförande


 Åsa Ögren

Justerare


 Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

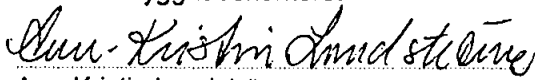
Sammanträdesdatum 2005-05-23

Datum för anslags uppsättande 2005-06-01

Datum för anslags nedtagande 2005-06-22

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift


 Ann-Kristin Lundström



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-05-23 § 99

Dnr PLA 2004-37

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Österteg 5:20 m fl
Fastighetens adress: Alvik

Sökande: OK Västerbotten
Parkvägen 7
903 42 UMEÅ

Ärendet avser: Efter samråd, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Patrik Forsberg

Sign:

Med syftet att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en automatstation för bensin mm, samt för uppförande av en mindre byggnad för försäljning av bilartiklar, har ett planförslag upprättats under mars 2005. Förslaget till detaljplan har handlagts med *enkelt planförfarande* och har varit föremål för samråd under tiden 17 mars t.o.m. 11 april då sakägare, Länsstyrelsen, kommunala och statliga myndigheter m fl har givits möjlighet att yttra sig. Annonsering har skett i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad. Följande skriftliga yttranden har inkommit:

Luftfartsstyrelsen påpekar att föreslagna byggnadsverk inte bör överstiga de höjdbegränsande områden som omger riksintresset Umeå Flygplats. En karta bifogas.

Kommentar: Den huvudsakliga delen av planområdet ligger på marknivåer om cirka +5 möh och inom höjdbegränsningsområdet +52,4 meter. Då planen inte medger byggnader högre än en våning och flaggstänger förutsätts uppföras normalhög ser SHBK inte någon risk för höjdbegränsning.

Länsstyrelsen värnar om den väl synliga platsens estetiska värden och konstaterar att dessa värden får stå tillbaka för möjligheten att sälja bensin i en obe-mannad station.

Man menar också att läget vid E4 och E12 med tunga transporter och farligt gods är utsatt, risker för avåkningar finns och "...ett genomförande måste kopplas till och anpassas efter skyddsbehov och trafiksäkerhetshöjande åtgärder...". Infarten mot lutande väg är mindre god och det är av vikt att infarten, där gående, cyklande och fordon samsas, får en god utformning.

Kommentar: Den idag ambitiösa markutformningen bör utgöra en förebild för kommande exploatering. Dessa estetiska ambitioner, som är av stor betydelse för nyanlända flygpassagerare som för vägtrafikanter, bör regleras i särskild ordning.

Enligt en nyligen framtagen kapacitetsberäkning kommer den intilliggande cirkulationsplatsen fortfarande ha god framkomligheten år 2015 i alla tillfarter och en belastningsgrad av 0,3 eller lägre. Med en trafikökning om 10% till 2030 skulle belastningsgraden bli 0,65. Sammanfattningsvis konstateras att



9

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2005-05-23 § 99

Dnr PLA 2004-37

Justerarnas sign:

"...cirkulationsplatsen har en god kapacitet i förhållande till förväntade trafikmängder."

För att skydda mot avåkningar ska etableringen av bensinstationen kopplas till utförandet av ett vägräcke längs cirkulationsplatsens västra sida. Utformning ska ske enligt VGU och ett särskilt avtal skall tecknas mellan väghållarna och exploatören.

Av trafiksäkerhetsskäl skall också särskild uppmärksamhet ägnas åt utförandet av in- och utfarten till området.

Vägverket Region Norr motsätter sig inte planförslaget men anser att lokaliseringen är ytterst tveksam från trafiksäkerhetssynpunkt då infarten skall ske i en kurva med 3% lutning och skevning. Man anser också att det förefaller lite märkligt att just denna terrängmodulerade och planterade yta ska ersättas av asfalt.

Kommentar: Se kommentar Länsstyrelsen!

Luftfartsverket och Umeå kommun, Stadsledningskontoret, har inga erinringar.

SAMMANFATTNING

Samrådet föranleder endast kompletteringar av plan- och genomförandebeskrivningarna vad gäller åtgärder kopplade till trafiksäkerheten. Inga kvarstående synpunkter finns och Samhällsbyggnadskontoret föreslår därför Byggnadsnämnden att anta förslaget till detaljplan.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att *den av. planen*
anta detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av **Österteg 5:20 m fl** inom Alvik i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar en plankarta med illustration och bestämmelser, denna planbeskrivning, en genomförandebeskrivning samt ett tjänsteutlåtande. Förslaget till detaljplan har handlagts med sk *enkelt planförfarande*.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en automatstation för bensin mm samt för uppförande av en mindre byggnad för försäljning av bilartiklar.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Alvik vid den norra infarten till Umeå Flygplats. Området utgörs idag av en restyta mellan E12, en cirkulationsplats, Flygplatsvägen och Norra Obbolavägen. Planområdet omfattar 3719 m² och är i Umeå kommuns ägo, men avses försäljas till OK Västerbotten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt men ingår i Vägverkets arbetsplan för Umeåprojektet/E12. Där markeras området som "allmänt vägområde" med kommunen som väghållare.

I Umeå kommuns översiktsplan, ÖPL98, finns den nu byggda etappen av E12 angiven som planerad väg av riksintresse. Den närliggande flygplatsen anges också vara av riksintresse.

MKB

Anläggningen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller på hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Någon miljökonsekvensbeskrivning avses därför inte upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Närmaste bebyggelse utgörs av *Postterminalen* direkt söder om planområdet samt *Boströms Traktor & Maskin* öster om Flygplatsvägen. Inom *Boströms* område, i närheten av cirkulationsplatsen, finns ett bostadshus.

Området öster om Flygplatsvägen har under senare åren planlagts för kontors- och industriändamål och en byggnad för *Umeå Taxi AB* har nyligen uppförts närmare flygstationen.

Planområdet är idag ett väl gestaltat parti av trafikaneläggningen. En belyst gc-väg passerar mellan buskplanterade och avskärmande kullar och vidare under E12 mot Östteg. Planförslaget innebär att den befintliga gc-vägen flyttas närmare Norra Obbolavägen. För att åstadkomma godtagbara annonseringsmöjligheter för fastighetsägaren behöver området delvis planas ut, men bör även fortsättningsvis bibehållas väl gestaltat. En medveten gestaltning av de gröna ytorna är särskilt

angelägen i etapp 1 då plats finns för om disposition av de tillgängliga jordmassorna.

I en första etapp anläggs två eller tre bensin-, diesel och etanolpumpar med skärmtak och omkringliggande körytor, infart, skyltar och flaggstänger. För förvaring av drivmedel anordnas tankar om 2 x 40 m³ över eller under mark.

I en andra etapp kan en byggnad om 200 m² bli aktuell liksom anslutande p-platser. Byggnaden avses huvudsakligen nyttjas för försäljning av bilvårdsartiklar etc.

Trafiksäkerhet

Detaljplanen medger inte bebyggelse närmare E12 än 30 meter och inte högre än i en våning.

In- och utfart ska anordnas mot Norra Obbolavägen och ger stationen ett trafikorienterat läge med god åtkomlighet från de befintliga huvudstråken. Utfartens placering medför en plankorsning med den flyttade gc-vägen. Belastningen på gång- och cykelvägen är liten och lösningen bedöms, i likhet med flera befintliga korsningar längs Norra Obbolavägen, vara acceptabel.

Vid utfarten bedöms sikten bli god medan Norra Obbolavägens lutning bedöms som medelgod, dvs ca 3%. Lutningen ökar norr om utfarten och kan vid halkigt väglag ge tyngre, mot stationen vänstersvängande, fordon startproblem. Av trafiksäkerhetsskäl skall korsningens utformning ägnas särskild uppmärksamhet.

Den eventuellt försämrade orienterbarheten som blir fallet av nyetableringen, bör åtgärdas med tydlig skyltning. Den idag medvetna utformningen av landskapet, som bidrar till att höja uppmärksamheten på cirkulationsplatsen, bör, för att minimera risk för avåkningar, ersättas av en omsorgsfull gestaltning av kringområdena inklusive cirkulationsplatsens rondell. Som fysiskt skydd mot avåkning skall cirkulationsplatsen förses med skyddsräcke mot planområdet. Utformning skall ske enligt anvisningar i VGU.

Skyddsbehov

Etableringen av bensinstationen skall följa Sprängämnesinspektionens allmänna råd (SÄIFS 1997:8) om tillämpning av föreskrifterna om hantering av gaser och vätskor. Det innebär bl a förbud mot rökning och tändning eller införande av eld inom 12 meter från cistern, pump mm och att detta förbudsområde helt inryms inom stationsområdet.

Teknisk försörjning

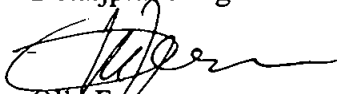
Närmast belägna vatten- och avloppsledningar passerar under cirkulationsplatsen i läget för den tidigare Obbolavägen.

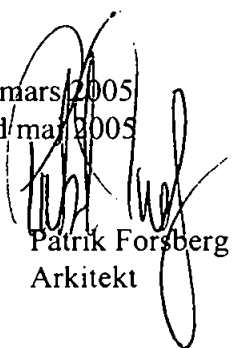
ADMINISTRATIVA FÖRESKRIFTER

Frågor av genomförandekaraktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET, mars 2005
Detaljplanering

Reviderad/maj 2005


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Patrik Forsberg
Arkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av **Österteg 5:20 m fl** inom Alvik i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Angränsande allmän plats utgörs av vägar.
Kommunen är huvudman för Obbolavägen och Flygplatsvägen.
Vägverket är huvudman för E12.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för anläggning av en automatstation för bensin m m samt för uppförande av en mindre byggnad för försäljning av bilartiklar.

Planområdet utgör ett restområde väster om cirkulationsplatsen vid den norra infarten till Flygplatsen. Området berör del av fastigheterna Österteg 5:20, 5:25-26, 5:31, 5:43 och 5:44 som samtliga ägs av Umeå kommun.

Genom fastighetsreglering kan en lämplig fastighet bildas för planområdet.

TEKNISKA FRÅGOR

Teknisk försörjning

Anläggningen kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp som närmast sträcker sig genom cirkulationsplatsen, nordost om planområdet.

Trafik och parkering

In- och utfart skall anslutas till Norra Obbolavägen i planområdets sydvästra del och utföras med särskild hänsyn till trafiksäkerhetsaspekter. Ett vägräcke skall uppföras längs cirkulationsplatsens västra sida som en säkerhetsåtgärd vid eventuella avåkningar.

Tydlig skyltning krävs inom trafikplatsen för att erhålla god säkerhet och orienterbarhet för bil-, cykel- och gångtrafikanter.

Genom planområdet sträcker sig en befintlig gång- och cykelväg som skall flyttas till den västra sidan av planområdet. Gång- och cykelvägens nya läge kommer att korsa in/utfarten till anläggningen.

Parkeringsytor anordnas intill den planerade servicebyggnaden i planområdets norra del.

Skyddsbestämmelser m m

Sprängämnesinspektionens föreskrifter för hantering av gaser och vätskor skall följas och innebär bl a förbud mot rökning, tändning och införande av eld inom 12 meter från drivmedelscisterner och pumpar.

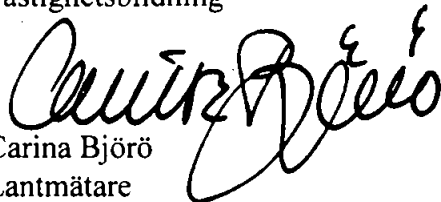
Särskilda miljökrav som kan ställas för anslutning till kommunens avloppsnät skall följas.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med OK Västerbotten.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 2005
Fastighetsbildning rev maj 2005

Carina Björö
Lantmätare



Handläggare:
Ritva Aarresalmi

Regdatum: 2005-08-22

Registrering av åtgärder:
ÖSTERTEG 5:20

Information:
Registerkarta : -469
Detaljplan för del av fastigheten Österteg 5:20 m fl

Berörda fastigheter:
ÖSTERTEG 5:20
ÖSTERTEG 5:25
ÖSTERTEG 5:26
ÖSTERTEG 5:31
ÖSTERTEG 5:43
ÖSTERTEG 5:44

HÄNDELSER I ÄRENDET

| | | |
|------------|----|-----------------------|
| 2005-05-23 | BD | Beslutsdatum |
| 2005-06-22 | LK | Laga kraft |
| 2010-12-31 | GT | Genomförandetid t o m |
| 2005-08-18 | PB | Inlagd i ACM |