

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR
RÖBÄCK 30:60 MM
INOM RÖBÄCK I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ FEBRUARI 1991
PLANAVDELNINGEN

ANDERS BERG
Planchef

HANS ALLERGREN
Planingenjör

Ritad av EA

SKALA 1:2000

20 0 100 200M

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-05-17

2023-3862/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § BL

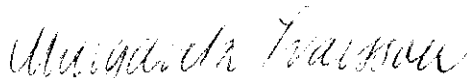
Byggnadsnämnden har den 15 april 1991 antagit förslag till detaljplan för Röbbäck 30:60 m m inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i februari 1991.

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 14 maj 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE
LE

A:nr 103/1991

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94 - 0	Växel 090 - 10 70 00	Administrativa enh 13 62 70
			Direktnr 090 -10 7	Försvarenheten 13 15 77
				Närmaste fax 090 -



STADSBYGGNADS
KONTORET • UMEÅ

UTLÅTANDE
1991-03-21

Hans Allergren

Byggnadsnämnden

**Detaljplan för RÖBÄCK 30:60 mm inom Röbbäck
i Umeå kommun, Västerbottens län**

Detaljplanen är upprättad i februari 1991 av stadsbyggnadskontoret och har varit utställd under tiden 25 februari - 18 mars 1991. Kungörelse om utställning har anslagits på kommunens anslagstavla och varit införd i VK och VF den 18 februari 1991. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 14 februari 1991. Nedanstående yttranden har inkommit under utställningstiden.


Länsstyrelsen, Umeå Energi AB, Gatukontoret och Fritid Umeå har samtliga meddelat att man inte har någon erinran mot detaljplanen.

Inga ytterligare erinringar har inkommit under utställningstiden.

Vi föreslår därför byggnadsnämnden

- att godkänna detaljplanen
- att anta detaljplanen med stöd av delegation från kommunfullmäktige

STADSBYGGNADSKONTORET


Valter Eriksson
Stadsbyggnadschef


Anders Berg
Planchef



Detaljplan för RÖBÄCK 30:60 mm inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Avsikten är att vid Röbbäcks idrottsplats anlägga en ny låg- och mellanstadieskola samt en ny tillfartsväg till skolan och idrottsplatsen. Idrottsplatsen planeras dessutom för ytterligare en fotbollsplan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För en mindre del av planområdet utmed Skravelsjövägen gäller detaljplan fastställd 1982-03-08 och 1985-09-18. Övrig del av planområdet är tidigare inte detaljplanelagd.

Byggnadsnämnden beslöt 1989-12-11 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet utgörs av Röbbäcks idrottsplats och området omedelbart norväst därom. Området sluttar svagt mot öster och innehåller blandskogsvegetation.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har tidigare inte utförts inom planområdet. Dock bedöms undergrunden i huvudsak utgöras av sand och morän men inslag av berg kan förekomma inom normalt grundläggningsdjup. I samband med projektering och bygglovprövning erfordras en kompletterande geoteknisk undersökning.

Bebyggelse

Planområdet inrymmer Röbbäcks idrottsplats med fotbollsplan, omklädningsbyggnad mm samt en tennisbana tillhörig Röbbäcks IF. Marken ägs av Umeå kommun.

Planförslaget innebär att ett skolområde för en planerad en-parallellig låg- och mellanstadieskola redovisas. Skolan byggs i en våning och i enlighet med bifogad illustration. Tennisbanan kom-

mer att ligga kvar men ingå i skolområdet medan befintligt eljusspår kommer att flyttas på en kortare sträcka och förläggas strax söder om skolområdet.

Idrottsplats

Inom idrottsplatsen planeras ytterligare en fotbollsplan öster om den nuvarande fotbollsplanen.

Trafik

Skolområdet kommer, i likhet med idrottsplatsen, att nås med bil från Skravelsjövägen. Den nuvarande tillfarten till idrottsplatsen kommer att byggas om i den sträckning som detaljplanen redovisar och kommer på sin södra sida även att omfatta en separat gång- och cykelväg. Markområdet norr om den nya gatan kommer genom omläggningen av gatan att kunna utnyttjas för något framtida behov (bostäder eller något allmänt ändamål).

Parkering för skolans behov kommer att lösas genom en mindre utvidgning av parkeringsområdet vid idrottsplatsen. Parkeringsplatser för idrottsplatsens framtida behov kan anordnas genom att nuvarande parkeringsområde utökas österut.

Strax väster om skolområdet finns fn en mindre skogsbilväg som delvis berör skolområdet. Vägen flyttas helt utanför skolområdet och avses nyttjas dels för gång-och cykeltrafik till skolområdet, men även för att ersätta den samfälliga väg som idag finns strax väster om tennisbanan.

Gång- och cykeltrafik mot gamla Röbbäck kommer som idag att ske via befintlig gc-väg mot Rödmyrvägen. Gc-vägen är, inom delen norr om bäcken, belägen inom parkmark i gällande detaljplan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp anslutes till befintliga kommunala ledningar strax nordost om skolområdet.

Skolan kommer att värmeförsörjas med vattenburen el-värme. För områdets elförsörjning krävs en ny transformatorstation inom skolområdets nordvästra hörn. Ett särskilt E-område har därför redovisats för denna.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som berör plangenumförandet i övrigt redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1991
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
Planingenjör



Detaljplan för Röbbäck 30:60 mm inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Byggstart för LM-skolan är planerad till maj 1991. Skolan beräknas vara klar för inflyttning höstterminen 1992.

Genomförandetiden kan med hänsyn till projektets aktualitet sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimtiden fem år.

Kommunen är huvudman både för allmän platsmark (gatan) och för kvartersmark (skolan och idrottsplatsen). Anläggandet av ytterligare en fotbollsplan öster om den befintliga kommer dock att ske av Röbbäcks IF.

Kommunen svarar för flyttning av befintlig körväg genom skolområdet till ett nytt läge strax väster om skolområdet. Kommunen svarar också för flyttning av befintligt elljusspår till ny sträckning strax söder om skolan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet ägs till större delen av kommunen.

Skolområdet fastighetsbildas i enlighet med detaljplanens användningsgräns. Fastighetsplan erfordras inte. Bysamfällad vägmark (Röbbäck S:1) genom skolområdet löses därvid in eller flyttas till det läge strax väster om skoltomten, dit befintlig körväg flyttas.

Planen medför dessutom att mark i lokalgatans västra del skall lösas in från bysamfällad mark (Röbbäck S:1) samt mark samfällad för Röbbäck 5:9 m fl fastigheter. Inlösen torde komma att ske genom fastighetsreglering.

TEKNISKA FRÅGOR


En kompletterande geoteknisk utredning erfordras som underlag för bygglovprövning och byggande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gatubyggnad och omläggning av körvägen beräknas kosta ca 1.6 Mkr och kompletterande VA-ledningar utanför kvartersmark ca 0.15 Mkr. Dessa kostnader belastar kommunens exploateringsbudget.

Skolbyggnaden med markarbeten, inklusive flyttning av elljusspåret, är kostnadsberäknad till 35.5 Mkr och belastar investeringsbudgeten.

STADSBYGGNADSKONTORET i februari 1991
Lantmäteriafdelningen


Lars G Boström
Lantmätare

**Detaljplan för RÖBÄCK 30:60 mm
inom Röbbäck i Umeå kommun, Västerbottens län**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, kommunstyrelsens planeringsutskott, skolkontoret, gatukontoret, miljökontoret, fastighetskontoret, Fritid Umeå, Umeå Energi AB, Umeå Brandförsvär, Televerket, Röbbäcks IF, Röbbäcks skola samt Röbbäcks Hem- och skolaförening.

Berörda sakägare och kommunala förvaltningar m fl enligt ovan har per brev 1990-12-18 underrättats om pågående planändring och fått del av samrådshandlingarna. Berörda angränsande villaägare har samma dag informerats genom utdelade flygblad innehållande planförslagets illustration och kortfattad beskrivning. Samtliga har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget senast den 18 januari 1991.

Länsstyrelsen har i sak ingen erinran mot detaljplanen. I detalj-avseende påpekar man dock att ett datum över gällande detaljplaner (1985-09-18) saknas i redovisningen.

Kommentar: Vi föreslår att beskrivningen kompletteras i berört avseende.

Skolkontoret, som deltagit i projekteringsarbetet, har inga erinringar mot detaljplanen. Man betonar vikten av föreslagna förändringar av vägnät och gc-nät.

Gatukontoret föreslår att ett för skolan och idrottsplatsen gemensamt containerhus bör ersätta en befintlig container vid idrottsplatsen. Man anser vidare att detaljplanen bör redovisa gc-väg i vägsträckningen mot Rödmyrvägen eftersom det förekommer illegal biltrafik på vägen.

Kommentar: Vid projekteringen av skolan har sophuset ansetts mest ändamålsenligt placerat i anslutning till varuintaget i skolan nordvästra del. Om idrottsplatsen även kan nyttja det planerade sophuset vid skolan kan lämpligen en samordning ske, eljest inte. Den illegala biltrafiken bör kunna åtgärdas genom lämplig vägskyltning, eftersom den befintliga vägsträckningen i avsnittet norr om bäcken mot gamla Röbbäck utgör parkmark i gällande detaljplan. En gc-väg i detaljplanen är därför inte nödvändig.

Fritid Umeå, som deltagit i planeringsarbetet, anser att detaljplanen tillgodoser behoven av ytor för fritidsaktiviteter av olika slag.

Behovet av isbana anser man kunna tillgodoses vid lekparken norr om bäcken, ca 150 meter från skolan. Man har sammanfattningsvis inga erinringar.

Umeå Energi AB anser att den nätstation som tidigare redovisats i kvarterets östra del i stället bör ges ett område i skolområdets västra del. Detta för att nätstationen även skall kunna elförsörja det skisserade bebyggelseområdet nordväst om skolan. Även fastighetskontoret förordar ett sådant läge.

Kommentar: Vi föreslår att den planerade nätstationen ges ett nytt läge i skolområdets västra del.

Röbäcks Hem- o skolaförening har muntligt framfört att man inte har några erinringar mot detaljplanen för den planerade skolan. Man påpekar dock att den nordvästligaste delen av idrottsplatsens parkering inte bör utökas österut med hänsyn till en dunge torra aspar som utgör boplatser för ett antal hackspettar.

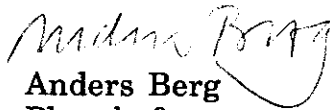
Kommunstyrelsens planeringsutskott, Miljökontoret, samt Umeå Brandförsvär, har i skrivelser meddelat att de inte har några erinringar mot detaljplaneförslaget.

Sammanfattning

Vi föreslår att följande ändringar av planförslaget görs varefter detaljplanen utställs.

- Beskrivningen kompletteras med uppgift om att även en detaljplan av 1985-09-18 gäller.
- Planerad nätstation för elförsörjning av bl a skolan bör ges ett nytt läge i skolkvarterets nordvästra del.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 1991


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren