

AVSTÅND TILL TRAFIKPLATS OCH VÄG
MED STARK TRAFIK SAMT JÄRNVÄGS-
SPÅR ÖPPET FÖR TRAFIK 25 METER


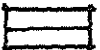

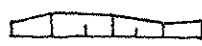
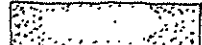

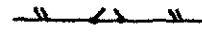
AVSTÅND TILL BYGGNAD DÄR MÄNNISKOR
VANLIGEN INTE VISTAS, OBJEKT MED LITEN
BRANDBELASTNING T. EX. FÖRRÅD MED
OBRÄNNBART MATERIAL, ANNAN VÄG
ELLER PARKERINGSPLATS 25 METER

AVSTÅND TILL PLATS DÄR MÄNNISKOR VANLIGEN
VISTAS T. EX. INDUSTRI, KONTOR, BUSSHÅLLPLATS,
GÅNGVÄG 50 METER

AVSTÅND TILL OBJEKT MED STOR BRAND-
BELASTNING T. EX. VIRKESFÖRRÅD,
BRÄNNBART GODS 100 METER

BOSTÄDER 150 METER

FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

-  CISTERN
-  BEFINTLIG BYGGNAD
-  FÖRESLAGEN NYBYGGNAD
-  SLÄNT
-  GRÄSYTA
-  LÖV RESP. BARRTRÄD
-  STAKET MED GRIND

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN STG 1141 M. FL.

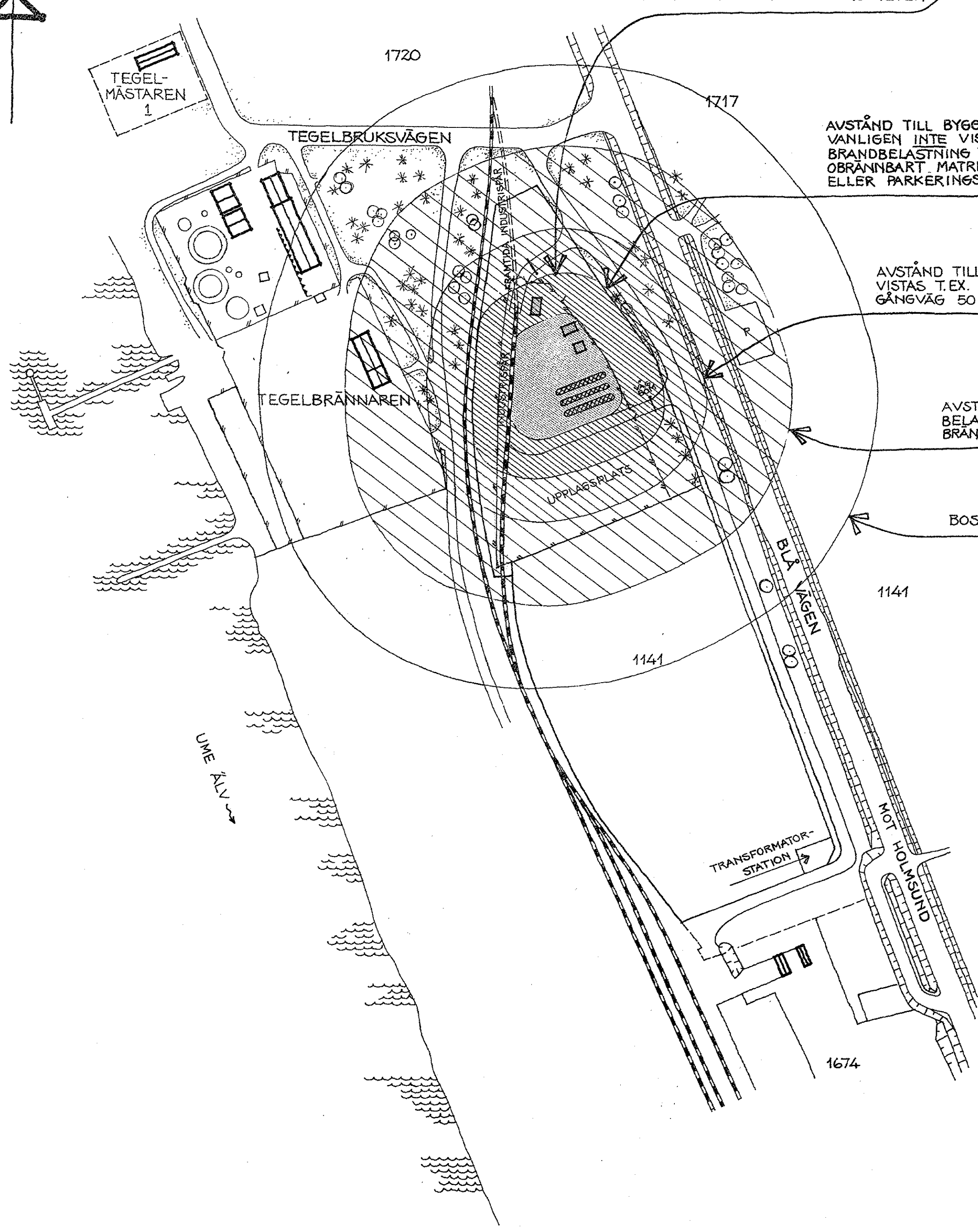
GIMONÄS SÖDRA INDUSTRIOMRÅDE

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ MARS 1990 REVIDERAD I MAJ 1990
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
T.F. STADSPLANEARKITEKT

Per Larsson
PER LARSSON
STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV ML
SKALA 1:2000
20 0 50 100 150 200 M



LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090 - 10 73 75

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1990-06-14

2023-3968/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun

901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

1633/90

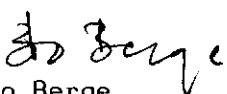
Byggnadsnämnden har den 14 maj 1990 antagit förslag till detaljplan för fastigheten stg 1141 m fl, Gimonäs södra industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1990, reviderat i maj 1990.

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 12 juni 1990.


Bo Berge
bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 115/199

Postadress	Gatuadress	Postgiro	Telefon	Telefax
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	3 51 94-0	Växel 090 - 10 70 00	Adm.enheten 13 62 70
			Direktval 090 - 10 7 ____	Försvarsenheten 13 15 77

Detaljplan för fastigheten stg 1141 m fl, Gimonäs
södra industriområde i Umeå kommun, Västerbottens
län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att medge Umeå Energi AB att uppföra mottagningsstation och upplag för gasol på platsen. Inom övriga planområdet utlägges mark avsedd för industriändamål.

PLANDATA

Planområdet ligger i Gimonäs i Umeå Centralorts södra del. Det ligger i direkt anslutning till detaljplanelagt område för industriändamål.

Planområdets yta omfattar ca 5,3 ha.

Marken inom planområdet ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området är i dagsläget ej detaljplanelagt. I fördjupad översiktsplan Umeå, avsedd att antagas senast 1990-07-01, är planområdet avsatt som arbetsområde.

Umeå kommuns byggnadsnämnd beslutade 1989-10-09 att uppdraga till stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan över det rubricerade området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Umeå Energi AB vill i planområdets norra del upprätta en mottagningsstation och depå för gasol. Detta med bakgrund att man avser att konvertera en av värmeverkets oljepannor till gasoldrift.

Tanken är att kunna transportera gasol till mottagningsstationen och depån per järnväg, varför ett stickspår från befintligt järnvägsspår avses anläggas.

Upplagsplatsen utrustas med lossningsplats för järnvägs- eller lastbilsleveranser, lagringscisterner för gasol på ca 1000 m³, därtill tillhörande teknisk utrustning, samt mindre personalutrymmen. Inom området utlägges även mark för förrådsbyggnader.

Vidare anlägges en kulverterad gasolledning upp till värmeverket.
Byggnadshöjden inom E₁-området begränsas till 8,0 meter. En högsta totalhöjd avseende skorsten begränsas till 18,0 meter.

I planområdets övriga delar utlägges mark avsedd för industriändamål. Denna mark utformas för att på bästa sätt anslutas till övrig industrimark inom Gimonäs industriområde. Våningsantalet inom industriområdet begränsas till två våningar och byggnadshöjden till 8,0 meter.

Geotekniska provtagningar har skett i fem punkter i planområdets norra del, varvid s.k. störda prover har tagits. Detaljerade geotekniska undersökningar skall utföras och redovisas innan bygglov meddelas inom området.

Under planarbetet har kontakter tagits med såväl SJ som Banverket. Vid dessa samtal har inget framkommit som talar för någon lägsta hastighet eller minsta kurvradie på järnvägsspåret väster om planområdet (spåret Umeå-Holmsund). Ej heller har från SJ eller Banverket ställning tagits till en eventuell kommande Bothniabanas krav på kurvradie eller lägsta hastighet. Vid stadsarkitektkontorets planavdelning har, med hjälp av Handboken Bygg-Väg och vattenbyggnader kap V09, beräkningar gjorts att i dagsläget med kurvradie ca 400 meter kan en hastighet av ca 85 km/h tillåtas. Möjligheter till uträtning av kurvorna till ca 600 meters kurvradie finns. En högsta hastighet av ca 105 km/h skulle då tillåtas.

GATOR OCH TRAFIK

Industrigatan är i norr ansluten till Tegelbruksvägen. För att i händelse av olycksfall på gasolmottagningsstationen kunna nå denna med släckinsats etc från två håll skall en väganslutning upprättas mellan industrigatan och parkeringsfickan på Blå Vägen. Denna väganslutning skall vara försedd med låsbara bommar eller motsvarande för att förhindra obehörig trafik.

STÖRNINGAR

Omkring gasolupplagets verksamhetsområde gäller av Värmeverkföreningen upprättade regler och säkerhetsavstånd. För gasolupplag av denna omfattning gäller fyra skyddsavstånd, 25, 50, 100, och 400 meter.

- Skyddsavstånd 25 meter gäller trafikplats med stark trafik, järnvägsspår öppet för trafik, byggnad där människor vanligtvis inte vistas, objekt med liten brandbelastning och annan väg eller parkeringsplats. Detta skyddsavstånd hamnar inom den för verksamheten avsedda ytan.

- Skyddsavstånd 50 meter gäller till plats där människor vanligtvis vistas t ex kontor, industri, busshållplats. Detta skyddsavstånd torde ej innebära något problem.

- Skyddsavstånd 100 meter gäller till objekt med stor brandbelastning t ex virkesförråd, brännbart gods. Detta skyddsavstånd gör att en zon på den utlagda industrimarken måste beläggas med restriktioner mot ovan nämnda företeelser.

- Skyddsavstånd 400 meter gäller till svårutrymbara ställen som större skolor, sjukhus, större idrottsanläggningar. För detta skyddsavstånd lägges inga restriktioner i denna detaljplan. Dock måste detta skyddsavstånd beaktas i ett skede då området öster om Holmsundsvägen skall detaljplaneläggas. Detta område är i fördjupad översiktsplan Umeå avsatt som område för framtida bostadsbebyggelse. Även till kraftledningar krävs skyddsavstånd.

Enligt Sprängämnesinspektionens riskutredning i samband med tillståndsprövning för brandfarliga varor har riskutredningen visat att ett avstånd på 150 meter krävs till bostadsbebyggelse. Detta avstånd måste hållas här.

Till kraftledningen 420 kV krävs skyddsavstånd 60 meter, 245 kV 45 meter, 84-170 kV 30 meter samt 12-72 kV 15 meter.

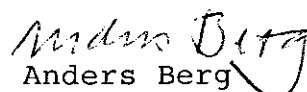
TEKNISK FÖRSÖRJNING

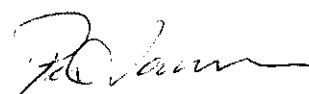
Området är tänkt att anslutas till kommunalt VA-nät. För färskvattenanslutning går huvudledning längs med Holmsundsvägen, varifrån matarledning till planområdet kan anordnas. För avloppsledning gäller att området är så låglänt att självfallsledning ej kan anordnas. Detta innebär att pumpstation och tryckledning erfordras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör planens genomförande behandlas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1990
Reviderad i maj 1990


Anders Berg
Planarkitekt



Per Larsson
Planingenjör

Detaljplan för fastigheten stg 1141 m fl, Gimonäs
södra industriområde i Umeå kommun, Västerbottens
län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggnationen av gasolmottagningsstationen är tänkt att påbörjas sommaren 1990. Industriområdet beräknas bebyggas under början av 1990-talet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör 1995-12-31.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren svarar helt för planens genomförande inom kvartersmarken. Kommunen är huvudman för allmänna platser.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Området för gasolmottagningsstation avses avstyckas till en fastighet. Industrimarken i övrigt kan, beroende på användningssätt, fastighetsbildas som en eller flera separata fastigheter. Stg 1674 kan utökas norrut, mot plangränsen, för anpassning till befintligt användningssätt.


Skyddsföreskrifterna inom industriområdets norra del samt inom berörd del av stg 1692 bör säkerställas med servitutbelastning till förmån för gasolanläggningens fastighet. Rätten till ledningar och pumpstation samt väg till denna säkerställs genom servitut.

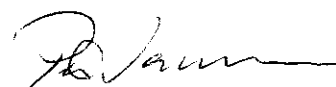
Fastighetsplan bedöms inte erforderlig eftersom kommunen äger all mark inför genomförandet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Medhjälpare vid framtagande av genomförandebeskrivningen har varit lantmätare Lars-Göran Boström.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1990
Reviderad i maj 1990


Anders Berg
Planarkitekt



Per Larsson
Planingenjör

Detaljplan för fastigheten stg 1141 m fl, Gimonäs södra industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, berörda kommunala och statliga förvaltningar och sprängämnesinspektionen. Dessa har per brev erhållit fullständiga omgångar samrådshandlingar med uppmaning att under tiden 1990-01-31--1990-02-19 yttra sig över rubricerat planförslag.

LÄNSSTYRELSE OCH FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHET

Länsstyrelsen anser i yttrande 1990-02-15 att industriområdets förgårdsmark mot spårområdet bör breddas.

Kommentar: På grund av järnvägsspårets art samt gatukontorets önskemål föreslås att detaljplanen ändras så att förgårdsmarkens bredd mot spårområdet breddas till 20 meter.

Fastighetsbildningsmyndigheten har ej inlämnat någon erinran mot detaljplaneförslaget.

SAKÄGARE

Fastighetskontoret, Banverket samt SJ har inget att erinra mot det framlagda detaljplaneförslaget.

KOMMUNAL REMISS

Brandförsvaret har ingen erinran under förutsättning att väganslutning anordnas från parkeringsfickan på Blå Vägen till industrigatan samt att berörd del av stg 1692, kvarteret Tegelbrännaren, beläggs med skyddsföreskrifter genom servitut liknande industriområdets på stg 1141 norra del.

Kommentar: Väganslutningen berör ej planområdet. Detaljplanen bör justeras så att genomförandebeskrivningen kompletteras med skyddsföreskrifter genom servitut för del av stg 1692 till förmån för gasolupplagets fastighet.

Gatukontoret anser att industrigatan bör kompletteras med gatuhöjder enligt förslag, att planförslaget kompletteras med u-områden enligt förslag samt att u-området på industrimarken mot spårområdet breddas för att även ge plats för avloppspumpstation som då kan inplaceras på lämpligaste plats.

Kommentar: Planförslaget föreslås justeras med gatuhöjder, utökning av u-områden samt inläggning av x-område för avloppspumpstation. I genomförandebeskrivningen införs en servitutsbelastning för att kunna nå avloppspumpstationen till förmån för gatukontoret.

Miljökontoret bedömer planförslaget godtagbart från miljö-och hälsoskyddssynpunkt.

Sprängämnesinspektionen har i riskutredning visat att avstånd till bostadsbebyggelse bör vara 150 meter.

Kommentar: Detaljplanen justeras så att skyddsavstånd till bostadsbebyggelse 150 meter erhålls.

Polismyndigheten har under förutsättning att gällande skydds- och säkerhetsavstånd följs inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Programgruppen, planeringsutskottets beredande organ, har synpunkter på detaljplanebeteckningen J, industri. De anser att beteckningen är för allmänt hållen. Läget på detta industriområde är sådant att området bör förbehållas för industriändamål och att detaljhandel och dylikt ej bör tillåtas. Planbestämmelserna bör ändras till "J, industri, ej detaljhandel".

Kommentar: Programgruppens inställning beaktas och detaljplaneförslaget föreslås justeras med tillägget "ej detaljhandel".

Umeå Energi AB vill att ett E-område för industriområdets el-försörjning inläggs. I övrigt har de inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Förslaget föreslås justeras med inläggande av E-område för transformatorstation i sydost

STÄLLNINGSTAGANDE EFTER SAMRÅD

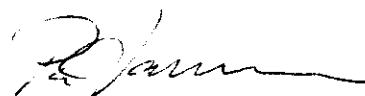
I enlighet med ovanstående kommentarer bör det i januari 1990 daterade detaljplaneförslaget med tillhörande illustration justeras på följande sätt:

- Industriområdets förgårdsmark mot spårområdet ökas till 20 meter.
- Skyddsföreskrifter genom servitut på del av stg 1692 till förmån för gasolupplagets fastighet inskrives.
- Gatuhöjder längs industrigatan inskrives.

- E-området för avloppspumpstation borttages och ersättes med x-område på förgårdsmark längs västra fastighetsgränsen på industriområdet. Servitutbelastning för att nå avloppspumpstationen inskrives.
- Skyddsavstånd till bostäder ökas till 150 meter.
- Beteckningen "J, industri" kompletteras med tillägget "ej detaljhandel".
- E-område för transformatorstation inlägges enligt Umeå Energi AB:s önskemål.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1990

Anders Berg
Anders Berg
Planarkitekt



Per Larsson
Planingenjör