

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1 (2)

1985-05-24

11.082-2117-84

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till stadsplan för Röbbäcks industriområde m m i Umeå kommun, Västerbottens län
(2 bilagor)

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 8 oktober 1984.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i mars 1984 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Framförda anmärkningar

Länsstyrelsen har i samband med förhandsgranskningen av förslaget bl a påpekat att bestämmelse saknas för med u betecknat område.

Röbbäcks byamän, genom Arne Lindström, önskar att kommunen "vid planens genomförande beaktar att väganslutningar vid områdets periferi utföres så att åtkomligheten icke försvåras för byns skiftesägare".

Kommunstyrelsens gatuutskott påpekar att det kan bli erforderligt med infiltrationsdiken utanför planområdet för att hindra att smältvatten från berget i väster rinner in på industritomterna. Vidare uppges att dag- och dräneringsvatten skall omhändertas av varje enskild tomt. Beskrivningen föreslås kompletteras med uppgift härom.

Fritidsnämnden föreslår en ändring av industriområdets västra gräns för att kunna behålla den för friluftslivet naturliga förbindelsen mellan Umåkersterrängen och Röbbäck-Skravelsjöterrängen.

AB Umeå Energiverk föreslår att det område som markerats som "ev transformatorstation" ersätts med ett Es-område.

Länsstyrelsens bedömning

Planförfattarna har i yttrande till byggnadsnämnden den 21 september 1984 bemött de anmärkningar som enligt ovan anförts mot förslaget. Enligt nämnda yttrande föreslås införande av bestämmelse för u-område respektive uppgift i beskrivningen om hur

Utan avgift

A:nr 116/85

Postadress	Gatuadress	Telefon	Postgiro
901 86 UMEÅ	Storgatan 71 B	Växel 090-10 70 00	3 51 94-0
		Direktval 090-10 7_____	

T A3/29

1985-05-24

11.082-2117-84

...
...
dag- och dräneringsvattnet skall tas omhand. Dessa åtgärder har emellertid inte blivit genomförda varför förslaget är ofullständigt i berörda avseenden. Då kommunen är markägare kan erforderlig ledningsrätt säkras vid markupplåtelse samtidigt som upplysning kan lämnas till blivande mark- eller tomträttsägare om skyldigheten att själv svara för avvattningen av marken. Med hänsyn härtill godtas förslaget. För ställningstagandet till övriga anmärkningar hänvisas till planförfattarnas ovannämnda yttrande.

Beslut

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Från fastställelse undantages i paragraf fem av bestämmelserna de två sista orden "mot gata" då de ej svarar mot eller kan tillämpas enligt framlagt förslag.

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


Rune Teglund
Bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Besvärshänvisning
Stadsarkitektkontorets yttrande 1984-09-21

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
kommunstyrelsens gatuutskott
fritidsnämnden
AB Umeå Energiverk
vägförvaltningen
televerket
handlingarna 2 ex (varav 1 ex för lagakraft)
1 sakägare (rek)

UMEÅ KOMMUN

YTTRANDE

Stadsarkitektkontoret

1984 09 21

Planavdelningen, Bengt Grahn/EJ

Byggnadsnämnden

Förslag till stadsplan för RÖBÄCKS INDUSTRIOMRÅDE m m inom Umeå kommun, Västerbottens län.

Rubricerade stadsplaneförslag som är upprättat av stadsarkitektkontorets planavdelning har varit utställt för granskning ~~inom~~ fr o m 1984 05 04 t o m 1984 06 08.

Sakägare vilkas rätt beröres har genom rekommenderade brev som inlämnats på postkontoret 1984 05 02 underrättats om förslagets utställande. Kungörelse om utställningen har varit införd i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1984 05 03.

Under utställningstiden har yttrande utan erinran inkommit från

Brandchefen	1984 05 03
Fastighetskontoret	1984 05 07
Stadsingenjörskontoret	1984 05 11
Televerket	1984 05 15
Södra kommunalnämnden	1984 05 23
Trafiknämnden	1984 06 12

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i yttrande 1984 05 08 meddelat att utskottet ej har något att erinra mot vare sig det utställda planförslaget eller att byggnadsnämnden efter utställningstiden antar förslaget med stöd av delegation från kommunfullmäktige.

Vägverket har i yttrande 1984 05 18 ingen erinran mot planförslaget, men anser det angeläget att kommunen i samband med plangenomförandet tillser att de befintliga ägövägsutfarterna mot väg 512 borttages i överensstämmelse med planförslaget.

Länsstyrelsen har i yttrande 1984 05 17 påpekat att u-beteckningen (underjordiska allmänna ledningar) saknas i bestämmelserna.

Kommentar: Bestämmelserna föreslås redaktionellt kompletteras med u-bestämmelse.

AB Umeå Energiverk har i yttrande 1984 05 22 framfört önskemål om att beteckningen "ev. transformatorstation" ersättes med Es-område.

Kommentar: Stadsarkitektkontoret har på senare tid i samråd med elverket valt att på plankartan endast illustrera föreslagna lägen för transformatorstationer inom industriområden. Hittills har denna metod fungerat utan anmärkning varför framställningen inte föreslås föranleda någon ändring av förslaget.

Fritidsnämnden har i yttrande 1984 06 04 föreslagit en ändring av industriområdets västra gräns för att om möjligt kunna behålla den naturliga förbindelsen mellan Umåkersterrängen och Röbbäck-Skravelsjöterrängen.

Kommentar: Planförslagets nuvarande utformning medger sådan kontakt, dels via industrigatan dels längs planområdets östra gräns. Enligt vår mening torde det även vara möjligt att längs planområdets västra gräns få en sådan kontakt.

Yttrandet föreslås inte föranleda någon ändring av planförslaget.

Röbbäcks bystyrelse genom Arne Lindström har i yttrande 1984 06 04 påpekat att man vid plangenomförandet måste beakta att väganslutningar i områdets periferi utföres så att åtkomligheten icke försvåras för byns skiftesägare.

Kommentar: Yttrandet föreslås överlämnas till gatukontoret för beaktande.

Kommunstyrelsens gatuutskott har i yttrande 1984 05 28 påpekat att under snösmältningsperioden kan smältvatten från berget väster om planområdet rinna in på de närmast belägna industritomterna. Fastighetskontoret bör därför för sin planering uppmärksammas på att anläggande av infiltrationsdiken kan komma att erfordras utanför planområdet.

Gatuutskottet anför vidare att då dag- och dräneringsvatten avses omhändertas för varje enskild tomt bör beskrivningen kompletteras med uppgift om detta.

Kommentar: Beträffande punkten om infiltrationsdiken utanför planområdet har fastighetskontoret meddelat att man är medveten om problemen och att man är beredd att i den kommande planeringen anlägga infiltrationsdiken utanför planområdet där så erfordras.

Vad gäller uppgiften om enskilt omhändertagande av dag- och dräneringsvatten föreslås beskrivningen kompletteras med uppgift om detta.

Med anledning av under utställningstiden inkomna yttrande föreslås planförslagets beskrivning kompletteras med uppgift om att omhändertagande av dag- och dräneringsvatten skall ske enskilt inom varje tomt. Dessutom föreslås förslaget kompletteras med u-områdesbestämmelse. Kompletteringarna får anses vara av redaktionell karaktär.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att godkänna stadsplaneförslaget

att anta detsamma med stöd av delegation från kommunfullmäktige samt

att överlämna det sålunda antagna stadsplaneförslaget till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Umeå i stadsarkitektkontoret september 1984


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


/ Anders Berg
Arkitekt

Förslag till stadsplan för RÖBÄCKS INDUSTRIOMRÅDE
m m i Umeå kommun, Västerbottens län

BESKRIVNING

Planområdet är beläget norr om väg 512 i dess nya sträckning förbi Röbbäcks by omedelbart väster om befintlig grustäkt.

Området, som omfattar ca 6 ha, överensstämmer i storlek och läge med det småindustriområde som redovisats i den av kommunfullmäktige 1979-11-19 godkända översiktsplanen för Röbbäck.

Inom området har illustrerats 10 mindre tomter med arealer mellan 2 500 och 6 000 kvadratmeter. En större tomt på ca 14 000 kvadratmeter är tänkt som ersättningstomt för Röbbäcks Såg och Hyvleri, vars verksamhet måste flyttas i samband med genomförandet av stadsplanen för Centrala Röbbäck.

Inom nordöstra delen av planområdet kan byggnader inte utan uppfyllnad anslutas med självfall till kommunens spillavloppsnät. Området har markerats med skraffering på stadsplanekartan.

Med hänsyn till landskapsbilden är det viktigt att behålla befintlig vegetation mot täktområdet. Därför föreslås att en 25 meter bred planteringszon utläggs i gränsen mot täktområdet.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med berörda kommunala och statliga myndigheter. Framförda synpunkter har beaktats.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1984



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Anders Berg
Arkitekt

1984-10-08 § 542 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1985-05-24 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg

Förslag till stadsplan för RÖBÄCKS INDUSTRIOMRÅDE mm
i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 3

EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 Byggnadsyta

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 4

BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 Våningsantal

Där våningstal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom 2 Byggnadshöjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 3 Taklutning

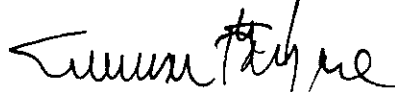
På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det antal grader som siffran anger.

§ 5

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Umeå i stadsarkitektkontoret mars 1984



Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt



Anders Berg
Arkitekt

1984-10-08 § 542 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten



Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1985-05-24 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg