



STADNINGEN JÖRSKONTORET
Kartblad. 437 A D, 457 B C

GRUNDKARTA
Upprättad 1985-03-08 av

Markin hultegren

1987-05-18 § 149 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun det här tekniska stadsplaneförslaget, betygat i tjänsten

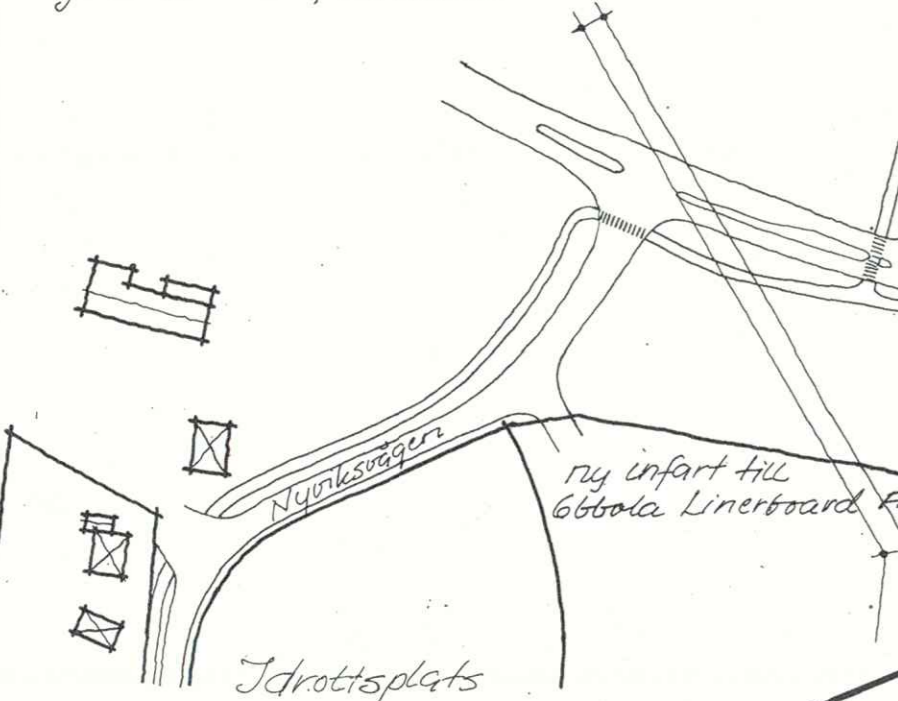
Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Grundkartan är framställd i mätclass II Flygfoto-grafering 1976 och 1981 från 800 m Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp RH 00 Kartan är förminskad från skala 1:1000

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning Lantmäteriverket 1985-03-11

SKALA 1:2000
0 100 200M
X 67 100

Illustration -
ri jävsedd att fastställas



TILLHÖR LÄNSSTYRELSENS I VÄSTERBOTTENS LÄN
BESLUT 1987-06-29, BETYGAR

Rune Teglund
RUNE TEGLUND

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

- GRÄNS FÖR FASTIGHET
- RUTNÄTSPUNKT
- BOSTADSHUS RESP. UTHUS KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
- BYGGNAD I ALLMÄNHET KARTERAT EFTER TAKKONTUREN
- STAKET
- STENMUR
- STÖDMUR
- VÄG
- SLÄNT
- STRANDLINJE
- DIKE
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- BARRSKOG
- ÅKER RESP. ÄNGS- ELLER BETESMARK
- POLYGONPUNKT
- STÖRRE ELLEDNING FÖR HÖGSPÄNNING OVAN MARK
- TELELEDNING I MARK
- HÖJDKURVOR
- OSÄKER HÖJDKURVA

STADSPANEKARTA
GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPANEGRÄNS
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET STADSPAN AVSES ATT UPPHÄVAS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDES- OCH BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMESEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

- ALLMÄN PLATS
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER
- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - J INDUSTRI
- SPECIALOMRÅDEN
- Ri IDROTTSOMRÅDE
 - EL HÖGSPÄNNINGSLEDNING
 - Vj VATTENOMRÅDE MED INDUSTRI

- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - SKYDDSBÄLTE
 - LEDNINGSOMRÅDE
 - GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE GATUHÖJD RESP. GATUHÖJD
 - BYGGNADSHÖJD
 - UTFARTSFÖRBUD

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- CL BRO ILLUSTRATIONS LINJER

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPAN FÖR BROFÄSTE OBBOLA JÄMTE FABRIKSOMRÅDET MM SAMT FÖRSLAG TILL UPPHÄVANDE AV TRE DELAR AV STADSPAN FÖR NORRA DELEN AV FABRIKSOMRÅDET INOM OBBOLA SAMHÄLLE I UMEÅ KOMMUN VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEÅ DEN 28 FEBRUARI 1986 REV. DEN 30 JANUARI 1987

VAB arkitekter
ingenjörer

Torsten Holm
TORSTEN HOLM
ARKITEKT SAR

Anders Svänberg
ANDERS SVANBERG
INGENJÖR

BESKRIVNING

Planförslaget omfattar det västra landfästet för den planerade bron mellan Obbola och Holmsund samt den norra delen av fabriksområdet tillhörigt Obbola Linerboard AB. Gränsen i väster utgörs av Nyviksvägen och Tornvägen. I nordväst har en liten del av stadsplanen 1160 tagits med i planförslaget, bl a för att planen där skall få en avgränsning som överensstämmer med fastighetsgräns. Denna del omfattas ej tidigare av detaljplan.

Planförslaget överensstämmer med en "partiell områdesplan" som upprättats för broförbindelsen Obbola-Holmsund och som även redovisar de nya tillfartsvägarna samt alternativ till en framtida ombyggnad av väg E79.

För den övervägande delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1973-10-12, 1974-10-08 samt 1975-03-14.

Grundkartan har upprättats 1985-03-08 av stadsingenjören i Umeå kommun i mätclass II från en flygfoto-grafering 1976 och 1981 på 800 m höjd. Koordinatsystem i plan och höjd är Umeås respektive RH 00.

I samband med projekteringen av broförbindelsen Obbola-Holmsund har uppkommit behov av att se över utrymmet för tillfartsvägarna samt höjdsättningen av dessa och anslutande gator. Kommunen har beslutat att de planmässiga förutsättningarna för broförbindelsen skall skapas genom en översyn av gällande stadsplan.

Planområdet, som i huvudsak ägs av Obbola Linerboard AB, är till största delen färdigt för industriändamål. Inom området finns en gräsbekväxt fotbollsplan med åskådarläktare, som är redovisad som idrottsområde i gällande stadsplan. Dessutom finns en träningsplan, som med markägarens goda minne har förlagts på industriområde. Längst i norr är fabriksområdets skogsbekväxt och således ej färdigt för det ändamål som utlagts i stadsplanen.

I öster finns ett vattenområde avsatt för industrins behov.

I sydväst finns ett område, som i gällande stadsplan utlagts för en befintlig transformatorstation. Igenom området passerar emellertid Tornvägen, som tar upp nästan hela det för transformatorn utlagda området.

Längst i norr finns ett område avsatt för en befintlig avloppspumpstation.

Nyviksvägen, som passerar genom planrådets västra och norra del, betjänar även en grupp med bostadsbyggnader norr om plangränsen. I sydväst ansluter Linjevägen som idag utgör infart norrifrån till denna del av Obbola.

Trafiken till och från bron kommer att ske via Nyviksvägen samt via en ny vägsträckning som ansluter till väg 527 mot Umeå.

Även om den nya trafikförlängningen kommer att innebära en ökad trafik i Nyviksvägen beräknas den högre trafikbullernivån (ca 57 dBA) fortfarande ligga inom acceptabla värden ut mot den befintliga infartspunkten. En viss ökning av trafiklösningen är att den tunga trafiken till Obbola Linerboard länkas av redan norr om bostadsbebyggelsen.

Om det i en framtid skulle visa sig att sommartrafik mellan exempelvis Umeå och småtätstaden i Byviken samt stugområdena längre söderut i en större omfattning använder Nyviksvägen som "sentväg" genom Obbola, föreslås Nyviksvägen stängas för biltrafik på sträckan mellan infarten till Obbola Linerboard AB och bostadsbebyggelsen söder därmed med hjälp av en lokal trafikföreskrift. Det kan då även bli aktuellt att ge Obbolavägen söderifrån en östligare anslutning mot väg 527, dvs bron förlängning.

Med utgångspunkt från de uppgifter som erhållits från kommunens gatukontor har erforderligt vägområde för bron och anslutningsvägen lagts ut i planförslaget. Dessutom har planerade gång- och cykelvägar redovisats. För Nyviksvägen innebär förslaget att själva vägbanan flyttas mot söder och öster så att en gång- och cykelväg kan förläggas närmast de bostadsfastigheter som är belägna väster om plangränsen.

Mellan det nya vägområdet och fabriksområdet har utlagts en skyddszon i form av en naturpark bl a för att ge vägen och brofästet en mjuk inramning.

Den övervägande delen av planområdet är utlagt som industriområde i princip i enlighet med rådande förhållanden och gällande stadsplan. Tillfarten till denna del av fabriksområdet avses efter bron tillkomst ske från Nyviksvägen i områdets nordligaste del.

Idrottsområdet i anslutning till Nyviksvägen har i sak bibehållits oförändrat. Smärre justeringar av områdesgränserna har dock föreslagits för att ge plats för gatan efter ombyggnad samt för den nya infarten till industriområdet. Den nuvarande tillfartsvägen till industrin söder om bollenplanen har utlagts för idrottsändamål för att utgöra tillfart och parkeringsområde till idrottsområdet.

Området för befintlig avloppspumpstation har bibehållits i sak oförändrat. Området för transformatorstation i planrådets sydvästra del har däremot utlagts huvudsakligen som gatumark för Tornvägen. Själva transformatorn blir förlagd till parkeringsområde, vilket har godtagits av energierkesträttens företrädare på villkor att platsen blir accepterad så att underhåll och eventuellt utbyte av transformator kan göras. Erforderliga reservar för vatten-, el- och teleledning har lagts ut i planen.

Redovisade gatuhöjder har erhållits från kommunens gatukontor. Vad beträffar broförbindelsen med anslutande vägar har höjderna tagits från projekteringshandlingar. I övrigt redovisas höjdläget för utbyggda gata.

Av hänsyn till trafiksäkerheten och framkomligheten i Nyviksvägen, som blir infartsväg till Obbola har utfartsvägar föreslagits utmed idrottsområdets västra gräns. I utfartsvägen har gjorts undantag för att möjliggöra en infart till industrin längst i norr.

I planrådets norra del har några mindre områden av industriområde respektive vattenområde föreslagits upphävas då de inte längre är meningsfullt att ha dem inom detaljplan.

Under planarbetet har samråd skett med tjänstemän inom berörda förvaltningar, kommunalnämnden, företrädare för Obbola Linerboard AB, Länsstyrelsens planerhet, vägverket och televerket, varvid lämnade synpunkter har tagits till. Information har lämnats till boende efter tillfartsvägarna vid ett offentligt möte anordnat av kommunalnämnden. De där framförda synpunkterna sammanfattades i protokoll vid kommunalnämndens påföljande sammanträde:

1) Avfarten till Obbola Linerboard bör förläggas närmare brofästet, för att störningarna från godstransporterna till fabriken, som till ca 75% kommer att passera bron, skall minimeras.

2) Den planerade gång- och cykelvägen längs Nyviksvägen bör korsas anslutningsvägen till bron planskilt.

Gatukontoret har meddelat att en flyttning av avfarten skulle kräva en breddning av bron vid brofästet vilket medför stora merkostnader liksom den ovan nämnda planskilda korsningen.

Beskrivningen har efter utställningen ändrats med avseende på den under rubriken "Grundkarta" redovisade mätklassen, vilken skall vara II - i likhet med vad som angivits på plankartan. På kartan har redovisningen av de gatuhöjder, som berördes i länsstyrelsens ytterreviderats och kompletterats. Ändringarna är av formell natur och innebär således inga ändringar av gatornas utbyggda höjdlägen.

På plankartan har också justerats de illustrationslinjer, som avser läget för ny infart från Nyviksvägen till Obbola Linerboard AB. Infarten har flyttats något mot norr för att inte befintlig rävtentub skall påverkas av trafiken.

PLANBESTÄMMELESE

- | | |
|-------|---|
| § 1 | Planrådets användning |
| Mom 1 | Byggnadskvarter |
| a) | Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. |
| b) | Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. |
| Mom 2 | Specialområden |
| a) | Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål. |
| b) | Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål. |
| c) | Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utnyttas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader. |
| § 2 | Mark som inte får bebyggas |
| Mom 1 | Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas. |
| Mom 2 | Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering. |
| § 3 | Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar. |
| | På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragning och underhåll av underjordiska allmänna ledningar. |
| § 4 | Exploatering av tomt |
| | Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. |
| § 5 | Byggnads utformning |
| Mom 1 | Där väningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind inte inredas. |
| Mom 2 | På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdelar. |
| § 6 | Utfartsförbud |
| | Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkular. |

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör G Forsberg
tel 090/10 73 85

BESLUT

1 (2)

1987-06-29

11.082-1197-87

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Brofäste Obbola jämte Fabriksområdet m m samt förslag till upphävande av tre delar av stadsplan för norra delen av fabriksområdet inom Obbola samhälle i Umeå kommun, Västerbottens län
(1 bilaga)

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 18 maj 1987.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av Västerbottenskommunernas arkitekt- och byggnadskontor den 28 februari 1986, reviderad den 30 januari 1987 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Anmärkningar

Ägare av bostadsfastigheter vid Nyviksvägen norr om planområdet anser det oacceptabelt att trafiken till fabriksområdet skall göra två vänstersvängar vilket medför ökad bullernivå. En avfart direkt vid brofästet rekommenderas. De kräver att den planerade gång- och cykelvägen görs planskild med bilvägen och att en bullervall läggs ut för att begränsa bullret från den tunga trafiken. Vidare påpekas att södra delen av Nyviksvägen ej får avstängas för genomfart för de boende vid norra delen av samma väg.

Ägaren av bl a stadsägan 1149+1150 yrkar på att avfarten till fabriksområdet flyttas ca 50 meter närmare brofästet för att minska störningarna från godstransporterna.

Västerbottens museum framför att det vore bättre om bron fick ett sydligare läge och en landdraging av E79 med tanke på effekterna för uppfattningen av kulturlandskapet och kulturmiljön.

Bedömningar

Utan avgift

Ett flertal alternativa lägen av bro med tillfarter har studerats.

1987-06-29

11.082-1197-87

Den lösning som nu visas överensstämmer med den som redovisas i den av kommunfullmäktige den 18 maj 1987 antagna partiella områdesplanen för broförbindelsen. Något annat läge lär därför inte kunna komma i fråga.


En flyttning av infarten till industrin så som klagandena yrkat skulle bli medföra betydande merkostnader. Avståndet mellan väg och närmaste bostad norr om planområdet är ca 60 meter och till bostaden på stadsägoområdet 1150 ca 80 meter. Trots den förhållandevis stora andelen tunga fordon synes bullernivåerna med hänsyn till den måttliga trafikmängden (ca 3400 fordon/dygn) inte komma att överskrida vad som anses bära godtas enligt tillämpbara bullernormer. Om det ändock efter planens genomförande skulle visa sig bli besvärande buller hindrar inte förslaget att en bullervall kommer till utförande.

En planskild gång- och cykelväg för de boende norr om planområdet vore önskvärd men synes av bl a ekonomiska skäl inte kunna förverkligas.

Frågan om eventuell avstängning av Nyviksvägen för genomfartstrafik prövas i annan ordning.

Anmärkningarna föranleder ingen åtgärd från länsstyrelsen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, se bilaga (formulär 4).


Rune Teglund
Bitr länsarkitekt


Göthe Forsberg

Bilaga

Hur man överklagar

Kopia till

statens planverk)	+ kopia av karta, beskrivning och bestämmelser
byggnadsnämnden)	
planenheten)	
lantmäterienheten)	
FBM, Umeå distrikt)	
Västerbottens museum)	
vägförvaltningen)	
televerket)	
handlingarna)	
6 sakägare (rek))	

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga länsstyrelsens beslut skall Ni göra det i en skrivelse, som ställs till regeringen, men sänds till länsstyrelsen, 901 86 UMEÅ.

Ni får dock överklaga endast om Ni

- är ägare/delägare till fastighet som ingår i eller gränsar till området eller har annan särskild rätt till sådan fastighet och dessutom
- tidigare hos byggnadsnämnden eller länsstyrelsen yrkat på ändringar, som man inte tagit hänsyn till.

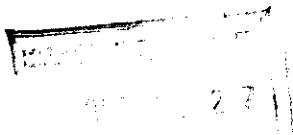
Överklagandet skall ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då beslutet är daterat.

I skrivelsen skall Ni ange

- vilket beslut som överklagas (ärendets diarienummer)
- hur Ni vill att beslutet skall ändras
- de omständigheter Ni vill åberopa till stöd för Ert överklagande.

Ange också namn, postadress och telefonnummer.

Behöver Ni ytterligare upplysningar om hur man överklagar, kan Ni vända Er till länsstyrelsen.



Håkan Eriksson
Nyviksvägen 21
910 24 OBBOLA

Överklagande i fråga om stadsplan inom Umeå kommun

Länsstyrelsen i Västerbottens län fastställde den 29 juni 1987 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för brofäste i Obbola jämte fabriksområdet m m samt förslag till upphävande av tre delar av stadsplan för norra delen av fabriksområdet inom Obbola samhälle i Umeå kommun.

Håkan Eriksson, som äger stadsägan 1157, m. fl. har överklagat beslutet.

Klagandena har därefter kommit in med en skrivelse.

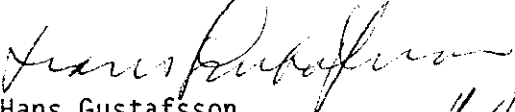
Klagandena har yrkat att brofästet skall förläggas längre söderut. De har vidare anmärkt på planförslagets trafiklösning och yrkat att en bullervall anordnas på norra sidan av anslutningsvägen till bron. Slutligen har de, med anledning av att planförfattarna framfört tankar på att stänga Nyviksvägen för genomfartstrafik, yrkat att Nyviksvägen skall hållas öppen för genomfartstrafik för dem som bor i dess norra del.

Regeringen finner inte skäl att ifrågasätta de överväganden som legat till grund för lokaliseringen av bron. Planförslaget kan visserligen komma att innebära olägenheter från bullersynpunkt för i vart fall stadsägan 1157. Länsstyrelsen och kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd har emellertid funnit att bullernivån inte blir högre än vad som kan godtas. Planförslaget utgör inte heller, vilket länsstyrelsen också påpekat, något hinder mot att en bullervall byggs, om så visas erforderligt. På grund av det anförda finner regeringen att planförslaget kan godtas från bullersynpunkt. Vad klagandena i övrigt anför utgör heller inte skäl för att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandet skall således avslås.

Frågan om ett eventuellt framtida förbud mot genomfart på Nyviksvägen kan inte prövas i detta ärende.

Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson


Henrik Lagergren

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-1197-87)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Kersti och Sven Jonsson, Nyviksvägen 25,
910 24 OBBOLA
Anders Bäckman, Nyviksvägen 27,
910 24 OBBOLA
Frans Edlund, Nyviksvägen 33,
910 24 OBBOLA
Astrid Sundqvist, Nyviksvägen 23,
910 24 OBBOLA

Umeå 1986-02-28, rev 1987-01-30

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för BROFÄSTE OBBOLA jämte FABRIKSOMRÅDET m m samt förslag till upphävande av tre delar av stadsplan för NORRA DELEN AV FABRIKSOMRÅDET inom OBBOLA SAMHÄLLE i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

- Planområde** Planförslaget omfattar det västra landfästet för den planerade bron mellan Obbola och Holmsund samt den norra delen av fabriksområdet tillhörigt Obbola Linerboard AB. Gränsen i väster utgörs av Nyviksvägen och Tornvägen. I nordväst har en liten del av stadsägan 1160 tagits med i planförslaget, bl a för att planen där skall få en avgränsning som överensstämmer med en fastighetsgräns. Denna del omfattas ej tidigare av detaljplan.
- Översiktlig planering** Planförslaget överensstämmer med en "partiell områdesplan" som upprättats för broförbindelsen Obbola-Holmsund och som även redovisar de nya tillfartsvägarna samt alternativ till en framtida ombyggnad av väg E79.
- Gällande stadsplan** För den övervägande delen av planområdet gäller stadsplan fastställd 1973-10-12, 1974-10-08 samt 1975-03-14.
- Grundkarta** Grundkartan har upprättats 1985-03-08 av stadsingenjören i Umeå kommun i mätklass II från en flygfotografering 1976 och 1981 på 800 m höjd. Koordinatsystem i plan och höjd är Umeås respektive RH 00.
- Komunala beslut** I samband med projekteringen av broförbindelsen Obbola-Holmsund har uppkommit behov av att se över utrymmet för tillfartsvägarna samt höjdsättningen av dessa och anslutande gator. Kommunen har beslutat att de planmässiga förutsättningarna för broförbindelsen skall skapas genom en översyn av gällande stadsplan.

Befintliga förhållanden

Planområdet, som i huvudsak ägs av Obbola Linerboard AB, är till största delen ianspråktaget för industriändamål. Inom området finns en gräsbevuxen fotbollsplan med åskådarläktare, som är redovisad som idrottsområde i gällande stadsplan. Dessutom finns en träningsplan, som med markägarens goda minne har förlagts på industri-mark. Längst i norr är fabriksområdet skogbeväxt och således ej ianspråktaget för det ändamål som utlagts i stadsplanen.

I öster finns ett vattenområde avsatt för industrins behov.

I sydväst finns ett område, som i gällande stadsplan utlagts för en befintlig transformatorstation. Igenom området passerar emellertid Tornvägen, som tar upp nästan hela det för transformatorn utlagda området.

Längst i norr finns ett område avsatt för en befintlig avloppspumpstation.

Nyviksvägen, som passerar genom planområdets västra och norra del, betjänar även en grupp med bostadsbyggnader norr om plangränsen. I sydväst ansluter Linjevägen som idag utgör infart norrifrån till denna del av Obbola.

PLANFÖRSLAG

Trafikföring, trafikbuller

Trafiken till och från bron kommer att ske via Nyviksvägen samt via en ny vägsträckning som ansluter till väg 527 mot Umeå.

Även om den nya trafikföringen kommer att innebära en ökad trafik i Nyviksvägen beräknas den högre trafikbullernivån (ca 57 dBA) fortfarande ligga inom acceptabla värden ur boendemiljösynpunkt. En viktig konsekvens av trafiklösningen är att den tunga trafiken till Obbola Linerboard länkas av redan norr om bostadsbyggelsen.

Om det i en framtid skulle visa sig att sommarstugetrafik mellan exempelvis Umeå och småbåtshamnen i Byviken samt stugområdena längre söderut i en störande omfattning använder Nyviksvägen som "smitväg" genom Obbola, föreslås Nyviksvägen stängas för biltrafik på sträckan mellan infarten till Obbola Linerboard AB och bostadsbebyggelsen söder därom med hjälp av en lokal trafikföreskrift. Det kan då även bli aktuellt att ge Obbolavägen söderifrån en östligare anslutning mot väg 527, dvs brons förlängning.

- Vägområde m m** Med utgångspunkt från de uppgifter som erhållits från kommunens gatukontor har erforderligt vägområde för bron och anslutningsvägen lagts ut i planförslaget. Dessutom har planerade gång- och cykelvägar redovisats. För Nyviksvägen innebär förslaget att själva vägbanan flyttas mot söder och öster så att en gång- och cykelväg kan förläggas närmast de bostadsfastigheter som är belägna väster om plangränsen.
- Mellan det nya vägområdet och industriområdet har utlagts en skyddszon i form av en naturpark bl a för att ge vägen och brofästet en mjuk inramning.
- Industriområde** Den övervägande delen av planområdet är utlagt som industriområde i princip i enlighet med rådande förhållanden och gällande stadsplan. Tillfarten till denna del av fabriksområdet avses efter bronns tillkomst ske från Nyviksvägen i områdets nordligaste del.
- Idrottsområde** Idrottsområdet i anslutning till Nyviksvägen har i sak bibehållits oförändrat. Smärre justeringar av områdesgränserna har dock föreslagits för att ge plats för gatan efter ombyggnad samt för den nya infarten till industriområdet. Den nuvarande tillfartsvägen till industrin söder om bollplanen har utlagts för idrottsändamål för att utgöra tillfart och parkeringsområde till idrottsområdet.
- Teknisk försörjning** Området för befintlig avloppspumpstation har bibehållits i sak oförändrat. Området för transformatorstation i planområdets sydvästra del har däremot utlagts huvudsakligen som gatumark för Tornvägen. Själva transformatorn blir förlagd till parkmark, vilket har godtagits av energiverkets företrädare på villkor att platsen blir accepterad så att underhåll och eventuellt utbyte av transformator kan göras. Erforderliga reservat för vatten-, el- och teleledningar har lagts ut i planen.
- Gatuhöjder** Redovisade gatuhöjder har erhållits från kommunens gatukontor. Vad beträffar broförbindelsen med anslutande vägar har höjderna tagits från projekteringshandlingar. I övrigt redovisas höjdläget för utbyggd gata.
- Utfartsförbud** Av hänsyn till trafiksäkerheten och framkomligheten i Nyviksvägen, som blir infartsväg till Obbola har utfartsförbud föreslagits utmed idrottsområdets västra gräns. I utfartsförbudet har gjorts undantag för att möjliggöra en infart till industrin längst i norr.

UPPHÄVANDE

I planområdets norra del har några mindre områden av industrimark respektive vattenområde föreslagits upphävas då det inte längre är meningsfullt att ha dem inom detaljplan.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med tjänstemän inom berörda förvaltningar, kommunalnämnden, företrädare för Obbola Linerboard AB, länsstyrelsens planenhet, vägverket och televerket, varvid lämnade synpunkter har iakttagits. Information har lämnats till boende efter tillfartsvägarna vid ett offentligt möte anordnat av kommunalnämnden. De där framförda synpunkterna sammanfattades i protokoll vid kommunalnämndens påföljande sammanträde:

- 1) Avfarten till Obbola Linerboard bör förläggas närmare brofästet, för att störningarna från godstransporterna till fabriken, som till ca 75% kommer att passera bron, skall minimeras.
- 2) Den planerade gång- och cykelvägen längs Nyviksvägen bör korsa anslutningsvägen till bron planskilt.

Gatukontoret har meddelat att en flyttning av avfarten skulle kräva en breddning av bron vid brofästet, vilket medför stora merkostnader liksom den ovan nämnda planskilda korsningen.

REVIDERING

Beskrivningen har efter utställningen ändrats med avseende på den under rubriken "Grundkarta" redovisade mätklassen, vilken skall vara II - i likhet med vad som angivits på plankartan. På kartan har redovisningen av de gatuhöjder, som berördes i länsstyrelsens yttrande reviderats och kompletterats. Ändringarna är av formell natur och innebär således inga ändringar av gatornas utbyggda höjdlägen.

På plankartan har också justerats de illustrationslinjer, som avser läget för ny infart från Nyviksvägen till Obbola Linerboard AB. Infarten har flyttats något mot norr för att inte befintlig råvattentub skall påverkas av trafiken.

PLANBESTÄMMELSER

§ 1 Planområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.

Mom 2 Specialområden

- a) Med R1 betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

§ 2 Mark som inte får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med p1 och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar.

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

§ 4 Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

§ 5 Byggnads utformning

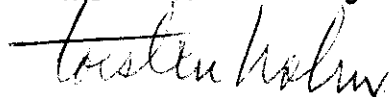
Mom 1 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind inte inredas.

Mom 2 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.

§ 6 Utfartsförbud

Utfart får ej anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

VAB - Planavdelningen



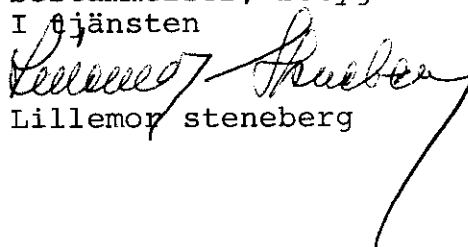
Torsten Holm
Arkitekt SAR



Anders Svanberg
Ingenjör

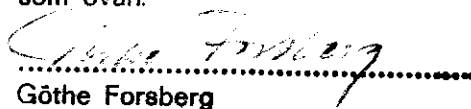
1726P

1987-05-18 § 149 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning och dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten



Lillemor steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-00 29 Umeå
som ovan.



Göthe Forsberg