

**LÄNSSTYRELSEN**

Västerbottens län

Planenheten

Byrådirektör G Forsberg

tel 090 - 10 73 75

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1990-06-14

2023-3969/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun  
901 84 UMEÅ

60 18

527/90  
Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL


Byggnadsnämnden har den 14 maj 1990 antagit förslag till detaljplan för delar av fastigheterna Anumark 1:5 och 1:25 m fl i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i april 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 lantmäteridistrikt

LE

PE

Umeå Plankonsult

A:nr 128/1990

Postadress

901 86 UMEÅ

Gatuadress

Storgatan 71 B

Postgiro

3 51 94-0

Telefon

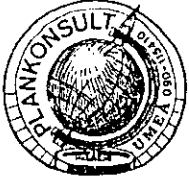
Vöxel 090 - 10 70 00

Direktval 090 - 10 7 \_\_\_

Telefax

Adm.enheten 13 62 70

Försvarenheten 13 15 77



Detaljplan för delar av fastigheterna  
ANUMARK 1:5, 1:25 m fl  
i Umeå kommun, Västerbottens län

#### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

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

#### PLANENS SYFTE

Planen upprättas för att medge en byggnadsrätt i anslutning till befintlig restaurang och konferenslokaler för en planerad hotell- och konferensbyggnad, i ett plan.

I övrigt bibehålles planomfattningen enligt gällande plan och dess syften. På området väster om nuvarande stugby och föreslaget y-område får inga campingstugor uppföras eller förläggas. Området är avsett för endast en hotellbyggnad med tillhörande trafik- och parkeringsytor.

#### PLANDATA

Planområdet är beläget ca 5 km norr om Umeås centrum, i anslutning till och söder om E4. I öster ansluter området till Tavleån.

Området omfattar ett ca 1,5 ha stort markområde varav nuvarande anläggning omfattar ca 0,7 ha. Planområdet omfattar, med ett mindre undantag närmast E4, fastigheten Anumark 1:25 samt delar av Anumark 1:5, 1:6. Exploatören äger 1:25 och har förvärvat delar av 1:5 och 1:6. Markförvärvet omfattar planområdet och västerut till byvägen.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

För planområdet gäller detaljplan som vann laga kraft 1989-04-11 och vars genomförandetid slutar 1994-12-31.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Efter framställning och redovisning från områdets ägare beslutade Byggnadsnämnden vid sitt sammanträde 1990-04-09, §210 att upprätta en ändring av gällande plan.

#### Planområdet

Området sluttar österut mot Tavleån. Områdets västra del utgörs av åkermark och dess östra del omfattar den befintliga stugbyn, Anumarks stugby. Väster om stugbyn finns en tillfartsväg till fastigheterna söder om stugbyn.

#### Befintlig bebyggelse

I stugbyn finns f n ett bostadshus som inrymmer natt-reception, hygienutrymmen, förråd samt ägarens bostad i

övre våningsplanet. Bostaden fungerar dessutom som in-  
kvartering för bl a anläggningens bevakning. Dessutom  
finns en byggnad som inrymmer reception, kiosk, restau-  
rang, konferenslokaler, grupprum m m samt ett 25-tal  
stugor.

En flyttning av sex stugor erfordras för att bereda plats  
för den planerade hotellrumsdelen i anslutning till restau-  
rangen. I övrigt bibehålles befintliga byggnader.

## Strandskyddet

Generella strandskyddet vid ån har upphävts för gällande  
plan.

## Buller

Bullernivån närmast E4 är relativt hög. Hastighetsbe-  
gränsning råder till 90 km/tim och trafikintensiteten  
var 6 560 axelpar/årsdygn vid trafikräkningen 1984.  
Bullernivån beräknas vara 71 dBA 10 meter från E4:ans  
centrumlinje och 61 dBA 70 meter från samma centrumlinje.

Vid byggnaders utformning och materialval skall den för  
området relativt höga ljudnivån från E4 beaktas.

## Telekabel

Området genomkorsas av en viktig telekabel, jordkabel,  
som finns och avses att bibehållas i sitt nuvarande läge.  
Ett reservat har därför utlagts i planen för nämnda kabel.

## Transformator

En nyligen anlagd transformatorstation finns och avses  
bibehållas i södra delen av området.

## Markhöjder

Tavleåns normala högvatten når ej in på byggnadstillåten  
mark. Vid exeptionellt högt vattenstånd och isdämma kan  
dock detta ske och därför redovisas uppfyllnadshöjder  
vid ån till +18,4.

## VA-ledningar

Erforderliga VA-ledningar finns redan utbyggda för området  
och genomkorsar området i sydöstra delen. Vattenmängd och  
övriga ledningsdimensioner är tillräckliga för den plane-  
rade exploateringen i området. Erforderliga reservat har  
utlagts i detaljplanen för dessa befintliga VA-ledningar  
som är kommunala.

## Dagvatten

Dagvattnet kommer att avledas som f n sker, i diken och  
trummor till ån. Befintliga diken i y-området erfordrar  
omläggning för en anpassning till planen.

## Gemensam förbindelseled

För att tillförsäkra bakomvarande fastigheter tillfart  
har mark för en gemensam förbindelseled, y-mark, utlagts  
i planen vilket medför ett ändrat läge för befintlig väg  
på en delsträcka inom kvartersmark.

Utfartsförbud

Mot E4 har föreslagits utfartsförbud med stängselskyldighet med undantag av de två öppningar som redan idag finns mot E4. Närheten till E4 har avgränsat fastigheten 1:25:s kvartersmark.

Grundförhållande

Området utgörs av f d åkermark som ligger i svag lutning mot Tavleån i öster. Under matjordslagret består jorden av drygt en meter fastare lagrad silt, s k torrskorpa, som i sin tur vilar på lösare lagrad sulfidjord (svartmocka). Den lösare sulfidjordens mäktighet är 1,5 - 2 m. På mellan 2,5 - 3 m djup under marknivån blir återigen jorden fastare ned till fast botten som ligger på mellan 5 - 6 m djup under marknivån. Jorden är mycket tjälfarlig. Grundvattennivån inom området kan tidvis ligga nära marknivån.

Ovanstående bygger på de markundersökningar som utförts för byggnader inom stugområdet, brobyggnaden över Tavleån, E4:ans utbyggnad samt va-utbyggnaden inom och i anslutning till området.

Grundförhållandena är av den karaktären att för varje aktuellt objekt skall en särskild geoteknisk utredning utföras för att bestämma lämpligt grundläggningssätt.

Hotell och campingstugor

Inom området öster om y-området avses de olika byggnaderna bibehållas i sin nuvarande funktion och dessutom kompletteras med en envånings hotellrumsdel. Denna rumsdel erfordrar att en flyttning av sex stugor utföres.

Hotell

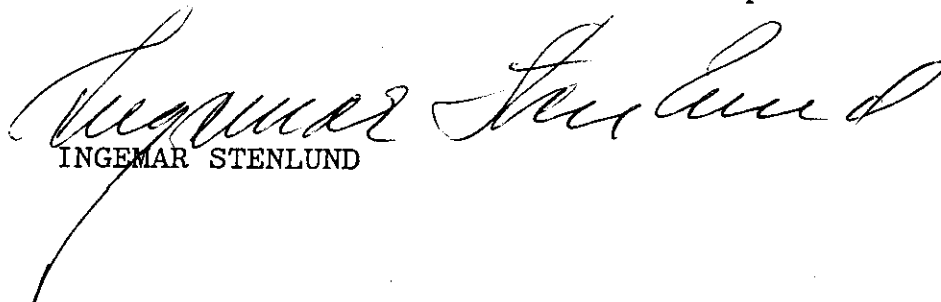
Inom planområdets västra del planeras ett hotell som skall inrymma 40 - 50 rum samt cafeteria m m. Hotellet avses uppföras med flyglar i ett plan och den centrala delen i två plan.

Väster om y-området får inga campingstugor uppföras. Endast en hotellbyggnad får uppföras där med tillhörande trafik- och parkeringsytor.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär som berör plangenomförandet behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

Umeå Plankonsult i april 1990



INGEMAR STENLUND

# SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för delar av fastigheterna ANUMARK 1:5, 1:25  
m fl i Umeå kommun, Västerbottens län

---

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under sommaren 1990.

#### Genomförandetid

Bebyggelsen avses påbörjas inom det närmsta året.  
Genomförandetiden har begränsats till 1997-12-31 då områ-  
det avses bli utbyggt i etapper.

#### Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

Huvudman för planens genomförande inom kvartersmark är  
stugbyns (1:25) ägare.

Eldistributören ansvarar för E-områdets anläggningar samt  
deras underhåll och drift.

Kommunen ansvarar för befintliga allmänna VA-ledningars  
underhåll och drift.

Övriga anläggningar och åtgärder som anges i detaljplanen  
med tillhörande beskrivning skall utföras och bekostas av  
huvudmannen, stugbyns ägare.

#### Fastighetsbildning

Vid fastighetsbildningen skall åtkomsten av bakomliggande  
fastigheter beaktas enligt detaljplanens intentioner.

Kvarteret skall utgöras av endast en tomt.

Någon fastighetsplan bedöms ej erforderlig för plange-  
nomförandet.

Umeå Plankonsult, i april 1990

  
INGEMAR STENLUND