

GRUNDKARTA  
Upprättad 1987-03-25

*W. Sandell*

Grundkarta framställd i mätclass III.  
Flygfotoferering 1983 från 1500m.  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00  
Karttecken enligt Umeå system 1985  
Framställd från grundkarteverk  
Underjordiska ledningar redovisas ej  
Planredovisningen omfattar områdesgränser  
i byggnadskvarter / *WSP*

Godkänd ur sekretesspunkt för spridning  
Lantmäteriverket 1987-04-27.

SKALA 1:2000

20 0 100 200 m

1) STÖCKSJÖ 13:6, 13:7, 13:8, 13:12, 18:9, 18:18, 18:21 S

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.  
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSAN INOM HELA PLANOMRÅDET.  
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSES ATT UPPHÅVAS
- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENDOMSGRÄNS
- +— ADMINISTRATIV GRÄNS

1 MARKENS ANVÄNDNING

ALLMÄN PLATS

VÄG LOKALTRAFIK

KVARTERSMARK

- B BOSTÄDER
- BJ BOSTÄDER, SMÅINDUSTRI
- E TRANSFORMATORSTATION
- J INDUSTRI

2 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 UTNYTTJANDEGRAD

- e1 0000 STÖRSTA TILLÅTNA BRUTTOAREA I M<sup>2</sup> FÖR BYGGNADENS ÖVERSTA VÄNINGSPLAN
- e2 000 STÖRSTA SAMMANLAGDA VÄNINGSYTA PER FASTIGHET

4 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- U MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

5 MARKENS ANORDNANDE

- STÄNGSEL SKALL FINNAS

6 UTFORMNING

- ⊖ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- ⊕ HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
- I HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR

7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETID

- a1 GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DEN 31 DECEMBER 1993
- a2 GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR DEN 31 DECEMBER 1998

ANNAN HUVUDMAN

KOMMUNEN ÄR INTE HUVUDMAN FÖR ALLMÄN PLATS

8 ILLUSTRATIONER

- ILLUSTRATIONS LINJE

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- 14.48 FASTIGHETSBECKNING
- ⊖ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, HUSETS YTTTERKANTER
- ⊕ HUVUDBYGGNAD RESPEKTIVE FÖRRÅD, TAKETS YTTTERKANTER
- VÄG
- STAKET
- HÄCK
- SLÄNT
- STÖDMUR
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ÄGOSLAGSGRÄNS, AKER
- ⊖ TRANSFORMATORSTATION
- S:1 SAMFÄLLD VÄG
- 24.2 MARKHÖJD
- + PUNKT I RUTNÄT
- HÖJDKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- OSÄKER HÖJDKURVA

DETALJPLAN FÖR

**STÖCKSJÖ INDUSTRIOMRÅDE** MM

UMEA KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN  
STADSARKITEKTKONTORET UMEÅ 1988 REVIDERAD I SEPTEMBER 1988

*Gunnar Färjare*  
GUNNAR FÄRJARE  
STADSPLANARKITEKT

*Bengt Gråhn*  
BENGT GRÅHN

RITAD AV AF

ANTAGEN AV BN 1988 - 09 - 12  
LAGA KRAFT 1988 - 10 - 11  
VIDIMERAS *J.L.*

**LÄNSSTYRELSEN**

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

BESLUT  
LAGAKRAFTBEVIS

1988-10-18

11.103-1494-88

Umeå kommun  
Byggnadsnämnden  
901 84 UMEÅ

UMEÅ KOMMUNG BYGGNADSNÄMND	
88 -10- 2 0	
Dnr	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

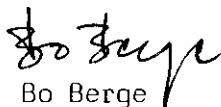
Byggnadsnämnden har den 12 september 1988 antagit förslag till detaljplan för Stöcksjö industriområde m m i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i juni 1988, reviderat i september 1988.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

Enl 12 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 11 oktober 1988.

  
Bo Berge  
bitr länsarkitekt

  
Göthe Forsberg

Kopia till

FBM, Umeå tätort  
LE  
PE  
handlingarna

A:nr 164/1988

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 ___	Försvarsheten 13 15 77

Detaljplan för STÖCKSJÖ INDUSTRIOMRÅDE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

**PLANBESKRIVNING**

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

**PLANENS SYFTE**

AB Röbbäcks Mekaniska har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad så att företagets expansionsplaner kan tillgodoses. Detta innebär såväl en utvidgning av själva industriområdet som en höjning av idag högsta tillåtna byggnadshöjd. Planen syftar vidare till att tillgodose önskemål från ägaren till fastigheten Stöcksjö 14:50 om en utökning av odlingsområdet, så att befintliga byggnader hamnar inom kvartersmark samt att medge tillskapandet av tomt för egnahemsbebyggelse inom fastigheten Stöcksjö 14:17.

**TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**

För planområdet gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1975-05-07. För en mindre del av planområdet saknas detaljplan. Byggnadsnämnden beslutade 1987-09-14 att ge stadsarkitektkontoret i uppdrag att ändra detaljplanen.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

Bebyggelseområdet

I gällande detaljplan för Stöcksjö industriområde är tillåten byggnadshöjd för centrala delen av industriområdet upp till nivå + 33,0 meter, d v s ca 9 meters byggnadshöjd.

Nuvarande fabrikshallar når idag upp till i närheten av den höjden.

I företagets produktionsprogram finns bl a silos för cementförvaring. För att kunna tillverka stora silos på ett rationellt sätt planerar företaget en utbyggnad av nuvarande fabrikshall, kompletterad med en högre del i hallens norra ände. Denna högdel kräver en byggnadshöjd som är ca 7 meter över den nu tillåtna, d v s upp till nivån + 40,0 meter. Högdelens utbredning på mark har begränsats till 1 000 m<sup>2</sup>.

Sedan företaget etablerade sig i Stöcksjö har flera tillbyggnader skett och kvartersmarken är till största delen utnyttjad. För att tillgodose företagets expansionsplaner har kommunen inlöst två bostadsfastigheter väster om industriområdet. Dessa

två fastigheter samt omkringliggande grönområde har därför utlagts som industrimark. Den samfälliga väg som idag går längs industriområdets västra gräns ersätts av en nyanlagd väg närmare E4.

Vägen bör enligt företagets mening flyttas så snart som möjligt eftersom den idag utgör ett hinder för företagets planer på utbyggnad av bl a kontorslokaler och parkeringsplatser.

Ägaren till fastigheten Stöcksjö 14:50 som bedriver uppfödning av smågrisar har framfört önskemål om att området för verksamheten anpassas till rådande förhållanden så att befintliga byggnader förläggs inom kvartersmark. Området har utlagts som industriområdet och utökats med ca 30 meter mot norr och öster.

Ägaren till fastigheten Stöcksjö 14:17 har framfört önskemål om att en tomt för egnahemsbebyggelse tillskapas inom västra delen av fastigheten. Ägaren bor nu i ett äldre bostadshus i östra delen av fastigheten. Denna del av fastigheten är belägen inom parkmark i gällande detaljplan, vilket omöjliggjort planerad utbyggnad av bostadshuset.

Byggnadsnämnden var emellertid beredd att tillstyrka en mindre utbyggnad men bygglovhandlingarna återtog då ägaren gavs i utsikt att erhålla en tomt inom västra delen av fastigheten i samband med kommande planläggning. Denna tomt har planmässigt även redovisats i ett större sammanhang genom en illustration som bilagts denna beskrivning. Illustrationen utvisar en möjlig framtida detaljplan för denna del av Stöcksjö.

Fram till dess sker utfart från östra delen av Stöcksjö 14:17, sedan västra delen avstycks, mot norr genom servitut över Stöcksjö 14:50.

Söder om industriområdet finns i gällande plan ett parkområde utlagt. Området utgör skyddszon för den verksamhet som pågår inom odlingsområdet. Då för närvarande ingen huvudman för vägar eller parkmark finns och gällande plan i den delen därför inte bedöms bli genomförd har parkmarken och viss vägmark upphävts. Eventuell ny bebyggelse och förändring av befintlig bebyggelse i anslutning till odlingsområdet får bedömas i varje särskilt fall och i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret.

För fastigheterna Stöcksjö 14:34, 14:38 och 14:49 som i gällande plan utgör mark för bostads- och småindustriändamål, har endast en justering av byggnadsrätten utförts.

Fastigheten Stöcksjö 14:46 har medtagits i planförslaget och utlagts för bostadsändamål.

Söder om industriområdet ha den befintliga infart

som betjänar angränsande fastigheter och som ingår i Stöcksjö 14:50, utlagts som prickad kvartersmark, för infart till angränsande fastigheter. Reservat för nätstationer har utlagts såväl i norra som i södra delen av industriområdet varav den i norr är befintlig.

#### Teknisk försörjning

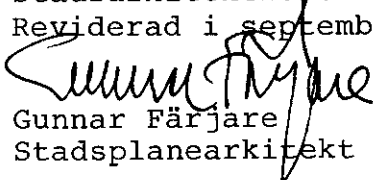
Anslutning av vatten- och avloppsledningar avses ske till kommunens vatten- och avloppsledningssystem.

#### Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå, juni 1988

Reviderad i september 1988

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
Bengt Grahn

Bilaga  
Planutredning

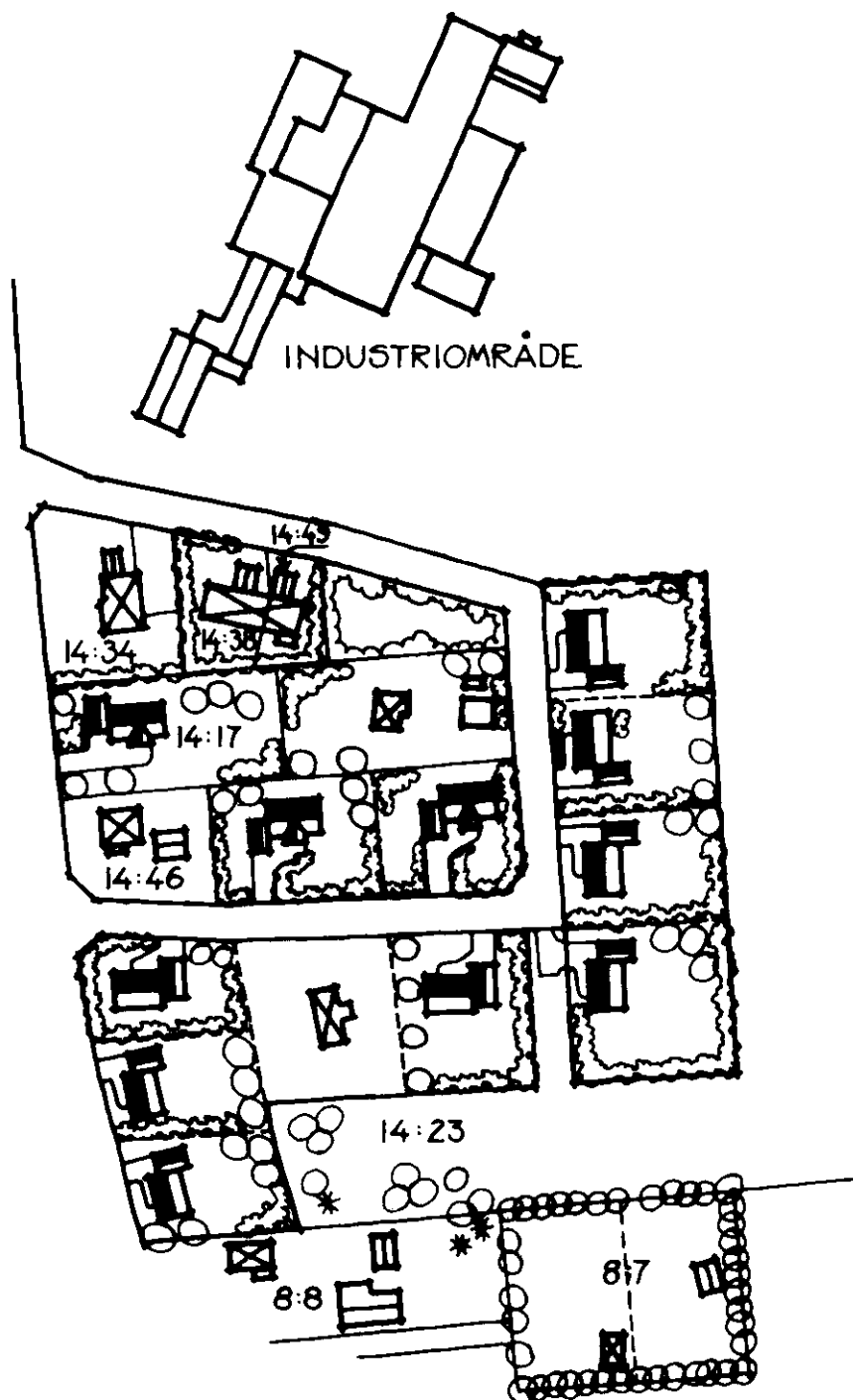


ILLUSTRATION UTVISANDE  
MÖJLIG FRAMTIDA DETALJPLAN  
FÖR DEL AV  
STÖCKSJÖ BY  
STADSARKITEKTKONTORET | SEPTEMBER 1988

SKALA : 1 2000

Detaljplan för STÖCKSJÖ INDUSTRIOMRÅDE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan m m

Planen beräknas ställas ut under juli-augusti 1988 och kunna antas i byggnadsnämndens sammanträde i september 1988.

Huvuddelen av marken inom planområdet är i enskild ägo. Området väster om samfällda vägen ägs emellertid till större delen av kommunen.

Inom området finns två bostadshus som kommunen hyr ut. Husen avses nyttjas som bostäder tills dess en utvidgning av industriområdet i den delen blir aktuell. Vatten- och avloppsledning till dessa fastigheter har illustrerats på detaljplanekartan och skall betraktas som ett reservat (u-område) så länge byggnaderna nyttjas.

Detaljplanen innebär att den samfällda vägen som idag går längs industrikvarterets västra gräns flyttas ca 60 meter närmare E4.

Vägen utgör idag ett hinder för industrins expansion mot väster och företagets önskemål är att vägens flyttning kan påbörjas så snart som möjligt.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 1993-12-31 för bostadsdelen. För övriga delar av planområdet slutar genomförandetiden 1998-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Den samfällda vägen som kommer att flyttas till sitt nya läge i samband med industriområdets utvidgning anläggs av kommunen. Drift och underhåll av vägen förutsättes ske som idag, d v s med byasamfälligheten som huvudman.

Kommunen har idag ingen väghållningsskyldighet i Stöcksjö.

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Kostnaderna för nyanläggning av samfällda vägen, fastighetsbildning m m kommer att regleras i avtal mellan kommunen och AB Röbbäcks Mekaniska.

Ledningsnätet för vatten och avlopp är utbyggt inom området, och säkerställda genom befintliga servitut.

Stadsarkitektkontoret i Umeå, juni 1988  
Reviderad i september 1988

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
Bengt Grahm

Detaljplan för STÖCKSJÖ INDUSTRIOMRÅDE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

---

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Under planarbetets gång har förberedande samråd skett med berörda fastighetsägare och förvaltningar samt länsstyrelsen.

Planförslaget har därefter under tiden 1988-05-05 -- 1988-05-24 remitterats till sakägare, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar m fl.

Hyresgäster och boende inom och i anslutning till planområdet har samtidigt genom flygblad som utdelats till hushållen underrättats om förslagets innehåll.

Efter remisstidens utgång har yttranden utan erinran inkommit från brandchefen och televerket.

Länsstyrelsen har i yttrande 1988-05-18 sammanfattningsvis framfört följande synpunkter:

1 Den verksamhet som bedrivs inom fastigheten Stöcksjö 14:50, d v s grisuppfödning, är närmast att betrakta som rörelse av industriell natur och bör således åsättas beteckningen J (industri).

2 De två bostadshusen inom J-området bör betecknas och ges en bestämmelse om tillfällig markanvändning.

3 Väglösningen väster om industriområdet i anslutning till bron över E4 anses mindre bra, och länsstyrelsen ifrågasätter därför om inte vägen bör förskjutas något mot öster.

4 Bestämmelsen för utnyttjandegrad för högdelen inom industriområdet är svårtolkad. Länsstyrelsen föreslår en alternativ lydelse.

5 Nyttjandegrad bör införas inom B-området.

Kommentar: Punkt 1, 4 och 5 har tillgodosetts i planförslaget. Beträffande punkt 2 och 3, se kommentar under miljö- och hälsoskyddskontorets respektive vägverkets yttranden nedan.

Lantbruksnämnden har i yttrande 1988-05-24 inget att erinra över planförslaget under förutsättning att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan acceptera förslaget.

Kommentar: Se under miljö- och hälsoskyddskontorets yttrande nedan.

Lantmäteriet har i yttrande 1988-05-25 avgett synpunkter huvudsakligen avseende genomförandefrågor.

Kommentar: Vissa av lantmäteriets synpunkter har

tillgodosetts genom justeringar på kartbild och i beskrivningsdel.

Beträffande övriga synpunkter som berör plangenomförandet har lantmäteriets yttrande överlämnats till fastighetskontoret för kännedom.

Vägverket har i yttrande 1988-05-19 meddelat att för att erhålla en från trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar anslutning av den planerade nya vägsträckningen med den befintliga bron över E4 kan krävas att användningsgränsen för industriområdet flyttas något österut.

Verket meddelar vidare att innan man kan ta ställning i ärendet krävs en redovisning av tvärsektioner och detaljrättning för den planerade vägen. Denna detaljprojektering måste komma till stånd innan planen kan antas.

Kommentar: Vägverkets synpunkter har meddelats gatukontoret. Detaljprojektering av vägen pågår för närvarande inom gatukontoret. Samråd med vägverket kommer därvid att ske.

Kvartersgränsen för industriområdet har justerats så att den planerade vägen med anslutningar nu getts tillräckligt utrymme.

Planförslaget kommer inte att föras till byggnadsnämnden för antagande innan ovanstående synpunkter tillgodosetts.

Umeå Energi AB har i yttrande 1988-05-18 meddelat att man förutsätter att industriområdets uppvärmningsbehov fortsättningsvis tillgodoses på samma sätt som hittills samt att egnahemsbebyggelsen kan värmas med el förutsatt att ett vattenburet system installeras.

När det gäller elförsörjningen meddelas att längs den samfälliga väg som idag går längs industriområdets västra gräns finns elkablar förlagda som matledning från befintlig nätstation i norra delen av planområdet. Kablarna försörjer förutom Röbäckes Mekaniska även vissa fastigheter i planområdets södra del.

Ledningar som inte försörjer industriområdet inklusive befintlig vägbelysning längs den samfälliga vägen måste flyttas ut till den föreslagna nya vägen närmare E4.

Om den bilagda planutredningen kommer till stånd bör ett Es-område reserveras i södra delen av industriområdet.

Kostnader för eventuella ledningsflyttningar med anledning av plangenomförandet kommer att debiteras.

Kommentar: Beträffande Es-område för den bostadsbebyggelse som redovisas i den planutredning som bilagts planbeskrivningen har sådant reserverats i anslutning till samfälliga vägen.

Fastighetskontoret har i yttrande 1988-05-10 ingen annan erinran än att genomförandetiden för bostadsdelen bör sättas till 1993-12-31.

Kommentar: Önskemålet har tillgodosetts i planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har i yttrande 1988-05-25 anfört följande: Generellt förutsätts att verksamhet inom planområdet skall ske så att SNV:s publ 1978:5 om externt industribuller kan uppfyllas gentemot bebyggelse utanför planområdet.

De två bostadshusen inom planområdet innebär en komplikation. Husens belägenhet medför att de boende störs av buller från industrin.

Genom åren har klagomål fortlöpande inkommit beträffande företrädesvis buller från industriell verksamhet som pågått utomhus. Industrins tidigare löften om att all verksamhet skall ske inomhus kan tydligen inte hållas. Så länge husen är bebodda riskeras därför fortsatta klagomål oavsett om husen numera är inlösta.

Miljö- och hälsoskyddskontoret tillstyrker planförslaget men anser att bebodda bostadshus inom industriområde på angivet sätt inte är acceptabelt från miljösynpunkt. Användningen av aktuella hus för bostadsändamål bör därför snarast möjligt avvecklas.

Kommentar: Miljö- och hälsoskyddskontorets synpunkter rörande de två bostadshusen inom planområdet innebär att byggnaderna inte bör ges bestämmelse om tillfällig markanvändning för bostadsändamål.

Gatukontoret har i yttrande 1988-06-08 meddelat att man avser att återkomma med gatuhöjder inom planområdet när den nya vägens utformning och anslutning diskuterats med vägverket. Gatukontoret begär även en viss justering av läge och redovisning av u-områden.

Kommentar: Som ovan nämnts pågår projektering av den nya vägen med anslutningar i samråd med vägverket. Planförslaget kommer innan antagande att kompletteras med erforderliga väghöjder. Beträffande justering av u-områdena har denna utförts på kartbilden.

AB Röbbäcks Mekaniska har i yttrande 1988-05-24 meddelat att planförslaget tillgodoser företagets behov och kan därför accepteras. I övrigt framför företaget att befintlig infart söder om industriområdet inte bör vara gemensamhetsanläggning utan i stället allmän gata, samt att flyttning av vägen längs nuvarande industriom-

råde bör ske snarast. Företaget anser vidare att kommunen bör anlägga och underhålla vägen från Stöckevägen förbi industriområdet fram till allmänna vägen d v s som allmän gata. Detta bör även gälla vägstumpen omedelbart söder om industriområdet. Företagets motivering är att kommunen normalt svarar för anslutningsvägar fram till industriområden.

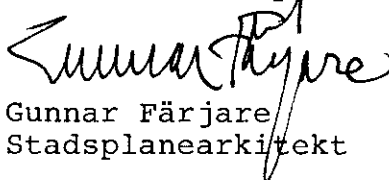
Kommentar: Beträffande infartsvägen söder om industriområdet som betjänar förutom industriområdet även närliggande fastigheter har denna efter samråd med fastighetskontoret utlagts som industriinfart. Beträffande övriga önskemål om kommunalt engagemang i vägfrågan har yttrandet överlämnats till fastighetskontor och gatukontor för kännedom.

Stöcksjö byamän har i yttrande 1988-05-17 i princip framfört likartade synpunkter som vägverket och länsstyrelsen.

Dessutom anser byamännen att kommunen bör lösa in den gamla samfälliga väg som passerar förbi de två uthusen norr om Stöcksjö 24:1 eftersom de nu inlämnats i aktuellt industriområde.

Kommentar: Byamännens skrivelse har överlämnats till fastighetskontoret för kännedom. I övrigt hänvisas till kommentar under vägverkets yttrande ovan.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1988  
Reviderad i september 1988

  
Gunnar Färjare  
Stadsplanarkitekt

  
Bengt Grahn