

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1987-02-10

11.082-2011-86

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till stadsplan för Klockarbäckens industri-
område m m i Umeå kommun

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

Redogörelse för ärendet

Förslaget har antagits av byggnadsnämnden i Umeå kommun den 22 september 1986.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsarkitekt Hans Åkerlind och förste stadsplaneingenjör Bengt Grahn i juni 1986, reviderad i september 1986 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen (1981:872) får detta beslut ej överklagas.

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länksarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden) + kopia av karta, beskrivning
planenheten) och bestämmelser
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
vägförvaltningen)
televerket)
handlingarna)

Utan avgift

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00
Direktval 090-10 7____

Postgiro
3 51 94-0 A:nr 19/1987

ES 10. 14

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

BESKRIVNING

Planområdet ligger mellan Vännäsvägen (E 79) och järnvägen (Umeå - Vännäs) strax väster om Kullavägen (väg 631). Det är fråga om ett helt nytt industriområde med järnvägsanslutning som ska öppnas i tätortens närhet - ett område med bättre grundförhållanden än på Västerslätt. En storkund - ett centrallager för livsmedel - vill snarast uppföra en anläggning med drygt 100 anställda.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Området saknar detaljplan.

I östra delen knyter det an till det förslag till stadsplan för Nordvästra Backen som antagits av fullmäktige och som är under fastställelseprövning hos länsstyrelsen.

Förslag till områdesplan för KLOCKARBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE har upprättats under vintern och våren 1986. Det är under utställning och beräknas antas av fullmäktige omedelbart efter semestern 1986. Nu föreliggande förslag till stadsplan följer helt denna områdesplan.

Stadsplaneförslaget omfattar emellertid endast de delar där utbyggnad kan väntas ske relativt snart. Det är de delar som först kan få järnvägsanslutning.

Förslaget omfattar även väganslutningen till området från den ombyggda Kullavägens korsning med Vännäsvägen.

Enligt FUPUC (fysisk utvecklingsplan för Umeå centralort) är detta område avsett för industri. Det genomkorsas i nordsydlig riktning av ett reservat för en ny sträckning av E 79. Vid samråd med vägverket har man emellertid från deras håll ansett det orealistiskt att längre räkna med en helt ny sträckning av E 79 av ekonomiska skäl. Reservatet har därför utgått i detta planförslag.

Närmast Kullavägens anslutning till E 79 är det däremot fortfarande inte helt klart hur en eventuell tvärgående väg över Västerslätt från Hissjövägen och fram till E 79 ska dras. För den skull innehåller områdesplanen ett utredningsområde i detta parti. Stadsplaneförslaget omfattar inte denna del annat än för själva Kullavägen och anslutningsvägen. Den dag i framtiden en sådan tvärgående väg eventuellt blir aktuell måste hela trafikapparaten i korsningen mellan Kullavägen och

E 79 ändock byggas om. Det viktiga i detta och kommande planförslag är således att inte bygga sönder sådana möjligheter.

Bakgrund

Klockarbäckens industriområde avses bli det nya industriområdet med järnvägsanslutning i tätortens närhet. Visserligen är Västerslätt som har dessa två egenskaper - närhet till stan och järnvägsanslutning - ännu inte fullbyggt. Grundförhållandena där är emellertid sådana att det innebär svårigheter för vissa typer av industrier. Det kan t ex gälla industrier med krav på stora sammanhängande ytor och samtidigt med stor belastning på dessa ytor. Detta förhållande gäller den lagercentral som avses byggas i år på Klockarbäcken och som är anledningen till att planen tas fram just nu.

Grundförhållanden

Grundundersökning har gjorts av Scandiaconsult 1977. Området domineras av morän, grovmo och sand. Inom större delen av området torde således även tyngre byggnader kunna grundläggas utan särskilda förstärkningsåtgärder.

Närmast Vännäsvägen försämras dock grundförhållandena något.

Terrängen stiger från sydost mot nordväst men inte mer än att den bedömts lämplig för industribyggnad.

Den är idag i huvudsak skogsbevuxen. Jordbruksmark förekommer i mindre omfattning i söder längs Vännäsvägen och i nordost närmast Kullavägen. Jordbruksmarken tillhör klass 2 enligt lantbruksnämnden och kan tas i anspråk för bebyggelse eftersom den både till storlek och läge saknar större betydelse för ett rationellt jordbruk idag.

Bebyggelse förekommer ej inom området.

Planområdet genomkorsas av en högspänningsledning i öst-västlig riktning. Den avses ligga kvar.

Så gott som all mark inom området har nyligen förvärvats av kommunen. För återstående mindre delar pågår förhandlingar om köp.

De motionsspår som idag används inom området och som sträcker sig från korsningen Kullavägen/Vännäsvägen bort mot Brännlandsberget avses - ifall de inte ges ett helt annat läge t ex på andra sidan järnvägen - förläggas till skyddsområdet längs Vännäsvägen.

PLANFÖRSLAG

Trafikmatningen sker via Kullavägen. Parallellt med Vännäsvägen och alldeles intill reservatet för den befintliga 130 kV högspänningsledningen dras tillfarten till området. Vägreservatets bredd medger separat gång- och cykelväg.

Längs Vännäsvägen har skyddsbältet av estetiska skäl gjorts så brett att man även efter ett bebyggande ska ha kvar känslan av att Vännäsvägen går fram i skog och orörd natur - något som idag gäller Vännäsvägen i stort sett ända in till K4-fältet -, enda undantagen är tyvärr Kronoparkens industriområde och Grubbesågen. Denna kvalitet i landskapsbilden - att kunna färdas långt in i staden genom obebyggda omgivningar - gäller fortfarande idag de flesta av Umeås infarter och är nog något vi ska vara rädda om.

Järnvägsanslutningen och markreservaten för stickspår, förbigångspår o dyl har utformats i samråd med SJ. Vissa kvarter har fått svängda former anpassade till spårradier.

Reservatet för 130 KV högspänningsledning medger eventuell framtida utbyggnad.

Marken i detta reservat avses skötas av kommunens parkavdelning på energiverkets uppdrag. Den kommer därigenom att få karaktären av s k naturliknande park på samma sätt som motsvarande reservat längs Älidhems östra gräns mot Kolbäcksvägen.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät. Till en början förs avloppet provisoriskt till älvdalsledningen. Slutgiltigt kommer det att föras via Västerslätt till befintliga ledningar i Rödäng. Dagvattnet förs via befintliga bäckar mot Västerslätt och Tvärån.

Elförsörjningen kommer att ske från angränsande områden. Skulle elförbrukningen i framtiden bli stor kan en större transformatorstation bli aktuell i anslutning till 130 kV ledningen. Denna kommer i så fall enligt energiverkets bedömning att kunna placeras väster om nuvarande planområde. Lägen för erforderliga små transformatorstationer inom planområdet har illustrerats på stadsplanekartan.

Televerket har under sommaren lagt en ny rikskabel längs järnvägen Umeå - Vännäs. Då kabelns läge finns reglerat genom centralt avtal mellan SJ och Televerket har det inte ansetts erforderligt med ett särskilt u-område för denna kabel.

För anslutning av industriområdet har däremot ett u-område utlagts i nordöstra delen av det mittersta kvarteret och mot SJ:s markområde.

De södra industrikvarteren genomkorsas av en rikstelekabel. Kabelns läge har säkrats i planförslaget genom u-område. På sikt bör dock kabeln flyttas. Televerket har bedömt att en sådan flyttning idag skulle kosta ca 0,5 milj kronor.

Industrikvarteren har fått varierande mått efter önskemål från fastighetskontoret.

De tre kvarteren söder och väster om det i mitten avses bli uppdelade i mindre enheter genom gator vars anslutning till matarleden antytts i förslaget. Läget för dessa gator kan emellertid inte anges förrän intressenter till tomtmarken dykt upp.

Större delen av mittkvarteret är avsett för den aktuella lagercentralen.

Hushöjden har genomgående valts till tre våningar och någon begränsning av verksamheten med hänsyn till miljön utöver vad som generellt gäller i lagstiftningen har medvetet inte gjorts i detta avskilda läge långt från omgivande bebyggelse och insyn.

Samråd

Under planarbetets gång - men kanske framför allt under det i tiden näraliggande arbetet med områdesplanen för Klockarbäcken - har samråd skett med vägverket, SJ, televerket, länsstyrelsen, med gatukontoret, fastighetskontoret, energiverket, fritidskontoret, med representanter för kommunstyrelsen och med markägare. Kommunens planeringsutskott har fortlöpande följt arbetet. Framförda synpunkter har beaktats.

Berörda fastighetsägare har under planarbetets gång beretts tillfälle ta del av planförslaget. Inga erinringar har därvid framförts mot detsamma.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1986

Reviderat september 1986

Hans Åkerlind

Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Bengt Gråhn

/Bengt Gråhn
1:e stadsplaneingenjör

1986-09-22 § 481 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun denna beskrivning betygar
I tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-02-10 Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till stadsplan för KLOCKARBÄCKENS INDUSTRI-
OMRÅDE m m i Umeå kommun, Västerbottens län

BESTÄMMELSER

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Inom området får lokaler för detaljhandel ej anordnas.

Mom 2 Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mom 1 Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom 2 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 3

VÅNINGSENTAL

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 4

BYGGNADSHÖJD

På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

Umeå i stadsarkitektkontoret juni 1986
Reviderat september 1986

Hans Åkerlind
Hans Åkerlind
Stadsarkitekt

Bengt Grahn
/Bengt Grahn
1:e stadsplaneingenjör

1986-09-22 § 481 antog byggnadsnämnden
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betyggar
i tjänsten

Lars Simonsson
Lars Simonsson

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1987-02-10. Umeå
som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg