



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLAN

- — — — — DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- TRÄD
- ☁ BUSKAR
- FÖRESLAGEN NYBYGGNAD
- ☒ BEFINTLIG BYGGNAD

UTSTÄLLNINGSHANDLING

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR DEL AV **stg 1361 E** M FL

INOM OBBOLA I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ AUGUSTI 1990
PLANAVDELNINGEN

Anders Berg
ANDERS BERG
ARKITEKT

Benny Sandberg
BENNY SANDBERG
PLANINGENJÖR

RITAD AV BH

SKALA 1:2000

20 0 100 200M

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län

Planenheten

Byråassistent M Ivarsson

tel 090 - 10 73 72

BESLUT

LAGAKRAFTBEVIS

1990-11-15

2023-7481/90

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-11- 1

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

1141/89

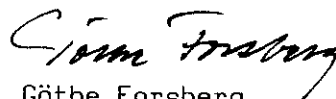
Byggnadsnämnden har den 16 oktober 1990 antagit förslag till detaljplan för del av stg 1361 E m fl inom Öbbola i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i augusti 1990.

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 13 november 1990.



Göthe Forsberg
byrådirektör



Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå lantmäteridistrikt
LE
PE

Detaljplan för del av stg 1361E m fl
inom Obbola i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen beräknas antas under 1990 och genomföras under 1990/91. Längre genomförandetid än minimitiden fem år erfordras inte.

Planen omfattar endast kvartersmark. Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmän plats.

Obbola Linerboard svarar för alla åtgärder inom kvartersmarken med undantag av brandstationen, som kommunen utför.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Planen berör i huvudsak endast Obbola Linerboards industrifastighet stg 1631 E. Norra delen av parkeringsområdet ingår dock i kommunens fastighet stg 1400. Erforderlig marköverföring och anpassning till planen sker genom fastighetsreglering.

Erforderligt markområde för brandstationen förvärvas av kommunen och avstyckas.

Befintliga VA-ledningar inom u-området är säkerställda med servitut.

TEKNISKA FRÅGOR mm

Bebyggelse och markanläggningar utförs inom ramen för planbestämmelserna.

Skyddsrum skall ordnas enligt särskilt skyddsrumsbesked.

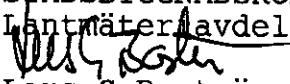
Utfart från parkeringsområdet och brandstationen tas mot Färjevägen.

El, vatten och avlopp för husvagnsuppställningsplatser kan ordnas inom parkeringsområdet, sannolikt i anslutning till befintlig byggnad (f d pumpstation). Dagvattenavledning från parkeringsytan avses ske i öppna diken.

Den planerade kontorsbyggnaden liksom parkeringsområdet söder om Färjevägen elförsörjes direkt från Obbola Linerboard. Elanslutning av ny brandstation bör ske till energibolagets nät.

Insynsskyddande växtlighet bör hållas inom skyddsområdet mot bostadsbebyggelsen.

STADSBYGGNADSKONTORET i augusti 1990
Lantmäterivdelningen


Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för del av **stg 1361 E m fl** inom Obbola i
Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- illustration
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastighetsägaren Obbola Linerboard har hos byggnadsnämnden begärt att få gällande detaljplan ändrad. Syftet är att få möjlighet att uppföra en kontorsbyggnad i anslutning till befintlig administrationsbyggnad samt att anlägga en parkeringsplats för cirka 100 bilar. I samarbete med kommunens brandförsvär har begärts att detaljplanen även ska omfatta utrymme för en mindre brandstation. Parkeringsplatsen och brandstationen föreslås placeras söder om Färjvägen.

PLANDATA

Detaljplaneområdet är beläget inom och i anslutning till södra delen av Obbola Linerboards industriområde. Detaljplanen omfattar cirka 1,5 ha. Fastigheten stg 1361 E ägs av Obbola Linerboard och stg 1400 av Umeå kommun. Kommunen avser att förvärva mark avsedd för brandstation.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Arbete pågår med en översiktsplan för Holmsund-Obbola. Denna avses antas som en del av översiktsplanen för Umeå kommun före halvårsskiftet 1990. Förslaget till detaljplan strider inte mot intentionerna i detta arbete, eller mot befintliga översiktliga planer.

Utmed industriområdets västra och södra gräns finns i gällande detaljplaner en zon avsatt för administration och industripark. Denna zon, som till stor del är trädbevuxen, utgör skydd mellan industriområdet och närliggande bostadsbebyggelse. Det är inom denna zon man vill uppföra kontorshuset, brandstationen och anlägga parkeringsplatsen.

För området gäller detaljplaner fastställda 1973-10-12 och 1974-10-08. Planområdet gränsar till detaljplaner fastställda 1959-04-03, 1964-05-29 och 1974-

12-10 och till en detaljplan lagakraftvunnen 1989-07-18.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området avsett för parkeringsplats och brandstation är plant och bevuxet med sly. En del vackra vegetationspartier finns till vilka hänsyn bör tas. Området avsett för kontorshus utgör idag parkeringsplats.

Av växtligheten att döma tycks vattenståndet för parkeringsytan och brandstationen ligga relativt nära markytan. Detta område avbördas lämpligen med öppna diken. Någon grundundersökning har inte utförts inom området.

Bebyggelse

Kontorshuset avses uppföras i fem våningar. Det placeras i linje med befintlig administrationsbyggnad och ansluts till denna. Föreslagen byggnad blir cirka 40 meter lång. Detaljplanen medger sju våningars byggnadshöjd enligt önskemål från sökanden. Marknivån där byggnaden placeras ligger cirka en våningshöjd lägre än närliggande bostadsbebyggelse. Zonen mellan industriområdet och bostäderna (Jp-området) är trädbevuxet. Den nya byggnaden bedöms därför inte bli mer dominant än befintlig industribebyggelse.

Skyddsrum

Skyddsrum ska anordnas enligt skyddsrumsbeked.

Gator och parkering

Planförslaget berör inte gatumark. Den föreslagna parkeringsplatsen avses tillgodose kontorshusets bilplatsbehov, ersätta parkering som utgår på plats där kontorshuset byggs, samt utgöra tillfällig uppställningsplats för bilar och husvagnar i samband med entreprenadarbeten inom industriområdet.

Redovisade skissritningar på kontorshuset medför ett bilplatsbehov av cirka 150 bilplatser. På plats där kontorshuset byggs försvinner ett trettiotal bilplatser. Den yta som avsatts som parkeringsyta i detaljplanen kan inrymma totalt ca 250 bilplatser. Den parkeringsplats som byggs i ett första skede inrymmer cirka 100 bilplatser.

På befintlig parkeringsyta söder om administrationsbyggnad finns idag ett överskott på bilplatser. I första hand bör detta utnyttjas för kontorshusets behov. Ytterligare behov av parkeringsplatser, t ex om kontorshuset byggs på till sju våningar, kan

tillgodoses inom i detaljplan avsatt parkeringsområde.

Befintlig gång- och cykelväg utmed Färjvägens södra sida är belägen på mark som överföres till Obbola Linerboard. Då denna väg förlorat sin betydelse, i och med färjans nedläggning, erfordras inte från kommunens sida att denna säkerställs.


Teknisk försörjning

Befintligt ledningsområde inom parkeringsplatsen kvarligger. De två befintliga byggnaderna (f d pump-hus) bevaras och får nu användning som anslutningspunkt för elström och vatten och avlopp för husvagns-uppställning och motorvärmare.

Administrativa frågor

Frågor som berör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1990
Planavdelningen


Anders Berg
Planarkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör

Detaljplan för del av stg 1361 E m fl inom Obbola
i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, boende och berörda statliga och kommunala förvaltningar.

Sakägare har underrättats om planändringen genom brev. Boende i området har fått kännedom om planändringen genom flygblad utdelade 1990-04-25.

Under planarbetets gång har vi haft underhandskontakter med Obbola Linerboard, brandförsvaret, I20/-Fo 61, gatukontoret och kommundelsnämnden.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande 1990-05-21 i sin helhet:

"Förslaget föranleder inga synpunkter från länsstyrelsen"

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten (lantmäteriet) 1990-05-23 anser att bestämmelser om byggnadsrättens omfattning bör införas för E- och J₂-områdena. E-området bör begränsas med våningsantal och högsta byggnadshöjd.

Kommentar: J₂-området har på plankartan kompletterats med bestämmelsen "Marken får bebyggas endast med uthus och garage". E-området är avsett endast för en brandstation. Någon ytterligare begränsning av byggnadsrättens omfattning, våningsantal eller byggnadshöjd har inte ansetts nödvändig.

SAKÄGARE OCH BOENDE

Några synpunkter från sakägare eller boende har inte kommit in.

KOMMUNAL REMISS

Planförslaget har under tiden 24 april - 23 maj 1990 remitterats till statliga myndigheter, kommunala förvaltningar, kommunkontoret Holmsund m fl.

Yttranden utan erinran har inkommit från

Brandförsvaret	1990-05-15
Fastighetskontoret	1990-05-31
Kommunkansliet	1990-05-16
Miljökontoret	1990-05-07
Länsstyrelsen	1990-05-21
I20/Fo 61 fortenheten	1990-05-21
Televerket	1990-05-04
Vägverket	1990-05-22

Gatukontoret 1990-05-18 anser att föreslaget u-område bör breddas några meter och att utfartsförbud bör läggas in mot omgivande gator i planens norra del.

Kommentar: Planförslaget kompletteras enligt gatukontorets önskemål.

Umeå Energi AB 1990-05-15 anser att planhandlingarna bör kompletteras med uppgift om att den planerade kontorsbyggnaden liksom den nya parkeringsplatsen elförsörjes direkt från Obbola Linerboard. Elanslutning av den nya brandstationen bör ske till energibolagets nät.

Kommentar: Planhandlingarna kompletteras enligt energibolagets önskemål.

STADSBYGGNADSKONTORET augusti 1990
Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planarkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör

SLUTLIG
Förteckning över de fastigheter, samfälligheter och andra områden som omfattas av förslag till
detaljplan över del av stg 1361 E m fl i Obbola, Umeå kommun

samt dessas ägare ävensom sådana fastigheter åvilande servitut som hava betydelse för planen.

Fastighetsbeteckning	Ägarens namn och adress
Stg 1361 E	Obbola Linerboard AB Box 100, 910 24 OBBOLA garage å Tjänstfrid AB Box 20037, 200 74 MALMÖ
stg 1387	Tryggve Wigertsson Nils Jansv 2, 910 24 OBBOLA Siv Wigertsson Nils Jansv 2, 910 24 OBBOLA
stg 1388+1389 stg 1400	Karl Evert Holmberg, Nils-Jansv 4, 910 24 OBBOLA Umeå kommun 901 84 UMEA
stg 1435	Lars Eric Ericsson Annagr 3, 910 24 OBBOLA
stg 1437	Nils Ture Näsström Linjev 70, 910 24 OBBOLA
stg 1439	Gerd Johansson (Andersson) Linjev 68, 910 24 OBBOLA Tore Henry Eugen Andersson Linjev 68, 910 24 OBBOLA
stg 1490	Gun Ann-Kristin Hellgren Notv 1, 910 24 OBBOLA Kurt Lorenz Melander Notv 1, 910 24 OBBOLA
Facklan 6	John Eriksson Linjev 1, 910 24 OBBOLA

Umeå den 19 / 3 19 90

Rev 1990-08-08 / 15

M. B. Bostem

stadsingenjör
fastighetsregisterförare

Förteckning över de fastigheter, samfälligheter och andra områden som omfattas av förslag till
 detaljplan över del av stg 1361 E m fl i Obbola, Umeå kommun

samt dessas ägare ävensom sådana fastigheter åvilande servitut som hava betydelse för planen.

Fastighetsbeteckning	Ägarens namn och adress
Facklan 8	Torgny Svanholm Annebodav 34, 125 36 ÄLVSJÖ Ester Svanholm Annebodav 34, 125 36 ÄLVSJÖ
Facklan 9	Holger Nyman Linjev 64, 910 24 OBBOLA
Flingan 3	Lennart Strandman Annagr 1, 910 24 OBBOLA Britt Inger Alberud Annagr 1, 910 24 OBBOLA
Flingan 4	Tore Andersson Linjev 68, 910 24 OBBOLA Gerd Johansson (Andersson) Linjev 68, 910 24 OBBOLA
Flingan 6	Ronny Ågren Linjev 72, 910 24 OBBOLA
Flingan 7	Gunnar Sandberg Linjev 74, 910 24 OBBOLA
Flingan 8	Henry Lindholm Boställsv 9, 910 24 OBBOLA
litt gu samf för stg 1028+ 1029+1030+1031+1032+1033+ 1034+1035+1036+1037+1038+ 1039+1040+1041+1042+1043+ 1044+1045	Staffan Holmgren Björka 1, 910 24 OBBOLA Inger Lindgren Björka 1, 910 24 OBBOLA Byggn å Astrid Sofia Lindgren Box 5007, 910 43 BYGDEÅ

Umeå den 19 / 3 19 90

Rev 1990-08-08 / *KS*

IL

HSB

Förteckning över de fastigheter, samfälligheter och andra områden som omfattas av förslag till
 detaljplan över del av stg 1361 E m fl i Obbola, Umeå kommun

samt dessas ägare ävensom sådana fastigheter åvilande servitut som hava betydelse för planen.

Fastighetsbeteckning	Ägarens namn och adress
litt gu samf för stg 1786	AB Arne Lundberg Obbolav 72, 910 24 OBBOLA
litt eä samf för Obbola skifteslag	Byålderman Sten Berglund Nyviksv 15, 910 24 OBBOLA
SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER	
stg 1361 E	Nyttjanderätt tele, Televerket, Box 1050, 901 20 UMEA
	Kraftledn serv tff Sköle 2:51 i Tuna, Matfors socken, Bålforsens Kraft AB, Skallböle Kraftstation, Box 850, 851 24 SUNDSVALL
	Avloppsledn serv tff stg 88 C, Umeå kommun
	Underjordiska kablar tff Laxen 31, Umeå Energi AB, Box 224, 901 05 UMEA
stg 1400	Ledningsrätt va tff stg 88 C, Umeå kommun

Umeå den 19 / 3 19..90.....

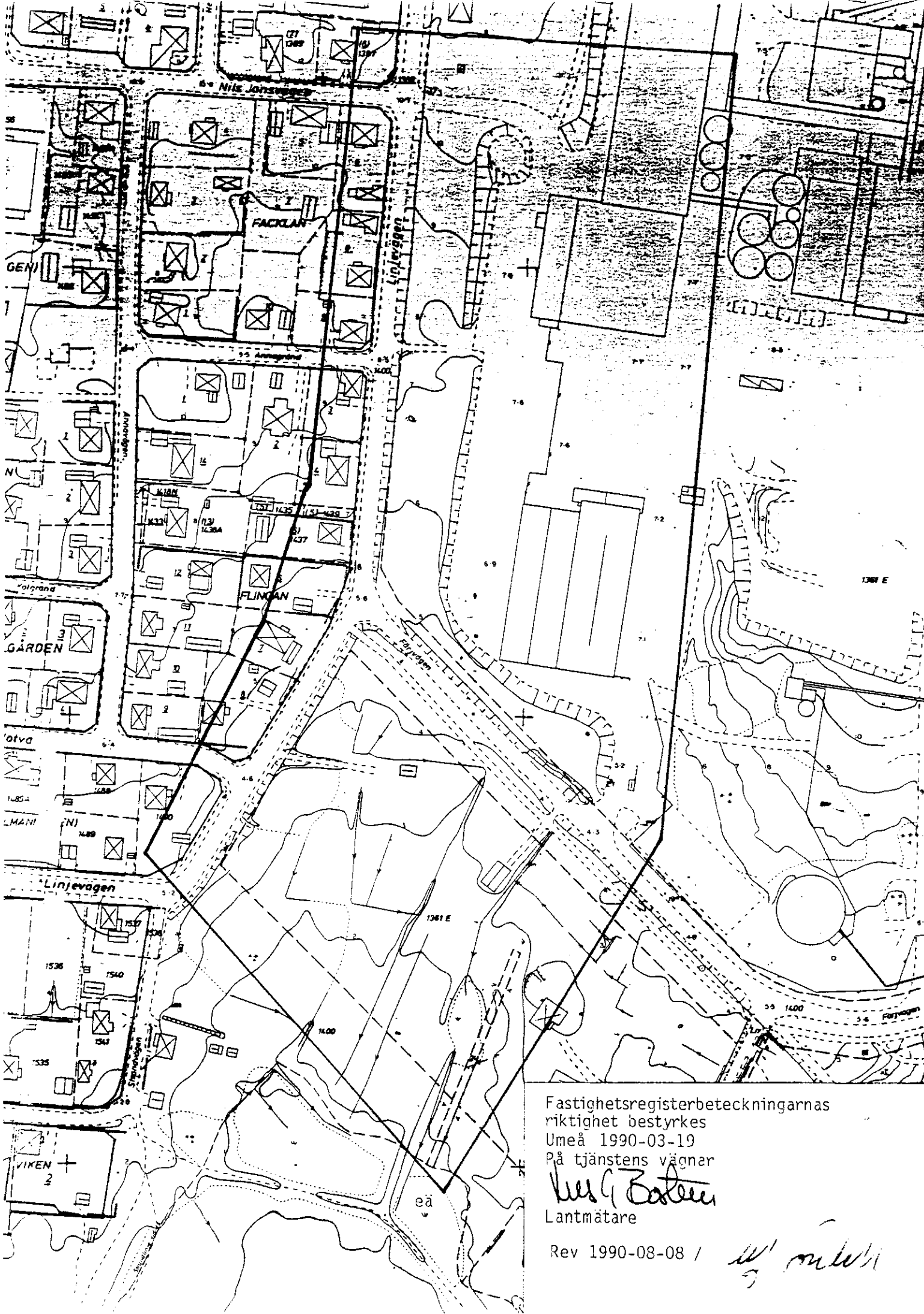
HCB

stadsingenjör
fastighetsregisterförare

Rev 1990-08-08 /

Sten Berglund

IL



Fastighetsregisterbeteckningarnas
 riktighet bestyrkes
 Umeå 1990-03-19
 På tjänstens vägnar
Knut Bosteen
 Lantmätare

Rev 1990-08-08 / *W. M. M.*