

LÄNSSTYRELSEN

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

BESLUT

1986-03-12

11.082-2099-85

Sökande

Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Fastställelse av förslag till utvidgning av stadsplan för Ersbodaområdet, Östra industriområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Förslaget har antagits av kommunfullmäktige i Umeå kommun den 21 oktober 1985.

Förslaget är åskådliggjort på karta, upprättad av stadsplanearkitekt Gunnar Färjare och arkitekt Anders Berg i december 1983, reviderad i januari 1984 med därtill hörande beskrivning och bestämmelser.

Beslut

Länsstyrelsen fastställer förslaget.

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

Rune Teglund
Rune Teglund
Bitr länsarkitekt

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Kopia till

statens planverk)
byggnadsnämnden)
planenheten)
lantmäterienheten)
FBM, Umeå tätort)
vägförvaltningen)
televerket)
handlingarna)

+ kopia av karta, beskrivning
och bestämmelser

Utän avgift

Förslag till utvidgning av stadsplan för
ERSBODAOMRÅDET, ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET
i Umeå kommun, Västerbotten län

STADSPLANEBSKRIVNING

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgör den östligaste delen av Ersbodaområdet. Det gränsar i väster till stadsplanlagda områden för bostäder och industri. I söder gränsar planområdet till E4, i norr mot ett igenväxande åkermarksområde vid Tavelån och i öster till en skogszon av varierande bredd mot det öppna åkerlandskapet vid Anumark. Hela planområdet har en areal på c:a 115 ha.

Grundkarta, gällande planer m m

Grundkarta och fastighetsförteckning har upprättats av Stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan är fotogrametriskt framställd år 1976 och har terrestert kompletterats senast 1983-12-20.

Planområdet berörs av stadsplaner, fastställda 1977-11-08 och 1982-10-14 och gränsar mot områden med stadsplaner fastställda 1973-06-04 respektive 1983-10-07. För västra delen av området finns dessutom en områdesplan som godkänts av byggnadsnämnden och planeringsutskottet 1978. Planen har sedan uvidgats mot öster. Utvidgningen som omfattar hela det nu aktuella området har godkänts av planeringsutskottet under 1980.

Bakgrund

Planförslaget har sin utgångspunkt i ovannämnda områdesplan. Kommunfullmäktige har den 30 maj 1983 tagit ett beslut som innebär att energiverkets planerade energiproduktionsanläggning (kraftvärmeverk) skall förläggas i områdets östra del. Som underlag till fullmäktiges beslut har en översyn av tidigare utredningsförslag utförts. Energiverket har i samarbete med kommunens programgrupp studerat ett tiotal lägen. Tekniska, ekonomiska och miljömässiga faktorer har lett till att det nu redovisade läget valts.

Enligt den tidsplan, som gällde vid tidpunkten för fullmäktiges beslut angående kraftvärmeverkets lokalisering, skulle anläggningen påbörjas redan under 1984 med ett idrifttagande av en första etapp under 1987. En översyn av tidigare utredningar och prognoser har emellertid medfört att dessa tidigare utgångspunkter förändrats. I Energiverkets utredning "Plan för utbyggnad av fjärrvärmeanläggningar i Umeå" daterad 1983-08-18 förskjuts uppförandet av anläggningen framåt i tiden. Osäkerheten i prognosen om den framtida energiutveck-

lingen gör att tidsperspektivet ånyo snabbt kan förändras. Det är därför angeläget att en hög handlingsberedskap bibehålls, inte minst i mark-och planfrågan.

Befintliga förhållanden

Topografiskt kan planområdet indelas i tre delar. Västra och östra delarna utgöres av relativt svagt markerade åsar som har sin sträckning i nord-sydlig riktning. Mellan dessa höjdparter utbreder sig en myr, Hömyran.

Vegetationen utmed åsryggarna utgöres av blandad barrskog med inslag av lövträd. På Hömyran förekommer delvis tät lövträdsvegetation främst i anslutning till diken.

Grunden består i huvudsak av morän inom höjdpartierna. Lokalt, särskilt inom den västra delen, finns förekomster av torvlager på moränen med ett största djup av ca 1,5 meter. Sediment i form av sand och silt förekommer inom områdets centrala och östra delar. Mellan Hömyran och fram till E4 finns ett stråk där djupet på sedimentlagren uppgår till ca 8 meter. Jorden inom myrområdet består av torv, dy och gyttja ned till 3 meters djup och därunder av siltig lera. Berg i dagen förekommer endast i mindre omfattning. En jordtipp finns i områdets södra del i anslutning till E4. Tippen har en areal på ca 2 ha och en höjd av 3 - 4 meter över omgivande markyta. Tippmassorna består i huvudsak av jord och sprängsten.

Inom det stadsplanelagda området i sydväst finns en modern mejerianläggning samt ett nytt fängelse. Med undantag av en transformatorstation intill fängelsetomtens nordöstra hörn och en provisorisk pumpstation finns det i övrigt inte någon bebyggelse inom området.

Några kända fornlämningar eller andra kulturminnesmärken finns inte inom området.

Planområdet genomkorsas av en 40 kW luftledning i öst-västlig riktning och av en 10 kW ledning i nordsydlig riktning.

Större delen av marken inom planområdet ägs av Umeå kommun. Den del som ligger inom Anumarks skifteslag är emellertid huvudsakligen i enskild ägo. Förhandlingar om inlösen av denna pågår.

PLANFÖRSLAG

Förslaget innebär i princip att industrimark förläggs på ömse sidor om en industrigata i öst-västlig riktning parallell med E4 och en i nord-sydlig riktning parallell med Kolbäcksvägen. Gatunätet får sin anslutning till Kolbäcksvägen dels i områdets norra del, dels via Mejerivägen.

Med undantag för den planerade energiproduktionsanläggningen har industriområdet anpassats för i huvudsak mindre ytkrävande industriverksamhet.

En större upplagsplats för snö redovisas inom Hömyrans norra del. Arbetet med tillfartsväg och invallningen av tippområdet har redan påbörjats. Avvattningen av tippet kommer att ske genom befintliga diken som har sina utlopp i Tavelån. Sydväst om tippet redovisas ett område för allmänt ändamål som är tänkt att användas för en avloppspumpstation.

Hömyrans södra del lämpar sig inte för traditionell industri- verksamhet på grund av de dåliga grundförhållandena. Området skulle dock, om myren dikas ut, på sikt kunna tas i anspråk för lättare anläggningar. Då möjlighet finns att tillgodogöra sig spillvärme från det planerade kraftvärmeverket föreslås att större delen av området utläggs för handelsträdgårdsverksamhet.

Återstående delen av Hömyran och ett område söder om denna, där grundförhållandena också är dåliga, redovisas som parkmark med planskild förbindelse med området söder om denna. Härigenom skapas ett sammanhängande strövområde som i söder knyter ihop industriområdet med frilufts- och campingområdet vid Nydala och i norr med området vid Tavelån.

Inom parkområdet har illustrerats plats för en branddamm i anslutning till Mejerivägen.

Kraftvärmeverk

Energianläggningen ligger i planområdets östra del. Avgörande för placeringen av anläggningen inom planområdet har främst varit de krav som energiverket ställt att få ett tillräckligt stort område med goda grundförhållanden. Tidigare utförda grundundersökningar kompletterade med en seismisk undersökning under 1982 visar att goda grundläggningsförhållanden kan påräknas inom det föreslagna området.

Det för energiverkets del reserverade markområdet uppgår till ca 20 ha. Förutom det direkta behovet av mark för uppförande av anläggningens första etapper har det bedömts lämpligt att reservera ett relativt stort område för framtida utvecklings- möjligheter. Skulle all reserverad mark inte behöva användas för energi verkets behov, medger planutformningen att den kan användas för andra industriella etableringar. I första hand bör marken då erbjudas till följdindustrier med anknytning till energiproduktionen.

Kraftvärmeverket planeras för en effekt på 150 MW varav 100 MW utgör värme och 50 MW el. Planen inrymmer möjligheten att komplettera anläggningen med en sopförbränning. Denna skulle då ersätta Ålidhems sopförbränning vilken där- efter kommer att fungera som reserv.

En preliminär disposition av anläggningsområdet har illustrativt angetts på plankartan. Förutom erforderliga pannhus kommer kraftvärmeanläggningen att bestå av en turbinhall och servicebyggnad med personalutrymmen, pumphus, kontorsrum etc. I anslutning till anläggningen uppföres en fristående skorsten, vars höjd inte slutligt fastlagts. Luftfartsverket har underhand meddelat att skorstenen skall förses med hinder-

belysning i toppen. Avståndet till det närmaste bostadshuset i Anumark från det antagna skorstensläget beräknas bli 350 - 400 meter.

Bränslet till anläggningen kommer i huvudsak att baseras på torv- och skogsbränsle (samt ev på sikt sopbränsle) med kol som reservbränsle. Förbrukningen beräknas att uppgå till ca 210 000 ton/år av vardera torv och skogsbränsle.

Bränsletransporterna till området kommer att ske i täckta transportfordon. I medeltal beräknas 50 fordon anlända till anläggningen varje dygn. Därtill tillkommer transporter av aska och stoft från anläggningen, till kommunens deponeringsplats vid Dävamyrån, norr om Anumarks by. Vid en ev sopförbränning tillkommer ca 30 lastbilar/dygn.

För bränslehanteringen inom området krävs relativt omfattande utrymmen för in- och utfarter till bränslemottagning, vägstation, tipphall, transportanordningar och inbyggda lager för bränslet, uppställningsplatser för transportfordon, containers, parkeringsplatser m m.

För att dämpa intrycket av de höga och tunga anläggningsdelarna är det ur landskapsbildens och ur miljösynpunkt angeläget att så mycket som möjligt av befintlig skogsvegetation kan behållas. En skyddszon har utlagts längs områdets östra och södra gräns. Avsikten med denna zon, som inte får bebyggas, är att markera att befintlig skogsvegetationen skall behållas och att där så är erforderligt, nyplanteringsåtgärder vidtagas. Eftersom denna mark ligger inom industritomten för kraftvärmeverket så är det energiverket som skall svara för att markens skötsel och verkliga användning överensstämmer med stadsplanen.

Ur framför allt landskapsbildens synpunkt är det också angeläget att det skogsområde som ligger mellan planområdet och den öppna åkermarken i Anumark kan bevaras i så stor utsträckning som möjligt och att området inte i någon del blir föremål för totalavverkning. Formen för bevarandet bör klaras ut vid förhandlingar med markägarna i samband med inlösen av den mark som ingår i planområdet.

Spridningsmeteorologiska beräkningar har utförts av SMHI för att utröna effekterna på miljön i Umeå. Man har då jämfört halterna av svavel, kväveoxider och stoft i nuläget med bedömda förhållanden då ett framtida kraftvärmeverk tagits i drift. Därvid har framräknats medelhalter, korttidsmedelhalter och depositions mängder i tätorten och dess närmaste omgivning. Det som ger dessa mängder och värden är bränslets egenskaper/innehåll, förbränningsteknik, reningsutrustning, placering av skorsten, skorstenshöjd, yttre betingelser såsom värderlek, vindriktningar etc.

Ett normalår räknar man med att förbränna lika delar torv och skogsbränsle och ingen del kol. Spridningsberäkningarna är dock beräknade med att också en mindre del kol används. Resultatet av dessa beräkningar anges sammanfattningsvis i

den tidigare onämnda utredningen "Plan för utbyggnad av fjärrvärmeanläggningen i Umeå".

I mitten av 1990-talet planeras sopförbränningen bli flyttad till det nya läget och därför har en studie gjorts beträffande stoffdepositionen för det framtida kraftvärmeverket inkluderande sopförbränning jämfört med nuläget. I nuläget uppstår två maxima, ett vid Alidhemsanläggningen (uppstår vid nederbörd) och ett väst på stan, Tvärån-Rödberget (uppstår vid uppehållsväder). Sedan kraftvärmeverket och sopförbränningen tagits i drift minskar nedfallet i innerstan till ca hälften, beroende på att lokala, mindre förbränningseffektiva, värmecentraler försvinner. Ett maximum uppstår kring anläggningen vid nederbörd. Värdena ligger dock i båda fallen långt ifrån vad som betecknas som "hård smutsning", 100-200 ggr lägre.

Miljömässigt kan sammanfattas att kraftvärmeverkets tillkomst innebär minskad förorening i tätorten genom att Umeås uppvärmning centraliseras till en punkt där rökgaserna släpps ut på stor höjd och där man har en god förbränning och en effektiv rening och att man dessutom ersätter en del mindre effektiva värmecentraler.

Vatten och avlopp

Stadsplaneområdet anslutes till kommunens vatten och avloppsnät. Kommunens skyldighet att tillhandahålla renvatten och omhändertagande avloppsvatten inskränker sig till motsvarande kvalite och kvantitet som för hushållsändamål. Erfordras större mängder renvatten eller omhändertagande av processvatten skall i varje särskilt fall avtal tecknas mellan kommunen och berörda industriföretag.

För kraftvärmeverkets del uppgår det dimensionerade behovet av försörjningsvatten till 80 m³/h. Under drift blir behovet 10 - 12m³/h. För brandbekämpning kan dock betydligt större kvantiteter erfordras. En sprinkleranläggning i bränslelager och tipphall kräver ca 500 m³/h. Beträffande avloppet är inga andra utsläpp planerade än avloppsvatten och dagvatten.

Värme

Det framtida kraftvärmeverket kommer att få sin anslutningspunkt till befintligt fjärrvärmenät vid korsningen Kolbäcksvägen - Mariehemsvägen. Värmeförsörjningen inom planområdet i övrigt kommer att ske via det kommunala fjärrvärmenätet.

EI

För den befintliga 40 kV luftledningen, som har sin sträckning i öst-västlig riktning, redovisar planförslaget ett reservat som också medger utrymme för en ev framtida luftledning på 130 kV. Befintlig elledning, i nord-sydlig riktning, kommer att

ersättas med jordkabel vid plangenomförandet. Läget för erforderliga transformatorstationer har illustrerats på plankartan. Anslutningen av kraftvärmeverket avses ske, via ett ställverk, till befintlig 130 kV förbindelse mellan Sävar - Ersboda.

Skydd mot brandfara

Industriområdet ligger utanför det område, som för närvarande kan nås av brandförsvaret inom den i kommunens brandordning föreskrivna tidsfristen.

För att byggnad inom området skall uppfylla erforderlig trygghet mot brandfara måste den förses med till brandförsvaret ansluten automatisk vattensprinkleranläggning och/eller automatisk brandalarmanläggning .

I övrigt kan det komma att ställas högre krav på byggnad vad gäller trygghet mot brandfara i förhållande till det som föreskrivs i byggnadsstadgan.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekt, vägverket och berörda kommunala styrelser, nämnder och förvaltningar.

I plan- och lokaliseringsfrågorna kring kraftvärmeverket har allmänheten informerats. Vid separata möten i Anumark har dessa frågor också diskuterats med närmast berörda markägare och övriga i byn.

Dessa är negativa till kraftvärmeverksanläggningens placering i närheten av byn. Man är framförallt oroliga för miljöeffekterna av anläggningen. En del markägare är också oroade för att befintliga vattentäkter kan komma att skadas genom de sprängningsarbeten som erfordras för anläggningens utförande.

Som framgår av beskrivningen har flera tänkbara lägen undersökts. Av dessa har det valda bedömts bäst uppfylla ställda lokaliseringskrav. Det bör också betonas att ur miljösynpunkt kommer anläggningen att prövas enligt miljöskyddslagen.

Umeå i Stadsarkitektkontoret, december 1983

reviderat i januari 1984

Gunnar Färjare *Anders Berg*
Gunnar Färjare Anders Berg
Stadsplanarkitekt Arkitekt

1985-10-21 § 215 antog kommunfullmäktige i Umeå kommun denna beskrivning, betygar i tjänsten

Lillemor Steneberg
Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut 1986-03-12 Umeå som ovan.

Göthe Forsberg
Göthe Forsberg

Förslag till utvidgning av stadsplan för
ERSBODAOMRÅDET, ÖSTRA INDUSTRIOMRÅDET i Umeå
 kommun, Västerbotten län

BESTÄMMELSER

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom

MOM 1 Byggnadskvarter

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

Mom 2 Specialområden

- a) Med Us betecknat område får användas endast som upplagsplats för snö (snötipp).
- b) Med EI betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

Mom 1 På med u betecknad mark får icke vidtagas

anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Med x betecknad del av EI-område skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom 3 Med JI betecknad mark inom byggnadskvarter skall utgöra skyddsområde för elektrisk högspänningsledning och får icke bebyggas.

§ 4

VÅNINGSAANTAL

Mom 1 Inom med III betecknat område får byggnad uppföras i högst tre våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna högsta höjden.

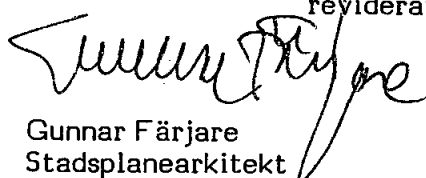
§ 5

BYGGNADSHÖJD

Mom 1 Inom med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

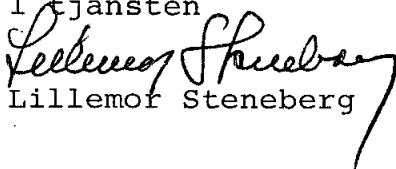
Mom 2 Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1983
reviderat januari 1984

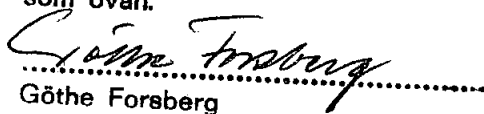

Gunnar Färjare
Stadsplanarkitekt


/ Anders Berg
Arkitekt

1985-10-21 § 215 antog kommunfullmäktige
i Umeå kommun dessa bestämmelser, betygar
I tjänsten


Lillemor Steneberg

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens
län beslut 1986-03-12 Umeå
som ovan.


Göthe Forsberg