



**VAB**VÄSTERBOTTENSKOMMUNERNAS ARKITEKT- OCH BYGGNADSKONTOR  
EKONOMISK FÖRENINGUMEA 5 BRYGGARGATAN 6 090/118950  
SKELLEFTEA 1 STATIONSGATAN 21 0910/17290

STADSKANSLIET UMEA	
INK. - 7. NOV. 1967	
DNR 785	RNR 315

*Bil i två arkiv. B*

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan  
för del av fastigheten STÖCKSJÖ 20<sup>6</sup> m. fl.  
inom Umeå stad,  
Västerbottens län.

BESKRIVNING OCH BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.BESKRIVNING.

- Gällande plan** För västra delen gäller byggnadsplan fastställd den 21 november 1952.
- Planområde** Planområdet begränsas i norr av fastigheten Stöcksjö 14<sup>6</sup>, i öster av Stöcksjö 20<sup>7</sup> och 20<sup>8</sup>, i söder av Stöcksjö 20<sup>7</sup> samt i väster av väg nr 522.
- Grundkarta** Grundkarta har upprättats år 1967 av VAB. På grund av områdets karaktär, har kartan upprättats enligt standardklass III. Vissa nivåpunkter har angivits å plankartan efter avvägningar.
- Grundförhållanden** Undergrunden består i huvudsak av sand. I nordöstra delen är området surt. För övrigt hänvisas till den särskilda utredningen som utförts av VAB.
- Förutsättningar m. m.** Föreliggande planförslag har tillkommit för att åstadkomma de byggnadsplanemässiga förutsättningarna för aktuella nybyggnader för den nyligen nedbrunna såganläggningen vid Stöcksjöns norra ände.

✓

Nylokaliseringen har aktueliserats då sågägaren förvärvat exploateringsområdet och då en återuppbyggnad av sågen på dess nuvarande plats ansetts vara olämplig med hänsyn till bl. a. sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt ur trafiksynpunkt.

Målsättningen vid planutformningen har varit att bl. a. största möjliga hänsyn skall tagas till det befintliga sportstugeområdet beläget mellan allmänna vägen och Stöcksjön. Därför har i planen utlagts ett 50 meter brett område för industripark där det befintliga skogsbeståndet skall bibehållas och vårdas enligt särskilda bestämmelser. Industriparken skall dessutom vara tillgänglig som strövområde, varför staket endast får förekomma i industriparkens östra gräns. Mellan industriparken och upplagsområdet föreslås ur brandskyddssynpunkt en vegetationsfri skyddszon av 15 meters bredd. Detta innebär att avstånden mellan upplagsområdet och den allmänna vägens mitt samt mellan upplagsområdet och sportstugeområdets byggnadsrättslinje blir respektive c:a 75 meter och c:a 115 meter. Då området mellan sportstugorna och vägen utgöres av skogsmark, utgöres således c:a 100 meter av det senare måttet av skogsmark. Inom upplagsområdet får endast upplag ske, varför några störande förädlingsmaskiner icke får förekomma inom denna del. De bulleralstrande anläggningarna skall lokaliseras öster därom med en skyddszon om 45 meter som påkallats ur brandsynpunkt. Det kortaste avståndet mellan de maskiner som kunna skapa buller och de befintliga sportstugorna uppgår således till c:a 250 meter. Beträffande områdets disposition i övrigt hänvisas till den bilagda illustrationskartan.

Upplagsområdet har med avsikt lokaliserats som ett brett bälte mellan industriparken och "bullerområdet" för att därigenom tillsammans med den skogbeväxta industriparken åstadkomma en dämpning av uppkommande buller.

I den dispositionsplan som upprättats för anläggningen har de mest bullerkrävande anläggningarna såsom barkmaskin och dylikt placerats på fast mark så långt österut som möjligt med hänsyn till markförhållandena. Avsikten är också att såghuset skall värmeisoleras varigenom bl. a. ytterligare dämpning av bullret från virkesbehandlingen i denna byggnad erhålles. Sågspån och flis kommer att förvaras i särskilda byggnader.

El-ledningar  
m. m.

I områdets norra del finns en kraftledning, vilken avses att nedläggas i jord inom vägområdet. För planerad transformatorstation har erforderligt område utlagts.

Vägar  
(Gator) och  
gathöjder  
väg

Vägområdet för den allmänna vägen nr 522 har utökats mot öster med 6 meter. Den planerade nya sträckningen av väg 522 till trafikplatsen vid E4 berör i princip endast vägkorset vid industrins infart, vilken förlagts till områdets nordvästra hörn. Utfartsförbud har föreslagits mot den allmänna vägen. Angivna väghöjder har föreslagits från de profilritningar som upprättats.

Avloppsplan

Vatten- och avloppsfrågan avses ordnas enligt ettdera av följande alternativ.

Alt. 1: Anslutning till stadens va-nät för Stöcksjö by, vilket beräknas utföras inom kort. Brandsläckningsvatten avses säkras separat genom anläggande av en branddamm  $\geq 200 \text{ m}^3$  i anslutning till området. Eventuellt erforderlig vattenmängd härutöver tages från Stöcksjön.

Alt. 2: Separat va-anläggning anlägges. Vattenförsörjningen erhålles genom anordnande av grundvattenbrunn i området. Brandsläckningsvatten säkras på samma sätt som i alt. 1. Spillvattenavloppet sammanföres till slamavskiljare med efterföljande markinfiltration.

Vilket av nämnda alternativ som skall väljas är under utredning.

Samråd

Samråd har skett med kommunens förvaltningar, länsarkitekten, stadsarkitekten, distriktslantmätaren, Vägförvaltningen, Televerket, landsantikvarien m. fl.

## BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

### § 1.

#### BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

##### Mom. 1. Byggnadsmark.

- a) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med JU betecknat område får användas endast för med industrirörelsen samhörigt upplag.

Mom. 2. Specialområde.

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

## § 2.

## MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med Jp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde som icke får bebyggas eller tagas i anspråk för upplag eller parkering.

## § 3.

## DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

Med 30 eller 60 betecknad områdesdel må bebyggas till högst 30 respektive 60 % av tomtplats byggnadstillåtna yta.

## § 4.

## VÅNINGSAANTAL

Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

## § 5.

## BYGGNADS HÖJD

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

## § 6.

## TAKLUTNING

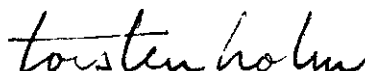
Tak må givas en lutning mot horisontalplanet av högst 15°.

§ 7.

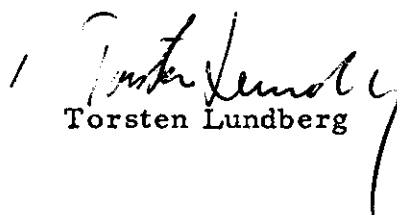
## FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

Över gränslinje som betecknats med punkter, får med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke ske.

Umeå den 7 september 1967



Torsten Holm  
Arkitekt SAR



Torsten Lundberg

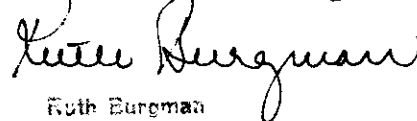
DENNA BESKRIVNING OCH DESSA BESTÄMMELSER  
TILLHÖR STADSFULLMÄKTIGES I UMEÅ BESLUT  
DEN 20 NOVEMBER 1967, § 346, BETYGAR  
I TJÄNSTEN:



GÖSTA PERSSON

Tillhör länsstyrelsens i Västerbottens län beslut den 5/4 1968. Umeå i landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:



Ruth Burgman

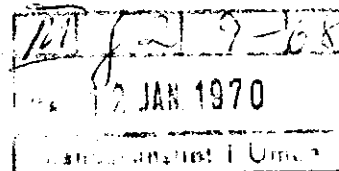
Datum

Dnr

12.12.1969

P 1527/69

Herman Fredin, Nygatan 25, 902 47 UMEÅ  
Kjell Larsson, Morkullevägen 16 c, 902 37 UMEÅ



Besvär i fråga om byggnadsplan för del av Stöcksjö 20:6  
m.fl. fastigheter i Umeå  
Dnr IIIG2-29-67, IIIG2-9-68

I beslut den 5 april 1968 fastställde länsstyrelsen i Västerbottens län ett av stadsfullmäktige i Umeå den 20 november 1967 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för del av Stöcksjö 20:6 m.fl. fastigheter i staden.

Förslaget, som även innehåller byggnadsplanebestämmelser, har angivits på en av Västerbottenskommunernas Arkitekt- och Byggnadskontor den 7 september 1967 upprättad karta med beskrivning.

Över länsstyrelsens beslut har Herman Fredin och Kjell Larsson anfört besvär.

Yttranden har avgivits av länsstyrelsen den 26 juni 1968, statens planverk den 23 augusti 1968 och statens naturvårdsverk den 27 juni 1969.

Klagandena har inkommit med påminnelser.

Kungl. Maj:t lämnar besvären utan bifall.

Svante Lundkvist

Sven Åmark

Bestyrkes i tjänsten

Avskrift till

statens planverk  
länstyrelsen (+ provade handlingar)  
länarkitekten  
överlantmätaren (2)  
byggnadsnämnden

Gurli Pettersson