

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
 Planenheten
 Byråassistent M Ivarsson
 tel 090 - 10 73 68

**BESLUT
 LAGAKRAFTBEVIS**

1989-04-17

2002-55-89

 Byggnadsnämnden
 901 84 UMEÅ

ad acta

UMEÅ KOMMUNS BYGGNADSNÄMND	
89-04-19	
724/89	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 13 mars 1989 antagit förslag till detaljplan för del av fastigheterna Anumark 1:5, 1:25 m fl inom Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat den 2 december 1988.

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 11 april 1989.



Bo Berge
 bitr länsarkitekt



Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
 LE
 PE
 Umeå Plankonsult

upplagd 2480 K-P17S/89

A:nr 84/1989

 Postadress
 901 86 UMEÅ

 Gatuadress
 Storgatan 71 B

 Postgiro
 3 51 94-0

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

 Telefax
 Adm.enheten 13 62 70
 Försvarsheten 13 15 77



UMEÅ PLANKONSULT

1988-12-02
BESKRIVNING

1(3)

DETALJPLAN för del av fastigheter ANUMARK 1:5, 1:25 m fl inom UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingen består av: 1/ plankarta med bestämmelser, 2/ beskrivning, 3/ genomförandebeskrivning, 4/ samrådsredogörelse och 5/ markägareförteckning med tillhörande karta.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av den befintliga stugbyn i område genom att ett hotell uppföres i anslutning till befintlig anläggning.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

I stugbyn finns f n ett bostadshus som innehåller natt-reception, hygienutrymmen, förråd samt ägarens bostad i övre våningsplanet. Bostaden fungerar dessutom som inkvartering för bl a anläggningens bevakning.

Dessutom finns en byggnad som inrymmer reception, kiosk, restaurang, konferenslokaler, grupprum m m samt ett 25-tal stugor, grillplats m m.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 5 km norr om Umeås tätort, i anslutning till och söder om E4. I öster ansluter området till Tavleån.

Areal och markägoförhållande

Området omfatta ett ca 1,5 ha stort markområde varav nuvarande anläggning omfattar ca 0,7 ha. Planområdet omfattar, med ett mindre undantag närmast E4, fastigheten Anumark 1:25 samt delar av Anumark 1:5 och 1:6. Exploatören äger 1:25 samt har förvärvat delar av 1:5 och 1:6. Markförvärvet omfattar planområdet och västerut.

Planområdet

Området sluttar österut mot Tavleån. Områdets västra del utgörs av åkermark och dess östra del omfattar den befintliga stugbyn, Anumarks stugby. Väster om stugbyn finns en tillfartsväg till fastigheten söder om stugbyn.

Buller

Bullernivån närmast E4 är relativt hög. Hastighetsbegränsning råder till 90 km/tim och trafikintensiteten var 6 560 axelpar/årsdygn vid trafikräkningen 1984.

Bullernivån beräknas vara 71 dBA 10 meter från E4-ans centrallinje och 61 dBA 70 meter från samma centrallinje.

VA-ledningar

Erforderliga VA-ledningar finns utbyggda för området. Ledningarna genomkorsar stugbyn i sydöstra delen. Vattentäckningen och övriga ledningsdimensioner är tillräckliga för den planerade exploateringen i området. Erforderligt reservat har utlagts i detaljplanen för dessa befintliga VA-ledningar som är kommunala.

- Transformator, el I områdets södra del finns en transformatorstation som anlades för ca ett år sedan när stugbyns elbehov ökade.
- Telekabel Området genomkorsas av en viktig telekabel som redan finns och avses att bibehållas i sitt nuvarande läge. Ett reservat har därför utlagts i detaljplanen för nämnda telekabel.
- Dagvatten Dagvattnet avleds i diken och trummor till ån.
- Grundförhållande Området utgörs av f d åkermark som ligger i svag lutning mot Tavleån i öster. Under matjordslagret består jorden av drygt en meter fastare lagrad silt, s k torrskorpa, som i sin tur vilar på lösare lagrad sulfidjord (svartmocka). Den lösare sulfidjordens mäktighet är 1,5 - 2 m. På mellan 2,5 - 3 m djup under marknivån blir återigen jorden fastare ned till fast botten som ligger på mellan 5 - 6 m djup under marknivån. Jorden är mycket tjälfarlig. Grundvattennivån inom området kan tidvis ligga nära marknivån.
- Ovanstående bygger på de markundersökningar som utförts för byggnader inom stugområdet, brobyggnaden över Tavleån, E4:as utbyggnad samt va-utbyggnad inom och i anslutning till området.
- Grundförhållandena är av den karaktären att för varje aktuellt objekt skall en särskild geoteknisk utredning utföras för att bestämma lämpligt grundläggningssätt.
- PLANFÖRSLAG
- Markhöjder Tavleåns normala högvatten når ej in på byggnadstillåten mark. Vid exeptionellt högt vattenstånd kan detta ske och därför redovisas uppfyllnadshöjder vid ån till +18,4.
- Gemensam förbindelseled För att tillförsäkra bakomvarande fastigheter tillfart har mark för en gemensam förbindelseled, y-mark, utlagts i planen.
- Utfartsförbud Mot E4 har föreslagits utfartsförbud med stängselskyldighet med undantag av de två öppningar som idag finns mot E4. Närheten till E4 har begränsat fastigheten 1:25 i dess nuvarande utsträckning.
- Strandskyddet Gällande strandskydd vid ån avses att upphävas i delen som berörs av detaljplanen.
- Grundkarta Grundkarta för området har upprättats 1986-07-03 av Stadsingenjörskontoret i Umeå. Grundkartan har under-tecknats av stadsingenjör Ulf Sondell. Kartan har upprättats i skala 1:1000, mätklass II, koordinat-system i plan och höjd är Umeå resp RH00. Flygfotograferingen skedde 1963 från 800 meters höjd. Grundkartan har reviderats 1988-12-05 av Bengt Franzen. Kartan har kompletterats genom inmätning och kartering av befintliga förhållande.

- Gällande plan och översiktlig planering För området finns ej någon gällande detaljplan. Strandskydd gäller närmast ån till 100 m från Tavleåns strandlinje.
Kommunöversikt för området har upprättats 1982 vilken antagits av Kommunfullmäktige 1982-01-25. I kommunöversikten har inget noterats om den då befintliga stugbyn.
- Befintliga byggnader Byggnaden närmast E4 inrymmer bostad för bevakning och bemanning av anläggningen samt förråd och hygienutrymmen m m. Byggnaden avses att bibehållas. Även stugorna bibehålles, möjligen kan någon ny stuga tillkomma. Stugan som är belägen på området för VA-ledningarna flyttas utanför detta område. Centralbyggnaden med reception kiosk, restaurang, samlingssal, grupprum m m bibehålles.
- Hotell Inom planområdets västra del planeras ett hotell som skall inrymma 40 - 50 rum samt cafeteria m m.
Vid hotellets utformning och materialval skall den för området relativt höga ljudnivån beaktas. Ljudnivån förorsakas i första hand av den närbelägna E4:an.
Hotellet avses uppföras med flyglarna i ett plan och den centrala delen i två plan.
- Eltransformator I området finns en transformatorbyggnad vilken försörjer området med elström. Ett särskilt område har utlagts för denna byggnad.

Umeå 1988-12-02

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



UMEÅ PLANKONSULT
1988-12-02
GENOMFÖRANDE-
BESKRIVNING

DETALJPLAN för del av fastig-
heterna ANUMARK 1:5, 1:25 m fl
inom UMEÅ KOMMUN,
Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudman Huvudman för planens genomförande är stugbyns (1:25) ägare.

Ingen allmän platsmark ingår i detaljplanen.

Eldistributören ansvarar för E-områdets anläggningar samt deras underhåll och drift.

Kommunen ansvarar för befintliga allmänna VA-ledningars underhåll och drift.

Övriga anläggningar och åtgärder som anges i detaljplanen med tillhörande beskrivning skall utföras och bekostas av huvudmannen, stugbyns ägare.

Kommunen handlägger frågan om strandskyddets upphävande inom planområdet.

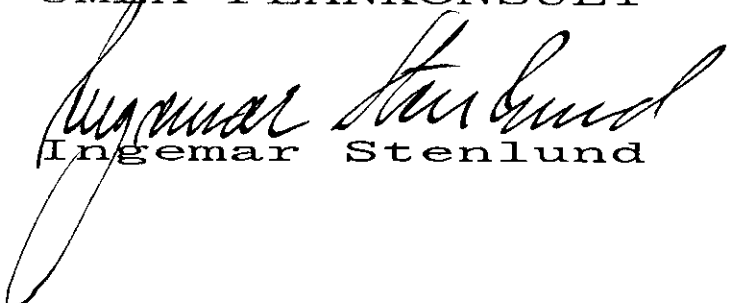
Fastighets- Vid fastighetsbildningen skall åtkomsten av bakomliggande bildning fastighet beaktas enligt detaljplanens intentioner. Fastigheten som berörs är den bebyggda som f n har sin utfart via detaljplanens y-mark. Kvarteret är endast en tomt.

Någon fastighetsplan bedöms ej erforderlig för att genomföra detaljplanen.

Genomförande- Genomförandetiden upphör den 31 december 1994.
tid

Umeå 1988-12-02

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund



UMEÅ PLANKONSULT
1988-12-27
SAMRÅDSREDO-
GÖRELSE

1(3)

DETALJPLAN för del av fastig-
heterna ANUMARK 1:5, 1:25 m fl
inom UMEÅ KOMMUN,
Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med stadsarkitektkontoret, byggnadsnämnd, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, brandchefen, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, kommun-
delsnämnden, miljökontoret, socialkontoret, televerket, vägverket, HCK, Västerbottens museum, lantbruksnämnden och fritidskontoret.

Samråden har skett genom att förslaget översänts per brev för deras yttrande. I vissa fall har breven föregåtts av en personlig kontakt och redovisning.

BRANDCHEFEN, ENERGIVERKET, TELEVERKET, VÄGVERKET, VÄSTER-
BOTTENS MUSEUM och SOCIALKONTORET

Ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN

"Från allmän synpunkt är den valda lokaliseringen ej bra. Verksamheten har dock fått utvecklas och nu fått sådan omfattning att det ej är rimligt att motsätta sig den önskade utökningen. Förslaget som sådant föranleder därför nu endast den synpunkten att det från trafiksäkerhetssynpunkt vore önskvärt om anläggningen kunde trafikmatas från endast en anslutning till E4."

Kommentar Vägverket som är väghållare i området har av-
givit eget yttrande, utan erinran. Länsstyrelsens yttrande bör därför ej föranleda någon åtgärd. En kopia av läns-
styrelsens yttrande bifogas.

FASTIGHETSBILDNINGSMYNDIGHETEN

Av yttrandet framgår bl a att ytterligare precisering bör införas i genomförandebeskrivningen på vilket sätt åtkom-
sten av innanförliggande fastigheter skall regleras och
och hur många som berörs av utfarten. e₂-bestämmelsens
avgränsning är tveksam.

Kommentar Komplettering har införts för att förtydliga att
utfarten endast berör en (bebyggd) fastighet och detta
på grund av att en samfällid väg finns avsatt söder om plan-
området. Då tveksamhet syns råda om avgränsning av be-
stämmelser har ytterligare streck med pil införts på
plankartan för e₁- mark. Beträffande e₂-bestämmelsen
avser den hela kvartersområdet (=planområdet).

FASTIGHETSKONTORET

"Föreliggande detaljplaneförslag saknar stöd i gällande översiktsplaner. Med tanke på att arbetet pågår med en kommuntäckande översiktsplan som skall vara klar i koncept 1 juli 1989 borde planförslaget bordläggas t v. F n diskuteras flera alternativa trafiklösningar och det kan inte uteslutas att planförslaget motverkar en lämplig översiktlig planlösning. Fastighetskontoret föreslår därför att planförslaget får vila tills översiktsplanearbetet blivit klart i åtminstone konceptform. När det gäller utformningen av detaljplanen har fastighetskontoret ingen erinran."

Kommentar Senaste översiktsplan som antogs i början av 80-talet behandlar ej stugbyn som funnits sedan 60-talet. Byggnadslov har getts för mindre än två år sedan för uppförande av restaurangdel med samlings-salar, grupprum m m. För mindre än två månader sedan lämnade fastighetskontoret ett skriftligt besked att de ej skulle utöva sin förköpsrätt till marken där hotellet avses att uppföras. I de samråd som skett med bl a gatukontoret och vägverket har det framgått att planområdet ej är i riskzonen för någon alternativ trafiklösning. Ärendet bör därför ej bordläggas utan föras vidare till utställning och antagande.

GATUKONTORET

Gatukontoret har ingen erinran förutom önskemålet att u-området förlängs västerut.

Kommentar Önskemålet har tillgodosetts på kartan. Ett u-område har utlagts i södra delen av kvarteret som en förlängning mot väster av u-området som går genom stugbyn.

KOMMUNDELSNÄMNDEN

Muntlig kontakt har endast kunnat ske, skriftligt besked ges i januari månad 1989. Vid det muntliga samrådet har angetts att kommunalnämnden knappast kan ha någon erinran mot förslaget.

MILJÖKONTORET

Trafikbullret från E4 ställer vissa krav på områdets disponering. Riktvärdena på 30dBA inomhus och 55dBA utomhus skall uppfyllas. Förutsättningar för detta bedöms finnas. I övrigt bedöms planförslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

LANTBRUKSNÄMNDEN

Muntligt samråd har skett, skriftligt besked erhålles först i januari 1989. Ingen erinran mot planförslaget.

FRITID UMEÅ

Fritid Umeå vill understryka att de är positiva till hotell-etableringen och att reservationen grundas på rådande planeringssituation. I yttrandet anförs vidare bl a att området mellan E4-Kolbäcksvägen-Anumark har utsatts för ett ökat exploateringsstryck och utreds ur översiktsplanssynpunkt. I dessa utredningar ingår bl a övervägande om en möjlig utökad bäddkapacitet i området. Utredningen saknas som beslutsunderlag, genomförandet av detaljplanen bör därför avvakta. En samlad bild av markutnyttjandet beräknas föreligga våren -89.

Kommentar Fritid Umeå är positiv till den föreslagna hotelletableringen i området med tanke på bl a campingområdets beläggning. Anumarksanläggningen som funnits i mer än 20 år och med den föreslagna utbyggnaden skall den självfallet utgöra en baskomponent och inarbetas i den pågående planeringen som nyss inletts.

HCK

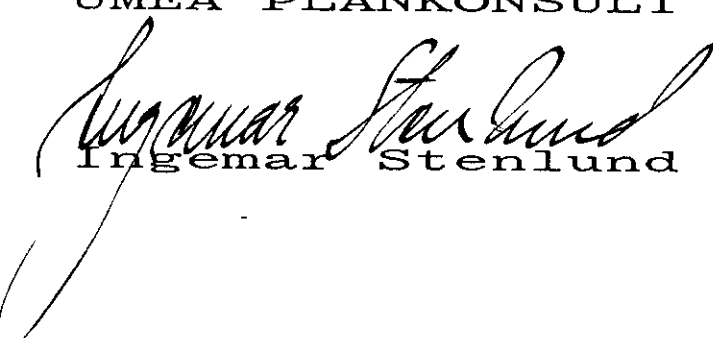
Något svar från HCK, före remisstidens utgång 1988-12-24, har ej erhållits och HCK-s expedition är stängd till jan 1989.

SAMMANFATTANDE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget har förtydligats i vissa avseenden. Ingen omarbetning har utförts. De förtydliganden som gjorts fås ses som redaktionella med undantag av förslagets komplettering med ett förlängt u-område mot väster.

Umeå 1988-12-27

UMEÅ PLANKONSULT


Ingemar Stenlund