

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län

Planenheten
Planingenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-09-16

2023-6919/91

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

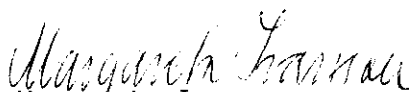
Byggnadsnämnden har den 19 augusti 1991 antagit förslag till detaljplan för Klockarbäckens industriområde, etapp 2, i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i mars 1991.

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 september 1991.


Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE
LE

2480K-P91/31

A:nr 169/1991

| | | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|--|
| Postadress 901 86 UMEÅ | Gatuadress Storgatan 71 B | Postgiro 3 51 94 - 0 | Telefon Växel 090 - 10 70 00 Direktnr 090 -10 7_____ | Telefax Administrativa enh 13 62 70 Försvarenheten 13 15 77 Närmaste fax 090 - _____ |
|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---|--|



PROTOKOLL

Dnr 90.27

Beslutsdatum
1991-08-19

BN § 242

Fastighetsbeteckning: Klockarbäckens industriområde

Sökandens namn: Fastighetskontoret

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Hans Allergren Sign: / AB

Detaljplan är upprättad av stadsbyggnadskontoret i mars 1991. Detaljplanen har varit utställd under tiden 1991-04-02 tom 1991-04-23. Kungörelse om utställningen har skett på kommunens anslagstavla och i VK och VF 1991-03-26. Sakägare och andra som bedömts ha väsentligt intresse av detaljplanen har informerats om utställningen genom brev postade 1991-03-21.

Länsstyrelsen, Vägverket, Trafiknämnden och Umeå Energi AB har meddelat att man inget har att erinra mot detaljplanen.

Gatukontoret föreslår endast en mindre komplettering av genomförandebeskrivningen, så att där framgår att gator och VA-ledningar avses vara helt färdigställda 1992.

BESLUT: Arbetsutskottet föreslår byggnadsnämnden besluta

att godkänna detaljplanen samt

att antaga detaljplanen

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag.

Justerarnas sign:

all AB KB

1 all Son + sth



Detaljplan för KLOCKARBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE, Etapp 2 i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Klockarbäckens industriområde skall detaljplanläggas för en andra utbyggnads-etapp. Avsikten är att i området mellan Kullavägen - Vännäsvägen och järnvägen Umeå -Vännäs åstadkomma ett utbud av industritomter av varierade storlekar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För Klockarbäckens industriområde finns en översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 1986-08-18.

För planområdet gäller detaljplan fastställd 1987-02-10 och 1989-03-13.

Byggnadsnämnden beslöt 1990-01-05 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planområdet, som är beläget norr om Vännäsvägen, begränsas i öster av Kullavägen och i väster av Depåvägen samt sträcker sig i norr upp mot järnvägen mellan Umeå-Vännäs. Terrängen är i huvudsak skogbevuxen, men gammal jordbruksmark förekommer främst i området kring själva Klockarbäcken och närmast Vännäsvägen. I vinkeln mellan Kullavägen och Vännäsvägen finns ett gammalt grustag som till stor del redan är igenfyllt.

Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning för området har utförts av Orrje & Co och redovisats i utlåtande daterat 1977-05-02.

Området omfattas av varierande grundläggningsförhållanden. Stora delar av planområdet utgörs av sand och grus genomkorsat av ett område med sand och silt med inslag av lera. Ett mindre område med torv på friktionsjord finns i områdets södra del. Ett betydande fyllnadsområde med okontrollerad fyllning som ej närmare undersökts finns i områdets östra del strax norr om Lagervägen.

Kompletterande geotekniska undersökningar torde i regel erfordras före bygglov.

Bebyggelse mm

Bebyggelse saknas inom planområdet men inom fastigheten Kyrkobordet 3:2 närmast Lagervägen finns ett upplagsområde som nyttjas av ett entreprenadföretag.

Strax norr om Lagervägen och parallellt med denna finns större högspänningsledning (130 kV) och inom planområdets västra del utmed Kummelvägen finns en kommunal råvattenledning samt en huvudledning för renvatten.

Trafik

Trafikmatningen till industriområdet sker från Kullavägen främst via den befintliga Lagervägen men också via Depåvägen i områdets norra del. Lagervägen, som utgör en industrigata av huvudkaraktär, har på sin södra sida en separat gång- och cykelväg. Mot Lagervägen har redovisats utfartsförbud med undantag för en in- och utfart till kvarteret Skullen.

Kullavägen, som är allmän väg, har projekterats för en rätning mellan anslutningarna för Lagervägen och Depåvägen.

I översiktsplanen för Klockarbäcken redovisades ett industrispår parallellt med Kullavägen med anknytning till järnvägsspåret norr om planområdet. Detta industrispår har av kommunens fastighetskontor inte ansett erforderligt och har därför inte medtagits i detaljplanen.

Öster om planområdet har på detaljplanekartan gjorts en notering om ett reservat för en eventuell framtida tvärvägsförbindelse mellan Hissjövägen och söderut över Umeälven. Reservatet överensstämmer med det i översiktsplanen för Klockarbäcken redovisade reservatet.

Industrimark mm

Planförslaget innebär att ett 30-tal industritomter av varierande storlek redovisas. På plankartan har illustrerats hur industrikvarteren kan indelas i tomter.

Förgårdsmarken mot industrigatorna har normalt givits en bredd av 6 meter med undantag för kvarteren Lådan och Skrubben där förgårdsmarken är 15 meter och samtidigt utgör ledningsområde för två större kommunala vattenledningar.

Den sydligaste tomten inom kvarteret Skrinet är belägen på utfyllnadsmark i ett gammalt grustag. Undergrunden här måste särskilt noggrant undersökas.

Friytor

Centralt i planområdet har utlagts ett naturområde som främst omfattar den omgrävda Klockarbäcken och dess närområde. Naturområden har också redovisats närmast Kullavägen samt mot järnvägen i planområdets norra del. Området utmed järnvägen har i gällande detaljplan utgjort järnvägsområde men då industrispåret, som planerades i översiktsplanen, nu utgått minskas detta till förmån för naturområdet. Inom naturområdet avses anläggas ett dagvattendike för att ta hand om det dagvatten som kommer från områden norr om järnvägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar för industriområdets behov har projekterats parallellt med planarbetet. Erforderliga ledningsområden inom kvartersmark har därför särskilt redovisats. Övriga VA-ledningar avses byggas ut i gatumark och övrig allmänplatsmark. Dagvatten leds via ledningar mot Klockarbäcken för avledning mot Umeälven.

För områdets elförsörjning erfordras ett antal transformatorstationer. Områden för dessa har redovisats i detaljplanen.

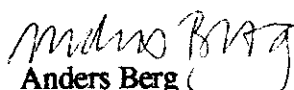
För befintliga högspänningsledningar utmed Lagervägen har utlagts ett erforderligt skyddsområde. Detta avses skötas som naturmark.

Televerket avser att försörja området med telekommunikationstjänster från ett planerat teknikhus inom planområdet. Detta placeras strax norr om Kv. Depån.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som berör plangenomförandet i övrigt redovisas i genomförande-
beskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör



Detaljplan för **KLOCKARBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE, Etapp 2,**
i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Byggstart för ännu inte utbyggda gator och VA-ledningar, beräknas ske under sommaren 1991 för att vara helt färdigställda under 1992. Fördelning av industritomter för enskilt byggande påbörjas under våren 1991.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts att utgå vid årsskiftet närmast efter minimitiden 5 år efter laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och allmänna platser och iordningsställer dessa i den takt som erfordras för områdets utbyggnad.

Vägverket är väghållare för Kullavägen (allmän väg). Kommunen svarar dock för vägens uträtning.

Umeå Energi är eldistributör i området.

Blivande byggherrar på respektive tomtplats svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Marken inom planområdet ägs till huvuddelen av kommunen. Kyrkobordet 3:2 är dock privat ägd.

Fastighetsbildning avses i princip ske i enlighet med den illustration som redovisas på plankartan. Vissa avvikelser från denna indelning, beroende på avsedd industriverksamhets behov, kan dock bli aktuella och får lämplighetsprövas i det enskilda fallet. Detsamma gäller de exakta lägena av transformatorstationerna i området. Det bör dock observeras vid sådana bedömningar att avsättningar för VA-anlutningar avses byggas efter illustrationen.

Kommunen har rätt/skyldighet att lösa in gatumark i Industrigatan inom Kyrkobordet 3:2.

VA-ledningar inom kvartersmark (u-områden) bör säkerställas med ledningsrätt.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geotekniska undersökningar torde i regel erfordras innan bygglov.

Den sydligaste tomten i kv Skrinet, och eventuellt även södra hörnet av kv Källaren, är belägna på utfyllnadsmark i ett gammalt grustag. Undergrunden måste här särskilt noggrant undersökas. Det krävs att utfyllnaden grävs bort och återfylls med bättre massor där byggnader skall placeras. I avvaktan på vidare utredning bör inga ytterligare utfyllnads-massor tillföras området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gatubyggnad inom industriområdet har kostnadsberäknats till 6.7 Mkr och Kullavägens ombyggnad till 4.1 Mkr. Därtill kommer kostnader för markförvärv, planläggning och administration m m. Kostnaderna belastar kommunens exploateringsbudget. Intäkter erhålls vid framtida tomtförsäljningar och/eller tomträttsavgälder.

Kostnader för utbyggnad av vatten- och avloppsledningar uppskattas till ca 4.5 Mkr. Medel tas från gatukontorets investeringsbudget och finansieras via VA-taxan.

**STADSBYGGNADSKONTORET i mars 1991,
Lantmäteriafdelningen**



Lars G Boström
Lantmätare



Detaljplan för KLOCKARBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE, Etapp 2 i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med länsstyrelsen, Vägverket, Statens Järnvägar, kommunstyrelsens planeringsutskott, gatukontoret, miljökontoret, fastighetskontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB och Televerket.

Berörda kommunala förvaltningar m fl enligt ovan har per brev 11 februari 1991 fått del av samrådshandlingarna. Berörda sakägare inom planområdet har samma dag informerats via utsända flygblad innehållande illustrationsplan och kortfattad beskrivning. Samtliga har beretts tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen senast den 4 mars 1991.

Länsstyrelsen, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Statens Järnvägar, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB och Kooperativa förbundet har meddelat att man inget har att erinra mot planförslaget.

Gatukontoret har ingen annan erinran än att en tidigare lämnad kostnadsuppgift rörande utbyggnad av VA-ledningar i genomförandebeskrivningen ändras till 4,5 Mkr.

Kommentar: Kostnadsuppgiften justeras i genomförandebeskrivningen.

Fastighetskontoret har ingen erinran mot detaljplanen. Man påpekar dock att detaljplanen inte bör antas förrän fastighetskontoret träffat avtal med ägaren till fastigheten Klockarbäcken 3:2.

Kommentar: Synpunkten beaktas vid den fortsatta handläggningen av detaljplanen.

Miljökontoret har ingen erinran mot detaljplanen. Man påpekar dock att planområdet berörs av råvattenledningen från Umeälven till Forslunda vattenverk.

Kommentar: Längs råvattenledningen ligger ett U-område.

Vägverket anger att Kullavägen är allmän väg med statlig väghållning samt att man tidigare tagit del av handlingar som visar Kullavägens nya sträckning. Man har godtagit sträckningen och förutsätter att väghandlingen överensstämmer med detaljplanen. Man vill slutligen att kommunen bekräftar att vägbyggnaden bekostas av kommunen.

Kommentar: Synpunkterna kräver ingen justering eller komplettering av detaljplanen. Kommunen lämnar dock önskad bekräftelse till Vägverket.

Televerket meddelar att en befintlig opto-kabel längs östra sidan av Kullavägen måste flyttas längre österut i samband med Kullavägens förändring. Man anser vidare att en befintlig kabel som passerar Kv Skrubben bör skyddas med ett u-område. Televerket vill slutligen införa en komplettering i beskrivningen under teknisk försörjning där det framgår att man kommer att teleförsörja planområdet från ett teknikhus placerat norr om Kv. Depån.


Kommentar: Kabelflyttningen beställs av kommunen inför Kullavägens förändring. Befintlig kabel ligger utanför det planerade kvarteret Skrubben varför något u-område inte erfordras. Beskrivningen bör däremot kompletteras med uppgiften om teknikhuset norr om Kv. Depån.


Sammanfattning

Då inga ytterligare erinringar inkomit under samrådsremissen förelslår vi med stöd av ovanstående kommentarer att detaljplanen justeras enligt nedan och därefter utställs.

- Genomförandebeskrivningen justeras beträffande kostnadsuppgift för utbyggnad av VA-ledningar inom planområdet.
- Beskrivningen kompletteras under rubriken teknisk försörjning med uppgift om att ett teknikhus planeras strax norr om Kv. Depån.

Stadsbyggnadskontoret i Umeå mars 1991
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

| | | | |
|--|-------------|--|--|
| Ärende | | Ink datum 1991-11-11 | Dnr (FRM) 91/59 |
| Klockarbäckens Industriområde etapp 2 | | Tidigaste reg datum 1991-11-11 | Aktbeteckning (FRM) 24804-991/31 |
| Registerområde, kommun Uppså | | Antal handl 1 | Antal kartor 1 |
| Akt utgallrad datum | | LSt dnr 2022-5919/91 | Reg datum/annat avsl datum 1992-02-28 |
| P g a ärende (dnr) | | Datum | Beslutsdatum 1991-05-15 |
| <p>HANDLÄGGNING</p> <input checked="" type="checkbox"/> Infört på registerkarta <input checked="" type="checkbox"/> Godkänt | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mellanlagrat <input checked="" type="checkbox"/> Slutfört | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Granskat utan anm <input type="checkbox"/> Akt till arkiv | | | |
| <p>INFORMATION</p> <input type="checkbox"/> Nyregistrering <input type="checkbox"/> Ändring <input type="checkbox"/> Avregistrering | | | |
| Planförkortning Dp | Status B | Plannamn/Text KLOCKARBÄCKENS INDUSTRIOMRÅDE | |
| Registerkarta 20072, 20082 | | | Arkivplats |
| Gäller t o m | | | |
| Tilläggsinformation | | | |
| Genomförandetid | | Börjar 1991-09-12 | Börjar |
| | | Utgår 1996-12-31 | Utgår |
| Berör | | | |
| Till: | | | |
| BÄCKGRÖLE 2:33 | | | |
| DEPÅN 1-4 | | | |
| GRUBBE 9:21 | | | |
| VÄSTERHUSKE 5 går ej att mata in | | | |
| (KYCKOBORDET) < UPPÅ KYCKOBORDET 3:2 | | | |
| Bort: | | | |
| Berörda Fp/Dp | | | |
| Anmärkningar | | | |

