

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN
BACKEN 5:35 M FL (KRONOPARKEN)
 I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN

STADSBYGGNADSKONTORET I UMEÅ AUGUSTI 1992
 PLANAVDELNINGEN REV. SEPTEMBER 1992

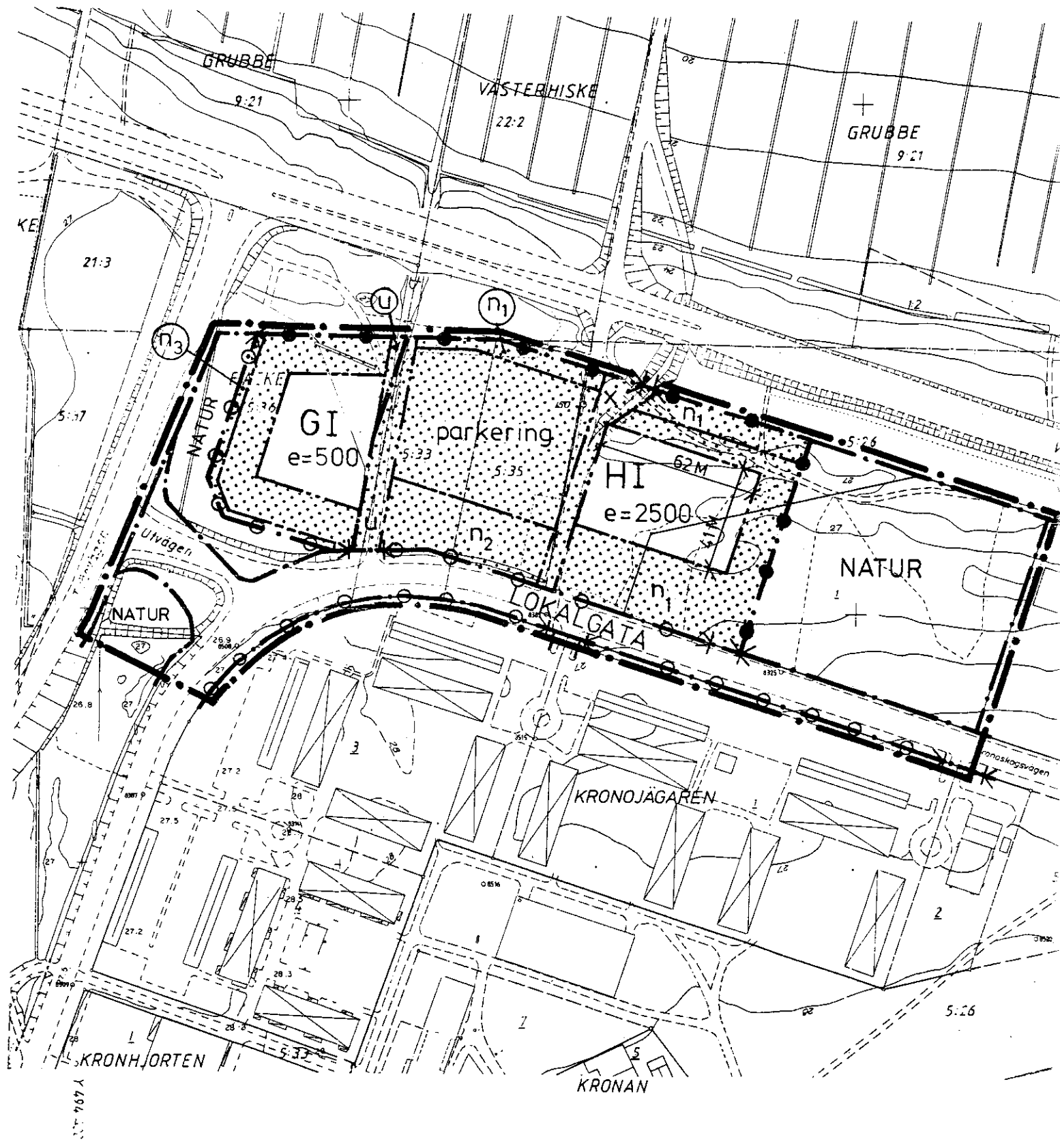
ANDERS BERG
 Planchef

TOMMY BERGLUND
 Planarkitekt

Ritad av GH

SKALA 1:2000

20 0 20 100 200 m



TYPSEKTION PARKERING

Ärende <i>Backen 5:35 (Kronoparken)</i>		Ink datum <i>1993-02-24</i>	Dnr (FRM) <i>33/26</i>
		Tidigaste reg datum <i>1993-02-24</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>2490K-303/3</i>
Registerområde, kommun <i>Öngå</i>	Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>	Reg datum/annat avsl datum
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr <i>2023-10517/92</i>	Beslutsdatum <i>1992-12-15</i>
HANDLÄGGNING		Datum	Datum
<input type="checkbox"/> Infört på registerkarta		<input type="checkbox"/> Godkänt	
<input type="checkbox"/> Mellanlagrat		<input type="checkbox"/> Slutfört	
<input type="checkbox"/> Granskat utan anm		<input type="checkbox"/> Akt till arkiv	
INFORMATION		<input checked="" type="checkbox"/> Nyregistrering	<input type="checkbox"/> Ändring
		<input type="checkbox"/> Avregistrering	
Planförkortning <i>Dp</i>	Status <i>B</i>	Plannamn/Text	
Registerkarta <i>- 505, - 525</i>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomförandetid			
Börjar <i>1993-01-13</i>		Börjar	
Utgår <i>1998-12-31</i>		Utgår	
Berör Till: <i>Backen 5:36, 5:33, 5:35, 5:26</i> <i>Kronoskogen 1</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar			

LÄNSSTYRELSENVästerbottens län
PlanenhetenPlaningenjör M Ivarsson
tel 090 - 10 73 72BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1993-01-14

2023-10517/92

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

BYGGNADSNÄMNDEN UMEÅ	
93 -01- 1 5	
9227	

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 16 december 1992 antagit detaljplan för fastigheten Backen 5:35 m fl (Kronoparken) i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad i augusti 1992 och reviderad i september 1992.

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 12 januari 1993.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

2480K-P93/8

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 11.00-17.00, lunchuppehåll 12.30-13.45

Beslutande Nils-Åke Sandström, ordförande
Lennart Holmlund, vice ordförande
Inger Nilsson
Hans Olof Grehn
Gösta Ludvigsson, ej närvid §§ 373, 386, 387, 398
Jerker Marklund, till kl 15.45
Rune Wästerby
Ingemar Jangvad, ej närvid från mellan kl 13.45-14.45
Bert-Allan Persson
Carin Conradsson
Susanna Gideonsson

Ersättare Sture Tjernberg
Åke Burman, beslutande mellan kl 13.45-14.45
Eva-May Borglund-Lundell, från kl 12.15
Bengt Östman, från kl 14.15
Eric Bergner, beslutande från kl 15.45
Mia Lindohf-Forsgren, beslutande § 387

Ovriga deltagande
Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Holmlund

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1992-12-21

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström* Paragrafer 372-430
Ann-Kristin Lundström

Ordförande *Nils-Åke Sandström*
Nils-Åke Sandström

Justerande *Lennart Holmlund*
Lennart Holmlund

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag
Byggnadsnämnden

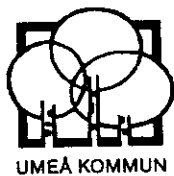
Organ 1992-12-16

Sammanträdesdatum 1992-12-22 Datum för anslags nedtagande 1993-01-12

Datum för anslags uppsättande

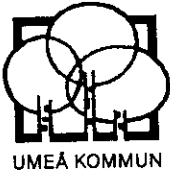
Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1992-12-16

Valter Eriksson, stadsbyggnadschef
Lars-Göran Boström, lantmätare
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, arkitekt
Lennart Boström
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör
Elon Jonsson, från kl 15.00



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-27

Beslutsdatum
920914

§ 277

Justerarnas sign

Fastighetsbeteckning: BACKEN 5:35
Sökandens namn: Fastighetskontoret
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Tommy Berglund

Sign:

Detaljplan för Backen 5:35 m fl (Kronoparken) inom Backen-området har upprättats i augusti 1992 och varit utställd för granskning fr o m den 12 augusti t o m den 2 september 1992. Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 5 augusti 1992. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 7 augusti 1992.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har inte haft något att erinra.

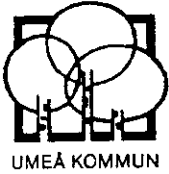
Tore Sjöström, Umeå uttrycker förvåning över att politiker och beslutsfattare nu är på väg att bebygga den lilla skogsdunge och kolonilott som nu finns med tanke på det motstånd från de boende när Griba för länge sedan tänkte bygga i skogen vid Kronoskogsvägen. Tore Sjöström tycker vidare att bensinstationen bör ligga vid Beijers eller väster om Tvärvägen.

Kommentar: Vid upprättandet av detaljplanen har speciella bestämmelser som säkerställer kraven på bevarande av befintliga träd och planteringskyldighet redovisats. Vidare har mer än hälften av befintlig naturmark sparats. Observeras bör att gällande plan fastställd 29 januari 1970, medger att den sydöstra delen av planområdet, dvs befintligt naturområde får användas för småindustriändamål. De odlingslotter som avses är inte upplåtna med några avtal gentemot fastighetsägaren/ kommunen. Dock har kommunens fastighetskontor för avsikt att erbjuda ett alternativt läge för nya odlingslotter.

De lägen som föreslås för alternativa bensinstationslägen är inte aktuella därför att trafiktekniska förutsättningar i dagsläget är oklara för de korsningar som avses.

ICA Fastighets AB vidhåller tidigare framförda synpunkter på parkeringsplatsens utformning, staketskyldigheten samt vegetationen mot E12 och Kronoskogsvägen.

Kommentar: ICA Fastighets AB samrådsyttrande har behandlats i planens samrådsredogörelse. Framförda synpunkter har inte bedömts påverka planutformningen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-27

Beslutsdatum
920914

s 277

Justerarnas sign

Brandförsvaret har framfört krav på utformning av bensinstationsanläggningen ur brandsäkerhetssynpunkt.

Kommentar: Att brandskyddskraven är uppfyllda bevakas vid bygglovprövningen och föranleder ingen ändring i planen, dock har genomförandebeskrivningen kompletterats ur brandskyddssynpunkt.

Umeå Energi bedömer att en utbyggnad av fjärrvärmenätet med hänsyn till det begränsade värmebehovet, inte är ekonomiskt.

Kommentar: Synpunkten föranleder inga ändringar i planen, dock har genomförandebeskrivningen förtydligats angående fjärrvärmeanslutningen.

Vägverket anser att det hade varit önskvärt om utlagt TA-område enligt gällande plan hade kunnat bibehållas.

Kommentar: Planen har anpassats till TA-området i gällande detaljplan.

OK Västerbotten har efter utställningstidens utgång inkommit med ett yttrande med avseende på staketskyldigheten som anses helt onödig samt vegetationen mot E 12 som enligt deras uppfattning bör röjas.

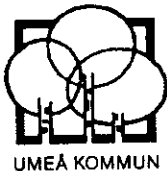
Kommentar: Se kommentar ICA Fastighets AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av kommentarerna enligt ovan att detaljplanen antas i oförändrat skick.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att bordlägga ärendet till nästa sammanträde med hänsyn till Vägverkets senaste skrivelse.

920917 1 ex sök fw



UMEÅ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-27

Beslutsdatum
921216

§ 430

Justerarnas sign

Fastighetsbeteckning: BACKEN 5:35
Sökandens namn: Fastighetskontoret
Ärendet avser: Detaljplan, antagande
Dagligvarubutik samt bensinstationsanl

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Tommy Berglund

Sign: AB TB

Detaljplan för Backen 5:35 m fl (Kronoparken) inom Backen-området har upprättats i augusti 1992 och varit utställd för granskning fr o m den 12 augusti t o m den 2 september 1992. Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla och i ortstidningarna Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 5 augusti 1992. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 7 augusti 1992.

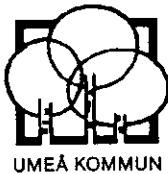
Kommunstyrelsens planeringsutskott har inte haft något att erinra.

Tore Sjöström, Umeå uttrycker förvåning över att politiker och beslutsfattare nu är på väg att bebygga den lilla skogsdunge och kolonilott som nu finns med tanke på det motstånd från de boende när Griba för länge sedan tänkte bygga i skogen vid Kronoskogsvägen. Tore Sjöström tycker vidare att bensinstationen bör ligga vid Beijers eller väster om Tvärvägen.

Kommentar: Vid upprättandet av detaljplanen har speciella bestämmelser som säkerställer kraven på bevarande av befintliga träd och planteringsskyldighet redovisats. Vidare har mer än hälften av befintlig naturmark sparats. Observeras bör att gällande plan fastställd 29 januari 1970, medger att den sydöstra delen av planområdet, dvs befintligt naturområde får användas för småindustriändamål. De odlingslotter som avses är inte upplåtna med några avtal gentemot fastighetsägaren/ kommunen. Dock har kommunens fastighetskontor för avsikt att erbjuda ett alternativt läge för nya odlingslotter.

De lägen som föreslås för alternativa bensinstationslägen är inte aktuella därför att trafiktekniska förutsättningar i dagsläget är oklara för de korsningar som avses.

ICA Fastighets AB vidhåller tidigare framförda synpunkter på parkeringsplatsens utformning, staketskyldigheten samt vegetationen mot E12 och Kronoskogsvägen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-27

Beslutsdatum
921216

§ 430

Justerarnas sign

Kommentar: ICA Fastighets AB samrådsyttrande har behandlats i planens samrådsredogörelse. Framförda synpunkter har inte bedömts påverka planutformningen.

Brandförsvaret har framfört krav på utformning av bensinstationsanläggningen ur brandsäkerhetssynpunkt.

Kommentar: Att brandskyddskraven är uppfyllda bevakas vid bygglovprövningen och föranleder ingen ändring i planen, dock har genomförandebeskrivningen kompletterats ur brandskyddssynpunkt.

Umeå Energi bedömer att en utbyggnad av fjärrvärmenätet med hänsyn till det begränsade värmebehovet, inte är ekonomiskt.

Kommentar: Synpunkten föranleder inga ändringar i planen, dock har genomförandebeskrivningen förtydligats angående fjärrvärmeanslutningen.

Vägverket anser att det hade varit önskvärt om utlagt TA-område enligt gällande plan hade kunnat bibehållas.

Kommentar: Planen har anpassats till TA-området i gällande detaljplan.

OK Västerbotten har efter utställningstidens utgång inkommit med ett yttrande med avseende på staketskyldigheten som anses helt onödig samt vegetationen mot E 12 som enligt deras uppfattning bör röjas.

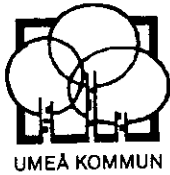
Kommentar: Se kommentar ICA Fastighets AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av kommentarerna enligt ovan att detaljplanen antas i oförändrat skick.

920914 Byggnadsnämnden beslutar
BN § 277

att bordlägga ärendet till nästa sammanträde med hänsyn till Vägverkets senaste skrivelse.

921012 Ärendet återupptas efter bordläggning.
BN § 306



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

DNR PLA 92-27

Beslutsdatum
921216

§ 430

Justerarnas sign

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet till stadsbyggnadskontoret för
beaktande av pågående E4 utredning.

921216 I samband med överläggningen 1992-12-09 mellan Vägverket och
kommunen angående E4/E12-utredningen meddelade Vägverket att
de inte längre har någon erinran mot att kommunen antar
detaljplanen vid Tvärvägen. Stadsbyggnadskontoret föreslår
därför att byggnadsnämnden antar detaljplanen i oförändrat
skick.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.

Detaljplan för **Backen 5:35 mfl** (Kronoparken) inom Backen i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med illustration och bestämmelser, planbeskrivning samt genomförande-
debeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen upprättas för att möjliggöra uppförandet av en dagligvarubutik på 2 500 m² bruttoarea, en bensinstationsanläggning samt tillhörande parkeringsplatser.

PLANDATA

Planområdet ligger omedelbart sydost om korsningen Tvärvägen-Vännäsvägen på Backen i Umeå centralort. Berörd mark ägs av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan är fastställd den 29 januari 1970 och medger att den sydöstra delen av det tilltänkta planområdet får användas för småindustriändamål. Den nordvästra delen utgörs i planen av park eller plantering.

Intilliggande detaljplan från 1986 mot den nordvästra gränsen av planområdet anger ett vägreservat som bl a möjliggör att korsningen Vännäsvägen-Tvärvägen utformas planskild. Vägverket har i en skrivelse 1992-04-03 påtalat denna omständighet där man vill bibehålla handlingsfriheten i fråga om korsningens standard vilket innebär en begränsning av kvartersmarken norrut och västerut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet präglas idag av ungefär lika stora delar skog och ängsmark. På del av ängsmarken finns odlingslotter. Skogsmarken kommer delvis att tas i anspråk för den tilltänkta dagligvarubutiken. Vännäsvägen kan i detta avsnitt sägas utgöra en av Umeå entréer. En övergripande planeringsfilosofi har varit att utforma dessa entréer som sekvenser av lummiga skogspartier där man undviker att få en dominans av byggnader med industrikaraktär.

Detta sammantaget med det faktum att skogsdungen utgör en miljömässig tillgång för intilliggande bostadsbebyggelse genererar ett behov av att bevara så mycket som möjligt av befintliga träd för framtiden.

De odlingslotter som idag finns inom planområdet, måste flyttas förslagsvis till norra sidan av Vännäsvägen, väster om Rödberget.

Geoteknik

Detaljerad grundundersökning saknas men kommer att krävas i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelse

Närmast belägna bebyggelse utgörs av det på 1970-talet byggda bostadsområdet Kronoparken i tre våningar och den i sydost belägna industrifastigheten Kronoskogen 472D. Planförslaget innebär att två byggrätter tillskapas där dagligvarubutiken får sin kundentré mot nordväst och inlastning i sydost. Den andra byggrätten innehåller en bensinstationsanläggning av mindre omfattning.

Gator och trafik

Planområdet får sin huvudsakliga trafikförsörjning från Vännäsvägen-Tvärvägen via Kronoskogsvägen. Korsningen Tvärvägen-Kronoskogsvägen får förändrat utseende enligt förslag i detaljplanen. In- och utfarten för personbilar och lastfordon på Kronoskogsvägen är gemensam för de båda verksamheterna, dock finns en separat utfart för lastfordon som kommer från inlastningszonen i den sydöstra delen av området. Dagligvarubutikens parkering löses centralt inom kvarteret med 125 bilplatser totalt. Redovisat förslag rymmer fler bilplatser än vad den lokala parkeringsnormen anger.

Då parkeringsanläggningen är av så stor omfattning skall närmiljön och de kanter som omger bilplatserna gestaltas med hänsyn tagen till vegetation och materialval på ett omsorgsfullt sätt.

Bensinstationsanläggningens parkering med ca 15 bilplatser bör placeras närmast planområdesgränsen mot Tvärvägen.

Den idag planskilda förbindelsen (koporten) under Vännäsvägen avses bibehållas utan några större förändringar. Tillgängligheten till och från koporten kommer att ordnas över tomtmark inom planområdet.

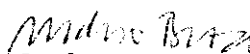
Teknisk försörjning

Frågor gällande den tekniska försörjningen av planområdet behandlas i genomförandebeskrivningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1992
Planavdelningen rev september 1992


Anders Berg
Planchéf


Tommy Berglund
Planarkitekt

Detaljplan för **Backen 5:35 m fl** (Kronoparken) inom Backen,
Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Bebyggelsen avses att utföras relativt snart varför genomförandetiden sätts att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för angränsande gata och allmän plats. Blivande byggherre svarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet ägs av kommunen som avser att antingen överlåta det eller upplåta det med tomträtt till den eller de intressenter som skall driva butik och bensinstation. Området avstyckas till en eller högst två tomtplatser, för butik och bensinstationsändamålen.

Om området delas i två fastigheter krävs att gemensamhetsanläggning inrättas för gemensam infart och gemensamma körytor.

I samband med kommunens överlåtelse/upplåtelse görs förbehåll för servitut avseende rätt till allmänhetens åtkomst av gångporten under väg E 12.

Befintlig telerikskabel genom området är inte upplåten med nyttjanderätt. Den avses på sikt flyttas till nytt läge varför något u-område inte redovisas. Rätten att tills vidare bibehålla kabeln får lösas genom tillfälligt avtal (se även under tekniska frågor nedan). Befintlig kommunal VA-ledning genom området (i u-området) säkerställs med servitut eller ledningsrätt i samband med kommunens marköverlåtelse/upplåtelse.

De odlingslotsinnehavare som nu nyttjar området gör detta endast med stöd av korttidsupplåtelser. De kommer att erbjudas motsvarande nyttjanderätt i annat läge.

TEKNISKA mm FRÅGOR

Tomten skall ordnas med vegetation enligt planbestämmelserna. Eventuell gallring av vegetation på parkmark mellan tomten och väg E 12 avgörs av gatukontorets parkavdelningen utifrån målsättningen att få en tilltalande yttre helhetsbild av anläggningen.

Kompletterande grundundersökning kommer att krävas vid bygglovprövning.

VA-ledningar till planerade anläggningar ligger på litet djup och kommer att kräva isolering inne på tomtmark. Alternativt kan pumpning av avlopp bli aktuellt.

Befintlig rikskabel för tele går genom området. Den planeras att ersättas med en ny kabel i annat läge, men detta sker först om några år. Televerkets önskemål är därför att tills vidare få ligga kvar med kabeln. Man svarar för att förse kabeln med skyddsror och för säkerhets skull även lägga ned ett tomror för eventuell ersättningskabel, där kabeln hamnar under byggnad eller anläggning.

Butiken avses förse med värmeåtervinning från kylanläggningarna varför man blir i huvudsak självförsörjande med värme. Med hänsyn till det begränsade värmebehovet och avståndet till befintlig kulvert bedömer Umeå Energi att en utbyggnad av fjärrvärmenätet inte är ekonomisk. Anslutning till fjärrvärme torde därför inte ske. Om butiken inte fjärrvärmeansluts kommer inte heller bensinstationen att anslutas.

Ur brandskyddssynpunkt krävs vissa minimiavstånd mellan bensinstationsanläggningen och annan verksamhet. Dels gäller ett generellt skyddsavstånd på 25 m, dels gäller förbud mot förande av öppen eld inom 6-12 m från vissa anläggningsdetaljer, t ex pumpar och avluftningsledningar. Vid utförandet av bensinstationsanläggningen måste därför placering och detaljutformning anpassas så att dessa avstånd kan hållas till bl a in- och utfart samt butikens parkering. Detta får prövas i samband med bygglov.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR


Anslutningskostnader för VA samt eventuell fjärrvärmeanslutning tas ut enligt respektive taxor, om de inte regleras i marköverlåtelsen.

Televerket står kostnader för skyddsåtgärder på telekabeln.

Byggherren förutsätts svara för kostnader för isolering av VA-ledningar, alternativt pumpning av avlopp.

Ändring av anslutningen till Tvärvägen svarar kommunen som huvudman för. Kostnadsfördelning får ske mellan fastighetskontor och gatukontor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 1992
Lantmäteriafdelningen rev september 1992



Lars G Boström
Lantmätare

Detaljplan för BACKEN 5:35 m fl (Kronoparken) inom Backen, Umeå kommun, AC län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Vägverket, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Fastighetskontoret, Gatukontoret, Miljökontoret, Umeå Energi AB, Umeå Brandförsvär, Köpmannaförbundet, ICA Fastighets AB, Hyresgästföreningen, Televerket och Stadsbyggnadskontorets avdelningar - lantmäteri-avd, mät- och kartavd, lovavd samt bygginspektion.

Berörda fastighetsägare och hyresgäster har informerats om pågående planändring genom flygblad utdelade den 3 juni 1992 och beretts möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget till och med den 25 juni 1992.

Länsstyrelsen har inte framfört några erinringar mot föreslagna detaljplan.

ICA Fastighets AB förutsätter att detaljutformningen av parkeringen får ske på sådant sätt att största möjliga nyttjandegrad kan erhållas. Den på typsektionen redovisade biluppställningen innebär att stora ytor inte kan användas till parkeringsplatser. ICA föreslår i stället en lösning med planteringsöar. Då ICA har för avsikt att utforma byggnaden på ett attraktivt sätt vill de också få möjlighet att synas från Vännäsvägen genom att få utföra gallringar av ytan mot vägen tillsammans med kommunen. ICA ifrågasätter stängslets funktion och anser det störande för miljön.

Kommentar: Vi anser en plantering inom parkeringsområdet av den storleksordning typsektionen redovisar vara nödvändig för att tona ner den väldiga asfaltyta som parkeringen ändå utgör.

Efter utbyggnaden kommer kommunen att utföra en gallring som tar hänsyn till butikens utformning och annonsering likaväl som den ska tillse att området som är en del av stadens entré blir så inbjudande som möjligt.

Stängslets funktion är att freda park- och naturområdena då vi av erfarenhet vet att upplag och parkering har en benägenhet att annektera intilliggande grönområden helt i strid med planens syfte att ge förutsättningar för en vacker inramning. Dock har staketskyldigheten i den västra delen av planområdet, ersatts med planteringskyldighet.

UMI Fastighetsutveckling AB menar att en förläggning av dagligvarubutik och bensinstation vid Tvärvägens anslutning till Vännäsvägen kommer att innebära att trafik från Umedalen och centrala Umeå lockas att köra J A Linders väg, d v s genom etablerat bostadsområde med tillhörande barn-

institution. För att förhindra detta menar UMI att kommunen som följdbeslut till etableringen vid Tvärvägen ska stänga J A Linders väg.

Kommentar: En avstängning av J A Linders väg för genomgående biltrafik är en av flera åtgärder som UMI i skrivelse till kommunstyrelsen, dat 1992-06-04, hemställer om i syfte att uppnå ett väl fungerande centrum för Umedalsområdet.

Enligt KF:s beslut 1982-04-19 § 113, ska nytillkommande bebyggelse inom nordvästra Backenområdet biltrafikförsörjas via Vännäsvägen. Huvudsyftet är att den genomgående trafiken på Backenvägen genom Grubbeområdet inte ska öka utan om möjligt minska efter områdets utbyggnad.

Stommen i det numera utbyggda bilnätet för området utgörs av två tvärförbindelser mellan Vännäsvägen och Backenvägen, nämligen Tvärvägen och Umedalsvägen.

Tvärvägen är huvudtillfart till hela västra Backenområdet. Från den fördelas trafiken västerut främst längs J A Linders väg, som är en uppsamlingsgata. Därigenom har Backenvägen väster om Tvärvägen kunnat avlastas den trafik som det nya området annars skulle ge upphov till.

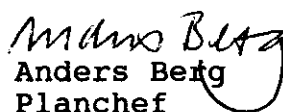
Då dagligvaruhandel i anslutning till Tvärvägen var förutsedd i områdesplanen för nordvästra Backenområdet, syns den ny aktuella etableringen inte innebära någon ändrad förutsättning för trafikförsörjningen av området.

OK Västerbotten räknar med genomfartstrafiken på Vännäsvägen som ett viktigt kundupptagningsområde. Det är därför viktigt att bensinstationen är väl synlig från vägen och inte "göms" på det sätt som planen visar. OK har inte heller någon förståelse för staketet som omgärdar området utan anser att det bör utgå ur planen.

Kommentar: Kommunen kommer att utföra en gallring av skogsremsan mellan bensinstationsområdet och intilliggande vägar som tar hänsyn till bensinstationsverksamheten, se kommentaren till ICA:s yttrande. Där beskrivs även en motivering till varför staketet bör uppföras.

Övriga framförda synpunkter har inarbetats i detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1992
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Tommy Berglund
Planarkitekt