

X 77100

X 77200

X 77300

X 77400

X 77500

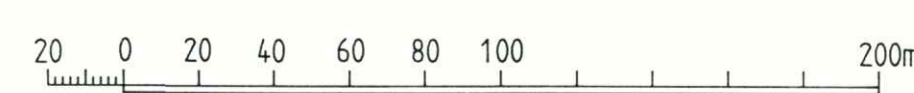
GRUNDKARTA

Koordinatsystem Umeå
Höjdsystem RH 00
Måtklass II
Underjordiska ledningar redovisas ej

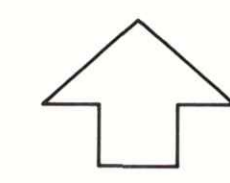
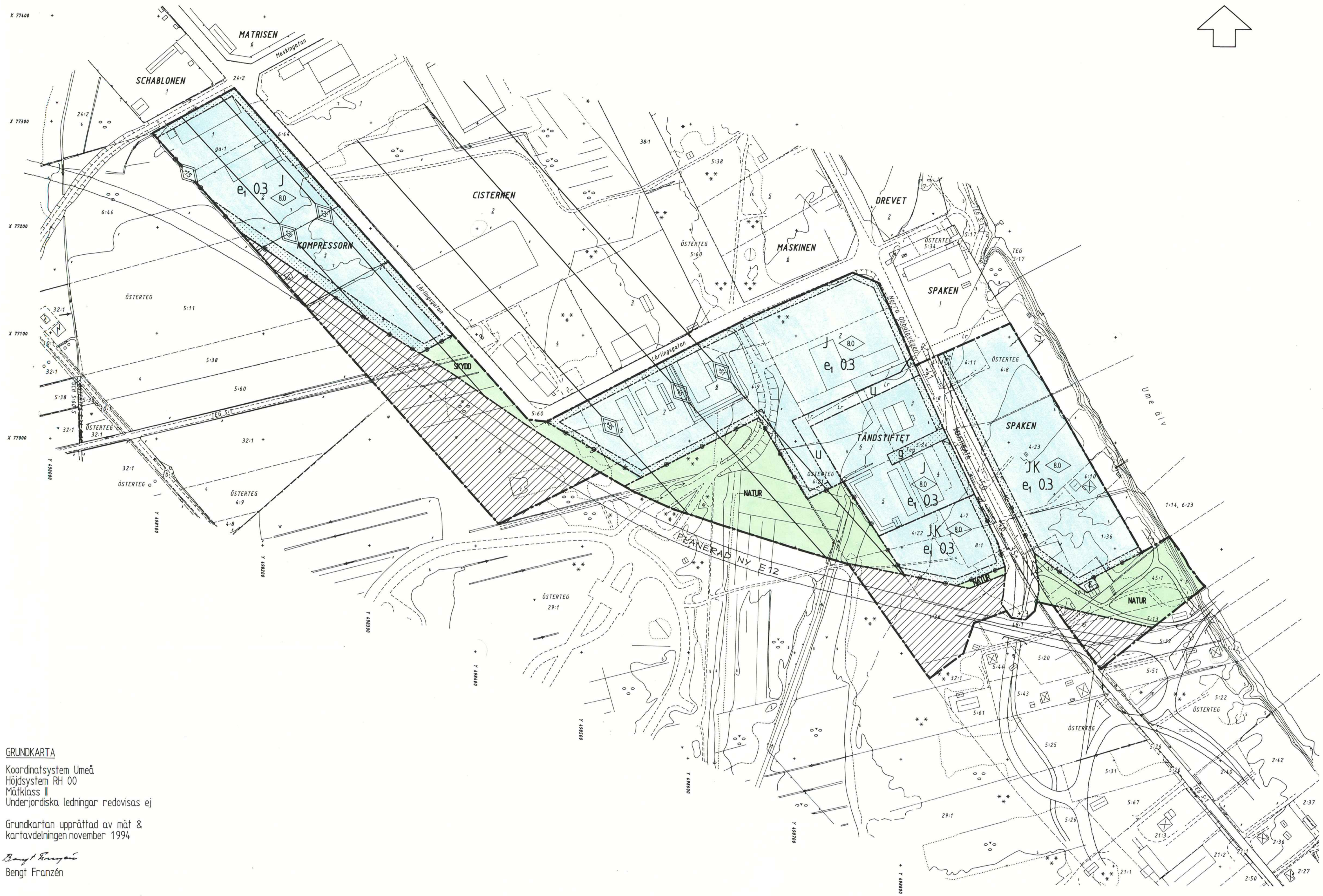
Grundkartan upprättad av mät & kartavdelningen november 1994

Bengt Franzén
Bengt Franzén

- Beteckningar**
- Anv. gräns sammanf.
 - Fastighetsgräns
 - 52 Fastighetsbeteckning
 - Byggnad
 - ⋯ Vägkant
 - ▭ Stänt
 - Staket
 - ~ Häck



Skala 1:2000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - ⋯ Egenskapsgräns

1. Användning av allmänna platser

- INDUSTRIGATA Industrierafik
- NATUR Naturområde
- SKYDD Skydd mot störning

2. Användning av kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- JK Industri, kontor

3. Utformning av allmänna platser

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

5. Utnyttjandegrad

- e, 0.0 Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

6. Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

7. Markens anordnande

- Stängsel utan utfart skall finnas

8. Placering, utformning, utförande

- Högsta bygghöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet för byggnad skorsten, flaggstång, mast eller dylikt med hänsyn till flygplatsens inflygningshöjder.

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

- ▨ Område inom vilket detaljplan avses att upphävas

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 1995-05-15
Laga kraft 1995-06-14
Vidimeras *Jd.*

Detaljplan för del av
ÖSTTEGS INDUSTRIOMRÅDE
inom stadsdelen TEG i UMEÅ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret i mars 1995

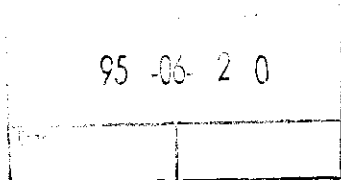
Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
planingenjör

eva



Länsstyrelsen
Västerbottens län
Planfunktionen



BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1995-06-16

2023-6473/95

Byggnadsnämnden
901 84 UMEÅ

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

Byggnadsnämnden har den 15 maj 1995 antagit detaljplan för del av Öststegs industriområde inom stadsdelen Teg i Umeå kommun, upprättad i mars 1995.

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 14 juni 1995.

Margareta Ivarsson
Margareta Ivarsson

Kopia till

FBM, Umeå tätort
Plan

2480K-P95/47

Plats och tid Byggnadsnämndens sessionssal, Stadshuset,
kl 13.30-17.05

Beslutande
Carin Conradsson, ordförande
Lennart Degerliden, vice ordförande
Ingemar Jangvad
Olov Sjöberg
Anna Lind
Peter Olofsson
Åsa Ögren
Ingemar Dalgård
Nils-Åke Sandström
Rune Wästerby
Åsa Karlsson

Ersättare Bert-Allan Persson
Silvia Ketterer

Övriga deltagande
Se särskild förteckning

Utses att justera Lennart Degerliden

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1995-05-22

Underskrifter Sekreterare *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 98-126
Paragraf 123 omedelbar
justerad

Ordförande *Carin Conradsson*
Carin Conradsson

Justerande *Lennart Degerliden*
Lennart Degerliden

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1995-05-15

Datum för anslags uppsättande 1995-05-24

Datum för anslags nedtagande 1995-06-14

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

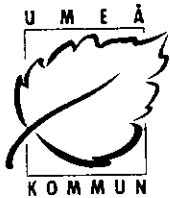
Underskrift *Ann-Kristin Lundström*
Ann-Kristin Lundström

File 1995-05-22



Övriga deltagande vid byggnadsnämndens
sammanträde 1995-05-15

Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Lars Eklöf, vice stadsarkitekt
Anders Berg, planchef
Ulf Sondell, stadsingenjör
Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör
Roger Berggren, trafiktekniker
Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör



7
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-01

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 110

Justerarnas sign:
A. L. D. abd

Fastighetsbeteckning Östtegs industriområde, del av
Fastighetens adress:
Sökandens namn: Tekniska kontoret
Umeå kommun
Ärendet avser: Detaljplan, antagande efter utställning

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Hans Allergren

Sign: *AB*

Detaljplanen har upprättats i mars 1995 och varit utställd under tiden 1995-04-03 t.o.m. 1995-04-26. Planens syfte är att anpassa Östtegs industriområde till en planerad ny E12-sträckning mellan nuvarande E12 (Vännäsvägen) och Obbola/Holmsund. Följande yttranden har inkommit under utställningstiden.

Länsstyrelsen, Vägverket Region Norr och Umeå Energi AB har inga erinringar mot detaljplanen.

Inga ytterligare yttranden har inkommit under utställningstiden. Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att detaljplanen antas utan förändringar.

Byggnadsnämnden föreslås besluta

att anta detaljplanen för del av Östtegs industriområde.

Under överläggningen yrkar Nils-Åke Sandström på att ärendet bordläggs till dess att frågan om folkomröstning är avgjord i kommunfullmäktige.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på ärendets avgörande idag och Nils-Åke Sandströms yrkande och finner att byggnadsnämnden beslutat att avgöra ärendet idag. Votering begärdes ej.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 95-01

Beslutsdatum
1995-05-15

§ 110

Justerarnas sign:
Å. L. Sandström

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar således

att anta detaljplanen för del av Östtogs industriområde.

Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig Nils-Åke Sandström, Rune
Wästerby och Åsa Karlsson.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE



Detaljplan för del av Östtegs industriområde inom stadsdelen TEG I UMEÅ KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att planlägga för en anpassning av Östtegs industriområde till en planerad ny E12-sträckning mellan nuvarande E12 (Vännäsvägen) och Obbola/ Holmsund. För den nya E12-sträckningen avses berörda delar av gällande detaljplan upphävas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan för området är fastställd 1971-06-02 och 1977-11-17.
I detaljplanen anges att marken i huvudsak är planlagd för industriändamål.

Kommunens översiktsplan har antagits av kommunfullmäktige i juni 1990. I denna redovisas ett vägreservat för den nu aktuella E12-sträckningen inom Teg.

Kommunfullmäktige har i november 1993 antagit en överenskommelse mellan Vägverket och Umeå kommun rörande det övergripande framtida vägsystemet i Umeå.

Kommunstyrelsens planeringsutskott har med stöd av överenskommelsen ovan givit Byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta/upphäva berörda detaljplaner för den planerade E12-sträckningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Nuvarande förhållanden

Planområdet är beläget vid den sydligaste delen av Östtegs industriområde. Planområdet gränsar i öster mot Umeälven (Lillån) och utgörs av i huvudsak ianspråktagen industrimark.

Den obebyggda industrimarken inom planområdet ägs av Umeå kommun medan de bebyggda delarna av industriområdet är privatägd/företagsägd.

Vägar

Detaljplanen innebär den förändringen att Norra Obbolavägen inte längre kommer att utgöra genomfartsgata inom Teg för trafiken till Obbola. Obbolavägen kommer

att anslutas, planskilt under den nya E12-an, till den planerade cirkulationsplatsen söder om planområdet.

För att förhindra oönskad genomfartstrafik på Norra Obbolavägen mellan Kyrkbron och den planerade Kolbäcksbron kan, om det visar sig nödvändigt, olika trafikreglerande åtgärder behöva vidtas. Åtgärderna avses dock inte hindra de boende i området att ta sig till Kolbäcksbron och flygplatsen.

Gång- och cykelvägar kommer också att anläggas för kontakt med flygplatsområdet och mot den planerade Kolbäcksbron.

Industri

Vissa förändringar av industrimarken inom kvarteren Kompressorn och Tändstiftet har föreslagits med hänsyn till den nya E12-sträckningen. Kv. Tändstiftet har dessutom utökats dels på grund av att det gamla vägreservatet för en ny Obbolaväg inte längre behövs och dels med hänsyn till några industriidkares behov av ytterligare mark. Kvarteret Spaken har, med hänsyn till sitt exklusiva läge utmed Umeälven och den nya E12-an, liksom den sydligaste delen av kv. Tändstiftet föreslagits för kontor och industri. Särskilda krav kommer därför att ställas på bebyggelsens utformning och gestaltning.

Inom kvarteren Kompressorn och Tändstiftet redovisas höjdbestämmelser som begränsar totalhöjden för flaggstänger, master etc med hänsyn till flygplatsens inflygningshöjder.

Natur/skydd

Naturmark, i huvudsak enligt gällande detaljplan, redovisas söder om kv. Tändstiftet. Utmed Lärlingsgatan redovisas ett område som avses i samband med byggande av E12 planteras och förses med en mindre vall för att avskilja Lärlingsgatan från E12. Båda områdena är att betrakta som skydds-zoner längs den nya E12-an. Söder om Kv. Spaken utmed Umeälven redovisa ett naturområde som bl.a kommer att inrymma gång- och cykelvägar.

Upphävande av detaljplan

För tre mindre delområden där den nya E12-sträckningen berör mark för industriändamål föreslås att gällande detaljplan upphävs. Arbetsplan för den nya E12-sträckningen utarbetas för närvarande av Vägverket Region Norr. Prövningen av vägprojektet sker med stöd av Vägagen.

Tekniska frågor

Inom planområdet krävs ingen omläggning av VA-ledningar. I kv. Tändstiftet redovisas ett ledningsområde för en större kommunal dagvattenledning. Telekablar i Obbolavägen avses läggas om.

En befintlig nätstation för el belägen utmed Obbolavägenstrax söder om "Servicehuset" måste ersättas med en ny nätstation innan E12 byggs. Ett E-område har därför redovisats i Kv. Spakens södra del.

Miljökonsekvenser

En ny E12 får givetvis konsekvenser inom ett flertal vägavsnitt. Dessa konsekvenser finns redovisade i en till vägprojektet upprättad *Miljökonsekvensbeskrivning för ny E12, delen befintlig E4 - Degernäsvägen*, upprättad av Landskaps-

arkitekterna Söderblom och Palm i januari 1995. Miljökonsekvensbeskrivningen är för närvarande föremål för Länsstyrelsens prövning.

Obbolavägen genom Teg avlastas trafik, framför allt tung trafik och trafik med farligt gods mm. Det förbättrar situationen på Obbolavägen inom Teg beträffande buller, avgaser, trafiksäkerhet mm. Trafiken på Obbolavägen inom Teg år 2010 beräknas minska från dagens ca 12.300 fordon/dygn till ca 5300 fordon/dygn.

Prövningen av vägprojektet inklusive dess miljökonsekvenser prövas i arbetsplanen som utarbetas parallellt med detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1995
Planavdelningen

Anders Berg
Planchef


Hans Allergren
Planingenjör

Detaljplan för del av Öststegs industriområde inom stadsdelen Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimi-tiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Förändringar inom kvartersmark

Kompressorn 2 behöver avstå ett mindre område i fastighetens sydvästra hörn för att anpassas till ny kvartersgräns.

Kompressorn 3 och 4 minskas till den nya kvartersgränsen.

Kompressorn 5 ägs av kommunen. Den utplånas och överförs i huvudsak till kommunens exploateringsfastighet. En mindre del tillförs Kompressorn 6.

Kompressorn 6, 7 och 8 (numera inom kv Tändstiftet) avses, åtminstone på sikt, utökas åt söder mot den nya kvartersgränsen med mark från Luftfartsverkets fastighet Österteg 29:1.

Kommunens nuvarande markområde mellan Kompressorn 8 och Tändstiftet 2 kan tillföras endera eller fördelas mellan båda angränsande fastigheterna.

Tändstiftet 6 utökas västerut mot den nya kvartersgränsen.

Kvartersmarken i södra delen av kv Tändstiftet ombildas eller avstyckas till en eller eventuellt två separata fastigheter.

Kommunen äger all mark inom berörd del av kv Spaken. Kvartersdelen kan på olika sätt indelas i fastigheter, beroende på vilken verksamhet som lokaliseras dit.

Inlösen av mark inom allmän plats

Kommunen får genom planen rätt att lösa in mark inom allmän plats ("natur" och "skydd") från Luftfartsverkets fastighet Österteg 29:1.

Planen ger också kommunen rätt att lösa in gatumark i Norra Obbola-vägen från Österteg 4:5 samt bysamfälligheten Teg s:1.

Ett mindre område i sydöstra hörnet av Tändstiftet 6 ska lösas in till allmän plats.

Ledningsrätt

Ledningsrätt blir aktuellt att upplåta för befintliga VA-ledningar i den mark som tillförs Tändstiftet 6.

TEKNISKA FRÅGOR

Vid Läringsgatus sydvästra hörn kommer den planerade nya E12 att passera mycket nära gatan. För att de två trafikmiljöerna inte skall störa varandra erfordras en avskärmning, förslagsvis i form av ett plank eller en mjuk planterad vall, mellan gatan och planerad E12.

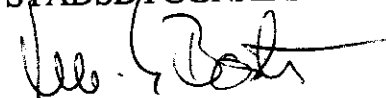
PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Ersättning för enskild mark inom gata och annan allmän plats som måste tas i anspråk regleras i första hand genom förhandlingar med berörda markägare. Om överenskommelse inte kan nås behandlas ersättningsfrågan inom ramen för fastighetsbildningsärendet eller som inlösen enligt plan- och bygglagen.

Ekonomisk reglering för marköverföringar inom kvartersmark behandlas i samband med fastighetsbildningarna, i första hand genom överenskommelser.

Kommunen äger all kvartersmark som berörs av planupphävandet, med undantag av ett obetydligt markområde i sydvästra hörnet av Kompressorn 2. Utöver ersättning för denna mark bedöms upphävandet därför inte ge upphov till några ersättningsrättsliga frågor.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1995



Lars-Göran Boström
Stadsbyggnadschef



Detaljplan för del av Östtogs industriområde inom stadsdelen TEG I UMEÅ KOMMUN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Avsikten är att planlägga för en anpassning av Östtogs industriområde till en planerad ny E12-sträckning mellan nuvarande E12 (Vännäsvägen) och Obbola/ Holmsund. För den nya E12-sträckningen avses berörda delar av gällande detaljplan upphävas.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Vägverket Region Norr, Kommunstyrelsens planeringsutskott, Tekniska kontoret, Miljökontoret, Umeå Brandförsvär, Umeå Energi AB, Telia AB samt Luftfartsverket. Sakägare, myndigheter och kommunala förvaltningar har per brev 1995-02-15 fått samrådshandlingarna och beretts tillfälle att inkomma med synpunkter senast 1995-03-17. Följande remissvar har inkommit.

Länsstyrelsen anser att E12-projektets miljökonsekvensbeskrivning bör finnas tillgänglig under utställningen av detaljplanen. Plankartan bör förtydligas med text om att det är den nya E12-an som illustrerats. Slutligen påpekar man att detaljplanen inte omfattas av strandskyddet, vilket angivits i planbeskrivningen.

Kommentarer: Synpunkterna beaktas.

Vägverket region norr anser att del av upphävandeområdet närmast Umeälven bör planläggas fram mot vägområdet för den nya E12-an. Området mellan kvarterstermarken kan lämpligen redovisas som natur.

Kommentarer: Detaljplanen justeras enligt förslaget.

Kommunstyrelsens planeringsutskott, Umeå Brandförsvär, Telia AB och Luftfartsverket har inga erinringar.

Tekniska kontoret anser att fastigheten Kompressorn 4 bör behållas fram mot befintlig tomtgräns i sydost. I övrigt har man inga erinringar.

Kommentar: Detaljplanen justeras.

Miljökontoret har ingen erinran under förutsättning att föreslagna åtgärder mot trafikbuller mm vidtas.

Umeå Energi AB påpekar att en befintlig nätstation strax söder om "Servicehuset" måste ersättas med en ny nätstation. Ett område av 10 x 10 meter bör därför avsättas för ett E-område i närheten av den nuvarande.

Kommentar: Ett E-område för en ny nätstation redovisas vid Kv. Spaken.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1995

Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Hans Allergren
Hans Allergren
Planingenjör

Ärende Östtogs industri DP		Ink datum 1995-08-16	Dnr (FRM) 95/65
		Tidigaste reg datum 1995-08-16	Aktbeteckning (FRM) 2480K-995/47
Registerområde, kommun Öneå	Antal handl 1	Antal kartor 1	Reg datum/Annat avsl datum 1995-08-24
Akt utgållrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr 2023-6473/95	Beslutsdatum 1995-05-15
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 DP	Status B	Plannamn/Text Östtogs industriområde
	Registerkarta -468, -469		
	Gäller i o m		Arkivplats
	Tilläggsinformation		
	Genomföranderid		
	Börjar 1995-06-15	Börjar	
	Utgår 2000-12-31	Utgår	
	Berör Till: Kompressor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 Österteg 5:60, 29:1, 4:9, 4:21, 4:22, 4:7, 4:8, 4:11, 5:34, 4:5, 4:23, 4:10, 8:1, 1:36, 48:1, 10:1, 40:1, 15:1, 5:13 Tändstiftet 2, 3, 4, 5, 6 Teg 5:24, 5:1		
	Bort:		
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar Laga kraft 1995-06-14 Delagd i Atlas.			

	<p>Forts anmärkningar</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <p>245DK - P 97/1978</p> <p>245DK - P 206/1973</p> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>245DK - P 97/1978</p>	<p>Berör</p> <p>Bort: Kompressorn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 1, 2, 3, 4, 5, 6</p> <p>Återtag 4:5, 4:9, 4:21, 4:22, 4:7, 8:1, 32:1, 10:1, 40:1, 5:32</p> <p>5:13</p> <p>Teg 5:24</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>245DK - P 206/1973</p>	<p>Berör</p> <p>Bort: Tändstiftet 2, 3, 4, 5, 6</p> <p>Återtag 4:5, 4:9, 4:21, 4:22, 4:7, 8:1, 32:1, 10:1, 40:1, 5:32, 5:13</p> <p>Teg 5:24</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>