

X 66100

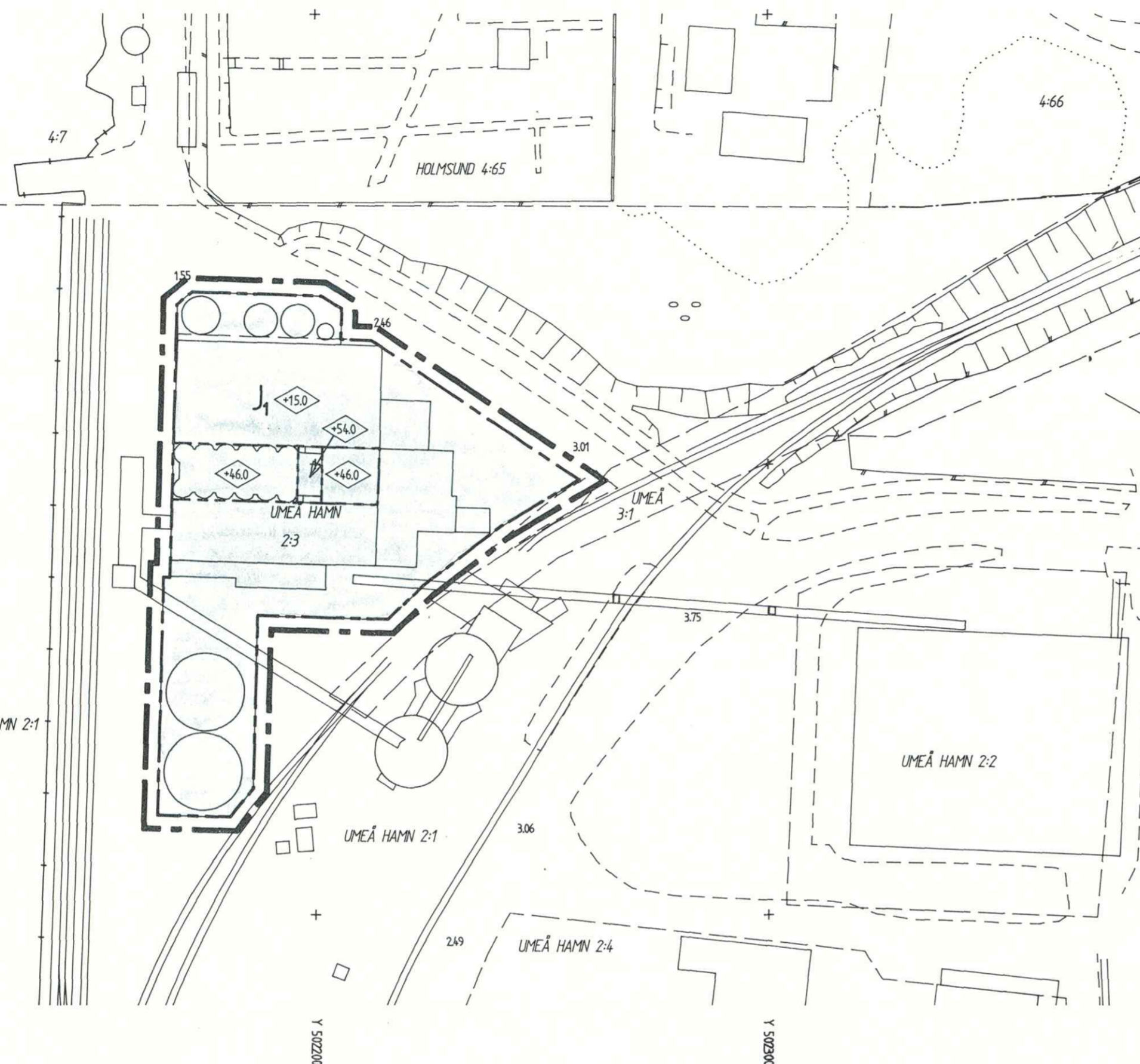
X 66000

X 65900

UMEÅ HAMN 2:1

Y 502000

Y 502000



GRUNKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1996-05-21
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning : HS
Kartkonstruktion : BH

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard / Fullständighet : 2 (1-2)

Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)

Aktualitetsstandard : 1 (1-3)

Kordinatsystem i plan och höjd : Umeås lokala system resp RH 00

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung : Digital primärkarta

Flygfotografering år : 1994 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

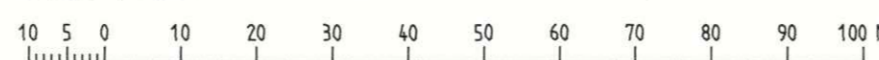
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning. Lantmäteriverket : 1996-05-24

Upphovs rätt : Umeå kommun

Skala 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Linje belägen 3 m utanför planområdet
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

2. Användning av kvartersmark

- Djurfodertillverkning

8. Placering, utformning, utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter över kommunens nollplan

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

SAMRÅDSHANDLING

- Handlingarna består av
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 1996-10-28
Laga kraft 1996-11-26
Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för fastigheten

UMEÅ HAMN 2:3 m fl (Umeå Uthamn)

inom Holmsund, Umeå Kommun, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i augusti 1996

reviderad oktober 1996

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Peder Seidegård
Peder Seidegård
Arkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

1996-11-28

Detaljplan för Umeå 2:3 m fl (Umeå Uthamn) inom Holmsund,
Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1996-10-28, § 189

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1996-11-26.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

S. Lindfors

Ingrid Lindfors

Kopia till

FRM

FBM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

2480K - P96 / 101

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 13.00-17.50	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 17.00 Anna Lind, från kl 14.00, ord från kl 17.00 Peter Olofsson Kurt Bergström Olov Sjöberg Åsa Ögren Ingemar Dalgård, till kl 17.00 Gösta Ludvigsson, ord från kl 17.00 Nils-Åke Sandström Rune Wästerby Åsa Karlsson	
Ersättare	Bert-Allan Persson Åke Burman Margareta Lindskog Lennart Eriksson, till kl 17.20 Assar Karlsson Annie Lorentzon Jerker Marklund, från kl 13.30 till kl 17.00	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Mathias Wärmhjelm, trafikingenjör	Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, arkitekt Benny Sandberg, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare
	Tord Lind, Komrev, Lycksele, § 176 Clas-Bertil Söderlund, Komrev, Lycksele, § 176	
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1996-11-01	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Carin Conradsson
	Justerande	Lennart Degerliden

Paragrafer 176-204

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		<i>Postat till LSN samt till 96-11-01</i>
Sammanträdesdatum	1996-10-28		<i>J. D.</i>
Datum för anslags uppsättande	1996-11-05	Datum för anslags nedtagande	1996-11-26
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		<i>Inget avtal</i>
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		<i>ent. PSG 96-11-04</i>



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-17

Beslutsdatum
1996-10-28

§ 189

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **UMEÅ 2:3 m.fl**
Fastighetens adress: Umeå Uthamn

Sökandens namn: Foderringens handelsbolag FORI
Thomas Ruth
Umeå Uthamn
913 32 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan; antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Peder Seidegård

Sign: *AB/PE*

Detaljplanen har upprättats av stadsbyggnadskontorets planavdelning i augusti 1996. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd hare ägt rum under tiden 30 augusti- 20 september 1996.

Länsstyrelsen, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att planförslaget innebär i stort en anpassning av planbestämmelserna till pågående markanvändning. De skriver vidare att de inte har någon erinran mot förslaget om de åtgärder som står omtalat i avsnittet miljökonsekvenser i planbeskrivningen kommer till genomförande.

Miljökontoret anför i sitt yttrande att planförslaget bedöms som godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. De önskar dock en ändring i genomförandebeskrivningen under avsnittet tekniska frågor. De föreslår att den första meningen får följande lydelse:

"För att minimera olägenheter med damm, stoft, lukt mm skall tomträttshavaren kontinuerligt vidta åtgärder i samråd med Umeå kommuns miljökontor."

Kommentar: Genomförandebeskrivningen revideras enligt önskemålet.

Tekniska kontoret skriver i sitt yttrande att förslaget medför att tillåten användning enligt plan för fastigheten Umeå hamn 2:3 regleras i två planer och avser två olika ändamål. De föreslår att planförslaget utökas till att omfatta hela fastigheten. De föreslår även att den i norr belägna utbyggnaden som skett på allmän plats också bör prövas att ingå i planen.

Kommentar : Plankartan justeras enligt önskemålet till att omfatta hela Umeå hamn 2:3.

Även den begränsade utbyggnaden norr om Umeå hamn 2:3 tas med inom planområdet. Muntligt samråd har hållits med Umeå hamn.



9
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-17

Beslutsdatum
1996-10-28

§ 189

Justerarnas sign:
[Signature]

Umeå Hamn anför i sitt yttrande att i planförslaget även omfattar Cementa AB förhyrda tomt vilket inte är riktigt.

Kommentar: Plankartan justeras så att planområdet inte omfattar Cementa AB anläggning öster om foderfabriken.

Foderringen HB Fori skriver i sitt yttrande att:

1. Planförslaget omfattar även Cementas anläggning vilket är felaktigt.
2. Den södra delen av fastigheten Umeå hamn 2:3 där två spannmålssilon är belägna är inte medtaget i planförslaget vilket vore önskvärt.
3. Fastigheten Umeå hamn 2:2 som är beläget öster om Cementas anläggning används som planlager finns inte medtaget i planförslaget vilket vore önskvärt.
4. Norr om foderfabriken finns fyra cisterner uppställda och det är önskvärt om dessa finns medtagna i planförslaget.
5. Högsta byggnadshöjd är enligt plankartan +15 meter. Idag har maskintornet en högsta punkt på +53,5 meter.

Kommentar: Punkt 1, se kommentar under Umeå hamn. Punkt 2 och 4, se kommentar under tekniska kontoret.

Angående punkt 3 så medger gällande detaljplan upplag vilket medför att nuvarande verksamhet inom Umeå hamn 2:2 överensstämmer med gällande detaljplan. Någon ändring av plankartan är således inte aktuell.

Byggnadshöjden kommer att justeras inom planområdet för de byggnadsdelar som överstiger +15 meter.

Övriga sakägare, statliga och kommunala instanser har ingen erinran.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Plankartan justeras angående planområdets gränser och byggnadshöjd. Genomförandebeskrivningen revideras under avsnittet tekniska frågor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen
att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 96-17

Detaljplan för fastigheten **UMEÅ HAMN 2:3 m.fl.** (Umeå Uthamn) inom Holmsund, Umeå Kommun, Västerbottens län.

HANDLINGAR

- Detaljplan med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra den befintliga planbeteckningen upplag till djurfodertillverkning.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Umeå hamn i Holmsund.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplan (204C) fastställd 1967-12-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Foderringen Handelsbolag Fori, som har haft sin verksamhet i området sedan början av 1960- talet, har ansökt hos länsstyrelsen enligt miljöskyddslagen om fortsatt och utökad verksamhet inom planområdet.

Befintlig stadsplan anger upplag. Länsstyrelsen kan inte enligt 4a § miljöskyddslagen ge tillstånd för fortsatt verksamhet då den är i strid mot plan.

Miljökonsekvenser

Företaget tillverkar fodermedel för mjölk-, kött- och fjäderproduktion. Anläggningen körs intermittent 3- skift, fem dagar i veckan.

Vissa olägenheter i form av damm och stoft uppkommer vid lossningen av framför allt vissa importråvaror som exempelvis palmexpeller och majs gluten. Damm sprids vid ogynnsamma förhållanden till den i norr närbelägna kyrkogården.

Utifrån risken för olägenhet sker lossning från båt alltid efter samråd mellan personalen på Fori, Umeå hamn och stuveriet. Beroende på rådande meteorologiska förhållanden sker lossningen med skopa antingen direkt in i anlägg-

ningen eller ute på piren via lossningsficka och lastbilstransport till råvarumagasinet.

En bullermätning genomfördes i maj 1995 vid bl.a kyrkogården. Mätningen visade att bullernivån ligger över naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller. Ljudnivån kommer därför att reduceras från 56 dBA till 54 dBA på kyrkogården då det nya aspirationssystemet är fullt utbyggt 1997 och två fläktar försvinner.

Foderlukt förekommer lokalt kring fabriksområdet. Lukten uppkommer i samband med uppvärmning av proteinråvaror i pelleteringsfasen. Under höst och vår då snö och slask uppträder kan problem med lukt uppstå från de foder- och råvarurester som sprids runt fabriken. Detta kan till största delen undvikas genom städning av fabriksområdet. För närvarande tillämpas rutiner som gör att spill undviks.

Olja och fett som följer med dag- och avloppsvattnet samlas upp i oljeavskiljare.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

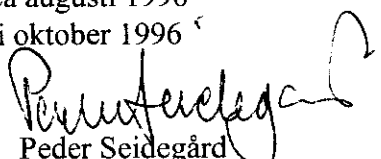
Medverkande tjänsteman

Miljökontoret har varit medförfattare till avsnittet Miljökonsekvenser.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996
Planavdelningen

Rev i oktober 1996

Anders Berg
Planchef


Peder Seidegård
Planarkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 96-17

Detaljplan för fastigheten **UMEÅ HAMN 2:3 m fl** (Umeå uthamn) inom
Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Umeå hamn 2:3 är idag upplåten med tomträtt. Tomträttshavaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge utökad verksamhet för djurfodertillverkning på mark som i tidigare planer betecknats som upplag.

Det i planen aktuella markområdet har sedan tidigare nyttjats för aktuellt ändamål.

På ett område omedelbart norr om fastigheten är fyra cisterner uppställda. Området som är beläget på Umeå hamn 2:1 för tillföras Umeå hamn 2:3.

TEKNISKA FRÅGOR

För att minimera olägenheter med damm, stoft, lukt mm skall tomträttshavaren kontinuerligt vidta åtgärder i samråd med Umeå kommuns miljökontor. För att undvika olägenheter med lukt skall området i största möjliga utsträckning hållas avstädat. Olja och fett som följer med dag- och avloppsvattnet skall samlas upp i oljeavskiljare.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Tomträttshavarna svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader. Planavtal har tecknats med tomträttshavaren Foderringen HB Fori.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå augusti 1996,
Lantmäteriafdelningen rev oktober 1996

Börje Nordström
lantmätare

Ärende <i>Umeå 2:3</i> <i>DP</i>		Ink datum <i>1996-10-20</i>	Dnr (FRM) <i>96/112</i>
Registerområde, kommun <i>Umeå</i>		Tidigaste reg datum <i>1996-10-20</i>	Aktbeteckning (FRM) <i>2490K-996/101</i>
Akt utgållrad datum	P g a ärende (dnr)	Antal handl <i>1</i>	Antal kartor <i>1</i>
LSI dnr		Reg datum/Annat avsl datum <i>1997-01-21</i>	
Beslutsdatum <i>1996-10-20</i>		Datum	
HANDLÄGGNING		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 <i>Umeå hamna 2:3 m.fl.</i>	
Registerkarta <i>-438</i>			
Gäller t o m		Arkivplats	
Tilläggsinformation			
Genomföranderid		Börjar <i>1996-11-27</i>	Börjar
		Utgår <i>2001-12-31</i>	Utgår
Berör Till: <i>Umeå Umeå hamna 2:3, 2:1</i>			
Bort:			
Berörda Fp/Dp			
Anmärkningar <i>Laga kraft 1996-11-26</i>			

	<p>Forts. anmärkningar</p> <hr/> <p>Ändrar akt:</p> <p>2450K-P108/1968 (204)</p> <hr/> <p>Avregistrerar akt:</p>
<p>Akt som ändras:</p> <p>2450K-P108/1968</p>	<p>Berör</p> <p>Bort: Umeå hamn 2:3</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
<p>Akt som ändras:</p>	<p>Berör</p>
	<p>Övrigt</p>