

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

J Industri

8. Placering, utformning, utförande

- ◊ 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter. Mindre byggnadsdel får överstiga angiven höjd
- f₁ Byggnadens fasad skall ges en ljus kulör

10. Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1996-09-24
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning : JOR
Kartkonstruktion : SÅ

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard / Fullständighet : 2 (1-2)

Standard för lägesnoggrannhet : 3 (1-5)

Aktualitetsstandard : 1 (1-3)

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

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung : Digital primärkarta

Flygfotografering år : 1975 från 800 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

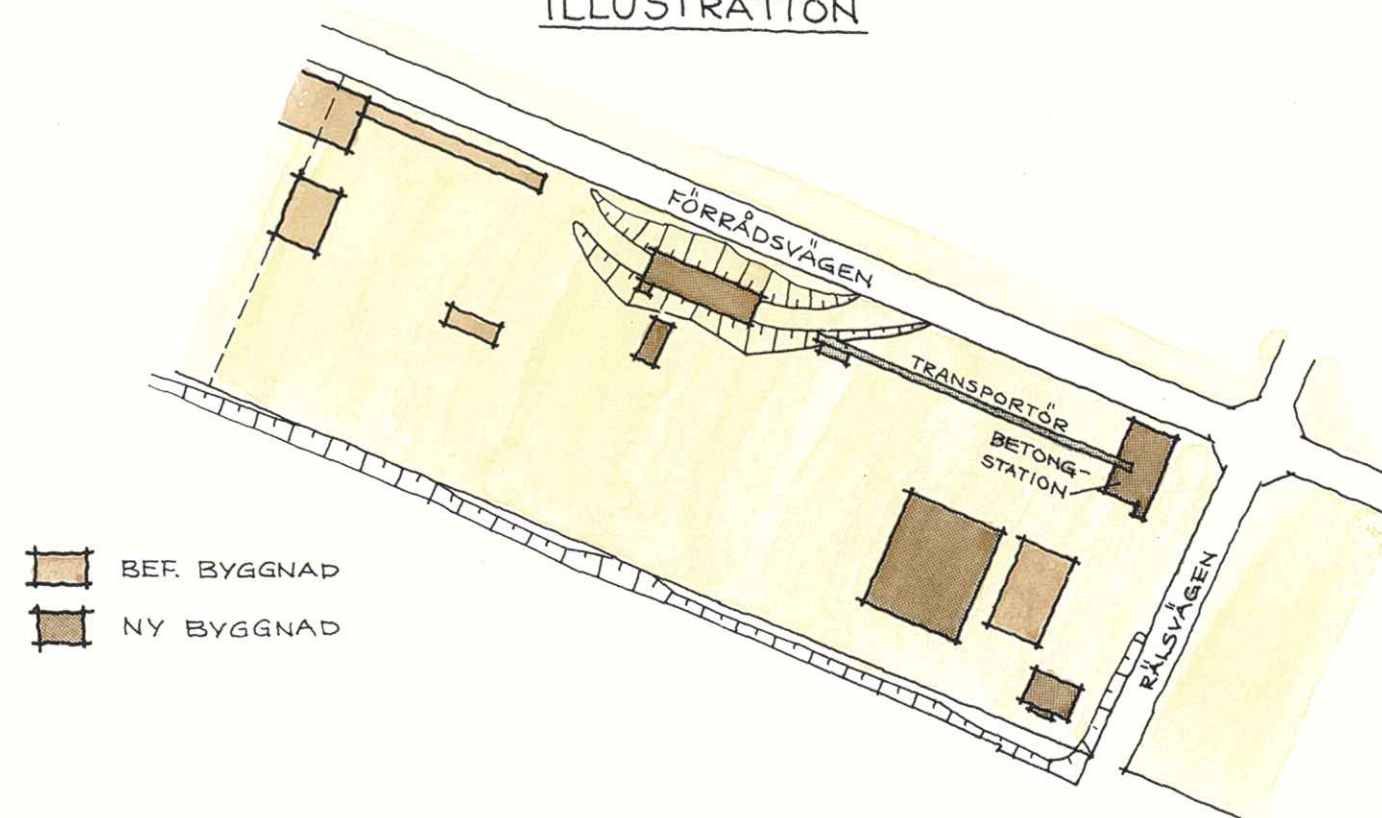
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt : Umeå kommun

ILLUSTRATION



SAMRÅDSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1996-12-09
Laga kraft 1997-01-03
Vidimeras *JL*

Detaljplan för fastigheten

FLÅKTEN 3

inom VÄSTERSLÄTTIS INDUSTRIOMRÅDE i UMEÅ KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret i oktober 1996

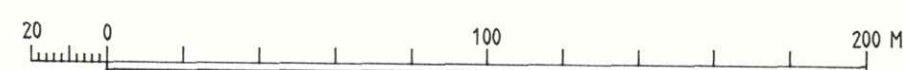
Reviderad i november 1996

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
arkitekt

eva

96.24



Skala 1:2000

2480K-P9714



LAGAKRAFTBEVIS

1997-01-08

Detaljplan för fastigheten **Fläkten 3** inom Västerslätts industriområde
i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1996-12-09, § 213

Då kommunens beslut inte har överklagats har planen vunnit laga kraft
1997-01-03.

STADSBYGGNADSKONTORET

Planavdelningen

Ingrid Lindforss

Kopia till

FRM

FBM

Plan o Räddningstjänst

Bygglov

2480K-P97/4

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, Stadshuset, kl 13.30-17.35	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad, till kl 16.30 Margareta Lindskog, ord från kl 16.30 Anna Lind Peter Olofsson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Lennart Eriksson Rune Wästerby Jonas Renman	
Ersättare	Bert-Allan Persson Åke Burman Assar Karlsson Annie Lorentzon Jerker Marklund, till kl 16.00	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Lars Eklöf, bygglovchef Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Ulf Sondell, stadsingenjör Anders Berg, planchef Mathias Wärmhjelm, trafikingenjör	Börje Nordström, lantmätare Patrik Forsberg, arkitekt Gerd Lantz, planingenjör Staffan Sjöström, lantmätare Roger Berggren, trafiktekniker Fredrik Forsell, trafikingenjör
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1996-12-11 <i>Ann-Kristin Lundström</i>	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström <i>Carin Conradsson</i>
	Ordförande	Carin Conradsson <i>Lennart Degerliden</i>
	Justerande	Lennart Degerliden

Paragrafer 205-237

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1996-12-09		
Datum för anslags uppsättande	1996-12-13	Datum för anslags nedtagande	1997-01-03
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret <i>Ann-Kristin Lundström</i>		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström <i>96-12-13 Ann-Kristin Lundström</i>		

J.L.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Dnr PLA 96-24

Beslutsdatum
1996-12-09

§ 2/3

Justerarnas sign:
AB Wall

Fastighetsbeteckning: **FLÄKTEN 3**

Sökandens namn: Västerbottens Byggbetong AB
Box 3035
90302 Umeå

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: *AB / St*

Detaljplan för fastigheten Fläkten 3, Västerslätt i Umeå kommun, har upprättats i oktober 1996. Planen har handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 10 oktober - 31 oktober 1996.

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

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förslaget.

SJ har inget att erinra mot förslaget

Umeå Energi AB upplyser om att den planerade byggnadens elförsörjning kan ske med nuvarande distributionsnät vid Rälsvägen/Förrådsvägen och att värmeförsörjningen kan ske med fjärrvärme. I övrigt finns inget att erinra mot förslaget.

Tekniska Kontoret har inget att erinra mot ändring av tillåten byggnadshöjd. Av planbeskrivningen bör det dock framgå att sökande bör söka vattendom eftersom det inte är uppenbart, att uttag av processvatten ur egen brunn inte medför påverkan på grundförhållandena i området.

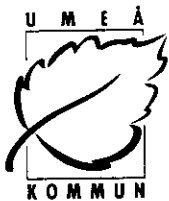
För att en säker hantering av processvattnet ska ske, förutsätter Tekniska kontoret ett nära samarbete med VA-enheten.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör in- och utfarternas lägen prövas i samband med bygglovet. Man efterlyser en mer distinkt beskrivning av in- och utfarternas lägen i detaljplanen.

I enlighet med avfallsplanen bör det i framtiden finnas ytor för behandling och transporter för återanvändning av betongskrot.

Kommentar: Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning revideras enligt önskemål.

Remissvaret är delgivet sökande



**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 96-24

Beslutsdatum
1996-12-09

§ 213

Justerarnas sign:
L. Wahl

Miljökontoret anser förslaget godtagbart ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt.

Övriga sakägare, statliga och kommunal instanser har inget att erinra mot förslaget.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planbeskrivning och Genomförandebeskrivning revideras enligt Tekniska kontorets förslag.
Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

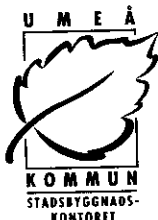
BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen

att anta den reviderade detaljplanen

(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERRÄTTELSE)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 96-24

Detaljplan för fastigheten **FLÄKTEN 3** inom Västerslätts industriområde,
Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning och
- genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En ersättning av befintlig betongstation med en ny byggnad, kräver att den tillåtna byggnadshöjden ändras.

Detaljplanen innebär att tillåten byggnadshöjd ökar från 10,6 meter till 28,0 meter på en yta ca 1 500 m². Resterande del av fastigheten behåller högsta byggnadshöjden 10,6 meter. För hela fastigheten gäller att enstaka mindre byggnadsdelar kan överskrida byggnadshöjden.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 2,5 km nordväst om Umeå centrum. Det omfattar ca 22 400 m². Kvarteret Fläkten ligger söder om Förrådsvägen, mellan Fläktvägen och Rälsvägen. Lagfaren ägare är idag Västerbottens Byggbetong AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet ingår i tätbebyggelseområdet enligt översiktsplan antagen för Umeå kommun 1990. Området är i gällande stadsplan, fastställd 1957-11-08, avsett för industriändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Verksamheten inom fastigheten är betongtillverkning.

Befintlig betongstation ska ersättas med en ny byggnad. Dessutom ska en kontors- och manöverbyggnad samt ett lättklinkerlager och ett ballastlager uppföras.

Den nya betongstationen får en byggnadshöjd på 25,4 meter exklusive aggregat på taket. Uppfordringstransportören för ballast, kommer delvis att överskrida byggnadshöjden på den del av planen som medger en byggnadshöjd av 10,6 meter. Då planen tillåter att enstaka, mindre byggnadsdelar överstiger maximal byggnadshöjd är den redovisade transportören i överensstämmelse med den nya detaljplanen.

Geotekniska förhållanden

Behovet av geoteknisk grundundersökning klarläggs i samband med byggnmälan.

Trafik

Antalet betongbilar kommer att öka från 20 till 50 bilar. Angöringen sker efter Rålsvägen och mitt på fastigheten efter Förrådsvägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt prövas antalet utfarter och dess lägen i samband med bygglovet.

Teknisk försörjning

Personalbyggnaden ansluts till kommunalt avlopp och vatten. Betongstationens vattenbehov och övrigt industrivatten avses eventuellt lösas genom en brunn inom fastigheten. Hantering av processvattnet ska ske i samarbete med Tekniska kontorets VA-enhet. Konsekvenserna av en borrad brunn, som t ex sättningar i marken, bör beaktas. Fastighetsägaren bör söka vattendom.

Värmeförsörjningen kommer i huvudsak att ske genom kommunal fjärrvärme som kompletteras med oljeeldat aggregat för högtrycksånga.

Typ av elförsörjning är ej klarlagd.

Industriavfallet, d v s vatten och grus, återanvänds i huvudsak. Gruset transporteras till upplag. Inom fastigheten bör finnas ytor för framtida behandling och transport av betongskrot som ska återanvändas

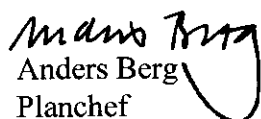
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå, oktober 1996

Planavdelningen

Rev november 1966


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgrén
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 96-24

Detaljplan för fastigheten **FLÄKTEN 3** inom Västerslätts industriområde i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge högre tillåten byggnadshöjd. Fastighetsägaren avser att ersätta befintlig betongstation med en ny, högre betongstation.

De nya planen ger inte upphov till ändrad fastighetsindelning.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning bör ske i samråd med kommunens bygginspektion i samband med byggnmälan.

In- och utfarter bör utformas så att de inte vållar olägenheter ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Till följd av komplicerade grundvattenförhållanden i området kan omgivande fastigheter komma att påverkas av ett grundvattenuttag. Om processvatten tas ur egen brunn kan uttaget vara av sådant slag att vattendom erfordras. Fastighetsägaren bör därför söka vattendom.

Processvattnet skall kunna kontrolleras och provtagning skall kunna ske i utgående ledning. Ledningar för processvatten skall hållas uppmärksamma och väl åtskilda från dricksvattenledningar. All processvattenhantering bör utföras i nära samarbete med Tekniska kontorets VA-enhet.

Den tillkommande personalbyggnadens behov av vatten och avlopp tillgodoses genom anslutning till kommunalt VA-nät.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och utbyggnadskostnader.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 96-19

Planavtal har tecknats med fastighetsägaren, Västerbottens Byggbetong AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå oktober 1996,
Lantmäteriafdelningen rev november 1996



Börje Nordström
lantmätare

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

KONTROLLISTA PLANRUTIN

Ärende Fläkten 3		DP		Ink datum 1997-02-11	Dnr (FRM) 97/21
Registerområde, kommun 1900		Antal handl 1	Antal kortor 1	Tidigaste reg datum 1997-02-11	Aktbeteckning (FRM) 2480K-P97/4
Akt utgallrad datum	P g a ärende (dnr)	LSt dnr		Reg datum/annat avsl datum 1997-02-26	
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 Fläkten 3			
Registerkarta -485					
Gäller t o m				Arkivplats	
Tilläggsinformation					
Genomförandetid					
Börjar		1997-01-04		Börjar	
Utgår		2002-12-31		Utgår	
Berör Till: Fläkten 3					
Bort:					
Berörda Fp/Dp					
Anmärkningar Laga kraft 1997-01-03 Utförd i Atlas					

