

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÅR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSLINJER

- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET DETALJPLAN AVSES ATT UPPHÄVAS
- DETALJPLANEGRÄNS TRE METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1 MARKENS ANVÄNDNING

ALLMÄNNA PLATSER

- INFARTSTRAFIK
- LOKALTRAFIK
- SKYDD MOT STÖRNING

KVARTERSMARK

- INDUSTRI OCH HÖGST 4 000 M² VÄNINGSYTA BYGGVARUHANDEL, EJ LIVSMEDEL
- SMÅINDUSTRI
- INDUSTRIUPPLAG JÄMTE TORK OCH PANNCENTRAL

2 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

3 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

4 MARKENS ANORDNANDE

- UTFART, STÄNGSEL
- STÄNGSEL SKALL FINNAS

5 UTFORMNING

- HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
- HÖGSTA ANTAL VÄNINGAR. UTÖVER ANGIVET VÄNINGANTAL FÅR VIND INTE INREDAS

6 STÖRNINGSKYDD

- VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN

7 ADMINISTRATIV BESTÄMMEELSE

GENOMFÖRANDETID

PLANENS GENOMFÖRANDETID SLUTAR 1994-12-31

ILLUSTRATION

- ILLUSTRATIONS LINJER

UPPLYSNINGAR

TILL PLANEN HÖR FÖRUTOM DENNA PLANKARTA

- ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- KVARTERSGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- FASTIGHETS BETECKNING
- HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD, BYGGNADS YTTERKANTER
- HUVUDBYGGNAD RESP FÖRRÅD, TAKETS YTTERKANTER
- VÄG
- STAKET
- STÖDMUR
- SLÅNT
- NIVÅKURVOR I METER ÖVER KOMMUNENS NOLLPLAN
- PUNKT I RUTNÄT
- MARKHÖJD
- ELLEDNING
- TELELEDNING

DETALJPLAN FÖR
GRUBBE SÅG M M

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ JANUARI 1989, REVIDERAD APRIL 1989

Anders Berg
ANDERS BERG
TF STADSPLANEARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

RIPAD AV AF

ANTAGEN AV BN 1989-04-10

LAGA KRAFT 1989-05-09

VIDIMERAS J.L.

GRUNDKARTA
Upprättad 1986-09-09

Ulf Fändell

Grundkartan är framställd i mätklass II.
Flygfotografering 1965 och 1975 från 400m.
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeå resp. RH 00.
Kartan är förminskad från skala 1:1000 / 1:500

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning.
Lantmäteriverket 1986-04-16

Reviderad 1987-12-09 Reviderad 1988-02-17 Reviderad 1988-12-01

Ulf Fändell *Ulf Fändell* *Jan-Åke Larsson*

SKALA 1:2000
0 100 200m



FÖRKLARINGAR TILL ILLUSTRATIONSPLANEN

- GRÄSYTA
- SKOGSDUNGE
- BUSKAR
- TRÄD
- BEFINTLIGA BYGGNADER
- FÖRESLAGEN BYGGNAD
- SLÄNT

ILLUSTRATION

DETALJPLAN FÖR
GRUBBE SÄG MM

I UMEÅ KOMMUN, VÄSTERBOTTENS LÄN
STADSARKITEKTKONTORET I UMEÅ JANUARI 1989, REVIDERAD APRIL 1989

Anders Berg
ANDERS BERG
TF STADSPLANEARKITEKT

Gerd Lantz
GERD LANTZ
STADSPLANEINGENJÖR

RITAD AV AF

SKALA 1:2000

LÄNSSTYRELSEN

Västerbottens län
Planenheten
Byråass A-M Berglund
tel 090 - 10 73 81

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1989-05-17

2002-62-89

Byggnadsnämnden i Umeå kommun
901 84 UMEÅ

-05- 18

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

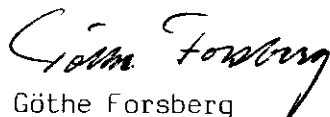
Byggnadsnämnden har den 10 april 1989 antagit förslag till detaljplan för Grubbe såg m m i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättat i januari 1989, reviderat i april 1989.

Länsstyrelsen har enl 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens beslut såvitt avses prövning enl 12 kap 1 § PBL.

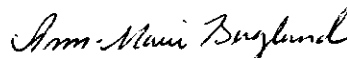
Enl 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

Lagakraftbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enl 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 9 maj 1989.



Göthe Forsberg
byrådirektör



Ann-Marie Berglund

Kopia till

FBM, Umeå tätort
PE

A:nr 98/1989

Postadress
901 86 UMEÅ

Gatuadress
Storgatan 71 B

Telefon
Växel 090-10 70 00

Postgiro
3 51 94-0

Direktval 090-10 7___

Detaljplan för GRUBBE SÅG m m i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser, illustration, beskrivning, samrådsredogörelse och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Ägaren till Grubbe Såg & Hyvleri HB har hos byggnadsnämnden begärt att få utöka verksamheten vid sågen med byggvaruhus, panncentral och tork. Detaljplanens syfte är att ge de planmässiga förutsättningarna.

PLANDATA

Grubbe Såg & Hyvleri AB ligger inom Grubbeområdet. Såganläggningen gränsar i öster mot Rödberget, i söder mot Vännäsvägen (E79) och i norr och väster mot åker som brukas.

Planområdet omfattar förutom Grubbe Sågs anläggningar, en del av kvarteret Kronoskogen och en ny korsning med väg E79.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Befintliga planer

För planområdet, delen av och omkring E79, gäller detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1974-09-27. Planen saknar genomförandetid. Grubbe Sågs anläggningar ligger utanför detaljplanelagt område.

Ett förslag till områdesplan har utarbetats av stadsarkitektkontoret i februari 1986 och redovisats för kommunstyrelsens planeringsutskott i mars 1986. Detta har legat som grund för detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation m m

Den del av Grubbe som här berörs var tidigare jordbruksbygd. När Vännäsvägen byggdes skildes större delen av åkermarken från gårdsbyggnaderna som kom att ligga på södra sidan av vägen men med anknytning till den övriga bebyggelsen på Grubbe. Åkermarken hamnade norr om vägen. Grubbe Sågs anläggningar ligger på del av denna åkermark och i anslutning till Rödberget.

Inom planområdet finns glesare vegetationspartier intill vägen. Rödberget är skogsklätt.

Större delen av den mark och de byggnader som finns inom planområdet, med undantag för utlagd kvartersmark, ägs av kommunen.

Grundundersökning

Inom området finns en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Bjurströms Geotekniska Byrå 1968. Av undersökningen framgår att marken under ett ytlager av huvudsakligen mjällig mo består av svartmocka som starkt växlar i tjocklek mellan 0-15 meter.

Grundvattennivån ligger nära markytan, vilket innebär att grundläggningsförhållandena är mindre goda med bl a risk för starkt varierande sättningar. Med hänsyn till detta krävs en omsorgsfull och medveten projektering av byggnader och anläggningar. Detaljerad geoteknisk undersökning erfordras därför vid ansökan om bygglov inom området.

Industri och trafik

Under arbetet med områdesplanen framkom att vägverket inte kunde godta en utökning av Grubbe Sågs verksamhet med bibehållen väganslutning till sågområdet.

Anledningen är att vägverket inte bedömer vägkorsningen som förbinder sågen med E79 tillräckligt trafiksäker, då den ligger på ett krön. Dessutom kommer trafiken, på delen som här berörs, att öka kraftigt vid utbyggnaden av Västra Backenområdet. Med hänsyn till denna trafikökning och att E79 är en europaväg måste stora krav ställas på vägens standard.

I detaljplanen redovisas en ny vägkorsning ca 250 meter väster om nuvarande som tas bort. Vägverket kräver att korsningen ska vara utbyggd innan bygglov ges för ytterligare verksamhet vid Grubbe Såg.

För Grubbe Sågs anläggningar har utlagts ett område för upplag och ett område för industri. Användningen av industriområdet omfattar även byggvaruhandel.

Handel med livsmedel är inte tillåten.

Den del av kvarteret Kronoskogen som finns med i detaljplanen har samma användningssätt som i gällande detaljplan men är förändrat till formen.

Akermarken, Rödberget och elområdet (Backens fördelningsstation) kommer i fortsättningen att nås genom en vägförbindelse norr om Grubbe Såg mellan föreslagna lokalgata och befintlig väg väster om Rödberget. Denna vägförbindelse finns redovisad på plankartan utanför planområdet och behandlad i genomförandebeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret i Umeå januari 1989
Reviderad april 1989

Anders Berg
Anders Berg
Tf stadsplanarkitekt

Gerd Lantz
/Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

Detaljplan för GRUBBE SÅG m m i Umeå kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan	Avsikten är att bygga ut den nya infarten med anslutande lokalgata och ersättningsvägar så fort projekteringen godkänts av vägförvaltningen och erforderlig marklösen är klar. När den nya infarten är färdig stängs nuvarande infarter från Vännäsvägen. Arbetena bedöms kunna genomföras under 1989.
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 1994-12-31.
Avtal	Avtal har träffats mellan ägaren till Grubbe Såg och Hyvleri HB och Umeå kommun beträffande genomförandet av detaljplanen vad gäller delen norr om Vännäsvägen. Enligt avtalet förvärvar kommunen den mark som i planen redovisas som allmän plats samt mark norr om kvartersmarken, medan Grubbe Såg och Hyvleri HB blir ensam ägare till all kvartersmark. Genom avtalet får kommunen rätt att anlägga en förbindelseled mellan lokalgatan och den befintliga vägen till transformatorstationen. I avtalet regleras även gatukostnaderna.
Fastighetsbildning	Genomförandet av markbytena sker genom fastighetsreglering. I samband därmed sammanslås all kvartersmark till en fastighet.
Tekniska anläggningar m m	<p>De nya lokalgatorna utförs enligt normal standard. För att klara tillfarten till Rödberget och marken norr om Grubbe Såg byggs en grusad ersättningsväg på ca 3,5 m bredd som förlängning av lokalgatan enligt illustrationen på plankartan. Någon ny parkering är inte avsedd byggas eftersom ersättningsvägen ger möjlighet klara parkeringsbehovet på samma sätt som hittills.</p> <p>Avstängning av nuvarande södra infart Utfartsvägen sker genom bortgrävning av vägen. På norra sidan stängs infarten av med staket och låsbara grindar alternativt låsbar bom. Persontransporter och andra lättare transporter till energiverkets transformatorstation får ske via den nya ersättningsvägen, eller via den förbindelseväg kommunen har rätt att anlägga genom industri kvarteret enligt avtalet med Grubbe Såg och Hyvleri. Tunga transporter, t ex vid byte av transformatorer, får använda befintlig infart enligt överenskommelse med vägförvaltningen.</p>

Brandpostledning byggs enligt brandförsvarets önskemål i samband med gatuarbetena. Den ledningen kan också försörja byggvaruhuset med vatten. Byggvaruhusets avloppsbehov förutsätts lösas genom en enskild avloppsanläggning belägen inom kvartersmark.

Ekonomiska frågor

Umeå kommun svarar för kostnaderna för de tekniska anläggningarna (ca 3 200 kkr) med bidrag från vägförvaltningen med undantag för de anläggningar som behövs för vatten- och avloppsförsörjningen belägna på kvartersmark.

Inlösen

Detaljplanen innebär rätt för kommunen att lösa in ca 5 400 m² från stg 475.

Övrigt

Den mark för vilken gällande detaljplan föreslås upphävd ägs helt av Umeå kommun och innebär därför inga genomförandeproblem.

UMEÅ KOMMUNS FASTIGHETSKONTOR
November 1988 ~


Valter Eriksson
bitr fch

Detaljplan för GRUBBE SÅG m m i Umeå kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Sakägare, enligt fastighetsförteckning upprättad av stadsingenjörskontoret, har kallats till ett informations- och samrådsmöte 1987-09-08.

En annons har varit införd i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren 1987-10-10 med rubriken "Boende inom norra delen av Grubbe". Den omfattade en kort beskrivning av pågående planarbete och en inbjudan till grubbeborna att ta del av planförslaget och lämna synpunkter under tiden 19 oktober - 2 november 1987.

Detaljplanens handlingar består av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan och beskrivning. Dessa handlingar och skissen till områdesplan för Västerslätt IV, som utgör grunden till detaljplanen, har skickats på samrådsremiss till brandförsvaret, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, kommundelsnämnden och byålderman Albin Olofsson. På begäran har även handlingar sänts till Umedalens Idrottsförening/Bie Lundin. Alla som har fått planförslaget på remiss har lämnat skriftliga yttranden.

Vid samrådet 1987-09-08 framförde Grubbe-Västerhiske byamän krav på att kunna nå åkermarken på norra sidan av Vännäsvägen (E79) med traktor och övriga jordbruksredskap. De har därefter i brev 1987-11-09 begärt att en förbindelseväg byggs mellan lokalgatan och befintlig väg väster om elstationen på Rödberget. En del boende vid Grubbevägen mellan gamla och nya korsningarna var positiva till placeringen av den nya korsningen med Vännäsvägen eftersom trafiken till industriområdet då försvinner från Grubbevägen. Somliga var negativa till placeringen av korsningen och menade att flyttningen innebär en så lång omväg att de i fortsättningen kommer att ta Backenvägen till centrum. Några direkta krav på ändringar av planförslaget gjordes dock inte. Däremot framfördes förundran över att kommunen är beredd att satsa så stort kapital på grubbesågen vars överlevnad man tvivlar på.

Brandförsvaret 1987-10-14 har ingen erinran mot detaljplanen om sågområdet förses med brandsläckningsvatten från det kommunala brandpostnätet.

Kommentar: Frågan om brandsläckningsvatten till sågområdet behandlas i genomförandebeskrivningen.

Energiverket 1987-11-04 föreslår att detaljplanen, för industriområdets elförsörjning, kompletteras med ett E-område på västra sidan av Rödberget.

Kommentar: Vi föreslår att transformatorstationen i stället placeras inom industriområdet. Detaljplanen har kompletterats med uppgifter om transformatorstationen.

Miljö- och hälsoskyddskontoret 1987-11-03 har ingen erinran mot planen.

Umedalens Idrottsförening (UIF) 1987-11-04 begär att en översiktsplan upprättas för det rörliga friluftslivet i de västra stadsdelarna och att med stöd av denna plan friluftslivets behov beaktas i detaljplanen. Vid en konflikt mellan planerad bebyggelse och det rörliga friluftslivet måste friluftslivets behov ges företräde. UIF begär också att tillfart och parkering ska ordnas för de som söker sig till Rödberget för träning och motion. UIF:s skrivelse och planförslaget har sänts till fritidskontoret för synpunkter. Vi har 1987-12-10 fått skriftligt svar.

Där framförs att

Fritidskontoret har av företrädare för idrotten mottagit förslag på sammanbindning av elljusspårarna vid Backen och Rödberget. Detta har avvisats mot bakgrund av att terrängförutsättningarna anses otillfredsställande. S k elitträning hänvisas till spår med bättre terrängförutsättningar.

I övrigt påpekas att Rödberget är en av de få lätt-tillgängliga områdena för boende söder om E79. Det är angeläget att tillgängligheten inte försämras av nya trafiklösningar. För friluftslivets behov är den bästa lösningen att en gång- och cykeltunnel iordningsställs i den nuvarande trafik korsningens läge. Parkeringsmöjligheter i anslutning till Rödberget saknas.

Kommentar till UIF:s och fritidskontorets skrivelser: Det förefaller överdrivet med kravet på en översiktlig plan för friluftslivet inom ett så stort område som de västra stadsdelarna. Möjligheten att i fortsättningen nå Rödberget med bil från E79 kommer att ske genom en vägförbindelse mellan lokalgatan och befintlig väg väster om Rödberget. Vägförbindelsen som har illustrerats på plankartan, ligger utanför planområdet. Den kommer att behandlas i genomförandebeskrivningen. Där beskrivs även hur parkeringsmöjligheter ordnas.

En placering av gång- och cykeltunnel i nuvarande trafik korsningsläge (vid Utfartsvägen) är olämplig med hänsyn till nivåförhållandena.

Västra kommundelsnämnden 1987-11-09 vill att det även i framtiden ska vara möjligt att nå Rödberget med bil från E79 och även att en mindre parkering ska iordningsställas vid Rödberget. Byggnadsnämnden bör än en gång pröva frågan om att lägga ut ett småindustriområde mellan E79 och Grubbevägen. Kommun-

delsnämnden befarar att en flyttning västerut av utfarten till E79 kan leda till ökad genomfartstrafik längs Backenvägen. Planen bör därför kompletteras med en trafikutredning som belyser trafikkonsekvenserna för Backen i övrigt.

Kommentar: Beträffande anslutningen mellan E79 och Rödberget se kommentaren till UIF:s och fritidskontorets skrivelser.

Byggnadsnämnden har i det inledande detaljplaneskedet bestämt sig för att inte lägga ut småindustriomter mellan Vännäsvägen och Grubbevägen. I det omarbetade planförslaget kommer gällande detaljplan för denna del att upphävas. Något ställningstagande till nytt användningssätt för området kommer alltså inte att ske i föreliggande detaljplan.

Gatukontorets trafikavdelning räknar med att maximalt 300 bilresor/dygn flyttas till Backenvägen vid utbyggnad av den nya utfarten till E79.

Backenvägen hade 1986 ca 10 000 fordon/dygn. Ett tillskott av 300 fordon/dygn anser man ligga inom felräkningsmarginalen och flerfält uppvägas av Tvärvägen.

Fastighetskontoret 1987-11-09 vill avvakta med att upprätta genomförandebeskrivning då bl a problem uppstått beträffande reglerna om genomförandetid och de ersättningsregler som är kopplade till denna. Brandvattenförsörjningen till planområdet är oklar, liksom skyddsbegreppet.

Efter samråd med kommunförbundet föreslår fastighetskontoret att detaljplanen begränsas till den nya vägkorsningen och industriområdet. Övriga delen, som i gällande detaljplan redovisas som planskild korsning, upphävs. Stängningen av befintliga utfarter, Utfartsvägen och anslutningen till Grubbe Såg, bör gå att klara genom åtaganden i genomförandebeskrivningen, särskilt som kommunen äger all mark. Kontoret är besviket över att inte mer mark söder om Vännäsvägen utlagts som industrimark.

Kommentar: Det justerade förslaget till detaljplan omfattar endast vägkorsningen och industriområdet.

Gatukontoret 1987-10-30 och 1987-11-13 anser att energiverket och brukarna av åkermarken bör tillförsäkras en anslutning från lokalgatan till befintlig väg väster om Rödberget. Nuvarande anslutning från E79 till sågområdet bör tas bort helt. Gatukontoret förutsätter att det finns exploateringsavtal där Grubbe Såg förbinder sig att själv ordna vatten- och avloppsfrågorna. För brandvattenförsörjning hänvisas till brandförsvaret.

Kommentar: Beträffande anslutningen mellan E79 och Rödberget, se kommentaren till UIF:s och fritidskontorets skrivelser. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Vägverket 1987-11-17 framför att de inte kan accep-

tera några anslutningar till E79 utöver den nya korsningen.

En utbyggnad av E79 till fyrfältig väg under närmaste 15-års perioden är knappast trolig.

Kommentar: Beträffande anslutningen mellan E79 och Rödberget, se kommentaren till UIF:s och fritidskontorets skrivelser och genomförandebeskrivningen.

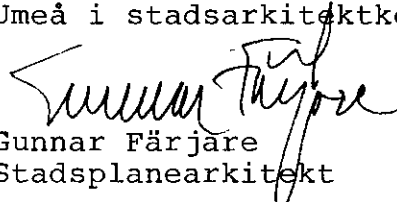
Osäkerheten om när E79 kan byggas ut har medfört att den inte omfattas av detaljplanen.

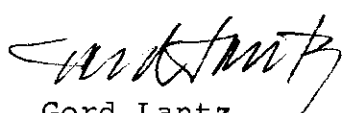
./.

Länsstyrelsen 1987-11-24 påpekar att pågående verksamhet på industriområdet norr om E79 berör marken ända bort till kraftledningen. Industriområdets begränsning på det sätt som redovisats i detaljplanen förefaller därför tveksam. För att nå elområdet, Rödberget och åkermarken med fordon krävs en förlängning av lokalgatan. Att behålla befintlig utfart mot E79 är inte acceptabelt.

Kommentar: Det är här fråga om att på en begränsad del ge byggnadsrätt. Kommunen är i nuläget inte beredd att ta ställning till ett större industriområde. Lösningen av anslutningen mellan E79 - elområdet, Rödberget och åkermarken, se kommentaren till UIF:s och fritidskontorets skrivelser och genomförandebeskrivningen.

Umeå i stadsarkitektkontoret december 1987


Gunnar Färjare
Stadsplanearkitekt


Gerd Lantz
Stadsplaneingenjör

Bilaga
Länsstyrelsens yttrande