



X 59000

X 58800

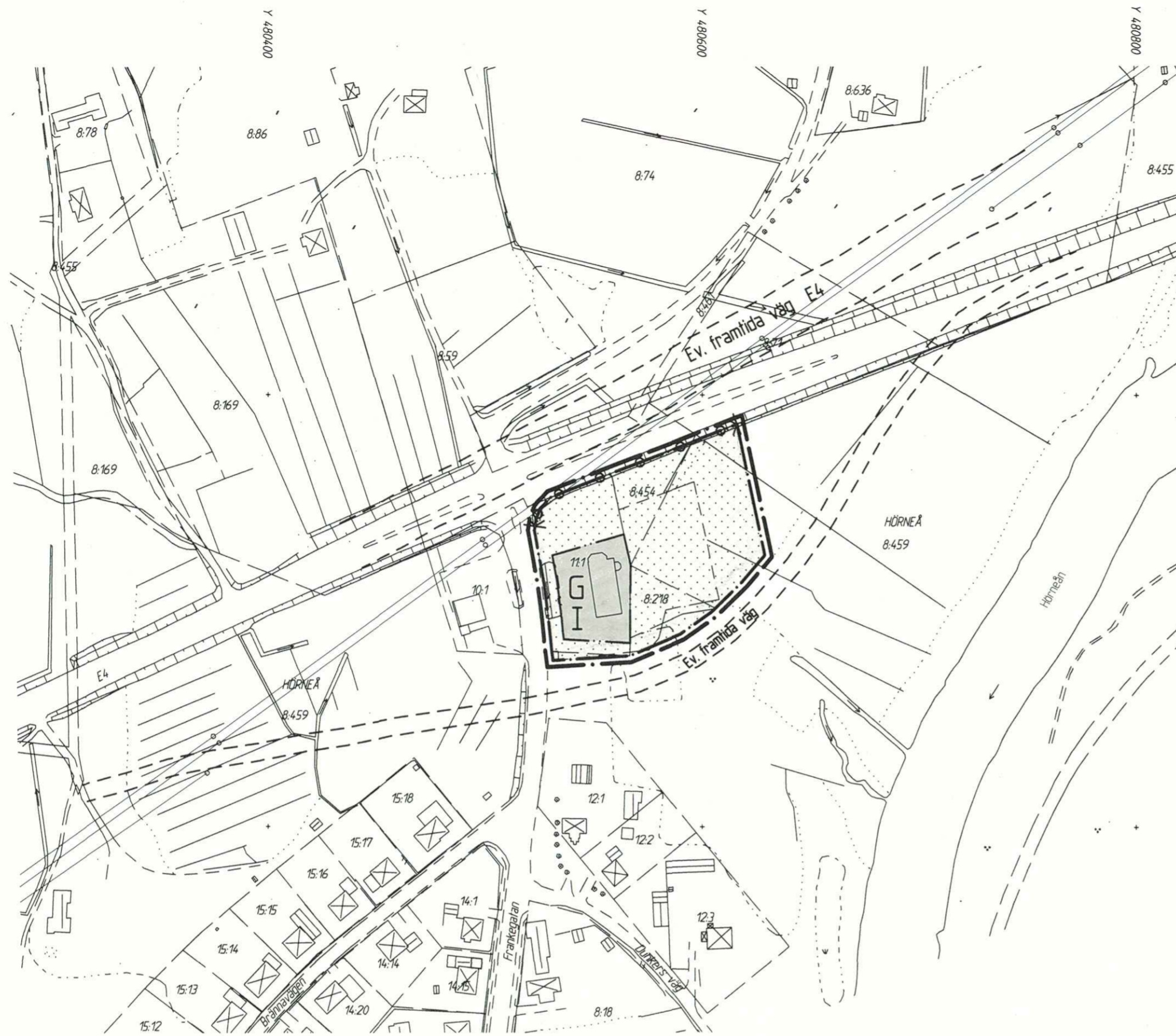
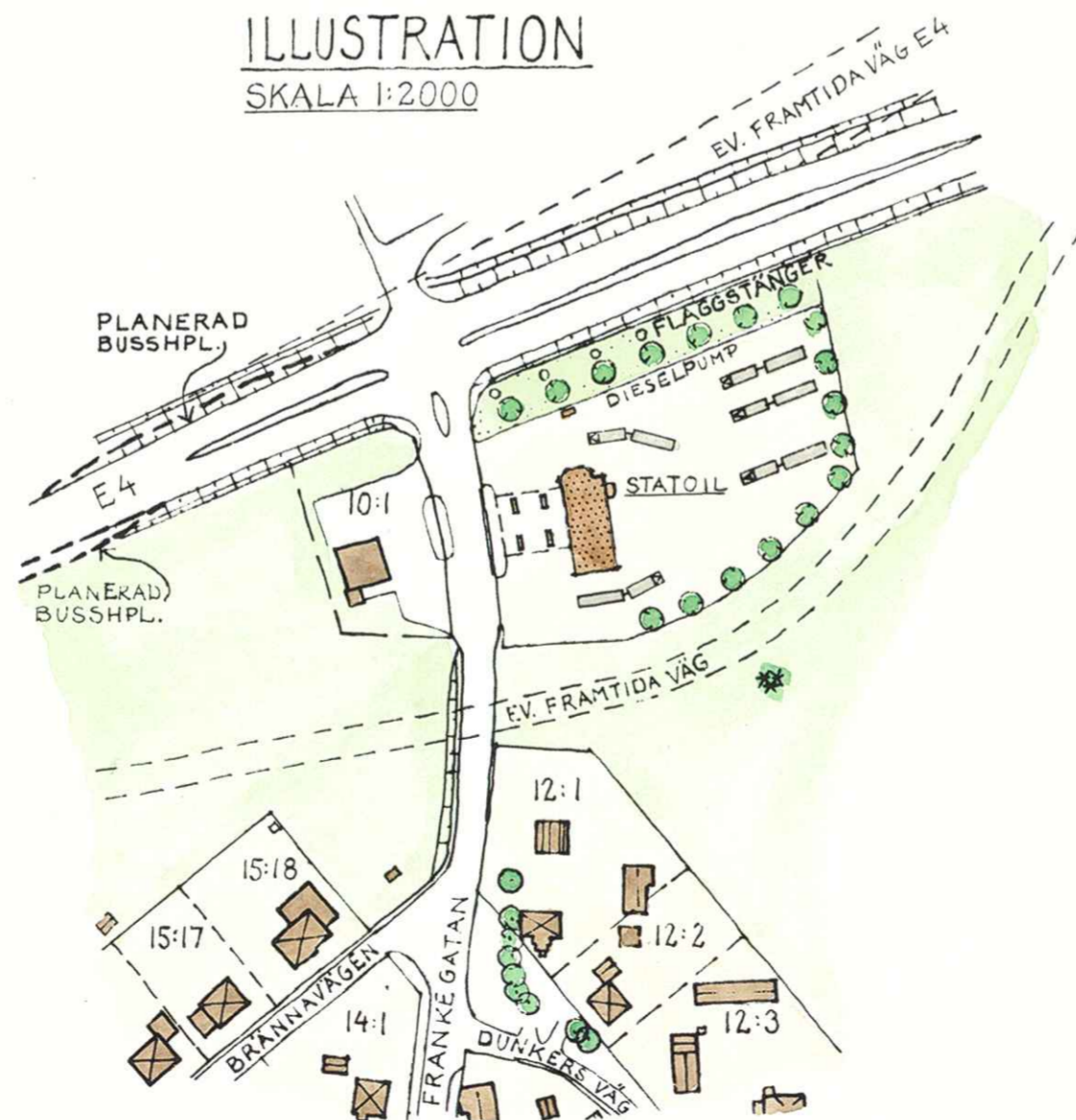


ILLUSTRATION
SKALA 1:2000



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1997-10-28
Reviderad 1998-02-05

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: JO
Kartkonstruktion: AKP

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)
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: 1979 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

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

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

G Bilservice

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

-Den byggnadsfria zonen längs väg E4 ska intill ett avstånd av minst 15 m från fastighetsgräns hållas gräsbesädd

-Planområdet ska mot norr, öster och söder inramas av träd.
Sikten får inte skymmas för biltrafik på omgivande vägar

Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandehöjden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 1998-04-27
Laga kraft 1998-05-26
Vidimeras *J.S.*

Detaljplan för fastigheten
HÖRNEÅ 11:1 m fl inom HÖRNEFORS
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i februari 1998
Rev. april 1998

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planningenjör

2480 K - P98/91

GH



1998-06-03

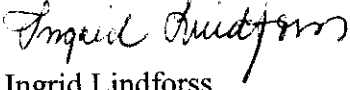
Detaljplan för fastigheten **HÖRNEÅ 11:1 m fl** inom Hörnefors i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1998-04-27 § 76

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-05-26**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät -och kart avdelningen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov avdelningen
Sökanden
Tekniska kontoret

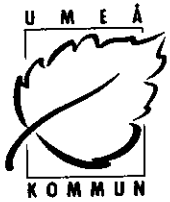
Plats och tid	Kommunstyrelsens sammanträdesrum, kl 13.30-18.00	
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Anna Lind Bert-Allan Persson Kurt Bergström Åsa Ögren Ingemar Dalgård Rune Wästerby Per Olov Ljung Nils-Åke Sandström	
Ersättare	Margareta Lindskog Jerker Marklund, till kl 16.00 Örjan Mikaelsson Tony Back Assar Karlsson	
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Lars Eklöf, bygglovchef Börje Nordström, lantmätare Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Patrik Forsberg, arkitekt Stina Fahlgren, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör Roger Berggren, trafiktekniker
Utses att justera	Lennart Degerliden	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1998-05-04	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Lennart Degerliden</i> Lennart Degerliden

Paragrafer 67-92

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-04-27		
Datum för anslags uppsättande	1998-05-05	Datum för anslags nedtagande	1998-05-26
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



-7-

**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-35

Beslutsdatum
1998-04-27

§ 76

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **HÖRNEÅ 11: 1 m fl**
Fastighetens adress: **Hörnefors**

Sökandens namn: **Tekniska kontoret**

Ärendet avser: **Detaljplan, antagande**

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare:

Benny Sandberg

Sign: **AB/**

Detaljplanen har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i februari 1998. Den har varit utställd för granskning under tiden 20 februari - 13 mars 1998.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 13 februari 1998.

Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 11 februari 1998. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden utan erinran ur plansynpunkt inkommit från Länsstyrelsen och Miljökontoret. Vattenfall mellersta Norrland har muntligen ingen erinran mot detaljplanen.

Hörnefors kommunalnämnd tillstyrker detaljplaneförslaget. Man anser dock att föreslagen trädplantering innanför den södra tomtgränsen bör utgå av utrymmesskäl - i vart fall mitt för stationsbyggnaden. Vidare anser nämnden det vara bra att detaljplanen medger en utökad byggrätt på fastigheten.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Den enda instans som framfört synpunkter i utställningsskedet är Hörnefors kommunalnämnd. Som nämnden anför kan det vara trångt då långa fordon vid infart ska passera parkerade personbilar söder om stationsbyggnaden. På illustrationen har därför två föreslagna träd söder om stationsbyggnaden borttagits..

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av detaljplanen inte erfordras.

BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar
att revidera detaljplanen och
att anta den reviderade detaljplanen.

(Upplysningar om överklagande, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**)



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-31

Detaljplan för fastigheten **Hörneå 11:1 m fl** inom Hörnefors
i Umeå kommun

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av fastigheten Hörneå 11:1 för pågående bilserviceverksamhet.

PLANDATA

Området är beläget längs E4 vid Hörnefors samhälle. Planområdets areal är ca 0,7 ha. Berörd mark ägs av Zafer och Eva Maria Eker samt av Umeå kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Umeå kommun och fördjupningsdelen för Hörnefors samhälle, antagna av kommunfullmäktige 1990. Ett förslag till ny översiktsplan för Umeå kommun beräknas antas 1998. Arbetet pågår med en ny fördjupningsdel för Hörnefors samhälle. Efter samrådsskedet sommaren 1997 har detta arbete avstannat i avvaktan på beslut om hur Botniabanan ska dras genom samhället.

För området gäller stadsplaner fastställda år 1952 och 1959.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Marken består i huvudsak av sandmaterial. Den sluttar svagt mot Hörneån.

Kvartersmark

På fastigheten Hörneå 11:1 är idag en bilserviceanläggning (Statoil) med restaurang belägen, i överensstämmelse med gällande stadsplan från 1959. Då större delen av tomten upptas av byggnaden nyttjas även allmän platsmark i direkt anslutning till fastigheten för biluppställning, främst långtradare. Denna mark ägs delvis av ägaren till Statoil-fastigheten, delvis av Umeå kommun. Den kommunala marken som berörs arrenderar ägaren till Statoil-fastigheten av kommunen på ettårs kontrakt.

För att säkerställa rådande förhållanden och få överensstämmelse med detaljplan har Tekniska kontoret begärt planläggning av området. Ägaren till Statoil-fastigheten har dessutom framfört önskemål om en ytterligare utökning av fastigheten mot öster.

Detaljplaneförslaget innebär att fastigheten Hörneå 11:1 utökas med ca 4 200m². Den mark som tas i anspråk för utvidgning av fastigheten är i gällande stadsplan avsatt som grönområde, och används idag som betesmark. På utökad mark tillskapas ingen ny byggrätt då denna mark är avsedd för uppställning av bilar, främst långtradare. På ursprungsfastigheten har en mindre utökning av byggrätten skett som anpassning till rådande förhållanden och för eventuella framtida behov. Ur landskapsbildssynpunkt ska den utökade tomten inramas med träd, i huvudsak enligt illustration. På ett avstånd av minst 15 meter från E4:s väkant ska marken inom planområdet hållas gräsbesådd.

Vägar och trafik

Längs E4 och Frankegatan får siktskymmande anordningar inte finnas av trafiksäkerhetsskäl.

Med syfte att planera för standardhöjande åtgärder längs huvudvägnätet har Vägverket 1993 arbetat fram ett förslag som berör E4 vid Hörnefors samhälle. Förslaget innebär bl a att Frankegatans utfart mot E4 stängs och att E4 får en ny sträckning genom en mindre parallellförskjutning norrut. Längs E4:s södra sida föreslås en lokal uppsamlingsgata. Avgränsningen av planområdet har gjorts med hänsyn till dessa ev framtida vägar. Något beslut om byggande har inte fattats och projektet ingår inte i nu gällande 10-årsplan. Om Botniabanan kommer i ett E4 nära läge kan vägprojektet komma att genomföras tidigare.

På E4, i anslutning till planområdet, planerar Vägverket att anlägga bussfickor under våren 1998.

I planhandlingarna har illustrerats eventuellt framtida vägar och planerade bussfickor.

Konsekvenser

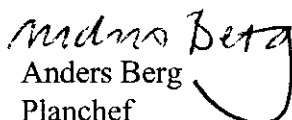
Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Miljökontoret bedömt att behov av någon miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger. Vid avvattnings av området bör tillses att eventuella föroreningar från verksamheten till Hörneån undviks.

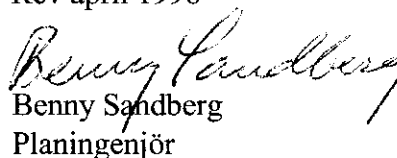
Administrativa frågor

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå i februari 1998
Planavdelningen

Rev april 1998


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-31

Detaljplan för fastigheten **HÖRNEÅ 11:1 m fl** inom Hörnefors i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Hörneå 11:1 är idag i privat ägo, liksom Hörneå 8:218 och 8:454. Ägaren avser att förvärva angränsande mark inom planområdet. Fastighetsägaren skall svara för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

Vägverket är väghållare för väg E4.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge utökning av uppställningsområdet för lastbilar på fastigheten i anslutning till service som bedrivs på fastigheten, bensinstation mm.

Hörneå 11:1 bör tillföras mark från Hörneå 8:218, 8:454 och 8 459.

TEKNISKA FRÅGOR

Den utökade fastigheten skall hållas trädplanterad runt om samtidigt som ett 15 meter brett fält utmed väg E 4 skall vara besått med gräs.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå kommun bekostar planläggningen. Planavtal har tecknats med Tekniska kontoret.

Markägaren svarar för övriga exploateringskostnader.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1998,
Lantmäteriafdelningen rev april 1998

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 97.31

Detaljplan för fastigheten **HÖRNEÅ 11:1 m fl** inom Hörnefors i Umeå kommun

Samråd har skett med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag, Vägverket, Lantmäteriet och Telia AB under tiden 29 december 1997 – 20 januari 1998. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade 29 december 1997.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens yttrande i sin helhet:
Detaljplaneförslaget berör ett område som kan vara av intresse för framtida dragning av Botniabanan och som även kan beröras av framtida justering av E4. Då förslaget inte bedöms medföra förändringar som utgör hinder i dessa avseenden har Länsstyrelsen inget att erinra mot förslaget.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE

Atif Üzüm, som äger fastigheten **Hörneå 12:1** och driver rörelse på denna, anför att hans rörelse redan isoleras av mackägaren med bl a snömassor under vinterhalvåret och andra åtgärder på sommaren. Detta för att använda E4:an endast för sin egen vinning.

Atif Üzüm anser att han blir totalt isolerad från E4 och får svårt att försörja sig om detaljplanen ger laglig rätt att t ex sätta träd som skymmer hans rörelse. För att visa hur isolerad han är nu p g a snövallar bifogar han till sitt yttrande två fotografier, tagna i januari i år. Han framhåller särskilt att den av kommunen ägda turisttavlan är helt täckt av snö. I övrigt ingen erinran, så länge planen inte medför nackdel för rörelsen.

KOMMUNAL REMISS

Lantmäteriet och Telia AB som fått samrådshandlingarna på remiss har inte inkommit med något yttrande.

Yttrande utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från **Brandförsvaret, Kommunstyrelsens planeringsutskott och Umeå Energi AB.**

Hörnefors kommunalförvaltning tillstyrker planförslaget. Man konstaterar att den mark som kommer att tas i anspråk för utvidgning av fastigheten idag används som betesmark och att området i gällande plan är avsatt som grönområde. Att förslaget medger en utökad byggrätt på ursprungsfastigheten, anser förvaltningen vara bra. Då planförslaget anpassats till en eventuell framtida väg söder om fastigheten ser förvaltningen inga nackdelar att utöka fastigheten.

Miljökontoret bedömer planförslaget godtagbart från miljö- och hälsoskyddssynpunkt. Vid underhandskontakt med Miljökontoret har framkommit önskemål om att planbeskrivningen kompletteras med att vid avvattning av området bör tillses att eventuella föroreningar från verksamheten till Hörneån undviks.

Tekniska kontoret anser att illustrerad trädplantering runt anläggningen bör planteras några meter in på fastigheten och inte i fastighetsgräns.

Vägverket har ingen erinran mot planförslaget. Upplyningsvis kan nämnas att de båda planerade bussfickorna längs E4 kommer att förläggas väster om korsningen med Frankegatan.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Som framgår av planbeskrivningen har planområdet avgränsats med hänsyn till framtida justering av E4 inkl en ny uppsamlingsgata och Botniabanans dragning.

Planbeskrivningen har kompletterats med att den mark som tas i anspråk för utvidgning av fastigheten Hörneå 11:1 är avsatt som grönområde i gällande stadsplan och att den idag används som betesmark.

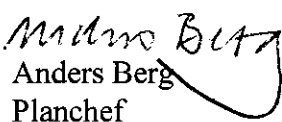
På illustrationen har föreslagen trädplantering i tomtgräns flyttats in några meter på fastigheten. Ur landskapsbildssynpunkt föredras stamträd. Av trafiksäkerhetsskäl får siktskymmande träd inte planteras nära Frankegatan.

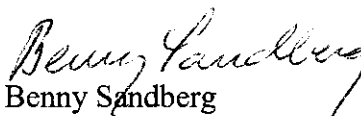
Läget av planerade bussfickor längs E4 har justerats på illustrationen i enlighet med Vägverkets påpekande. Planbeskrivningen har kompletterats med att vid avvattning av området bör tillses att eventuella föroreningar från verksamheten till Hörneån undviks.

SAMMANFATTNING

Planhandlingarna har justeras enligt ovanstående sammanfattande kommentar.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå februari 1998
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Benny Sandberg
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diariennr : LII 98-323

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANRP98-91

Regdatum: 980824

Registrering av åtgärder:

HÖRNEÅ 11:1 M FL

Anmärkning:

Detaljplan

PB-karta:7

Berörda fastigheter:

HÖRNEÅ 11:1

HÖRNEÅ 8:218

HÖRNEÅ 8:454

HÖRNEÅ 8:459

980427 BD Beslutsdatum

980526 LK Laga kraft

031231 GT Genomförandetid t o m

Ändrar HÖ A1/7, bort:8:218,8:454

Ändrar HÖ A3/15, bort:11:1

Berörd ti:24-HÖS-247

Inlagd i ACM