

ILLUSTRATION



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 Försäljning av drivmedel, bilvård och bilservice

UTNYTTJANDEGRAD

- e=300 Största bruttoarea i m2 ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- ⊕⊕⊕⊕ Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UTSTÄLLNINGSHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 1999-06-14
Laga kraft 1999-07-15
Vidimeras *S.L.*

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1999-03-02
Reviderad

Bengt Franzén
Bengt Franzén

Mätning: SB
Kartkonstruktion: MN

Kartstandard enligt HMK
Innehållsstandard: 2 (1-2)
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)
Aktualitetsstandard: 1 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp
Karttecken enligt Umeås system 1985
Ursprung: Digital primärkarta
Flygfotografering år: 1968 från 800 meters höjd
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning:
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för del av fastigheten
SOFIEHEM 2:1 inom CARLSHEM
i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Stadsbyggnadskontoret i april 1999

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingerfjör

BH

2480K-P99/120



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 98-44

1999-07-29

Detaljplan för del av fastigheten **SOFIEHEM 2:1** inom Carlshem i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen har antagits av byggnadsnämnden 1999-06-14, § 92.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1999-07-15**.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

Gunilla Viksten

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 14.15-18.30

Beslutande Carin Conradsson (s), ordförande
Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Anna Lind (s)
Olov Sjöberg (s)
Signar Olofsson (v), till kl 17.45
Gunilla Jönsson (v)
Ingemar Dalgård (m)
Assar Karlsson (kd)
Margareta Ekesrydh (fp)
Maud Karlsson (mp)

Ersättare Bert-Allan Persson (s)
Marine Ekman (s)
Kurt Bergström (s)
Åsa Ögren (s)
Lennart Eriksson(c)
Gösta Ludvigsson (m)
Jan Lundin (fp)

Övriga deltagande Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef
Anders Berg, planchef
Lennart Boström 1:e bygginspektör
Ulf Sondell, stadsingenjör
Stina Fahlgren, planarkitekt
Hans Allergren, planingenjör
Staffan Sjöström, lantmätare, § 3
Bo Hallgren, miljökontoret, § 3

Utses att justera Nils-Åke Sandström

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadskontoret 1999-06-23

Underskrifter Sekreterare

Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 88-104

Ordförande

Carin Conradsson
Carin Conradsson

Justera

Nils-Åke Sandström
Nils-Åke Sandström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 1999-06-14

Datum för anslags uppsättande 1999-06-24

Datum för anslags nedtagande 1999-07-15

Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadskontoret

Underskrift

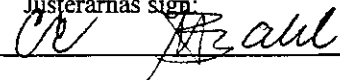
Ann-Kristin Lundström
Ann-Kristin Lundström

Kullén
9-06-24
AFZ

Beslutsdatum
1999-06-14

§ 92

Justerarnas sign:



Fastighetsbeteckning: **SOFIEHEM 2:1, del av**
Sökandens namn: Conoco Jet Nordic AB
Torshamnsgatan 35 Kista
164 86 STOCKHOLM
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Benny Sandberg

Sign: /



Detaljplanens syfte är att ge planmässig förutsättning att anlägga en bensinstation inom området.

Detaljplanen är upprättad av Stadsbyggnadskontoret i april 1999. Den har varit utställd för granskning under tiden 5-28 maj 1999.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 28 april 1999. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 27 april 1999. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Under utställningstiden har yttranden inkommit från kommunstyrelsens planeringsutskott och Umeå Lokaltrafik AB.

Kommunstyrelsens planeringsutskott anför som svar på samrådsremiss: Planförslaget föranleder ingen erinran.

Tekniska kontoret har ingen erinran.

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) konstaterar att behovet av att lokalisera en hållplats mellan infarten till ny bensinstation och Kolbäcksvägen beaktats. Under förutsättning att bensinstationen inte försvårar eller omöjliggör detta hållplatsläge har ULTRA inga ytterligare synpunkter på förslaget.

Kommentar: Planförslaget har arbetats fram med förutsättningen att en busshållplats ska lokaliseras på denna plats.

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden föranleder ingen ändring av planförslaget. En redaktionell ändring har gjorts beträffande datering av planhandlingarna.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning av planförslaget inte fordras.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar
att anta detaljplanen.

Upplysningar om överklagande; se bilaga UNDERRÄTTELSE.



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 98-44

Detaljplan för **del av fastigheten Sofiehem 2:1** inom Carlshem i Umeå kommun

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ge planmässig förutsättning att anlägga en bensinstation inom området.

PLANDATA

Planområdet är beläget cirka 4 km sydost om Umeå centrum. Planområdets areal är cirka 0,3 hektar. All mark ägs av Umeå kommun. Avsikten är att Dupont Conoco Nordic AB ska förvärva marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Området ingår i Översiktsplan för Umeå kommun antagen 1998. För området gäller detaljplan lagakraftvunnen oktober 1997. Byggstart planeras ske hösten 1999.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Planområdet utgör en mindre del av ett skogsområde, i huvudsak bevuxet med tall och björk. Det utgör i gällande detaljplan naturmark. En uppfyllnad av hela planområdet med cirka 1,0–1,5 meter avses göras då det ianspråkats för sitt ändamål. Grundundersökning erfordras i samband med bygglov och byggnämnan.

Till planområdet angränsande natur ska bevaras som naturmark, då den avskiljer intilliggande bostadsområden visuellt och störningsmässigt från Kolbäcksleden.

Bebyggelse

Inom planområdet avses uppföras en automatstation för försäljning av bensin.

Gator och trafik

Området är strategiskt beläget invid Kolbäcksleden, som nu byggs ut med en ny bro över älven. Korsningen Kolbäcksvägen–Porfyrvägen avses byggas om till cirkulationsplats. Tillfart till planområdet ska ske från korsningen Porfyrvägen–Glimmervägen. En ny hållplats för stadsbusstrafiken avses placeras som en

bussficka på Porfyrvägen invid planområdet. Denna busshållplats ersätter den hållplats som utgått på Kolbäcksvägen som en följd av denna vägs ombyggnad.

Gång - cykeltrafik

Ett stort antal separata gång- och cykelvägar finns i planområdets omgivning. En gång- och cykeltunnel leder under Porfyrvägen strax söder om korsningen med Glimmervägen. Från den nya busshållplats som planeras invid planområdet anläggs en gångväg som ansluter till denna gång- och cykeltunnel.

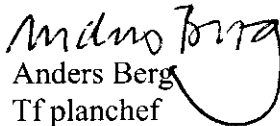
Störningar


Den i planen medgivna användningen av marken bedöms av Stadsbyggnadskontoret i samråd med Miljökontoret inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats. Den påverkan som den tilltänkta anläggningen kan orsaka på omgivningen är ett mindre intrång i naturmiljön och något ökad trafikintensitet i dess omgivning. De skyddsavstånd som brandförvaret krävt runt pumpar och cisterner har uppfyllts.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999
Plan- och lovavdelningen


Anders Berg
Tf planchef


Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 98-44

Detaljplan för del av fastigheten **SOFIEHEM 2:1** inom Carlshem i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att medge att planområdet får tas i anspråk för uppförande av bensinstation med nödvändiga anläggningar.

En fastighet för bilvårdsändamål mm bör avstyckas från Sofiehem 3:1.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundläggning

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

Vatten och avlopp

Den nybildade fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät och anslutningsavgift erläggas i enlighet med fastställd taxa.

Trafik mm

Tomten/bensinstationen skall ordnas på sådant sätt att fordon kan framföras på ett trafiksäkert sätt inom tomten.

Utfart från området mot Porfyrvägen skall utformas med stora krav på trafiksäkerheten. En gångväg måste anläggas från nyanlagd busshållplats utmed Porfyrvägen. Gångvägen skall passera utfarten via ett övergångsställe för att sedan ansluta till befintlig gång- och cykelväg längre ned i backen. Denna gc-väg (som ligger utanför planområdet) måste höjas vid anslutningen till gångvägen för att acceptabel lutning skall kunna erhållas.

Angränsande naturområde skall bevaras trädbevuxet som visuell och bullerdämpande skärm för angränsande bebyggelse mot Kolbäcksvägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 98-44

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med exploatören, Dupont Conoco Nordic AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999,

Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström

lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 98-44

Detaljplan för del av fastigheten **SOFIEHEM 2:1** inom Carlshem i Umeå kommun

Samråd har skett med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, sakägare, kommunala förvaltningar och bolag, Vägverket och Telia AB under tiden 23 mars–9 april 1999. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 23 mars 1999.

LÄNSSTYRELSEN

Detaljplanen föranleder inga synpunkter från Länsstyrelsen.

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN

Fastighetsbildningsmyndigheten har vid muntligt samråd ingen erinran mot planförslaget.

SAKÄGARE

Innehavaren av Carlshems Bensin & Service AB, Anders Nyberg (Svenska Statoil AB) anser att området är väl täckt av servicestationer genom Statoil, OK och ICA Bensin. Dessa täcker mer än väl områdets behov av drivmedel. Förutsättningen för ännu en etablering i området ifrågasätts. Statoilstationen är snålt bemannad. Med föreslagen etablering finns risk att antalet anställda måste minskas. Nyberg hade förhoppningen att kunna anställa flera när den nya genomfartsleden är klar. Servicegraden på stationen kan komma att försämrats för närområdet, då en ny bensinstation kan komma att överta en del av bensinkunderna. Om försäljningen av drivmedel minskar kan det få till följd att öppethållandet och personalen måste minskas.

Kommentar: JET har önskemål att etablera 3–4 automatstationer med spridning i olika delar av tätorten. Flera alternativa lokaliseringar har diskuterats med kommunen inom de östra stadsdelarna, varvid man beslutat att gå vidare med att i detaljplan pröva aktuell lokalisering. En första automatstation har i januari i år öppnats invid Vännäsvägen nära Rödberget.

KOMMUNAL REMISS

Yttrande utan erinran ur plansynpunkt har inkommit från **Brandförsvaret, Miljökontoret, Tekniska kontoret, Umeå Energi AB och Vägverket.**

Kommunstyrelsens planeringsutskott. Yttrande från planeringsutskottet under samrådsskedet kommer att tillföras ärendet efter utskottets sammanträde den 5 maj 1999.

Umeå Lokaltrafik AB (ULTRA) anser det glädjande att de hållplatser som utgår i anslutning till planerad cirkulationsplats ersätts med nya hållplatslägen. Föreslagen ny hållplats vid nyetableringen av bensinstationen bör genomföras. Dessutom bör en hållplats i norrgående riktning anläggas strax söder om Glimmervägen. Då Porfyrvägen ingår i det lokala gatunätet i Umeå bör dessa utformas som raka hållplatser, inte som bussfickor. Raka hållplatser har stora fördelar ur resande-, framkomlighets- och driftsynpunkt. Inte heller kan ökade trafiksäkerhetsrisker påvisas, en rak hållplats åstadkommer istället lägre fordonshastigheter, vilket är gynnsamt ur ett säkerhetsperspektiv.

Kommentar: Porfyrvägen avvecklar trafik från huvudvägen Kolbäcksvägen med dess snabbare trafikrytm. Av kapacitets- och säkerhetsskäl är det därför olämpligt att anordna en rak hållplats, som kan ge ett plötsligt stopp i trafiken, på denna plats. Denna hållplats, liksom en önskad hållplats i norrgående riktning, ingår inte i planområdet.


Övriga synpunkter

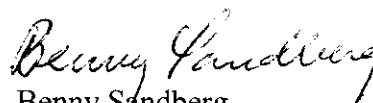
Genomförandebeskrivningen har justerats angående gång- och cykelvägar.

SAMMANFATTNING

Flera alternativa lokaliseringar har diskuterats av en etablering av en JET-station. Detta har lett till att aktuell lokalisering prövas i detaljplan. Busshållplats på Porfyrvägen utformas med bussficka. Genomförandebeskrivningen har justerats angående gång- och cykelvägar.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1999
Plan- och lovavdelningen


Anders Berg
Arkitekt


Benny Sandberg
Planingenjör

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Birgitta Hedvall

Diariennr : LII 99-338

Arkivnr: 2480K- ANRP99-120

Regdatum: 990914

Registrering av åtgärder:

SOFIEHEM 2:1

Anmärkning:

Detaljplan

Ändrar dp 97/95

Berörda fastigheter:

SOFIEHEM 2:1

990831 TR Tidigaste registreringsdatum
990614 BD Beslutsdatum
990715 LK Laga kraft
041231 GT Genomförandetid t o m
990914 PB Inlagd i ACM