

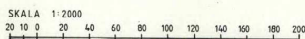


GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgränns beteckning
- Runnåttspunkt beteckning
- Huvudbyggnad resp. uthus beteckning
- Väg beteckning
- Vattendrag beteckning
- Dike beteckning
- Strandlinje beteckning
- Åker beteckning
- Ägodelsgränns beteckning
- Ireåttspunkt beteckning
- Polygonpunkt beteckning
- Ledningsrätt beteckning
- Arvågd höjd beteckning
- Nivåkurver beteckning

Kartan framställd genom sampeping och fotomäskning av primärkartor i skala 1:1000
 Framställningsår 1973, 1978. Terrestert kompletterad i januari 1989
 Standardklass II
 Byggnadernas begränsningslinje är markerade efter takkonurer och fasadlinjer
 Koordinatssystem: 43 gon 0 - 70
 Höjdsystem: Svenska 1970. Elevationshöjd: 1 m
 Överslag till rikets 1970-system innebär en höjning med 0,75 m jämfört med äldre system
 Fastighetsredovisningen aktuellt 1989-01-11

Grundkartans riktighet bekräftar
 Uppå lantmäteristrukt
 Bert Forman
 ingenjör



PLANBESTÄMMELSER

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

GRANSBETECKNINGAR

- gräns för planområdet
- användningsgräns
- egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platsen
- H-GATA
Gata som ingår i huvudstret
- L-GATA
Gata som ingår i lokalstret
- LOKALGATA
Lokalstråk
- PARK
Parkeringsområde
- NATUR
Naturområde

Kvartermark

- B
Bostäder
- H+J
Förhandels-, service och hantverk

Vattenområde

- LW
Öppet vattenområde. Får överbyggnad med gångbro till bot. holme

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0,0
Föreskriven höjd över nollplanet

NYTTJANDEGRAD

- e 00
Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- - - - -
Marken får inte bebyggas
- + + + + +
Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- 0,00
Mått och vegetation
- y
Föreskriven höjd över nollplanet
- p
Parkeringsplatser skall anordnas och välskötta
- k
Lekplatser skall finnas
- p
Parkeringsplatser skall finnas

Utfart

- >
Utfart får inte anordnas

BYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

- - - - -
Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannefastighet.
- - - - -
Uthus får dock placeras närmare grannefastighet eller gränns medgående.

Utformning

- <D> 00
Högsta byggnadshöjd i meter
- II
Största taklutning i grader
- III
Högsta antal våningar
- III
Tillåten byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- - - - -
Genomförandelid
- - - - -
Genomförandelid slutar 2005-12-31

Huvudman

- - - - -
Kommunen är huvudman för de allmänna platserna

Utdatet, strandskydd

- - - - -
I samband med antagandet av planen bör kommunen begära att länsstyrelsen upprätthåller strandskyddet för berörda delar av kvartermarken

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATION ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförande-
beskrivning
- Utsatane
- Fastighets-
förteckning
- Samrådsredogörelse

ANTAGANDEHANDLING

- ANTAGEN: Kommunfullmäktige 1991-11-07
- LAGA KRAFT: Länsstyrelsen 1991-12-04
- VIDIMERAS: Hans Hallberg, Teknisk chef

DETALJPLAN FÖR DEL AV
ÄNÅSET 16:12 M FL FASTIGHETER
 INOM ÄNÅSET I ROBERTSFORS KOMMUN
 VÄSTERBOTTENS LÄN

UMEA 1991-05-30



SÖREN BURMAN
 STADSARKITEKT

Kopiera i linne med originalen bevakat

Umeå den 27.2.92
 Bert Forman

ANDERS SVANBERG
 INGENJÖR



Akt nr:
2409-P92/1

AU\$2409-P92/1

2409-P92/1

Kartan förvaras plan

LÄNSSTYRELSEN
Västerbottens län
Planenheten
Byrådirektör I Jangvad
tel 090 - 10 73 99

BESLUT
LAGAKRAFTBEVIS

1991-12-16

2023-9835/91

Robertsfors kommun
915 00 ROBERTSFORS

Beslut om prövning enl 12 kap 1 § PBL

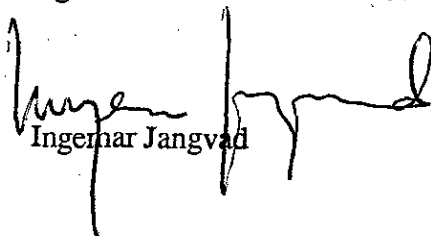
Kommunfullmäktige har den 7 november 1991 antagit detaljplan för Änäset 16:12 m fl fastigheter i Änäset, Robertsfors kommun, Västerbottens län, upprättad den 30 maj 1991.

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 4 december 1991.



Ingemar Jangvad

Kopia till

FBM, Umeå distrikt
ÖLM
PE

Detaljplan för ANÅSET 16:12 m fl fastigheter inom Anåset i Robertsfors kommun, Västerbottens län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillgodose ett behov av kvartersmark för parti-handel samt för sådan småindustri som önskar finnas i "annonslägen". Planförslaget innebär att den för bebyggelse användbara marken i anslutning till den södra infarten till samhället utläggs till kvartersmark, vilken görs åtkomlig från en ny gatuslinga.

PLANDATA

Plangränserna är naturliga och utgörs av Europaväg 4, Skolgatan och Kålabodaån. Genom valet av gränser kommer planområdet att ha konnektion mot den i övrigt detaljplanelagda marken i Anåsets samhälle. Arealen uppgår till ca 11 ha, varav ca 0,5 ha utgör vattenområde för Kålabodaån.

Marken ägs av Robertsfors kommun medan merparten av vattenområdet är samfällt för Anåsets och Nybyns skifteslag. En mindre del av vattnet återfinns också inom fastigheten Hertsånger 4:7.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunen har tidigare köpt det aktuella området för exploateringsändamål. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1991-03-14, § 83, beslutat föreslå kommunfullmäktige att till ett i beslutet namngivet företag på vissa villkor försälja ett ca 1 ha stort markområde samt att byggnadsnämnden ges uppdraget att påbörja ett planarbete för berört område. Byggnadsnämnden har i sin tur konstaterat att planarbete för annat ändamål tidigare har påbörjats för området och därför 1991-03-21, § 55, beslutat uppdra till planförfattaren - VAB ARKITEKTER i Umeå - att upprätta ett planförslag enligt de nya riktlinjerna.

Tidigare har i kommunen diskuterats en planutformning där en mindre del av området används för bostadsändamål.

För en mindre del av området finns detaljplan (stadsplan fastställd 1970-12-07 och 1980-08-28). Större delen av kvarteret Havren och en mindre del av kvarteret Rågen berörs av strandskyddsbestämmelserna enligt naturvårdslagen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av åkermark, som inom den för bebyggelse användbara delen ligger i jämn lutning mot Kålabodaån. Enstaka träd finns endast i partiet mot ån och i anslutning till det längst i norr belägna kvarteret.

Geotekniska förhållanden

Jorden inom de områden som i detaljplanen utlagts för bebyggelse består i huvudsak av sediment (tjälfarlig och sättningskänslig silt och siltig lera). En svagt utbildad torrskorpa finns inom hela området och ett 0,1 - 0,2 m tjockt matjordslager förekommer i ytan.

Geotekniska undersökningar för detaljplaneläggning har utförts av VAB och redovisas i utlåtande, daterat 1988-12-05 (Unr 140-073). Vid projektering och byggande inom planområdet bör man för geokonstruktioner räkna med geoteknisk klass 2 (GK2) enligt Nybyggnadsreglerna (BFS 1988:18). Detta innebär exempelvis att arbetsplan skall upprättas för geokonstruktionerna.

Bebyggelseområden

Kvartet Havren, som gränsar till kvarteret Stranden, har utlagts för bostadsanvändning. Byggnaderna bör anpassas till omgivningen och således ges villaliknande volymer. Vid tvåvåningsbebyggelse och i övrigt enligt den utformning som redovisats på illustrationsplanen kommer området att kunna inrymma ca 20 lägenheter.

Marken i övriga kvarter har lägen som gör att fastigheterna kommer att erhålla olika grad av "annonslägen". Dessa kvarter får användas för partihandel samt för sådan småindustri som inte medför buller eller på annat sätt är störande för omgivningen. Detta är särskilt väsentligt ifråga om de fastigheter som kommer att ligga i anslutning till bostäder. De verksamheter som kommer att gränsa till E4 får naturligtvis inte heller vara känsliga för trafikbuller eller de störningar som kan uppstå pga jordbruksdriften i Stenfors - öster om E4. Handelsanvändningen kan gärna kombineras med service och hantverk av olika slag.

Friytor

Området mellan kvartersmarken och E4 resp Kålabodaån har redovisats som "naturområde". Naturområdet har kontakt med den nya gatuslingan i två stråk, varav det ena erfordras som reservat för spill- och dagvattenledningar medan i det andra lämpligen kan anläggas en gångväg förbi de nya bostäderna i riktning mot ån.

Det smala området mellan den nya gatan och fastigheten Anäset 2:22 (Stranden 4) utgör "entré" till bostäderna och bör användas för en parkanläggning i någon form.

Vattenområde

Den i planen ingående sträckan av Kålabodaån redovisas som vattenområde utan någon särskild användning.

Gator och trafik

Plangränsen mot E4 har förlagts på sådant avstånd från vägbanan att en ev framtida breddning kommer att kunna göras inom det på detta sätt indirekt skapade vägområdet. För Skolgatans påfart på E4 har lämnats utrymme för den trafiklösning med refuger, vilken kan komma att behöva utföras.

Området har avvägts, varvid befunnits att de i grundkartan redovisade markhöjderna i vissa fall avviker från verkliga höjder. Inom vägområdet för E4 har det ansetts vara av intresse att revidera höjdsättningen - bl a för att föreslagna höjder i anslutande gata bättre skall kunna förstås. Profiler, grundade på avvägningarna, har använts som underlag för föreslagna höjder i de i planen ingående gatorna. Södergatan har medtagits i planområdet på viss sträcka för att höjdsättningen skall kunna anpassas till befintliga förhållanden. Ringvägens höjdsättning i gällande plan avviker från de utbyggda höjderna i sådana avseenden att något försök till tillrättaläggande inte har gjorts. Frågan får i stället klaras i någon framtida planändring.

Skolgatan utgör allmän väg och är en av huvudgatorna i samhället. Av trafik-säkerhetsskäl och beroende på marklutningen har utlagts utfartsförbud i kvartersgränserna på gatans östra sida.

Teknisk försörjning

Spillvattnet från området föreslås anslutas till befintligt ledningsnät vid Stenfors sydost om planområdet, vilket innebär en korsning med E4. Vattenförsörjning erhålls genom anslutning till befintliga ledningar vid Ringvägens och Södergatans anslutning till Skolgatan.

Dagvattnet avleds via ledningar och diken till Kålabodaån.

För att bostadskvarteret skall kunna användas "fullt ut" och ledningarna ges tillräcklig täckning erfordras viss uppfyllning. För bebyggelse av tomten i hörnet E4 - Skolgatan kan anslutning av serviceledningarna göras till en anslutningspunkt framför OK-stationen om ledningarna i övrigt inte är utbyggda när det är aktuellt med byggstart. En sådan lösning innebär dock att avloppsledningen måste förläggas i minimal lutning och isoleras på delar av ledningssträckan. Höjdsättning av byggnader måste också passas till den tänkta lösningen för va-anslutningen, markhöjder m m.

E1- och teleledningar kan byggas ut att försörja också det här aktuella området. Transformatorkiosker av normal storlek får vid behov placeras inom kvartermark.

Avfallshanteringen är löst med kommunal sophämtning.

Administrativa frågor

Tidsplan, genomförandetid och andra administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJANSTEMÅN

Teknisk chef Hans Hallberg och ingenjör Birger Glaas har varit kommunens kontaktmän vid upprättandet av planen.

VAB ARKITEKTER

Sören Burman
Stadsarkitekt

Anders Svanberg
Ingenjör

9272P/KG

Antagen: Kommunfullmäktige 1991-11-07
Laga kraft: Länsstyrelsen 1991-12-04

Vidimeras:

Hans Hallberg
Teknisk chef

Kopiens likhet med originalet betygas:

Utnödd den 27/2/1992
Gert-Anders Holmström



Umeå 1991-05-30

140-103

Detaljplan för ANASET 16:12 m fl fastigheter inom Anäset i Robertsfors kommun, Västerbottens län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanens första etapp sammanhänger med ett behov av att för bebyggelse ianspråkta det ca 1 ha stora område i kvarteret Klöveren, som kommunen beslutat sälja till Nordlignum AB. Utbyggnaden av Axbgatan och ianspråktagandet av området i övrigt kommer att ske vartefter behov uppstår.

Plangenomförandet kan komma att dra ut på tiden varför det finns anledning att inte välja en för kort genomförandetid. Den har nu valts att sluta 2005-12-31.

Robertsfors kommun är huvudman för de allmänna platserna.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Kvartersmarken delas genom avstyckning upp i lämpliga fastigheter.

Bostadskvarteret förutsätts komma att exploateras av en intressent - den kommunala bostadsstiftelsen el likn - varvid frågor som gäller servitut, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt inte behöver lösas. Fastighetsbildningen kan då också göras utan underlag av fastighetsplan.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse bör föregås av en kompletterande detaljerad grundundersökning, varvid lämplig grundläggning får utredas. Vid vissa projekt kan det t ex bli aktuellt att förbelasta marken.

Bostadskvarteret behöver i de lägst belägna delarna fyllas upp i viss utsträckning bl a för att avloppsledningarna från där placerade bygghäder skall erhålla erforderlig täckning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Teknisk chef Hans Hallberg och ingenjör Birger Glaas har varit kommunens kontaktmän vid upprättandet av planen.

VAB ARKITEKTER

Sören Burman
Stadsarkitekt

Anders Svanberg
Ingenjör

9274P/KG

Antagen: Kommunfullmäktige 1991-11-07
Laga kraft: Länsstyrelsen 1991-12-04

Vidimeras:

Hans Hallberg
Teknisk chef

Kopiens likhet med originalet beivras:

Umeå den 27/12/92
Gerhard Helander



Detaljplan för ANÅSET 16:12 m fl fastigheter inom Anåset i Robertsfors kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådshandlingar har utskickats till länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, televerket, vägverket, Skellefteå Kraft, AB Nordlignum samt styrelser och nämnder i kommunen. I Anåset har på kvällstid hållits ett särskilt samrådsmöte, till vilket inbjudits med annonser i ortstidningarna. Vid mötet framkom inget som talar emot planförslaget - jfr protokollsanteckningar utförda av byggnadsnämndens sekreterare. Följande skriftliga och muntliga yttranden har i övrigt inkommit:

1 Länsstyrelsen

"Större delen av kvarteret för bostadsändamål och en mindre del av kvarteret för handelsändamål närmast Kålabodaån berörs av strandskyddsbestämmelserna enligt naturvårdslagen.

Strandområdet nordväst om Europavägen saknar intresse från allemansrättslig synpunkt p g a tätortens utbredning. Närrekreationsbehovet är det väsentliga för tätorten som helhet.

Norr om planområdet sträcker sig kvartersmarken ända fram till strandlinjen. I aktuellt strandparti ligger kvartersmarken på en plåtå. Sluttningen ned till strandlinjen är utlagd som naturområde, dvs icke anlagd mark. Nivåskillnaden och den naturliga marken säkerställer framkomstmöjligheterna längs vattendraget.

Möjligheterna till närrekreation är tillgodosett enligt förslaget. Länsstyrelsen är beredd att på kommunens begäran upphäva strandskyddet för berörda delar av kvartersmarken. I övrigt har länsstyrelsen inga synpunkter."

Av redovisningen framgår att kopia av yttrandet har tillställts Statens Naturvårdsverk.

2 Vägverket
Televerket
Skellefteå Kraft
AB Nordlignum

Inga erinringar. Skellefteå Kraft har i sitt yttrande sagt att skrivningen om att transformator kiosker av normal storlek vid behov får placeras inom kvartersmark noterats och att detta kommer att behöva utnyttjas.

3 Kommunstyrelsens arbetsutskott
Handikapprådets arbetsutskott

Inga erinringar.

4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Något protokoll har inte lämnats, men från miljö- och hälsoskyddsavdelningen har meddelats att ingen erinran föreligger.

5 Fastighetsbildningsmyndigheten

Distriktslantmätare Sven-Erik Lundgren har i ett telefonsamtal sagt att det från hans sida inte finns anledning till erinringar.

I samråden har således inte inkommit erinringar mot planförslaget. Det i länsstyrelsens yttrande redovisade synsättet på strandskyddsbestämmelserna bör redovisas i tillämpliga delar i planbeskrivningen och under rubriken "Administrativa bestämmelser", varefter förslaget föreslås bli utställt för granskning.

VAB ARKITEKTER

Sören Burman
Stadsarkitekt

Anders Svanberg
Planingenjör

9327P/KG


Antagen: Kommunfullmäktige 1991-11-07
Laga kraft: Länsstyrelsen 1991-12-04

Vidimeras:

Hans Hallberg
Teknisk chef

Kopieras i lchet med originalet betygas:

Umeå den 27 e 19 92


Gert Erik Halmlinsson



Detaljplan för Ånäset 16:12 m fl fastigheter inom Ånäset i
Robertsfors kommun, Västerbottens län

UTLÅTANDE

Detaljplanen har hållits utställd för granskning under tiden 1991-06-17 - 07-09 i kommunkontoret och biblioteket i Ånäset. Utställningshandlingar har utskickats till länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, lantbruksnämnden, vägverket, televerket, Skellefteå Kraft samt styrelser och nämnder i kommunen. Följande yttranden har inkommit:

1 Länsstyrelsen

"Planförslaget föranleder inga synpunkter".

2 Vägverket

Yttrandet innehåller inga invändningar mot att planen antas i föreliggande skick.

3 Skellefteå Kraft
Kommunstyrelsen
Skolstyrelsen

Inga erinringar.

4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Yttrandet har formen av ett protokollsutdrag § 122/91, enligt vilket nämnden anser att en översiktlig markradonundersökning bör utföras i det planerade bostadsområdet. Vidare sägs att undersökningen kan utföras av miljökontoret.

Den i miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande skisserade markradonundersökningen har beställts 1991-06-26. Undersökningens resultat får ligga till grund för projekteringen av byggnaderna, men förutsätts komma att inte påverka planutformningen. Eftersom några erinringar i övrigt inte har inkommit föreslås detaljplanen bli antagen i föreliggande skick. Kommunen föreslås också begära att länsstyrelsen upphäver strandskyddet för berörda delar av kvartersmarken.

VAB ARKITEKTER

Sören Burman
Stadsarkitekt

Anders Svanberg
Ingenjör

Antagen: Kommunfullmäktige 1991-11-07
Laga kraft: Länsstyrelsen 1991-12-04

Vidimeras:

Hans Hallberg
Teknisk chef

140103.ut1

Kopiens likhet med originalet bekräftar:

Umeå den 27.2.92
Bertrand Helmussin