

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 ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttoarea 250 m² för friliggande hus. Av detta får komplementbyggnad högst vara 60 m².
- Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadslägenhet

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING UTFORMNING UTFÖRANDE

II Högsta antal våningar

- Bebyggelsen placeras och utformas i huvudsak ent illustrationer och beskrivning

Byggnadsteknik, kretstoppsanpassning

- Byggnader skall uppföras med sunda, återvinnings- och återanvändbara byggnadsmaterial
- Uppvärmning av bostadshus ska ske med vattenburen värme
- Fast bränsleanordning ska vara miljögodkänd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

- - - - - Illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING

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

BESLUT

Antagen BN 2000-01-24
Laga kraft 2000-02-18
Vidimeras *J.L.*

Del II
Detaljplan för Holmsund 5:84 m fl
 del av Lövlandet inom HOLMSUND
 i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
 Stadsbyggnadskontoret i januari 2000

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1998-08-11
Reviderad 1999-05-28

Bengt Franzén
Bengt Franzén

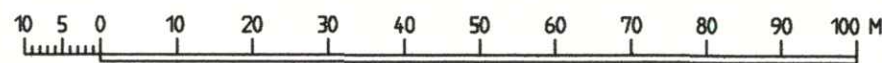
Mätning: HS
Kartkonstruktion: SÅ

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: 1968 och 1994 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: Stadsbyggnadskontoret
 Upphovsrätt: Umeå kommun

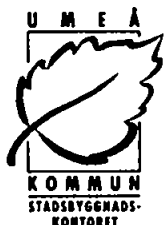
Skala 1:1000



Anders Berg
Anders Berg
Bitr. stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt BH

2480K-P00/51



LAGAKRAFTBEVIS

2000-02-21

DNR PLA 99-60

Detaljplan för del av **Holmsund 5:84 m fl, del II**, del av Lövölandet inom Holmsund i Umeå kommun.

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2000-01-24 , § 8.

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft 2000-02-18.

STADSBYGGNADSKONTORET

Plan- och lovavdelningen

J. Lindfors

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Mät- och kart avdelningen

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Länsstyrelsen, samhällsplanering

Bygglov

Sökanden

Tekniska kontoret

2480K - P00/51

12571475

Postadress

Stadsbyggnadskontoret
Plan- och lovavdelningen
901 84 UMEÅ

Besöksadress

Stadshuset
Skolgatan 31 A

Telefon

090 - 16 10 00 vx
090 - 16 14 15 planexp

Telefax

090 - 16 14 22

e-postadress

stadsbyggnadskontor@umea.se

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-19.25 Visning av källarboende, kl 13.00-13.30	
Beslutande	Carin Conradsson (s), ordförande, deltog ej i beslutet för § 11 Nils-Åke Sandström (c), vice ordförande Ingemar Jangvad (s) Åsa Ögren (s) Olov Sjöberg (s) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v) Ingemar Dalgård (m) Assar Karlsson (kd) Jan Lundin (fp) Maud Karlsson (mp) Bert-Allan Persson (s), tjänstgör under § 11	
Ersättare	Gunilla Jönsson (v), till kl 17.00 Signar Olofsson (v), till kl 17.00 Kurt Bergström (s), till kl 13.30	
Övriga deltagande	Anders Berg, bitr stadsarkitekt Olle Forsgren, stadsarkitekt Lennart Boström 1:e byggnadsinspektör Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Ulf Sondell, stadsingenjör Bengt Franzén, 1:e mätningingenjör Patrik Forsberg, planarkitekt Staffan Sjöström, lantmätare	
Utses att justera	Nils-Åke Sandström	
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 2000-01-27	
Underskrifter	Sekreterare	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	<i>Carin Conradsson</i> Carin Conradsson
	Justerande	<i>Nils-Åke Sandström</i> Nils-Åke Sandström

Paragrafer 1-20

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2000-01-24		
Datum för anslags uppsättande	2000-01-28	Datum för anslags nedtagande	2000-02-18
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	<i>Ann-Kristin Lundström</i> Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-01-24 § 8

Dnr PLA 1999-60

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: **Holmsund 5:84 m. fl. del av Lövölandet del II**

Sökande: Anders Löfgren
Zakrisvägen 30
913 35 HOLMSUND

Ärendet avser: Detaljplan antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Stina Fahlgren

Sign: / *SF* .

Syfte

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för en lokalgata, en bostadstomt samt en transformatorstation. Se vidare byggnadsnämndsprotokoll för del I.

Planen har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i januari 2000. Länsstyrelse, Fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om utställningen. Synpunkter inkomna under samrådstiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Utställningstid

Samråd har ägt rum under tiden 1999-09-15 t o m 1999-09-30.
Utställning har ägt rum under tiden 1999-10-27 t o m 1999-11-17

Kungörelse

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

Under utställningsskedet har följande lämnat yttrande utan erinran:

Vägverket

Umeå Energi.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden som påminner om vikten av att dagvattnet renas innan det når Lövölandet.

Tekniska kontoret som påminner om att miljökontoret granskar dagvattenlösningen för planområdet (vilkas godkännande är ett villkor för att anta planen).

Kommentar: Godkännande har inkommit från Miljökontoret.

Länsstyrelsen anser att samråd borde ha skett med länsstyrelsen innan revidering av planen utfördes där stranden utlagts till kvartersmark i stället för naturområde (allmän platsmark). Detta innebär enl. Länsstyrelsen att strandskyddet skulle upphävas för all berörd mark inom området närmast stranden.

Man anser att förutsättningarna för upphävandet av strandskyddet har förändrats och därför är Länsstyrelsen inte beredd att häva strandskyddet för den kvartersmark som berörs enligt det reviderade planförslaget.



9
BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-01-24 § 8

Dnr PLA 1999-60

Justeringsåtgärder:
[Signature] *all*

För att Länsstyrelsen ska vara beredd att häva strandskyddet inom kvartersmarken ska området mellan bebyggelse och vatten avsättas som allmän platsmark och vara tillgänglig för allmänheten. Länsstyrelsen anser att om strandområdet utläggs som kvartersmark innebär det att allmänhetens utnyttjande av strandområdet kan hindras varvid syftet med strandskyddet motverkas. Med hänsyn till det korta avståndet mellan strand och bebyggelse bör även fortsättningsvis byggnadsmarken avskiljas från allmänna platsmarken med staket.

Kommentar: Innebörden av länsstyrelsens yttrande är att såväl lokalgatan som naturområdet närmast vattnet kommer att utgöra allmän plats. Huvudmannaskapet i ett och samma planbeslut måste antingen vara helt kommunalt eller helt enskilt. Då kommunen inte är beredd att ta på sig huvudmannaskapet för naturområdet måste planen delas i två planer, del I och del II.

I den del som omfattar huvudparten av bebyggelsen och naturområdet närmast vattnet blir huvudmannaskapet enskilt.

I del II som omfattar Lokalgata, en bostadstomt och en transformatorstation vid Zakrisvägen blir huvudmannaskapet kommunalt.

Boende vid Zakrisvägen och Lärkvägen (16 st), anser att trafiksäkerheten inte är tillfredställande på brogatan och i korsningen med Holmsundsvägen. Man vill inte heller att Zakrisvägen ska få ökad trafik med avgasproblem som följd. Man föreslår i stället att Zakrisvägen stängs för genomfart och att en ny matarled byggs på norra sidan av sjön till det nya bostadsområdet.

Avloppslösningen ifrågasätts och man föreslår att avloppet ska pumpas till kommunens avloppsnät på andra sidan Lövösundet.

Kommentar: Kommunen anser att både trafiklösningen och redovisade va-lösningar är godtagbara. Yttrandet lämnas utan åtgärd.

Vägsamfällighet för Knivingen-Revat (representerade genom ordf. och kassör för Knivingens vägsamfällighet) har inte något att erinra mot planen men påpekar att trafiksituationen på Brogatan borde ses över.

Kommentar: Se yttrande under boende.

Kvarstående synpunkter från samråds- och utställningsskedet har de boende efter Zakrisvägen angående trafikmiljö, avloppsanslutning, infart till golfbanan samt att antalet hus inom planområdet borde minskas.

Ägarna till Pilgrimsfalken 9 har under samrådet protesterat mot bostadsområdet och vill att området ska vara oförändrat.

Ägarna till Jan-Pettersberget 6 och Pilgrimsfalken 7 har kvarstående synpunkter ang. skyddet av Lövösundets vatten.

Planeringsutskottets synpunkter på färgval och sophantering har bara delvis föranlett ändringar av planen.

Tekniska kontorets synpunkt om en utökning av planområdet har inte föranlett ändring av planen.

Se även samrådsredogörelsen.



BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL

Beslutsdatum
2000-01-24 § 8

Dnr PLA 1999-60

Justerares sign:

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Planen delas i två delar; del I och del II på grund av administrativa skäl. Utöver det görs ändringar av redaktionell karaktär. Eftersom innehållet i planen inte har ändrats i sak bedöms inte att någon ytterligare handläggning av planen krävs.

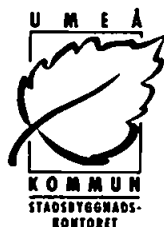
BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen del II.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 99-60

Detaljplan för **HOLMSUND 5:84 m fl, del II**
del av Lövölandet inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län.

Planen var tidigare en del av planförslaget Holmsund 5:84 m fl, del av Lövölandet, och har handlagts med normalt planförfarande. Planen har delats i del I och del II, denna del.

HANDLINGAR

Planbeskrivningen ska läsas tillsammans med Holmsund 5:84 m fl, del I.

Detaljplanen består av:
Planbeskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ge planmässiga förutsättningar för en lokalgata, en bostadstomt samt en transformatorstation.

PLANDATA

Planområdet gränsar till detaljplan (Ho A3/32) för bostadsområdet vid Zakrisvägen norr om Brogatan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

En tomt för ett enfamiljshus ingår i planområdet. Byggnaderna ska anpassas till miljön efter Zakrisvägen.

Gator och trafik

Lokalgatan är en fortsättning på Zakrisvägen. Den ska försörja det nya bostadsområdet med trafik och lokalgatan upplåts för ledningsdragningar.

Värme

Bostadshuset förses med vattenburen värme. Miljövänlig uppvärmning med förnyelsebar energi bör användas. Fastbränslebrännare ska vara miljögodkända.

El

En transformatorstation föreslås försörja områdena som ingår i detaljplan del I och del II med el.

Avfall

Kommunen hämtar hushållssopor i tunna vid fastigheterna. Hushålls- och trädgårdsavfall kan komposteras på den egna tomten. Källsortering förutsätts.

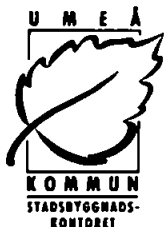
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i planens genomförande-
beskrivning (del II).

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2000
Plan- och lovavdelningen.

Anders Berg
Anders Berg
Bitr stadsarkitekt

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för **HOLMSUND 5:84 m fl, del II**, del av Lövölandet inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Denna genomförandebeskrivning skall läsas tillsammans med genomförandebeskrivning för del I.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Exploatören/fastighetsägarna svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats inom planområdet, dvs förlängningen av Zakrisvägen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra att del av Zakrisvägen inrättas som allmän plats samt att nytt enbostadshus skall kunna uppföras öster om Zakrisvägen.

Planen tjänar vidare som komplement för den plan som upprättas för nytt exploateringsområde på Holmsund 5:84 m fl fastigheter.

Bebyggelse avses att upplåtas med äganderätt. Inom berört område kan en ny fastighet för bostadsändamål bildas genom avstyckning.

En särskild fastighet bör bildas för den planerade transformatorstationen.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden mm

Inom planområdet finns stora inslag av berg och berg i dagen.

Trafik mm

Tillkommande bebyggelse väster om vägen angörs via en vägslinga som ansluts till Zakrisvägen som förlängs som kommunal gata.

Fortsättningen av Zakrisvägen mot Karlsborg och Revet utgörs av en äldre vägsamfällighet med enskilt huvudmannaskap. Vägsamfälligheten bör kontaktas så att ansvarsfrågor mm klarläggs gentemot denna.

Parkering får anordnas på fastighet som avstyckas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 99-60

Teknisk försörjning

Allmän VA-ledning förlängs inom gatemarksområdet.

Den tomtplats som anvisas öster om Zakrisvägen är belägen på lägre nivå än vägen. Skall denna kunna nyttjas för bostadsändamål måste särskild pumpanläggning för avloppsvatten utföras på fastighetsägarens bekostnad.

En ny transformatorstation anläggs för försörjning av ny bebyggelse väster om vägen. Transformatorstationen placeras utmed Zakrisvägen.

Annan ledning

Från nuvarande anslutningspunkt i jämnhöjd med Rödingen 6 går en sommarvattenledning mot Karlsborg och Revet som bör flyttas när gatan byggs om och den allmänna VA-ledningen förlängs.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för alla planläggningskostnader och exploateringskostnader i form av förlängning av lokalgata. Kommunen svarar dock för kostnaden för utbyggnaden av allmän VA-ledning fram till förbindelsepunkt för grupphusområdet. För en rationell och kostnadseffektiv utbyggnad är det emellertid av betydelse att dessa arbeten - gatu- och VA-arbeten - samordnas.

För övriga utbyggnadskostnader svarar tillträdande fastighetsägare.

Tekniska kontoret avser att teckna exploateringsavtal med exploatören i vilket regleras ombyggnad av gata mm. Exploateringsavtalet skall vara undertecknat innan detaljplanen kan antas.

Planavtal har tecknats med exploatören, tillika ägaren till Holmsund 5:82, 5:84 m fl fastigheter, Anders Löfgren.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2000

Lantmäteriafdelningen



Börje Nordström
lantmätare

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 00/51
Dnr: 00/321

Handläggare:
Birgitta Hedvall

Regdatum: 2000-04-06

Registrering av åtgärder:
Holmsund 5:84 m fl, del 2.

Information:
Registerkarta: 396D

Berörda fastigheter:
HOLMSUND 5:83
HOLMSUND 5:84
HOLMSUND 6:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2000-04-05	TR	Tidigaste registreringsdatum
2000-01-24	BD	Beslutsdatum
2000-02-18	LK	Laga kraft
2005-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2000-04-05	PB	Inlagd i ACM