

#### GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2004-05-18  
Reviderad

.....  
Ulf Sondell

Mätning: HS  
Kartkonstruktion: RA

Kartstandard enligt HMK

Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Lägesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)

Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00

Höjdinformation: Höjdkurvor

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta 396A

Flygfotografering år: 1994 från 800 metres höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

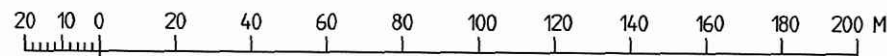
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

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
- — Gräns för område inom vilket detaljplan avses att upphävas

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**HUVUDGATA** Huvudgata

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**J** Småindustri

#### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

#### MARKENS ANORDNANDE

⊙ · ⊙ Körbar utfart får inte anordnas

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◇ 00 Högsta byggnadshöjd i meter
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

#### SAMRÅDSHANDLING

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

#### BESLUT

Antagen BN 2005-04-18  
Laga kraft 2005-05-18  
Vidimeras *S.L.*

Detaljplan för fastigheten **TORNFALKEN 1** och  
upphävande av detaljplan för del av fastigheterna  
**HOLMSUND 2:1** och **2:4** inom  
**HOLMSUND** i **UMEÅ KOMMUN**, Västerbottens län  
Samhällsbyggnadskontoret i februari 2005

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

*Eva Andersson*  
Eva Andersson  
Karttekniker  
**2480K - P05/133**



## LAGAKRAFTBEVIS

2005-05-24

DNR PLA 04-18

Detaljplan för fastigheten **Tornfalken 1** och upphävande av detaljplan för del av fastigheterna **Holmsund 2:1** och **2:4** inom Holmsund i Umeå kommun

---

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-04-18, § 67

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-05-18**.

## SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

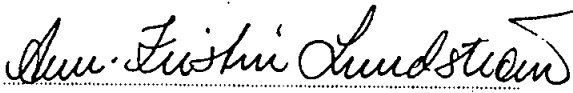
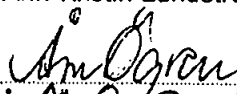

Bygglov

Fastighetsbildning

050524105223416

2480K - P05/133

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	e-post
Samhällsbyggnadskontoret	Stadshuset	090-16 14 15 (planexp)	090-16 14 22	759-8899	samhallsbyggnadskontoret@umea.se
Detaljplanering	Skolgatan 31 A	090-16 10 00 (vx)	Postgiro	Org nummer	
901 84 UMEÅ			62000-5	212000-2627	

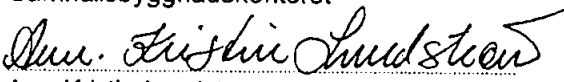
Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.15-18.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Kurt Bergström (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s) Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Gunilla Jönsson (v)	
Ersättare	Maria Vängbo (s) Ingemar Dalgård (m) Lennart Degerliden (fp), till kl 16.40 Caroline Nilsson (kd) Örjan Mikaelsson (v) Elisabet Marklund (mp), till kl 17.00	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmätare Håkan Sjögren, ekonomichef Johan Gammelgård, kvalitetschef Ulf Sondell, stadsingenjör	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-04-25	
Underskrifter	Sekreterare	 Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	 Åsa Ögren
	Justerare	 Anders Sellström

Paragrafer 62-90

§§ 62, 90 omedelbar justering

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-04-18	
Datum för anslags uppsättande	2005-04-27	Datum för anslags nedtagande 2005-05-18
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	 Ann-Kristin Lundström	



7  
**BYGGNADSNÄMNDEN  
PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2004-04-18 § 67

Dnr PLA 2004-18

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Tornfalken 1 mm  
Fastighetens adress: Holmsund  
Sökande: UMEVA  
Umeå kommun  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syftet med detaljplanen är att på kvarteret Tornfalken 1 ändra användningsändamålet från allmänt ändamål till småindustri och säkerställa befintliga VA-ledningar. Ett annat syfte är att upphäva gällande plan för del av fastigheten Holmsund 2:1 respektive Holmsund 2:4.

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 10 september- 30 september 2004. Byggnadsnämnden har den 15 november 2004, § 161, beslutat att återremittera ärendet för vidare bearbetning med inriktning att gällande plan för del av fastigheten Holmsund 2:1 respektive Holmsund 2:4 ska upphävas. Omarbetningen påkallade ett nytt samråd.

Det nya detaljplaneförslaget har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i februari 2005 och handlagts med enkelt planförfarande.

Samrådet har ägt rum under tiden 17 februari -10 mars 2005.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen har ingen erinran.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutar att tillstyrka detaljplanen.

Miljö- och hälsoskydd har ingen erinran.

Övriga kommunala och statliga instanser och förvaltningar samt berörda sakägare har ingen erinran.

-----  
**BESLUT:** Byggnadsnämnden beslutar  
att anta detaljplanen  
-----

Åsa Ögren (s) var ej närvarande vid ärendets behandling.

-----  
**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**



9  
**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2004-11-15 § 161

Dnr PLA 2004-18

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Tornfalken 1 mm  
Fastighetens adress: Holmsund  
Sökande: UMEVA  
Umeå kommun  
Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:** Handläggare: Eva Andersson

Sign:

Syftet med detaljplanen är att på kvarteret Tornfalken 1 ändra användningsändamålet från allmänt till småindustri samt att fastigheten Holmsund 2:4 läggs ut som naturområde. Ett annat syfte är att säkerställa befintliga VA-ledningar.

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i september 2004 och handlagts med enkelt planförfarande. Samråd har ägt rum under tiden 10 september - 30 september 2004.

Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har per brev givits möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

**Länsstyrelsen** har ingen erinran.

**Stadsledningskontorets utvecklingsavdelning** tillstyrker omvandlingen av den gamla vattenverksfastigheten till småindustriändamål, men säger: "Planförslagets redovisning av ett naturområde öster om Holmsundsvägen föreslår vi bör utgå genom ett upphävande av detaljplanen för detta område."

*Kommentar:* Kontoret anser att det i detta plansammanhang är lämpligt att grönområdet öster om Holmsundsvägen utökas till att även omfatta fastigheten Holmsund 2:4. Detta torde på bästa sätt överensstämma med intentionerna i gällande och tidigare gällande detaljplaner för området.

**Umeå Energi** skriver att det inom kv. Tornfalken finns befintliga kablar bl a en 10 kW- kabel. Dessa täcks delvis in av de föreslagna u-områdena, men för att säkerställa kablarna bör man antingen utöka områdena eller teckna servitut för dessa.

*Kommentar:* Plankartan revideras

**Övriga sakägare, kommunala och statliga instanser** har ingen erinran.

**Sammanfattning**

Inkomna synpunkter som beaktats är u-områden och mindre redaktionella ändringar som framförts muntligt från Stadsledningskontoret.

*B J d akt*

Kvarstående synpunkter som inte beaktats har framförts av Stadsledningskontoret.

-----  
**FÖRSLAG TILL BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att revidera detaljplanen samt  
att anta den reviderade detaljplanen

-----  
Under den efterföljande diskussionen framkom att ärendet återremitteras för vidare bearbetning.

**BESLUT:**

Byggnadsnämnden beslutar

att återremittera ärendet för vidare bearbetning.

-----  
*Asa Ögren var ej närvarande vid ärendets behandling.*



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten **Tornfalken 1 mm** inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### HANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att på kvarteret Tornfalken 1 ändra användningsändamålet från allmänt ändamål till småindustri samt att fastigheten Holmsund 2:4 läggs ut som naturområde. Ett annat syfte är att säkerställa befintliga VA-ledningar.

### PLANDATA

Planområdet utgörs av kvarteret Tornfalken 1 väster om Holmsundsvägen och del av fastigheterna Holmsund 2:1 och 2:4 öster om Holmsundsvägen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller stadsplanerna HoA2/47 fastställd 1972-05-24 och HoA1/72 fastställd 1984-03-07.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

UMEVA har begärt en detaljplan för kvarteret Tornfalken 1 med anledning av att produktions- och distributionsanläggningen har avvecklats på fastigheten. Användningsändamålet ändras till småindustri och UMEVA avser att senare sälja fastigheten. För att säkerställa befintliga VA-ledningar har u-områden kompletterats i kvarterets östra del.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

**SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET** i Umeå september 2004  
 Detaljplanering Rev november 2004

Olle Forsgren  
 Stadsarkitekt

*Eva Andersson*  
 Eva Andersson  
 Kartekniker



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 04-18

Detaljplan för fastigheten **TORNFALKEN 1 mm** inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

---

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Genomförandetid*

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

#### *Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen svarar för eventuella åtgärder på allmän plats.

Vägverket är huvudman för Holmsundsvägen.

### FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med detaljplanen är primärt att ändra tillåten markanvändning till industri inom Tornfalken 1. Samtidigt avsätts del av Holmsund 2:1 och 2:4 för naturändamål.

Planändringen medför inget behov av ändrad fastighetsindelning. Det kan möjligen finnas någon fördel med att föra samman Holmsund 2:1 och 2:4.

Utfart måste nyttjas gemensamt över Holmsund 2:6. Utfarten bör inrättas som gemensamhetsanläggning (eller i andra hand upplåtas med servitut).

Utrymme för allmänna underjordiska ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

### PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Umeå Vatten och Avfall AB (UMEVA) svarar för alla planläggnings- och fullföljdskostnader.

Planavtal har tecknats med UMEVA.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå september 2004,  
Detaljplanering rev november 2004

Börje Nordström  
lantmätare

---

Handläggare:  
Sigbritt Åhlin

Regdatum: 2005-06-22

---

Registrering av åtgärder:

TONFALKEN 1, DP, samt upphävande av DP för del av HOLMSUND 2:1 och 2:4

---

Information:

Registerkarta: 396A, 396D, 397A, 416C, 417B

Berörda fastigheter:

HOLMSUND s:20

HOLMSUND 2:1

HOLMSUND 2:6

TORNFALKEN 1

---

#### HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-04-18	BD	Beslutsdatum
2005-05-18	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-06-21	PB	Inlagd i ACM