

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 10 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Y1 Område för golfbana

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Endast förråds- eller teknikbyggnader erforderliga för golfbanans drift och underhåll får uppföras

STÖRNINGSSKYDD

- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- Åtgärder som ska vidtas för att förhindra övergödning av närliggande vattendrag framgår av genomförandebeskrivningen

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

UTSTÄLLNINGSHANDLING

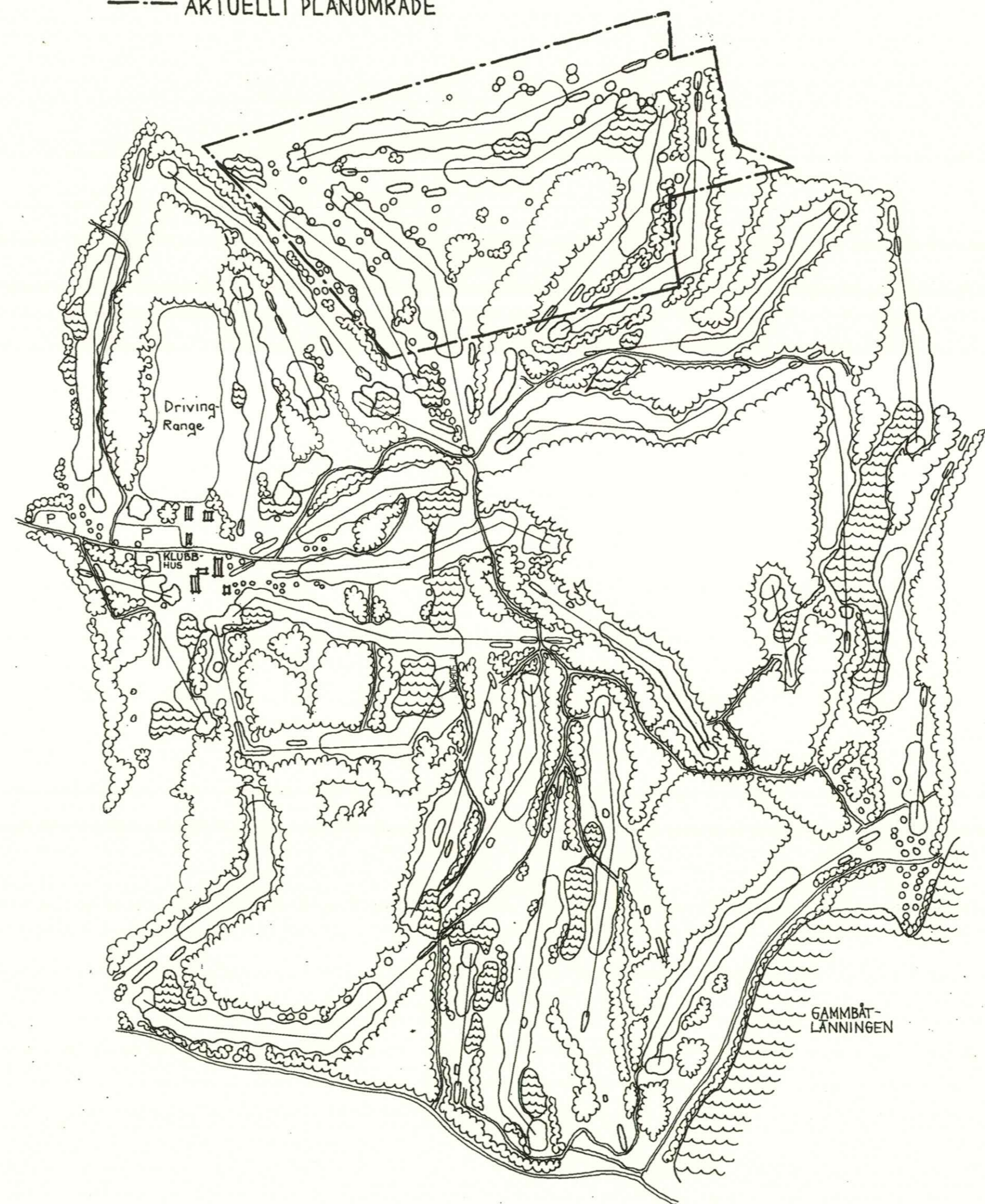
- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser och illustration
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2005-08-22
Laga kraft 2005-09-21
Vidimeras J.L.

ILLUSTRATION

— — — AKTUELLT PLANOMRÅDE



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2002-02-13
Reviderad 2005-02-16

Ulf Sondell

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

Kartstandard enligt HMK

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

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

Karttecken enligt Umeås system 1985

Ursprung: Digital primärkarta

Flygfotografering år: 1980 på 4600 meters höjd

Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar

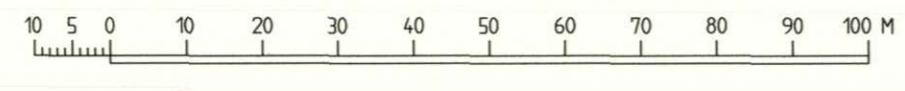
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan

Plangränser, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan

Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning

Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 15000



Detaljplan för del av fastigheten
HOLMSUND 5:82 (utökning av golfbana)
inom Holmsund i UMEÅ KOMMUN

Samhällsbyggnadskontoret i juni 2005

Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Benny Sandberg
Planingenjör



LAGAKRAFTBEVIS

2005-09-27

DNR PLA 01-53

Detaljplan för del av fastigheten **Holmsund 5:82** (Utökning av golfbana) inom Holmsund i Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2005-08-22, § 168

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2005-09-21**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

Kopia till:

Länsstyrelsen, Samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:

Geografisk information
Bygglov
Fastighetsbildning

0509271553043

2480K - P05/237

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	Brandförsvaret, Signalvägen, kl 13.15-16.20	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Anders Sellström (kd), vice ordförande Patrick Nygren (s), ej närvarande § 183 Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Hans Lindberg (s), ej närvarande § 186 Farrokh Farrokhi (fp) Cecilia Bergström (c) Ulrik Berg (m) Per Olov Ljung (v) Örjan Mikaelsson (v)	
Ersättare	Stig Lundström (s), till kl 16.00 Lennart Degerliden (fp) Ingemar Dalgård (m) Elisabet Marklund (mp)	
Övriga deltagande	Margaretha Alfredsson, förvaltningschef Olle Forsgren, stadsarkitekt Börje Nordström, lantmäterichef Anders Lidman, mättningsingenjör Anders Berg, bitr stadsarkitekt Benny Sandberg, planhandläggare Emil Andreasson, projekthanterare arkitekt	
Utses att justera	Anders Sellström	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2005-08-30	
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström
	Ordförande	Åsa Ögren
	Justerare	Anders Sellström

Paragrafer 158-198

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2005-08-22	
Datum för anslags uppsättande	2005-08-31	Datum för anslags nedtagande 2005-09-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström	

**BYGGNADSNÄMNDEN
PROTOKOLL**Beslutsdatum
2005-08-22 § 168

Dnr PLA 2001-53

Justerares sign:

Fastighetsbeteckning: **Holmsund 5:82**

Sökande: Umeå Golfklubb
Lövön
913 35 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

TJÄNSTEUTLÅTANDE: Handläggare: Benny Sandberg

Sign:

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av befintlig golfbana med cirka 20 ha för att kunna utöka golfbanan till 36 hål.

Planen har handlagts med normalt planförfarande. Detaljplanen är upprättad av Samhällsbyggnadskontoret i juni 2005. Den har varit utställd för granskning under tiden 8 juni-1 juli 2005.

Underrättelse om utställning har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Folkblad och Västerbottens Kuriren den 1 juni 2005. Sakägare och andra som vi bedömt ha väsentligt intresse av planen har informerats om utställningen genom brev postade den 1 juni 2005. Till berörda remissinstanser har utskick skett samma dag.

Länsstyrelsen, som avgett samrådsyttrande den 11 maj 2005, har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Några ytterligare synpunkter har inte kommit in i utställningsskedet varken från remissinstanser, sakägare eller andra intressenter.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Några synpunkter som skulle föranleda ändring av planförslaget har inte kommit in. Inga kvarstående synpunkter finns från samrådsskedet. Samhällsbyggnadskontoret bedömer att någon ytterligare handläggning inte fordras av detaljplanen.

BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar

att anta detaljplanen.

UPPLYSNINGAR:

Hur man överklagar, se bilaga **UNDERRÄTTELSE**.



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten **Holmsund 5:82** (utökning av golfbana) inom Holmsund 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 befintlig golfbana med ca 20 ha, för att kunna utöka golfbanan till 36 hål.

PLANDATA

Planområdet är beläget på Lövölandet omedelbart nordost om Holmsund samhälle. Det omfattar enbart den mark som fordras för den önskade utökningen av golfbanan, vilket helt inryms inom fastigheten Holmsund 5:82. Fastigheten ägs av Anders Löfgren, som i arrendeavtal med Umeå Golfklubb upplåter aktuell mark i 49 år. Planområdet gränsar i norr och öster mot skogsmark, i övrigt till befintlig golfbana.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen för Umeå kommun (ÖPL 98) redovisar befintlig golfbana som område avsatt för golfbana. Golfändamålet har således stöd i översiktsplanen. Detta har också konfirmerats i en detaljplan för golfbanan lagakraftvunnen 1999-07-12. Det nu aktuella planförslaget gränsar i väster och söder mot denna detaljplan och i övrigt mot ej detaljplanelagt område. Planområdet är idag inte detaljplanelagt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

För aktuellt planområde finns enligt ÖPL 98 inga konkurrerande markanspråk förutom naturområde för det rörliga friluftslivet och/eller naturvärden. Nu aktuell utökning bedöms inte strida mot syftet i ÖPL 98. Planområdet bedöms endast marginellt inkräkta på befintligt naturområde. Utökningen blir ca 20 ha, befintlig golfbana har arealen ca 140 ha.

Natur

Planområdet är ett barrskogsområde, som nyligen fått karaktär av föryngringsyta. Berg i dagen finns på vissa ställen. Ett myrmarksparti finns mitt i området. Det utökade området innebär inte konflikt med höga naturvärden.

Det huvudsakliga vattensystemet som finns inom planområdet avvattnas norrut via våtmarker till Bolkarhamn, som också den kan betraktas som en våtmark eller en kraftigt igenväxt sjö. Bolkarhamn har i naturinventering av Umeå

kommun klass 3, dvs. högt naturvärde. En viss del av planområdet berör en liten del av Gammåbåtlänningens vattensystem och ett litet område avvattnas söderut mot Öster-Långslädan.

Eventuell ytterligare skogsavverkning ska ske på sätt som är förenligt med golfbanans verksamhet. Därvid bör äldre träd och dungar av lövträd lämnas för att gynna förekomsten av hackspettar i området.

Området ingår i Holmsunds jakträttsområde. Den jakt som förekommer avses fortsätta som tidigare.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Planområdets utformning

Umeå Golfklubb planerar att utöka befintlig golfbana mot norr med ytterligare 9 hål. För detta fordras en utökning av markarealen för golfbanan. Den automatiska bevattningsanläggningen kommer att kompletteras. Utformningen av golfbanan som helhet efter utbyggnad framgår av detaljplanens illustration. Vidsträckt naturområden för rörligt friluftsliv omger golfbanan. Allmänheten kommer att kunna beträda området. Detta kan gärna samordnas med anläggande av skötselvägar för golfbanans drift och underhåll.

Bebyggelse

Inom befintlig golfbanas areal finns klubbhus med restaurang och komplementbyggnader. Någon bebyggelse avses inte tillkomma inom nu aktuellt planområde förutom de eventuella förråds- eller teknikbyggnader som kan komma att erfordras för golfbanans drift och underhåll.

Trafik och parkering

Tillfart till golfbanan sker västerifrån längs Brogatan via bro över Lövosundet. Korsningen Brogatan/Zakrisvägen (utanför planområdet) har dålig trafiksäkerhetsstandard. Hastigheten i denna korsning är begränsad till 30 km/tim. Bilparkering för golfbanan finns i anslutning till klubbstugan. Möjlighet finns att utvidga denna parkering om behov uppstår. Kollektivtrafik (busslinjen Umeå-Holmsund) finns längs Holmsundsvägen.

Störningar

Beträffande utsläpp av närsalter och andra kemikalier finns för den befintliga golfbanan sedan flera år ett kontrollprogram, där golfklubben årligen redovisar analysresultat till Länsstyrelsens miljöenheten. Avsikten är att nu aktuell utökning av golfbanan ska implementeras i detta kontrollprogram.

KONSEKVENSER

Den planerade utvidgningen av golfbanan bedöms innebära liten miljöpåverkan. Mindre öknings av biltrafik, trafikbuller och avgasutsläpp förväntas uppkomma. De årliga kontrollerna av utsläpp från golfbanan måste fortsätta och framledes omfatta även den utökade delen av golfklubbens område. I det fortsatta planeringsarbetet ska anges åtgärder, t ex anläggning av dammar, för att minska näringsbelastningen på omgivande vattensystem.

Samhällsbyggnadskontoret inklusive Miljöenheten gör bedömningen att utöver de utredningar, analysrapporter och de årliga kontroller golfklubben är ålagd att redovisa, finns inte behov av någon ytterligare miljökonsekvensbeskrivning.

Teknisk försörjning

Golfbanans "stamfastighet" Holmsund 6:1 är ansluten till kommunens VA-nät. Dagvatten omhändertas lokalt. Vatten för bevattningsändamål kan pumpas från närliggande vattendrag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

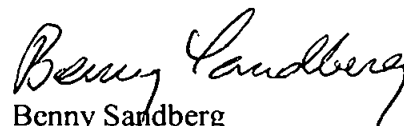
Frågor som rör plangenomförandet redovisas i genomförandebeskrivningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2005

Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Benny Sandberg
Planingenjör



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 01-53

Detaljplan för del av fastigheten **HOLMSUND 5:82 (utökning av golfbana)**, 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

Markägaren/golfklubben svarar för åtgärder inom kvartersmark.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att möjliggöra utökning av befintlig golfbana.

Område som berörs av planen kan tillföras Holmsund 6:1 (golfbanefastighet). T v har dock åtkomst säkrats med arrendeavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Gräsytor på en golfbana tillförs stora mängder gödningsmedel och andra kemikalier med stora utsläpp som följd. Sedan flera år finns ett kontrollprogram där golfklubben årligen redovisar analysresultat från ett antal mätpunkter till länsstyrelsens miljöårsrapport.

Golfklubben skall vidtaga sådana åtgärder med dammar, sedimentationsbassänger, recirkulation e d så att belastningen på recipienterna (Lövösundet, Gammåbåtlänningen samt Öster- och Västerlångslädan) inte ökar och dessutom på sikt minskar. Redan idag är situationen så allvarlig m a p tillförsel av näringsämnen till Gammåbåtlänningen och Österlångslädan att åtgärder omedelbart bör vidtagas för att minska belastningen på dessa recipienter.

Det är av betydelse för fågellivet i området att äldre träd och skyddande buskvegetation kan sparas i så stor utsträckning som möjligt.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Golfklubben svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Planavtal har tecknats med Umeå Golfklubb.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2005

Detaljplanering

Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten **HOLMSUND 5:82** (utökning av golfbana) inom Holmsund i Umeå kommun

Detaljplanens syfte är att medge en utökning av befintlig golfbana med ca 20 ha, för att kunna utöka golfbanan till att omfatta 36 hål.

Samråd av planförslaget har skett med sakägare, Länsstyrelsen och kommunala förvaltningar och bolag under tiden 19 april–10 maj 2005. Holmsunds jaktvårdsförening, Holmsunds fiskeförening och Holmsunds skoterklubb har getts tillfälle att ha synpunkter på förslaget. Sakägare har underrättats om detaljplaneförslaget genom brev postade den 19 april 2005. Flygblad har delats ut till boende längs Zakrisvägen och Lövöhällans väg dagen därpå.

Länsstyrelsen framhåller att golfbanan har stöd i översiktsplanen. Då stora delar av området är kalhugget, är troligen traktens naturvärde som lämpliga för hackspettsbiotoper borta. Vid ytterligare skogsavverkning bör äldre träd och dungar av lövträd lämnas för att gynna förekomsten av hackspettar i området.

Inom nuvarande golfbaneområde finns upprättat ett kontrollprogram med årlig redovisning av analysresultatet till Länsstyrelsen. Då det tillkommande området ska inkluderas i detta kontrollprogram ska verksamhetsutövaren, innan utbyggnaden sker, anmäla den utökade verksamheten för samråd med Länsstyrelsen, enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Umeå Energi, Holmsund-Obbola kommunalförvaltning samt Samhällsbyggnadskontorets Miljö- och Hälsoskydd, Trafik och Samhällsbetalda resor har samtliga lämnat skriftliga yttranden utan erinran mot planförslaget.

Stadsledningskontoret Mark- och exploatering har underhand påpekat att planområdet kommit att inkräkta på kommunens fastighet Holmsund 5:82 i planområdets nordöstra hörn.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Det tillkommande området ska inkluderas i det kontrollprogram som finns upprättat inom det nuvarande golfbaneområdet. Innan utbyggnad sker är verksamhetsutövaren skyldig anmäla den utökade verksamheten för samråd med Länsstyrelsen enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

Efter överenskommelse med sökanden, Umeå Golfklubb, har plankartan justerats till överensstämmelse med gällande fastighetsgräns i områdets nordöstra hörn. Detta överensstämmer då med planbeskrivningens text att den utökade golfbanan helt inryms inom fastigheten Holmsund 5:82.

Planbeskrivningen har kompletterats angående åtgärder för att gynna förekomsten av hackspettar inom området.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå juni 2005

Detaljplanering

Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Benny Sandberg
Planingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET
Geografisk information - Planregistrering

ÄRENDEBLAD
PNR

Arkivnr: 2480K-P 05/237
Dnr: 05/366

Handläggare:
Barbro Holmgren

Regdatum: 2005-11-14

Registrering av åtgärder:
HOLMSUND 5:82, Detaljplan

Information:
Registerkarta: 20055

Berörda fastigheter:
HOLMSUND s:55
HOLMSUND 5:82

HÄNDELSER I ÄRENDET

2005-08-22	BD	Beslutsdatum
2005-09-21	LK	Laga kraft
2010-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2005-11-11	PB	Inlagd i ACM