

ÖVERSIKTSKARTA



**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**

**B** Bostäder

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- g1 Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning avseende gemensam in- och utfart till fastigheter

**MARKENS ANORDNANDE**

←•—•→ Utfart får inte anordnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- p1 Komplementbyggnader får placeras med ett minsta avstånd till tomtgräns på 2 meter
- II Högsta antal våningar
- v1 Bostadshus skall utföras med suterrängvåning

**ILLUSTRATIONER**

----- Illustrationslinje

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft
- Tomtindelning för

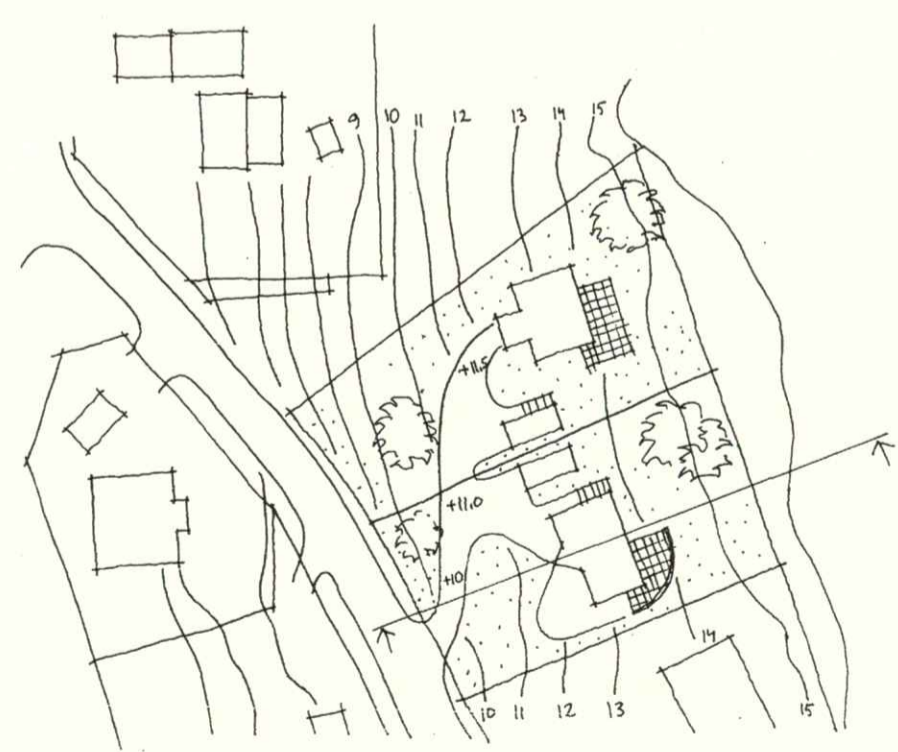
**ANTAGANDEHANDLING**

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

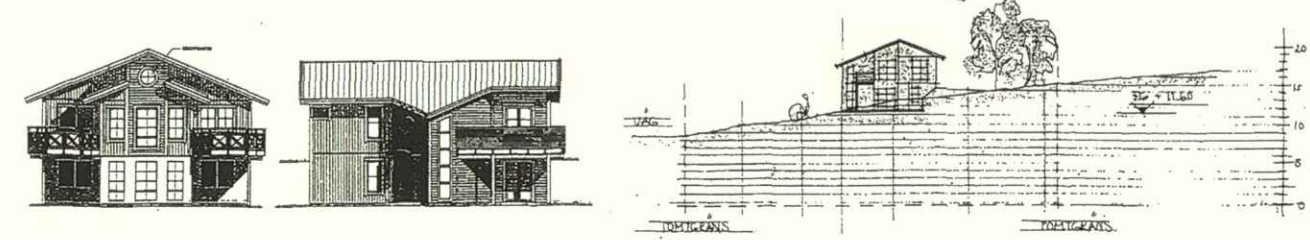
**BESLUT**

Antagen BN 2007-02-21  
Laga kraft 2007-03-21  
Vidimeras *FL*

ILLUSTRATION



SLUTTNINGSHUS, DJUPVIK, HÄLLEVIK

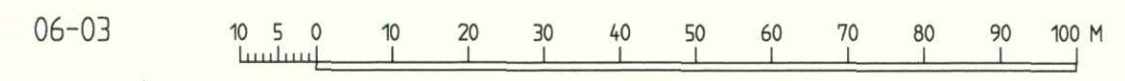


**GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN**

Upprättad 2006-04-04  
Reviderad  
*Olle Forsgren*  
För Geografisk Information SHBK

Hjälning: AKR  
Kartkonstruktion: AKR  
Kartstandard enligt HMK  
Innehållsstandard: 2 (1-2)  
Läsesnoggrannhet: 3 (1-5)  
Aktualitetsstandard: 2 (1-3)  
Koordinatsystem i plan och höjd: Umeås lokala system resp RH 00  
Höjdinformation: Höjdukurvor med en meters ekvidistans  
Karttecken enligt Umeås system 1985  
Ursprung: Digital registerkarta  
Flygfotografier år: 1994 på 800 meters höjd  
Kartan kompletterad beträffande fastighetsindelning, byggnader och vägar  
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan  
Plangränsor, -bestämmelser redovisas ej på grundkartan  
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning  
Upphovsrätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Detaljplan för del av fastigheten  
**HOLMSUND 2:1 m fl**  
inom HOLMSUND i UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

Samhällsbyggnadskontoret i Umeå november 2006  
Reviderad i februari 2007

*Olle Forsgren*  
Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



## LAGAKRAFTBEVIS

2007-03-23

DNR PLA 06-3

Detaljplan för del av fastigheten **Holmsund 2:1** i Holmsund, Umeå kommun

Planen har antagits av byggnadsnämnden 2007-02-21, § 46

Kommunens beslut har inte överklagats till Länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **2007-03-21**.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Detaljplanering

Ingrid Lindfors

*Kopia till:*

Länsstyrelsen, Samhällsplanering

Stadsledningskontoret

Sökanden

*Samhällsbyggnadskontoret:*

Geografisk information

Bygglov

Fastighetsbildning

070323112309424

2480K - P07/107

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 10.00-15.30, lunch 12.00-13.00	
Beslutande	Åsa Ögren (s), ordförande Rabih Ballout (kd) Patrick Nygren (s) Karin Svedlert (s) Ingemar Jangvad (s) Stig Lundström (s) Alvin Wendelius (m) Cecilia Bergström (c) Peder Westerberg (fp) Örjan Mikaelsson (v) Maria Lindberg (mp)	
Ersättare	Kurt Bergström (s), ej närvarande § 53 Emma Nilsson (s), till kl 14.00 Andreas Sjögren (s) Lennart Persson (c) Lennart Sandström (fp) Mattias Sehlstedt (v), till kl 14.30 Jennifer Forssell (mp)	
Övriga deltagande	Olle Forsgren, stadsarkitekt Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov Börje Nordström lantmäterichef Patrik Forsberg, arkitekt Anders Lidman, ingenjör §§ 40-45 Patrik Jansson, planarkitekt	Håkan Sjögren, ekonomichef §§38-39 Peder Johansson §§38-39 Christophe Poncin §§ 38-39 Britta N Nilsson §§ 38-39 Olov Bergström, bygglovhandl
Utses att justera	Cecilia Bergström Rabih Ballout § 58	
Justeringens plats och tid	Samhällsbyggnadskontoret 2007-02-27	
Underskrifter	Sekreterare Ann-Kristin Lundström Ordförande Åsa Ögren Justerare Cecilia Bergström	Paragrafer 36-68 Rabin Ballout § 58

## BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden	
Sammanträdesdatum	2007-02-21	
Datum för anslags uppsättande	2007-02-28	Datum för anslags nedtagande 2007-03-21
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadskontoret	
Underskrift	Ann-Kristin Lundström Ann-Kristin Lundström	700 64 0703-28



**BYGGNADSNÄMNDEN**  
**PROTOKOLL**

Beslutsdatum  
2007-02-21 § 46

Dnr PLA 2006-03

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning: Del av **Holmsund 2:1**  
Fastighetens adress: Zakrisvägen

Sökande: Götenenhus i Umeå  
Dalstigen 10  
903 44 UMEÅ

Ärendet avser: Detaljplan, antagande

**TJÄNSTEUTLÅTANDE:**

Handläggare: Olle Forsberg/ Carl Bro

Sign:

*Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändrad användning från "park och plantering" till bostadsändamål. Byggnaderna ska utföras med souterräng eller nivåförskjutning.*

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret, Detaljplanering i februari 2007.

Samråd har ägt rum under tiden 30 juni 2006–11 augusti 2006.

Utställning har ägt rum under tiden 7 december 2006–29 december 2006.

Kungörelse om utställning infördes i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 30 november 2006.

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

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Planbeskrivningen har kompletterats efter länsstyrelsens yttrande.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att revideringen av planhandlingarna inte fordrar fortsatt handläggning.

**BESLUT: Byggnadsnämnden beslutar**

**att revidera detaljplanen**  
**att anta den reviderade detaljplanen**

**UPPLYSNINGAR:**

Hur man överklagar, se bilaga *UNDERRÄTTELSE*.

Detaljplan för del av fastigheten **Holmsund 2:1** i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

---

*Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ändrad användning från "park och plantering" till bostadsändamål. Byggnaderna ska uppföras med souterrängvåning*

Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningstiden.

#### **Länsstyrelsen Västerbotten**

Kommunen bedömer att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna uppfattning men anser att behovsbedömning med ett tydligt motiverat ställningstagande till varför planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan saknas.

Länsstyrelsen ser det som tillräckligt att ställningstagandet redovisas i protokollsutdrag och kungörelser och offentliggörs på kommunens anslagstavla i samband med antagandet. Det väl underbyggda ställningstagandet och skälen för det bör redovisas i planbeskrivningen. Ställningstagandet görs lämpligen av det organ i kommunen som beslutat att planen ska upprättas.

#### ***Kommentar:***


Planbeskrivningen har kompletterats enligt Länsstyrelsens synpunkt.

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

#### **KVARSTÅENDE SYNPUNKTER**

Inga kvarstående synpunkter.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå i februari 2007  
Detaljplanering.



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



*Antagandehandling*  
**PLANBESKRIVNING**

Dnr PLA 06-03

Detaljplan för del av fastigheten **Holmsund 2:1**, i Holmsund, Umeå kommun, Västerbottens län

---

### **HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE**

Syftet med planen är att möjliggöra ändrad användning från "park och plantering" till bostadsändamål. Byggnaderna ska utföras med souterrängvåning.

### **PLANDATA**

Planområdet omfattar södra delen av fastigheten Holmsund 2:1 vilken ägs av Umeå kommun. Planområdet är beläget nordost om Zakrisvägen på östra Lövöwallen.

### **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN OCH MILJÖBEDÖMNING**

För området gäller stadsplan för Östra Lövöwallen i Holmsunds Köping, upprättad i november 1958, fastställd av kunglig majt. 1959-12-18. I denna stadsplan har aktuellt planområde beteckningen Park eller plantering.

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats då Umeå kommun bedömer att planförslaget inte ger betydande miljöpåverkan. Detta utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 motsvarande bilaga II i EG-direktivet (2001/42/EG).

Planområdet hyser inga dokumenterade värden av betydelse med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv. Däremot ansluter planområdet väl till exempelvis omgivande bebyggelse och befintlig teknisk infrastruktur.

Betydande miljöpåverkan bedöms således ej kunna uppkomma, på grund av denna detaljplan, med avseende på biologisk mångfald, befolkning, människors hälsa, djurliv, växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv samt det inbördes förhållandet mellan dessa aspekter.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

#### **Befintliga förhållanden**

Planområdet utgörs idag av en skogsbacke i sydvästsluttning. Omgivande bebyggelse är i huvudsak friliggande enfamiljshus i en till två våningar.

### **Angränsande naturmiljö**

Lövösundet ligger ca 100 meter väster om planområdet och nordväst om planområdet går en stig från Zakrisvägen upp till en höjd, med bland annat hållmark. Väster om den plats där denna stig möter Zakrisvägen finns den enda möjligheten, i den närmaste omgivningen, för allmänheten att gå ner till Lövösundets strand. Ifall ytterligare bebyggelse sker i närområdet i framtiden kan denna access mellan berget och Lövösundet bli än mer värdefull.

### **Förändringar**

Planområdet föreslås inrymma två tomter för enfamiljshus i två våningar. Byggnaderna ska utföras med souterrängvåning.

### **Stads- och landskapsbild**

För att undvika onödig utfyllnad och branta terrasseringar i befintlig sluttning samt passa in den planerade bebyggelsen i omgivande bebyggelse och landskapsbild ska bostadshus inom planområdet utföras med suterrängvåning.

### **Trafik och parkering**

De båda tomterna nås via en gemensam in- och utfart från Zakrisvägen. Norr om denna infart har utlagts utfartsförbud längs Zakrisvägen då marken här har brant lutning. Respektive bostadsfastighet löser sina parkeringsbehov inom fastighetens gränser. Komplementbyggnader som garage får placeras med ett minsta avstånd till tomtgräns på 2 meter.

### **Vatten och avlopp**

För att undvika pumpning av avloppet bör anslutning ske mot ledningar som ligger inne på fastigheten Holmsund 6:9.

## **ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

Patrik Jansson  
Planeringsarkitekt FPR/MSA, Carl Bro AB

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006  
rev februari 2007



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 06-03

Detaljplan för fastigheten **Holmsund 2:1** 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 är huvudman för angränsande allmän plats.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att ändra markanvändningen från ”park och plantering” till bostadsändamål. Den planerade bebyggelsen skall anpassas till terrängen genom att utföras med souterrängvåning eller nivåförskjuten bottenvåning.

Holmsund 2:1 ägs av Umeå kommun.

Holmsund 6:1 ägs av Umeå Golfklubb.

Planen möjliggör avstyckning av två fastigheter från Holmsund 2:1. Genom fastighetsreglering bör det kilformade området av Holmsund 6:1 i planens sydvästra hörn överföras till den södra tomten.

## TEKNISKA FRÅGOR

*Uppvärmning m m*

Uppvärmning av tillkommande bostäder skall ske med vattenburet system.

Planområdet kan anslutas till kommunalt ledningsnät för vatten och avlopp. För att undvika pumpning av avloppet bör anslutning ske mot ledningar inom Holmsund 6:9.

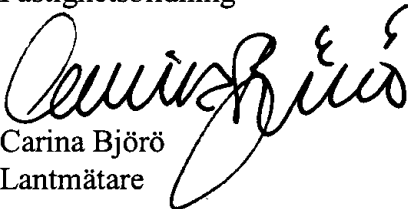
*Trafik och parkering*

Tillkommande fastigheter får tillfart direkt från Zakrisvägen. Parkering anordnas inom respektive tomtplats.

## PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägaren svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader.  
Planavtal har tecknats med Götenehus.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006  
Fastighetsbildning rev februari 2007



Carina Björö  
Lantmätare

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Detaljplan för del av fastigheten Holmsund 2:1 i Holmsund, UMEÅ KOMMUN, Västerbottens län

---

Samråd har hållits under perioden 2006-06-30 till och med 2006-08-11 med Länsstyrelsen Västerbotten och säkerhet, Holmsund Obbola kommundelsförvaltning, Umeå Energi och UMEVA.

Berörda sakägare, statliga och kommunala instanser har per brev fått del av samrådshandlingarna.

#### Länsstyrelsen Västerbotten,

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att någon miljökonsekvensbeskrivning ej behöver upprättas då planförslaget inte bedöms få betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen instämmer vidare om värdet att upprätthålla den för allmänheten och omgivningen viktiga accessen till Lövösundet.

#### Holmsund – Obbola kommundelsförvaltning

Kommundelsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget, då det stämmer väl överens med kommunalnämndens intentioner om utökat bostadsbyggande i Holmsund – Obbola.

#### Umeå Energi

Ingen erinran finns mot rubricerat detaljplaneförslag.

#### UMEVA

För att undvika pumpning av avloppet bör anslutning ske mot ledningar som ligger inne på fastigheten Holmsund 6:9.

#### KOMMENTARER

Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt UMEVAs synpunkt.

Efter samrådstiden har exploatören inkommit med önskemål om att öka den byggbara ytan inom kvartersmarken i planen.

Planen har inför utställningen justerats enligt detta inkomna önskemål.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2006  
Detaljplanering.



Olle Forsgren  
Stadsarkitekt

---

Handläggare:  
SigBritt Åhlin

Regdatum: 2007-05-25

---

Registrering av åtgärder:  
Holmsund 2:1 m fl

---

Information:

Berörda fastigheter:  
HOLMSUND 2:1  
HOLMSUND 6:1

---

## HÄNDELSER I ÄRENDET

2007-02-21	BD	Beslutsdatum
2012-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2007-03-21	LK	Laga kraft
2007-05-25	PB	Inlagd i ACM